

Département de la GIRONDE

**COMMUNE DE
CARIGNAN DE BORDEAUX**

Plan Local d'Urbanisme

PIECE 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANNEXE 10 *(Principaux éléments de réponse et de compléments d'informations suite aux conclusions et avis de l'Enquête Publique)*

Dossier d'approbation

PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
PLU	-	-	le 13/12/2002
Modification n°1	-	-	le 02/09/2005
Modification n°2	-	-	le 15/05/2012
Modification n°3	-	-	le 07/10/2015
Révision du PLU	le 19/11/2014	le 18/07/2018	

créham

bkm

VU POUR ETRE ANNEXE A LA
DECISION EN DATE DU :

LE MAIRE :

L'annexe 10 du Rapport de présentation mentionne les principaux éléments de réponse et de compléments d'informations donnés par la commune suite aux conclusions et avis de l'enquête publique du PLU qui s'est déroulée du 12/11/2018 au 11/12/2018. Ces éléments d'information et d'explication complémentaires concernent notamment les points suivants :

- 1. L'explicitation des volontés politiques mis en œuvre pour répondre aux motifs et aux enjeux du PLU
- 2. La vision de la commune concernant l'acceptabilité sociale du projet
- 3. Le volet déplacement/mobilité, précisant le traitement de la question des circulations dans l'extrémité Nord du territoire, et le projet d'aire de covoiturage
- 4. Les dispositions permettant le renforcement de la capacité de desserte du réseau numérique sur les secteurs de développement urbain
- 5. L'adaptation des équipements publics (équipements scolaires, et autres équipements collectifs) et l'indication des principaux travaux envisagés
- 6. La comparaison du zonage avant révision et après révision du PLU

Il convient de préciser que ces éléments ? qui sont déjà évoqués de façon parfois plus synthétiques dans le rapport de présentation, font l'objet ici d'un développement complémentaire avec des informations et des explications.

Les points relevant plus précisément de l'évaluation environnementale des impacts du projet sont directement mentionnés et explicités dans le rapport de présentation dans le respect des formalismes techniques (voir chapitre 4.4.2 concernant les émissions de gaz à effet de serre ; voir chapitre 2.3.5 concernant la desserte en eau potable et assainissement).

1- L'explicitation des volontés politiques de la municipalité pour répondre aux besoins et aux enjeux de la révision du PLU

La pression de l'agglomération : maîtriser l'emballement urbain

Comme un caillou lancé dans la mare, l'étalement urbain grignote en cercles concentriques. Parti de Bordeaux il y a un demi-siècle, il s'ancre sur des territoires de plus en plus lointains. Carignan de Bordeaux qui est frontalière de la Métropole n'y échappe pas.

Autorisées par le PLU existant depuis 2002, les maisons sortent de terre comme des champignons depuis 15 ans. Elles s'agrègent autour d'un bâti existant, elles poussent au milieu de pâtures rendues constructibles, elles essaient sur les axes secondaires, elles s'installent sur des parcelles en drapeau, elles s'incrémentent sur des parcelles de plus en plus exiguës.

- L'un des objectifs consiste à réguler la croissance démographique de la commune en utilisant un nouveau règlement d'urbanisme adapté. Les prix du foncier dans la commune et sur la rive droite de la Garonne, repoussent les plus modestes hors du cercle, ce qui contribue à reculer la paupérisation des communes plus lointaines et rend les ménages dépendants de la voiture. Les jeunes générations des familles carignanaises vont louer un logement toujours plus loin.
- L'un des objectifs consiste à **développer un processus d'offre de logements suffisamment attractif pour retenir les jeunes adultes carignanais et les plus modestes**. La population des lotissements vieillit. Là où il fallait des écoles pour les familles, il faudrait maintenant des services à la personne. Les enfants partent et le chiffre de la population s'est infléchi en 2016 et 2017 (source INSEE).
- L'un des objectifs consiste à **tenter de renouveler la population dans les tranches des 20 à 40 ans**. Les coûts immédiats de l'étalement urbain sont assumés par le privé. Mais à plus long terme, c'est en revanche la collectivité qui prend à sa charge les coûts environnementaux et sociaux induits par cette forme de croissance urbaine.
- L'un des objectifs consiste à **limiter le périmètre de l'enveloppe urbaine** dans un PLU rénové.

Une volonté politique municipale de protection écologique

A son niveau, la commune se doit d'agir pour la préservation de l'environnement. En inscrivant des règles de préservation de l'environnement, la commune instaure des notions comme un socle, comme un principe fondamental qui supplanterait notamment les autres, et notamment les facilités de constructions offertes jusqu'à présent.

- L'un des objectifs consiste à **rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels** dans une perspective de développement durable. La commune dispose de vastes espaces agricoles et naturels qu'elle entend protéger.
- L'un des objectifs consiste à **conserver l'environnement existant**, notamment les continuités écologiques, les forêts et les ruisseaux avec la trame dite verte et bleue, notamment en refusant de convertir près de 30 ha en zone urbanisable. La commune dispose d'un sol argilo-calcaire peu favorable à l'absorption des eaux pluviales vers la nappe phréatique alors que le sol communal est de plus en plus minéralisé.
- L'un des objectifs consiste à **imposer une surface minimale de pleine terre à conserver** pour chaque parcelle constructible, dans un nouveau PLU révisé.
- CARIGNAN DE BORDAUX est une commune constituée de lotissements avec une faible densité et une forte consommation d'espace. Le tissu pavillonnaire dénote une densité de 7 logements et moins à l'hectare (Voir étude de G2C) peu vertueuse en termes de consommation des espaces. L'un des objectifs consiste à **orienter les nouveaux projets d'aménagement vers une densité plus proche de 20 logements à l'hectare** bien que ce taux puisse paraître encore très faible pour les services de l'Etat.

Une volonté municipale de limiter les déplacements automobiles

- L'un des objectifs consiste d'une part à **favoriser la création d'emplois sur place** et d'autre part à **créer des « circulation douces »** par un maillage des quartiers en évitant les impasses dans les nouveaux projets.
- La commune est souvent qualifiée de « commune dortoir » avec trop peu de potentiel d'accueil d'activités créatrices d'emplois. L'un des objectifs consiste à **créer une zone d'activités** mais d'interdire les activités polluantes dans les zones de production au titre de la protection de l'environnement.

Un PLU vieillissant qui n'est plus assez protecteur

Le PLU actuellement opposable a été approuvé le 13 décembre 2002.

Après 15 ans d'usage il montre des éléments de faiblesse et une inadaptation aux contraintes actuelles de l'urbanisme. Le PLU ne répond plus aux mêmes exigences qu'il y a 15 ans.

Les politiques urbaines de la fin des années 1990 ont dû faire face à l'explosion démographique des villes. La priorité était de garantir un toit, dans des conditions décentes et de favoriser l'expansion urbaine. Les villes se sont métamorphosées : elles se sont étalées, divisées entre lieux de vie, de travail, de commerce, de loisirs... favorisant l'usage de la voiture, et engendrant des phénomènes de ségrégation.

