

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

MADIRAC

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 26/02/2013
Projet de PLU arrêté par D.C.C. du 13/10/2015
Dossier soumis à Enquête publique du 13/02/2016 au 16/03/2016
PLU approuvé par D.C.C. du 12/07/2016

PLAN LOCAL URBANISME

6.1 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES



| N° | Bénéficiaire | Désignation de l'opération | Surfaces approximatives |
|-----------|---------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Commune | Elargissement de voirie | 28 m ² |
| 2 | Commune | Elargissement de voirie | 78 m ² |
| 3 | Commune | Elargissement de voirie | 11 m ² |
| 4 | Commune | Elargissement de voirie | 203 m ² |
| 5 | Commune | Création d'une voirie | 641 m ² |
| 6 | Commune | Création d'une voirie | 324 m ² |
| 7 | Commune | Réalisation d'un fossé | 483 m ² |

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

MADIRAC

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 26/02/2013
Projet de PLU arrêté par D.C.C. du 13/10/2015
Dossier soumis à Enquête publique du 13/02/2016 au 16/03/2016
PLU approuvé par D.C.C. du 12/07/2016

PLAN LOCAL URBANISME

6.2 ANNEXES : ASSAINISSEMENT

sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES



Commune de

MADIRAC (33)

ÉTUDE DU SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

DOCUMENT DE ZONAGE

Etude n° 34 062
DB - Août 2 003-

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| SOMMAIRE | 1 |
| PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE | 3 |
| A - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE | 4 |
| 1) OBJECTIF | 4 |
| 2) LES PRINCIPALES OBLIGATIONS | 4 |
| B - LES CRITÈRES DE CHOIX | 6 |
| 1) QUELQUES DÉFINITIONS | 6 |
| 2) ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE DANS L'ÉLABORATION DU ZONAGE DES TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT | 7 |
| C - MÉTHODOLOGIE | 8 |
| 1) APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL | 8 |
| 2) ANALYSE DE L'HABITAT - FAISABILITÉ TECHNIQUE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL | 9 |
| 3) SENSIBILITÉ DU MILIEU | 9 |
| 4) PROBLÈMES D'HYGIÈNE PUBLIQUE | 10 |
| 5) PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT | 10 |
| 6) ASPECTS FINANCIERS | 10 |
| D - ZONAGE DES TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT | 11 |
| E - JUSTIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT | 11 |
| E - CONCLUSIONS | 12 |

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

La commune de MADIRAC est située dans le département de la Gironde, dans l'Entre-Deux-Mers, à une quinzaine de kilomètres au Sud-Est de Bordeaux. Elle appartient au canton de Créon.

Il s'agit d'une commune rurale dont l'activité principale est tournée vers la viticulture.

Elle est desservie par les principales routes suivantes :

- La RD 14 qui borde la commune au Nord,
- Le RD 121 E6 qui traverse Madirac selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est

L'habitat de la commune reste groupé autour des deux routes départementales. La commune ne dispose actuellement pas de document d'urbanisme.

Elle fait partie du Syndicat d'adduction en eau potable de Saint Genès de Lombaud - Sadirac-Madirac mais n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage en eau potable.

La commune appartient au bassin versant de la Garonne et est drainée par le ruisseau de La Soye, affluent du Lubert. L'objectif de qualité défini par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne pour le Lubert est 1B (bonne qualité) sur la totalité de son cours. Actuellement, cette rivière ne respecte pas son objectif.

Un réseau d'assainissement collectif collecte les effluents du bourg, de Peillots, et des Reynauds. 55 logements sont raccordés à ce réseau. Les effluents sont envoyés vers la station d'épuration de Saint Caprais de Bordeaux. Seuls neuf logements de la commune ne sont pas raccordés.

Les sols de la commune se caractérisent en grande partie par la présence de matériaux argileux et argilo-sableux peu perméables. La majorité des terrains présente donc une aptitude peu favorable à l'assainissement individuel.

Par contre, la typologie de l'habitat non raccordé (secteurs des Mignons et de Canteloup) présente peu de contraintes pour la réhabilitation de l'assainissement non collectif.

A - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

1) OBJECTIF

La Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 a consacré l'eau comme "patrimoine commun de la nation".

Les communes se voient imposer deux compétences obligatoires :

- 1° délimiter les zones d'assainissement collectif et individuel,
- 2° contrôler les systèmes appartenant aux particuliers.

Le document présent traite du premier point. Le zonage d'assainissement de la commune de **Madirac** a été élaboré avec le concours en assistance et pilotage de la Direction Départementale de l'Agriculture en collaboration avec l'ensemble des Services Techniques de l'Etat (DDASS, DDE, ...), de l'Agence de l'Eau Adour Garonne et du Conseil Général de la Gironde, sur la base des informations techniques et financières collectées par le bureau d'Etudes S.E.S.A.E.R.

L'étude du schéma d'assainissement doit être validée par un document de zonage, soumis à enquête publique.

La prise en compte des problèmes posés par l'assainissement des eaux usées permettra ainsi de rationaliser le développement communal.