- L'un des objectifs consiste à procéder à un « lifting » pour obtenir un PLU plus **opérationnel**. La loi ALUR de Cécile DUFLOT impose depuis 2014 une densification de l'urbanisation sur les zones déjà construites.
- L'un des objectifs consiste à **accompagner un processus de densification tout en gardant l'identité urbaine de Carignan**. La loi ALUR de Cécile DUFLOT a fait sauter dans les PLU, en 2014, les derniers verrous protecteurs qui étaient : une surface minimale par terrain constructible et un COS. La commune se trouve désormais confrontée à des demandes de permis de construire sur des parcelles de plus en plus petites de 300 à 400 m².
- L'un des objectifs consiste à **réguler une trop forte densification par des outils techniques et réglementaires** tels que des limites de hauteur, des retraits, des OAP, des surfaces de pleine terre, ...

Une volonté politique d'ancrage local par la qualité du cadre de vie, les mobilités et les emplois de proximité

Comme bien des communes périphériques de la première couronne de l'agglomération bordelaise, Carignan de Bordeaux est caractérisé par un tissu pavillonnaire d'accession à la propriété en lotissement dominant et un tissu urbain qui s'est construit au coup par coup. L'ensemble est identifié par une hauteur d'habitat modeste.

- L'un des objectifs consiste à maintenir au mieux le mode d'habiter avec un habitat limité principalement en R+1, en maîtrisant les exigences de construire toujours plus haut. Deux quartiers concentrent en 2018, à eux seuls, 93% des 236 logements locatifs sociaux existants de la commune.
- L'un des objectifs consiste à **faire évoluer la mixité sociale et répartir les LLS sur l'ensemble du territoire communal afin de ne pas focaliser et de ne pas stigmatiser** les LLS sur un nombre limité de lieux ou de quartiers.

- En matière de la circulation routière le constat quotidien évident est que la commune est un axe de passage des flux de transport des habitants des communes voisines notamment de ceux qui trouvent par la traversée de Carignan de Bordeaux un raccourci sur le trajet des communes du Créonnais vers Bordeaux, via le pont F. Mitterrand de la rocade Sud. Il s'agit là d'un flux de passage que la commune ne peut maîtriser (route départementale). Mais en dehors du réseau départemental, la dangerosité de certains carrefours, l'étroitesse de certaines rues, la mise en sécurité des piétons, sont souvent mis en avant par les habitants. L'un des objectifs consiste à **instaurer des emplacements réservés (ER) pour permettre des élargissements de voies**, des aménagements de carrefours, des créations de rues, ... L'insuffisance de l'offre commerciale de proximité et l'absence de zone d'emplois sur la commune sont visibles.
- La municipalité veut gommer l'image de « ville dortoir » et donner le maximum de possibilités de développer des emplois locaux. L'un des objectifs consiste à **renforcer le potentiel commercial et urbain de proximité du quartier de la place LARTIGOTTE et développer une zone d'activités AUy**.
- L'un des objectifs est aussi de diversifier et renforcer l'emploi local avec le **Projet économique du château Carignan**.

Le projet prévoit 180 à 200 emplois nouveaux. Ce nombre important concerne des emplois liés :

- aux activités touristiques (hôtel, restaurant, services d'accueil,...),
- aux activités viticoles,

Le panel d'emplois potentiels de ce type de projet fait majoritairement référence à des femmes de chambre, des serveurs, des cuisiniers, des jardiniers, des manutentionnaires de livraisons des bouteilles de vins, des ouvriers viticoles, ...) dont la spécificité, la technicité ou la qualification pourraient être satisfaites par des personnes qui habitent Carignan.

- Les futures opérations immobilières doivent offrir des espaces publics plus confortables et vastes que ceux que l'on connaît, avec des voiries plus larges, des trottoirs obligatoires, des plantations, des maillages de quartiers, ... L'un des objectifs consiste à **instaurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** dans des cas très ciblés pour :
 - créer des liaisons entre quartiers ou de rue à rue et éviter la généralisation trop systématique d'impasses,
 - créer des liaisons piétonnes vouées aux piétons et aux cyclistes pour réduire l'empreinte carbone des véhicules à moteur,
 - obliger à végétaliser les limites périphériques des zones U ou 1 AU, afin d'isoler visuellement les nouvelles constructions du voisinage et réduire les vis à vis,
 - réaliser de "vrais voiries de desserte" larges, avec des trottoirs, des parkings et des plantations, et éviter ainsi les rues étroites souvent réalisées à l'économie par les promoteurs/aménageurs,
 - imposer la prise en charge de ces équipements aux aménageurs et non pas à la commune.
- Il est facile de constater dans nombre de quartiers ou lotissements anciens, le problème du stationnement des véhicules est sensible. Il y a souvent une seule place par logement alors que l'on recense au moins deux voitures par habitation. Cet état de fait est conflictuel. L'un des objectifs consiste à créer 2 places de parking par nouveau logement ainsi que des places de midi sur chaque nouvelle parcelle construite et des places « visiteurs », pour limiter la présence des voitures sur l'espace public.

Une obligation législative d'implantation de logements locatifs sociaux

Plus de 30 hectares ont été ouverts à l'urbanisation entre 2002 et 2008 (Voir étude G2C). Plus de 300 résidences principales ont ainsi été construites dans ces 6 années, dont 243 pour les 8 lotissements cités par l'étude G2C. L'afflux légitime de population de plus de 600 habitants a poussé à la hausse le décompte de la population au-dessus du seuil de 3 500 habitants.

- L'un des objectifs consiste à **gérer cette situation et ne pas « fermer les yeux sur les erreurs du passé »**. La commune a été « mise en carence » par un arrêté préfectoral le 17 octobre 2014, retirant le droit de préemption au Maire, surajoutant des pénalités financières, imposant une convention de mixité sociale, et donnant au Préfet les droits d'urbanisme retirés à la Municipalité.
- L'un des objectifs consiste à **ne pas rester ou retomber en situation de carence de LLS**, prévue par les textes, pour chaque période triennale. L'article 55 de la loi SRU impose, depuis l'année 2000, une part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales. Bien que datant de 2002 et postérieur à cette loi SRU, notre ancien PLU n'a jamais imposé d'obligations sociales.
- L'un des objectifs consiste à **« sortir de la zone rouge » et ne pas mettre la commune hors la loi** en imposant une quote-part de LLS suffisamment ajustée dans les opérations immobilières via un nouveau PLU.

2- L'acceptabilité sociale du projet

Acceptabilité des phénomènes de densification des tissus urbains et de la pression urbaine

Carignan de bordeaux subit une croissance urbaine dépendante de deux processus spatiaux à deux échelles distinctes.

Le premier est l'urbanisation sur la disponibilité des sols qui consiste :

- soit à construire sur les réserves foncières (étalement urbain),
- soit à densifier le tissu urbain.

Le second dépend de l'accessibilité et la mobilité qui permet de trouver des espaces libres à l'urbanisation.

Concernant la disponibilité des sols, le PLU répond à une préoccupation qui sous-tend une réflexion sur la morphologie de la commune – ville horizontale ou ville verticale – oscillant entre deux visions extrêmes : l'étalement urbain qui s'oppose à la densification.

Le PLU révisé répond à cette préoccupation. Il contraint à la fois l'un en restreignant l'évolution horizontale et l'autre en limitant la densification :

- il limite l'extension urbaine à environ 3 ha de plus que le précédent PLU de 2002, et restitue des zones non nécessaires à l'urbanisation en zone naturelles (N) ;
- il limite la densification avec un ensemble de contraintes : une hauteur maximale en R+1 (sauf 2 cas d'attique), une obligation de raccordement au tout-à-l'égout en UA, UB, UY et 1AU, en contraignant les parcelles en drapeau, en imposant des règles de recul, en exigeant un pourcentage de pleine terre, ...

Concernant l'accessibilité et l'accroissement des mobilités induits par la vitesse et les améliorations des réseaux de transports associés à l'ouverture de surfaces constructibles, les potentialités de développement urbain sur les communes appartenant à un réseau urbain ne seront pas les mêmes.

Or les faiblesses du réseau de transports collectifs de la commune constituent un frein à la pression urbaine comme le sont les voiries étroites, les culs de sacs et les difficultés de stationnement.

Ce qui peut être considéré comme des indicateurs négatifs (exiguïtés, éloignement, stationnement, ...) forme cependant un rempart à la pression urbaine et un frein à la dynamique de croissance.

L'acceptabilité sociale du PLU et la sensibilité du territoire Carignanais à l'urbanisation dépendent des variables spatiales d'occupation du sol (hauteur, retraits, pleine terre, ...) couplées aux modes d'accessibilité (routes, internet, équipements publics, ...) et aux mobilités potentielles.

Crainte de perte de qualité de vie du fait de la densité et de l'augmentation de nouveaux arrivants sur la commune

Avec la suppression de la limite de densité (COS), introduite par l'ordonnance « DUFLOT » en octobre 2013 et la densité imposée par la loi ALUR de Cécile DUFLOT en mars 2014, se pose l'acceptation des habitants : bien qu'il soit possible de densifier au sein des communes, l'enjeu social est tout aussi important.

La densité est cependant souvent mal perçue car elle renvoie à l'image de l'urbanisme des grands ensembles. Cette densité est ressentie comme oppressante, alors qu'elle est, à Carignan de Bordeaux, nettement inférieure à celle des centres historiques. Elle est souvent associée à des nuisances (bruit, pollution...) et à un manque d'intimité et va à l'encontre de l'idéal de la maison individuelle entourée de son jardin que recherchent les ménages.

La question posée est donc de savoir comment rendre la densité acceptable et « désirable » et rendre acceptable l'idée qu'une commune un peu plus dense peut aussi correspondre à un cadre de vie de qualité ?

Le PLU révisé propose des réponses pour une densité plus acceptable et pour offrir un compromis aux notions de mitoyenneté, de vis-à-vis, de prospect, de rapport vide/plein en apportant :

- une densité raisonnée (20 logements à l'hectare en moyenne) bien loin des densités « optimales » existantes dans d'autres communes (40 à 60 log. par ha).
- des cheminements piétonniers pour mailler les quartiers (voir les OAP),
- de séparer des vis à vis par des protections végétales en limites séparatives (voir les OAP),
- de séparer les espaces viticoles des lieux habités par des reculs végétalisés de 10 mètres,
- de maintenir des espaces verts disponibles à proximité des zones urbaines,
- de lutter contre le phénomène de ville-dortoir et ne pas favoriser les migrations pendulaires en développant une zone d'activité de proximité (AUy) et en aidant la création d'emplois des projets oenotouristiques,
- de privilégier l'habitat intermédiaire social c'est-à-dire en petit collectif avec une entrée individuelle et un espace extérieur privatif pour chaque logement,
- de calibrer les voiries, les trottoirs et les espaces verts des zones d'habitat à créer, pour éviter les « boyaux » d'accès.

Des facteurs de perception comme l'image de la ville ou du quartier, la mixité fonctionnelle, la place du végétal, le climat social local, l'animation et l'ambiance urbaine... sont déterminants dans l'appréciation d'un lieu, de son urbanité et de sa densité.

De ce fait il est primordial d'instaurer des OAP pour la conception des principaux projets, pour porter attention à la qualité urbaine, c'est-à-dire à l'ensemble de ce processus qualitatif conjuguant qualité d'usage, qualité paysagère, confort des espaces, vie intime et commodités publiques.

Le PLU entend permettre un habitat intermédiaire, qui concilie densité urbaine et besoin d'individualité, un compromis entre l'habitat collectif et l'habitat individuel, permettant ainsi d'allier la diversité des besoins d'habitat à prix abordable, le désir d'intimité et le désir de vivre ensemble des Carignanais.

Compréhension quant à la nécessité de produire des Logements Locatifs Sociaux (LLS) sur le territoire communal

La nécessité de produire des LLS est triplement comprise par les Carignanais qui :

- sont demandeurs de logements locatifs à bas prix. A ce titre, il est précisé que les nouveaux habitants des 90 LLS créés depuis 2015 (30 à Régeon, 20 à Bel Air, et 40 au Clos Notre Dame) sont aussi, pour près d'un quart d'entre eux, des habitants de CARIGNAN DE BORDEAUX ou leurs familles proches (source : bailleur social AQUITANIS). Ces Carignanais sont des jeunes en recherche de logements, des séniors, des familles monoparentales et des familles en densification (réduction sensible du nombre d'habitants par logement).
- sont demandeurs de petits logements. Plus de 80 % des logements de la commune ont actuellement 4 pièces et plus. La plupart des LLS construits sont à ce jour des T2 et des T3, qui manquaient à l'offre immobilière.
- sont dans les tranches des plafonds de ressources accessibles aux LLS. 70 % de la population française est éligible au logement social.

En effet, pour pouvoir bénéficier d'un logement social, les ressources du locataire à l'entrée dans les lieux ne doivent pas dépasser un plafond réglementaire (revenu fiscal de référence de l'année N-2) :

Plafonds de ressources applicables aux candidats à l'attribution de logements sociaux / composition du foyer	PLAI Prêt Locatif Aidé d'Intégration	PLUS Prêt Locatif à Usage Social	PLS Prêt Locatif Social (130% du PLUS)
Personne seule	11 342 €	20 623 €	26 810 €
Couple	16 525 €	27 540 €	35 802 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	19 872 €	33 119 €	43 055 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	22 111 €	39 982 €	51 977€
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	25 870 €	47 035 €	61 146 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	29 155 €	53 008 €	68 910 €
Par personne à charge supplémentaire	+ 3 252 €	+ 5 912 €	+ 7 686 €

Aucun texte officiel ne précise le contenu positif de la mixité dont il est convenu qu'elle concourt à la « cohésion sociale » par la transcription sur le territoire d'une égalisation des conditions sociales des individus, la réduction des inégalités s'appuyant sur une juste répartition des groupes dans l'espace urbain.

Les bienfaits de la mixité relèvent en fait d'une logique implicite et prégnante d'acculturation par mimétisme et de cohabitation de classes moyenne porteuses des normes de la société dans son ensemble. La mixité est porteuse d'un changement social et de promotion par capillarité.

La commune prête attention à la composition sociale des quartiers et l'émiettement des LLS sur le territoire est un gage de succès de la mixité sociale.

L'implantation géographique des LLS pour une mixité et une acceptabilité sociales

La commune estime qu'au titre de la mixité sociale, il convient de répartir les LLS, et donc les opérations qui en sont le support, sur l'ensemble du territoire communal afin de ne pas :

- regrouper et de ne pas focaliser les LLS dans un seul et même site ;
- stigmatiser ainsi une population sociale.

Le PLU révisé rééquilibre la localisation de la mixité sociale, pour une meilleure dilution des LLS dans l'espace.

Deux quartiers concentrent actuellement une forte implantation de logements locatifs sociaux, avec 93 % des LLS recensés. Ainsi :

- le centre bourg concentre 42 % des LLS de la commune avec 100 des 236 recensés (dont 34 LLS de Logévie à Lartigotte, 22 LLS de Clairsienne aux Chênes de Robert, 22 LLS de Clairsienne au Clos du Lys, 22 LLS de Mésolia à Borie du Porge) ;
- le quartier de Cadène et Régeon concentre 51 % des LLS de la commune avec 121 des 236 recensés (dont 8 LLS de Mésolia rue Casioppée, 13 LLS de Mésolia allée de Neptune, 70 LLS du foyer Jean Rivière (avec extension) et 30 LLS d'Aquitanis à Régeon).

Pour échapper à cette concentration bipolaire, et pour répartir les futurs LLS dans tous les quartiers de l'enveloppe urbaine, la commune :

- n'a pas souhaité consacrer un quartier ou un site uniquement aux fins de recevoir des LLS,
- a implanté (via le PLU modifié en 2015), des petites unités de LLS réparties et diluées sur de nombreux sites de l'enveloppe urbaine (20 LLS à Bel-Air, 30 LLS à Régéon ; 24 LLS au Chemin Ouvré, ...)
- considère que la localisation spatiale est logiquement liée aux rares "grands terrains" qui restent encore urbanisables et qu'elle est assujettie à la fois :
 - à la rétention foncière des propriétaires,
 - et à la loi de l'offre foncière et de la demande immobilière.
- n'a pas souhaité, pour autant, ouvrir à l'urbanisation les quelque 30 hectares sollicités par des Carignanais. La révision du PLU n'ouvre pas des possibilités nouvelles de construction, mais bien au contraire encadre, limite et réduit le potentiel déjà constructible et sauvegarde les éléments qualitatifs du cadre de vie que sont les entités paysagères et les continuités écologiques.

La commune dispose de 222 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017 et 236 au 1er janvier 2018, sans qu'ils soient particulièrement visibles ou repérables dans la commune. Aucune « barre » ou « tour » n'émerge du paysage.

En continuité de cette insertion dans le paysage, les nouveaux logements sociaux seront constitués au sein de villas jumelées ou de petits collectifs ne dépassant pas un étage et groupant chacun, au plus, 10 appartements.

Cette répartition des LLS sur l'ensemble de son enveloppe urbaine et de son paysage, répond à la volonté d'une diffusion de la mixité sociale et une meilleure acceptabilité des LLS.

3 – La circulation dans l'extrémité nord du territoire et le projet d'aire de covoiturage

Chemin de Cadène

Ce chemin de Cadène est une voie de circulation goudronnée, bordée de 2 fossés et comprend :

- une séquence (partie Ouest) qui représente environ un quart environ de sa longueur et qui est située sur la commune de TRESSES ;
- une séquence (partie Est) qui représente environ trois quarts de sa longueur et qui est située à la fois sur la commune de TRESSES et sur la commune de CARIGNAN DE BORDEAUX.

La commune de CARIGNAN DE BORDEAUX a concédé l'entretien de cette voirie à la Communauté de Communes (CdC) des Coteaux Bordelais dans le cadre du transfert de charges de la commune à la CdC en 2004. Il n'est pas prévu à ce jour, par la CdC des Coteaux Bordelais, d'élargir le chemin de Cadène, mais il est régulièrement entretenu par la CdC.

La partie la plus au Nord de ce chemin (la centaine de mètres qui donne accès au futur rond-point de Lalouga sur la future 4 voies de contournement de Fargue-Saint-Hilaire) sera réaménagée lors des travaux de voirie formant l'entrée et la sortie de la zone AUy.

Le Chemin de Cadène conserve son statut de voie en agglomération à double sens.

Chemin de Lalouga

Le Chemin de Lalouga est un chemin vicinal en terre. Il dessert à ce jour des champs et permet de transiter du Chemin de Cadène au quartier de Bel-Air.

Dans l'état actuel du quartier, il n'est pas prévu d'élargissement ou de revêtement de la bande de roulement. Cependant, s'il advient que la zone AUy ou que le terrain mitoyen en zone UC trouvent un aménageur, alors ce dernier aura pour obligation de répondre à l'OAP en élargissant ce chemin.

L'élargissement de ce chemin est prévu tout en prescrivant expressément la préservation des arbres existants. « L'OAP du secteur Lalouga » précise par un schéma de coupe de voirie qui est explicite le mode de traitement qui est prévu avec des « haies végétales arborées à conserver ou à créer ». Cette prescription traduit le souci écologique de la commune pour que l'élargissement de ce chemin se fasse sans destruction des arbres nobles existants le long du chemin actuel de Lalouga.

L'hypothèse d'un sens unique n'est pas à exclure à terme.

Le Chemin de Lalouga conservera son statut de chemin vicinal en terre à double sens, dans l'état actuel du quartier.

L'allée du Moura

Ce chemin d'accès goudronné, aux 4 maisons existantes (dont 2 construites en 2017) est très étroit et ne permet pas à 2 voitures de se croiser.

Les parcelles cadastrées AP 44 et 45 sont, pour partie, constructibles (zone UB) et peuvent accueillir ensemble au moins 3 nouvelles maisons qui réclameront à la collectivité un accès public cohérent et plus large que celui existant.

L'emplacement réservé n°23 du chemin du Moura est destiné à l'élargissement de la bande de roulement sur la partie Sud (actuellement carrossable) et à la continuité des liaisons douces (comprenant les liaisons piétonnes et les liaisons cyclistes, ...) se poursuivant par un chemin de terre praticable à pied, à vélo, (éventuellement à cheval) jusqu'au chemin de FONRAILLAN au Nord.

L'ER n°23 est destiné à élargir cette voie, recréer des fossés plus larges, éventuellement constituer un trottoir. Il préserve l'avenir. La possibilité d'extension de cet ER est envisagé pour créer une aire de retournement (du SEMOCTOM, voire aussi du SDIS) à la demande des administrés, lors de l'enquête publique, sur les parcelles cadastrées AS 3 et AS 1.

La rue Bel Air

La rue Bel Air était un chemin rural carrossable étroit bordé par 2 fossés et permettant avec difficulté le croisement de 2 véhicules. Il desservait une vingtaine de villas individuelles. En 2017, la bande de roulement n'était pas du tout neuve et de l'herbe commençait à pousser entre les passages de roues des véhicules.

La vente d'un terrain, desservi par cette rue, à la société BOUYGUES a initié la construction de 20 logements sociaux vendus en VEFA au bailleur social AQUITANIS. La construction de ce programme a nécessité le passage de gros porteurs (camions, semi-remorques, engins de levage, ...) et provoqué un usage surdimensionné de la bande de roulement qui s'en est trouvée particulièrement détériorée. La commune a demandé à la société BOUYGUES de prendre à sa charge les travaux de réparation. Il en est résulté un accord permettant des travaux de réfection totale de la rue entre le numéro 20 et le carrefour avec la route de Fargues. Les riverains disposent désormais :

- d'une bande de roulement élargie et refaite à neuf,
- d'un trottoir (qui n'existait pas) pour mettre les piétons en sécurité (dont les enfants du quartier qui vont au collège de Lestonnac),
- de leurs entrées charretières goudronnées (ce qui n'était pas le cas pour toutes les entrées),
- d'un réseau busé d'évacuation des eaux pluviales sur un coté de la rue (évitant la présence d'un des deux fossés).

Le marché de travaux signé en novembre 2018 a permis un début des travaux en janvier 2019 et une liaison en février 2019.

La rue Bel Air, nouvellement refaite, conserve son statut de voie en agglomération à double sens.

Le projet d'aire de covoiturage

La Gironde gagne chaque année de nouveaux habitants, dont la moitié s'établit en dehors de la métropole bordelaise. Or 60 % des emplois en Gironde se situent en métropole.

Inévitablement le phénomène de bouchons se reproduit, occasionnant des pertes de temps, des gaspillages et des pollutions.

CARIGNAN DE BORDEAUX, enserré entre 2 axes routiers principaux et aux portes des bouchons du matin et du soir et subit un engorgement de circulation. La commune propose aux usagers de se déplacer en favorisant la pratique du covoiturage.

En effet cette pratique participe des solutions de mobilité alternative avec plusieurs intérêts (économique, écologique, solidaire...), et la Commune de CARIGNAN DE BORDEAUX souhaite mettre en œuvre un site de partage de moyens de locomotion avec une aire de covoiturage.

Cette aire de covoiturage est donc destinée à tous ceux qui utilisent la rocade, la route de BERGERAC (le Créonnais) et le réseau secondaire pour leurs déplacements professionnels ou pour les trajets domicile - travail.

Il est important de souligner qu'au delà de l'usage en covoiturage, cette aire servira aussi au maillage des infrastructures de tourisme, comme lieu de rendez-vous et de départ des pistes de randonnées de VTT ou cyclables déjà existantes dans la commune et/ou qui rayonnent vers les communes de l'entre deux mers et notamment vers la piste départementale « Roger Lapebie »

Ce projet a été défini en fonction des caractéristiques suivantes :

- à proximité de la rocade autoroutière de Bordeaux, là où un besoin a été identifié, pour faciliter et sécuriser la pratique. ;
- accessible depuis le réseau secondaire, cette aire garantit un haut niveau de prestations ;
- à proximité du pont autoroutier François Mitterrand de la rocade ;
- sur le flux quotidien des trajets qui évitent Fargues Saint Hilaire ;
- au bord de la route départementale ;
- desservie par la ligne de bus de TRANSGIRONDE ;

- d'une capacité de 60 véhicules, dont 4 places PMR
- facilement identifiable au niveau d'un rond-point ;
- disposant d'un abri pour les cycles ;
- ouvert 7j/7, et 24h/24 ;
- offrant une borne de rechargement pour les véhicules électriques et hybrides ;
- gratuit.

4 – Les capacités de desserte par le réseau numérique.

La capacité de desserte est à étudier dans le cadre de la réflexion sur les secteurs de développement urbain avec une articulation entre les travaux de déploiement du réseau numérique proprement dit (qui relèvent des opérateurs numériques) et les travaux de génie-civil qui doivent être anticipés et facilités par les travaux d'aménagement qui relèvent des aménageurs urbains et des promoteurs immobiliers.

En Gironde, certains territoires ne sont pas encore couverts par l'Internet haut débit ou ne bénéficient pas d'une qualité de service suffisante. C'est le cas dans certains secteurs à CARIGNAN DE BORDEAUX où la qualité de cette prestation privée est parfois faible.

L'engagement du conseil départemental et le plan Haut Méga

Alors que les usages augmentent de 30% par an, les opérateurs privés ne déploient les réseaux Très Haut Débit que sur les zones jugées rentables : Bordeaux Métropole et la commune de Libourne.

Ce sont 410 000 foyers qui sont ainsi mis de côté en Gironde ! Le Département a décidé d'agir avec les communes, les Communautés de Communes, la Région Nouvelle Aquitaine et l'État

Il a pris la décision de lancer le 25 janvier 2016 un plan Gironde Haut Méga, qui prévoit le déploiement d'un réseau public de fibre optique jusqu'à l'abonné désigné par le terme FttH (Fiber to the Home – Fibre jusqu'à l'abonné) pour l'ensemble des Girondines et des Girondins d'ici 6 ans (hors Bordeaux Métropole et Ville de Libourne).

Gironde Haut Méga représente 1 224 chantiers répartis sur l'ensemble du territoire girondin pour raccorder d'ici 2024 plus de 410 000 logements, entreprises, services publics et collectivités à un réseau public de fibre optique. Cela consiste à amener la fibre optique partout en Gironde pour faire disparaître les zones blanches. Chaque fournisseur d'accès à internet pourra y avoir accès pour proposer des abonnements fibre aux Girondins.

C'est Orange qui a remporté ce marché pour le raccordement de 410 000 foyers, entreprises, services publics et collectivités locales. Il représente la pose d'un réseau essentiellement enterré, sur plus de 28 000 km.

Le déploiement du très haut débit sera réalisé en six ans sur trois phases successives de deux ans : 2018–2020 ; 2020–2022 et 2022–2024.

La création d'un service dédié aux collectivités publiques départementales

Parallèlement les collectivités locales de Gironde ont constitué pour leur usage une structure publique appelée Gironde Numérique qui fédère le Conseil Général de la Gironde et 43 Communautés de communes et Communauté d'agglomération ainsi que le Conseil Régional d'Aquitaine et la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Le syndicat mixte Gironde Numérique permet aux structures intercommunales et au Département de mutualiser leurs actions en matière d'infrastructures de télécommunications, de boucles locales haut débit et de développement des usages.

Le principe de syndicat mixte a été créé en 2007 pour donner aux collectivités la capacité de s'associer entre elles ou avec des établissements publics.

Gironde numérique vise la création, l'exploitation et la commercialisation d'un réseau

- Haut Débit : en renforçant la couverture Internet des zones non couvertes ou mal couvertes par l'ADSL ;
- Très Haut Débit : par le déploiement d'un réseau départemental en fibre optique qui relie les principaux sites publics (collèges, lycées, hôpitaux, sièges départementaux du SDIS, Maisons du Département "Mobilités", Maisons du Département "Solidarité",...) et 86 zones d'activités économiques.

Gironde Numérique assure également la mutualisation de services numériques à ses membres, dans le but :

- de sécuriser les données publiques,
- du déploiement et de la maintenance d'une plate-forme de services à destination des agents, des élus et des citoyens,
- de la qualité de gestion des données publiques pour une conformité juridique.

La commune de Carignan de Bordeaux et la communauté de communes des Coteaux Bordelais ont adhéré à Gironde Numérique.

Permettre les capacités de desserte dans les secteurs de développement urbain

Le règlement d'urbanisme des zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU) est complété par les dispositions suivantes pour la desserte par les réseaux et infrastructures de communications numériques :

« Les opérations d'ensemble (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) devront tenir compte des prescriptions du schéma d'aménagement et d'ingénierie numérique applicable sur le territoire.

En particulier, le pétitionnaire devra assurer à ses frais la pose de fourreaux permettant la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies par ce schéma, ainsi que la réservation des emplacements nécessaires au raccordement de l'opération au réseau public, déjà activé ou à activer ultérieurement par la collectivité. »

5 – L’adaptation des équipements publics et l’indication des principaux travaux envisagés

Rappel des équipements publics existants

On dénombre notamment :

- Un hôtel de ville pour lequel une nouvelle salle du conseil municipale accessible aux PMR vient d’être construite (en 2017) ainsi que des bureaux pour les services administratifs communaux.
- un ensemble scolaire composé d’une école maternelle (avec son restaurant scolaire) et d’une école élémentaire (avec son restaurant scolaire) et d’un service de restauration scolaire autonome (cuisine, stockage réfrigéré, salle de préparation, plonge, ...).
- un accueil périscolaire (3 salles de jeux pour les enfants, 2 bureaux, cour de récréation, commodités, ...).
- des équipements sportifs répartis sur deux sites l’un consacré aux sports de plein air avec un terrain de football et un parcours sportif, l’autre consacré à un complexe sportif comprenant un gymnase, une salle de danse, un dojo, des tennis couverts et aériens, un club-house, des vestiaires, des salles de stockage, des commodités, ...
- une agence postale communale gérée directement par la commune depuis la fermeture du bureau de poste public.
- un centre culturel et associatif (L’Odyssée) offrant une salle permettant de recevoir des spectacles (300 places assises environ, scène, loges, ...) adossée à deux grandes salles de réunions, un espace traiteur, un hall d’accueil (bar et billetterie), des salles de stockage et des commodités.
- une salle polyvalente pouvant recevoir 60 personnes ;
- 10 salles mises à disposition des associations dont nombre d’entre elles ne sont pas totalement utilisées,
- une maison de quartier aux chênes de Robert,
- une bibliothèque sur 300 m² au cœur du village.
- deux cimetières dont l’un occupé à 25% de son potentiel,
- des terrains (classés en UG au PLU) notamment en centre bourg et au lieudit Régeon, pour la réalisation future d’équipements (réserves foncières).

Détail sur l’adaptation des équipements scolaires et les travaux envisagés

La commune procède au lancement de la construction de l’extension du groupe scolaire avec un restaurant scolaire pour les écoles maternelle et élémentaire, et une nouvelle salle de motricité pour l’école maternelle.

La commune est attentive à vérifier si l’urbanisation a des incidences ou pas sur les effectifs scolaires.

Elle a observé que depuis 2015, 90 logements locatifs sociaux (LLS) ont été livrés (30 à Régeon, 20 à Bel Air et 40 au Clos Notre Dame), sans aucune incidence sur les effectifs scolaires.

Cela s’explique par 2 faits :

- Les logements locatifs sociaux (LLS) nouvellement construits, sont majoritairement des T2 et des T3 qui n’accueillent pas des familles nombreuses, et donc peu d’enfants en âge d’être scolarisés ;
- Les nouveaux LLS sont, pour 25 % environ, loués à des familles carignanaises qui décohabitent ou se "desserrent". L’afflux de nouveaux habitants extérieurs est donc réduit.

Pour l’avenir, la commune aménage actuellement son ensemble scolaire en créant :

- un nouveau restaurant scolaire (conjoint aux 2 écoles),
- et une nouvelle salle de motricité pour la maternelle.

Le projet en est à la phase de signature des marchés pour un démarrage des travaux en 2019.

Cette nouvelle construction va libérer en 2020, des locaux devenus disponibles.

Par ailleurs la commune a fermé une classe pendant le mandat de 2014 à 2020, faute d'enfants en nombre suffisant.

Ainsi la commune n'est pas en manque de classes.

Elle dispose de locaux pouvant accueillir de nouvelles classes :

- d'une part au niveau de l'école maternelle : La création de la nouvelle salle de mobilité et d'un nouveau restaurant scolaire permettent de libérer les espaces existants de l'ancienne cantine de la maternelle et de l'ancienne salle de mobilité.
- L'ensemble représente un volume permettant d'aménager dans un volume existant et à peu de frais, 3 nouvelles classes de maternelle.
- d'une seconde part au niveau de l'école élémentaire : La libération de la classe dédiée uniquement à l'informatique (par l'informatisation de chaque classe) cumulée à la classe déjà disponible, offrent 2 salles libres pour toute nouvelle classe à créer.

Par ailleurs la commune a engagé un programme pluriannuel de réfection totale des 5 classes de l'école maternelle, à raison d'une classe maternelle par an (peinture, isolation vers l'extérieur, réfection de la façade vitrée, acoustique, ...), afin de maintenir l'aspect qualitatif des salles d'enseignement.

Parallèlement pour l'école élémentaire un programme d'informatisation des classes a débuté en 2018 assortis de travaux de protection des classes exposés aux forts rayonnements du soleil.

En conclusion, les incidences sur les équipements scolaires sont très faibles et totalement maîtrisées en amont de la révision du PLU.

Détail sur l'adaptation des équipements sportifs et les travaux envisagés

La commune dispose :

- pour le football : d'un terrain de compétition en revêtement synthétique (l'un des rares sur la rive droite de la Garonne), avec ses vestiaires, son bureau de section sportive et son parking;
- pour la course à pied et la gymnastique en extérieur : d'un sentier sportif (refait en 2018) avec 10 agrès ;
- de parcours de randonnées et de VTT référencés (voir rapport de présentation en page 37)
- d'un gymnase servant aux sections sportives du basket du badminton et du tennis en salle avec ses deux vestiaires chauffés, ses 3 salles de stockage du matériel et son parking ;
- d'une salle de danse ;
- d'un dojo pour le judo et l'aïkido et les autres arts martiaux ;
- de 2 terrains de tennis en extérieurs et de 2 terrains couverts ;
- d'un club house pour toutes les sections sportives ;
- de 3 aires de jeux de pétanque (dont deux peu utilisées) ;
- d'un skate park de petite dimension ;
- d'un terrain multisports de type City Park, ouvert à tous toute l'année. Situé à proximité des écoles et du gymnase, le terrain de 280 mètres carrés environ est équipé de deux cages de football et deux paniers de basket. Pour assurer la sécurité des enfants, des riverains et des automobilistes, le terrain est entouré d'un filet " pare-balls " de 6 mètres de haut. Son accès est également aménagé pour les personnes spectatrices avec des bancs.

La commune a déjà souhaité en amont de la démarche de révision du PLU :

- d'une première part rénover, moderniser et d'agrandir le gymnase actuel en lui conférant une accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- d'une deuxième part construire 2 nouveaux terrains de tennis pour remplacer les deux vieux cours existants et inutilisables,
- d'une troisième part créer une nouvelle salle de danse.

Pour cela elle propose de vendre deux parcelles foncières (classées en UAb). Les ressources issues de la vente permettraient à la commune de disposer des fonds pour réaliser ce projet.

Le permis de construire pour l'extension et la rénovation du complexe sportif a été obtenu le 13 décembre 2017, et purgé de tout recours de tiers. Un appel d'offre pour la vente des deux parcelles a eu lieu en juillet 2017, avec date de dépôt butoir le 28 juillet, et a permis de définir un lauréat (la société HEXAGONE) et une enveloppe financière. La vente ne sera effective qu'après l'obtention du permis de construire lequel est assujéti à l'approbation de la révision du PLU pour conférer aux deux terrains les dispositions de la zone AUB.

En conclusion, les incidences sur les équipements sportifs sont anticipées et totalement maîtrisées en amont de la révision du PLU.

Détail sur l'adaptation des équipements culturels et les travaux envisagés

a) Le centre culturel de L'Odyssée.

Inauguré en 2015, ce centre dimensionné lors de sa construction pour une population de 5.000 habitants répond aux besoins futurs de la commune.

b) La bibliothèque.

La commune prévoit l'agrandissement de la surface offerte à la culture du livre et des média associés. Elle a créé en 2018 un comité de pilotage (ouvert à tous) chargé de l'élaboration du programme d'une nouvelle bibliothèque en relation avec les services départementaux de Bibliogironde et l'association ABC (les Amis de la Bibliothèque de Carignan). Un concours de maîtrise d'œuvre devrait être lancé fin 2019.

En conclusion, les incidences sur les équipements culturels sont faibles et totalement maîtrisées pour avoir déjà créé une salle culturelle neuve en amont de la révision du PLU.

Détail sur l'adaptation des équipements d'assainissement et les travaux envisagés

a) 4 zones de desserte en assainissement.

La collecte des effluents d'assainissement n'est pas uniquement dirigée vers la seule station d'épuration (STEP) de Carignan mais vers 4 destinations différentes conformément à la carte explicative en page 5 du dossier du BET ARTELIA. (Voir l'annexe n°8 du dossier d'arrêt).

b) Des travaux ont été envisagés, planifiés et budgétés.

Les travaux d'assainissement relève non pas du budget communal mais de celui du SIEA des Portes de l'Entre Deux Mers.

Pour autant la commune a obtenu que des travaux soient réalisés récemment :

- Toute la partie Nord de la commune a fait en 2017 l'objet d'un raccordement au tout à l'égout avec un collecteur (de 800 m de long) implanté sous la route de Fargues et reprenant l'assainissement du lotissement du château Maillé, l'assainissement du collège de Lestonnac, l'assainissement des villas mitoyenne du chemin de la Marmette, l'assainissement des villas de la route de Fargues et l'assainissement du lotissement Clos Notre Dame.(de l'ordre de 120 logements et le collège de 500 élèves de Lestonnac)
- La partie basse du chemin de Cabiracs a connu en 2018 la refonte totale de la conduite de collecte et d'évacuation de l'assainissement.
- La partie centrale du bourg a fait l'objet en 2018 d'une première tranche de travaux pour la réalisation d'un réseau séparatif qui consiste à installer de nouvelles conduites de tout-à-l'égout. Les 4 rues de Bel Air, du chemin du Moulin Vergne, du chemin Gizard et du chemin du Petit Tourny ont été équipées.
- Une seconde tranche est programmée en 2019 pour le chemin de l'Oasis, le chemin de Pitchou et la partie haute du chemin de Cabiracs.

c) Une solution de délestage de la station d'épuration de Carignan.

La consultation de la pièce n°8 du dossier d'arrêt procure l'étude du BET ARTELIA. Elle permet de constater (Voir le schéma page 7) que la "déconnexion du Poste de Relèvement (PR) de Sonney vers le bassin de collecte de la station de Latresne, pourrait permettre d'alléger les charges d'effluents arrivant de Carignan". En d'autres termes une solution de délestage des effluents de 200 logements environ existe (420 équivalents habitants environ).

d) Une solution de raccordement aux réseaux des communes voisines.

Le PLU révisé rend constructibles deux zones d'habitat (le site de Cadène et le site de Gueirin n°2)

La particularité de ces deux sites est qu'ils :

- sont classés en 1AU et sont aménageables par une opération d'ensemble dont le financement des raccordements est à la charge de l'aménageur et non pas de la commune,
- sont raccordables (en eau potable et en assainissement) notamment par les communes voisines. A défaut d'être raccordables en eau et en assainissement avec une capacité suffisante, les programmes ne verront pas le jour.

Ils ont l'avantage de pouvoir bénéficier des réseaux des communes limitrophes. En cela ces deux sites ne viennent pas réduire le potentiel existant sur la commune.

Il convient de noter que ces raccordements ne sont pas une nouveauté car :

- tout le secteur Nord-Est de la commune (dont fait partie le site de Cadène) est déjà raccordé au réseau voisin d'assainissement de BOULIAC/Métropole de Bordeaux ;
- les logements du secteur Nord-Est du chemin de Gueirin sont déjà raccordés au réseau voisin d'assainissement de Fargues-Saint-Hilaire.

e) Un maillage entre communes.

Les interconnexions déjà existantes des réseaux d'évacuation des effluents permet de mailler entre eux les réseaux existants et d'envisager une communauté plus forte entre communes et CdC.

En conclusion, les incidences sur le réseau d'assainissement sont maîtrisées et présentent des solutions :

- de modernisation du réseau par les travaux effectués et programmés par le SIEA,
- d'une première réduction des effluents de la STEP de Carignan par l'éradication en cours du réseau unitaire,
- d'une seconde réduction des effluents de la STEP de Carignan par le délestage vers la STEP de Latresne,
- de rejets vers les collectes voisines qui ne viennent pas s'ajouter à celle existante pour la STEP de Carignan.

Détail sur l'adaptation des équipements d'alimentation en eau potable et les travaux envisagés

Le SIEA des Portes de l'Entre Deux Mers écrit dans ses rapports annuels de 2016 et de 2017, soumis aux votes des communes membres du SIEA, que "la consommation moyenne par abonné est de 115,29 m3 par abonné au 31 décembre 2017, et que ce chiffre était de 112,04 m3 par abonné au 31 décembre 2016".

Sachant que le SIEA indique dans le même rapport annuel (RPQS 2016) que le nombre d'habitants par abonné était de 2,15 au 31 décembre 2016, il est aisé de calculer la consommation moyenne par jour et par habitant soit : 112,04 m3 c'est à dire 112 040 litres divisés par 365 jours : soit 142,77 litres par habitant par jour.

C'est très exactement le chiffre arrondi de 143 litres par jour et par habitant énoncé par le présent rapport de présentation du PLU.

Les prévisions de consommation d'eau sont donc celles reposant sur les données propres au SIEA et présentées aux votes des collectivités locales.

Dans ce contexte la prévision de consommation d'eau ne dépasse pas les capacités d'extraction prévues.

Détail sur l'adaptation des infrastructures routières et les travaux envisagés

En matière de croissance de la circulation routière, la commune est un axe de passage des flux de transport des habitants des communes voisines notamment de ceux qui trouvent par la traversée de Carignan de Bordeaux un raccourci sur le trajet des communes du Créonnais vers Bordeaux, via le pont F. Mitterrand de la partie Sud de la rocade de l'agglomération.

Il s'agit là d'un flux de passage que la commune ne peut maîtriser (route départementale), si ce n'est en installant des "obstacles ou des ralentisseurs" aux vitesses excessives et des radars pédagogiques dans la zone d'agglomération. C'est ce qui a été fait en 2017 (écluses) et 2018 (radars pédagogiques).

Les voiries principales de liaison intercommunales ont été transférées en 2004 à la Communauté des Communes des Coteaux Bordelais. En 10 ans celles-ci ont toutes été refaites, à savoir :

- La route de Fargues,
- La rue Augustin DAUREAU,
- La rue de Verdun.

Les voies communales connaissent régulièrement une réfection. A titre d'exemple la seule année 2018 aura permis d'aménager et de goudronner 5 rues du centre-ville :

- la partie descendante du chemin de Cabiracs,
- Le chemin du Petit Tourny,
- La rue Plein Ciel,
- L'allée du Moulin Vergne,
- Le chemin Gizard ;

... mais aussi de revêtir et de sécuriser le chemin piétonnier de 2,5 mètres de large qui reliant ces rues, depuis le chemin Gizard, permet en sécurité d'aller jusqu'au stade de Régeon au Nord.

Chaque année la commune investit de l'ordre de 300.000 euros dans la voirie communale. Cet effort est devenu particulièrement difficile ces dernières années en raison des réductions draconiennes des aides compensatoires de l'Etat.

Pour les années à venir la commune prévoit :

- La réfection du chemin Ouvré après les travaux de réfection de la canalisation d'assainissement et la livraison des 24 logements dont les travaux vont débiter.
- La réfection de la rue Beugey sujette à un fort trafic.
- La réfection de la rue de la Devèze particulièrement étroite.
- L'aménagement du parking de la place de la République en façade du centre culturel de l'Odyssé

6 - Comparaison entre le zonage avant révision et le zonage après révision.

En résumé la commune souligne que le nouveau PLU révisé jugule mieux la consommation d'espace, la densité et l'explosion des nouvelles constructions que le précédent PLU. En effet le PLU révisé :

- Classe 131,6 ha en Espaces Boisés Classés, soit environ 48 hectares protégés de plus que dans le PLU précédent,
- Protège plusieurs hectares de parcelles auparavant en zone "U" et qui ont été reclassées en zone "N"(notamment le cas de la parcelle AO n°11 à Calonne, de la parcelle AM n°66 pour partie à Beaugey, des parcelles AN n°80, 11 (pour partie) et 113 (pour partie) à Vignac, de la parcelle AV n°5 à Cabirac, ...).
- Limite la dispersion de l'habitat vers des espaces naturels ou agricoles. Alors que le précédent PLU avait ouvert près de 40 hectares à l'urbanisation, ce nouveau PLU converti des zones constructibles pour les mettre en zones naturelles et ouvre des surfaces à la construction pour un total net d'environ 3 hectares seulement.
- Oriente les constructions à venir vers une densité de 18 à 20 logements à l'hectare plus élevée que ce qui s'est pratiqué en milieu pavillonnaire par le passé et donc plus économe en espace.
- Evite à la commune une densification excessive par des retraits plus importants qu'avant (sauf UA et UB) par rapport aux limites séparatives ce qui évite des parcelles trop exigües et la multiplicité des demandes de constructions consommatrices d'espaces ;
- Evite une trop forte imperméabilisation des sols et protège les espaces verts, en limitant la tendance à construire sur des parcelles trop exigües.
- Identifie des éléments ponctuels ou linéaires d'arbres remarquables ou de haies qui ont été protégés notamment par les prescriptions des OAP ou les classements d'EBC (Exemples des sites de Peyvideau, ou du site de la Route de Fargues, ...)
- Limite (sous conditions des accès) le recours aux parcelles en drapeau, (cela n'existait pas dans le précédent PLU),
- Impose un pourcentage de pleine terre préservant le sol naturel (voir les articles 13 de chaque zone U),
- Oblige le raccordement à l'assainissement collectif public des zones U les plus denses. Le tout-à-l'égout n'étant pas présent partout, il limite les nouvelles constructions.
- Répond à un objectif de modération de la consommation de l'espace et un développement résidentiel économe en foncier
- Impose des places de parkings en plus grand nombre pour faciliter le stationnement et impose des places de midi sur chaque parcelle privée pour éviter l'accaparement du domaine public, et éviter la prolifération visuelle des véhicules stationnés dans les rues.
- Propose des circulations douces pour mailler les quartiers et inciter à moins d'émission de CO2.

Les cartes de zonage avant révision et après révision sont présentées ci-après.

Plan de zonage après révision