2) LES PRINCIPALES OBLIGATIONS

L'assainissement des eaux usées domestiques constitue une obligation pour les collectivités et les particuliers. Deux techniques juridiquement fondamentalement différentes sont possibles :

- l'assainissement collectif, basé sur une collecte et un traitement des effluents dans le domaine public, qui relèvent de la collectivité,
- l'assainissement individuel, localisé dans le domaine privé, qui relève du particulier.

La responsabilité de la collectivité est engagée en cas de mauvais fonctionnement dans les deux situations. Si, en matière d'assainissement collectif, les choses sont claires depuis de nombreuses années, il a fallu attendre la Loi sur l'Eau de 1992 pour doter les collectivités de textes juridiques définissant leurs compétences en matière d'assainissement individuel leur permettant ainsi d'assumer leurs responsabilités.

Nous rappellerons ci-dessous les principaux textes définissant les responsabilités des uns et des autres.

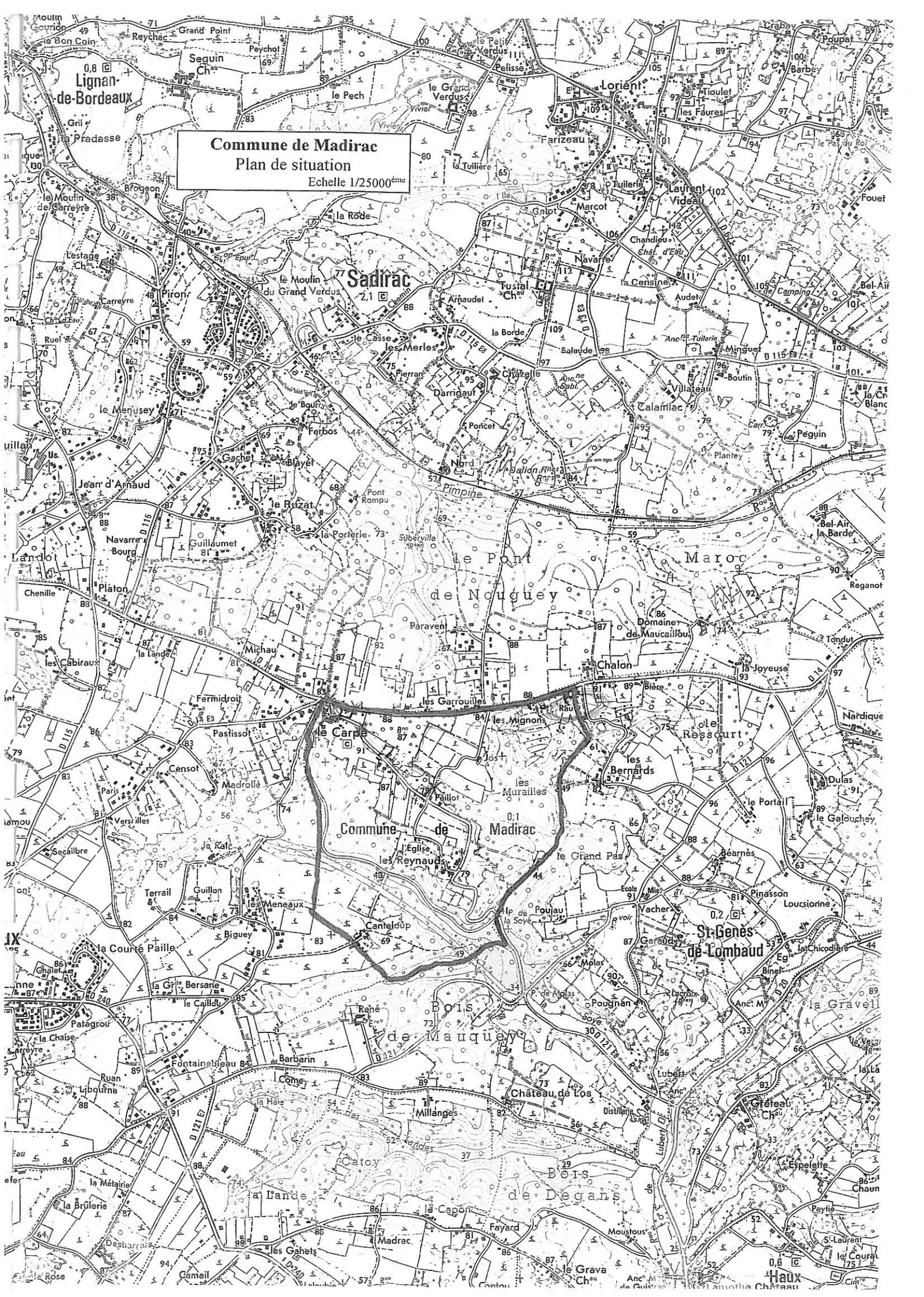
CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL :

Relève de la responsabilité des propriétaires :

Article L1331-1 du Code de la Santé Publique :

"Les immeubles non raccordés doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement. Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés".

Commune de Madirac
Plan de situation
Echelle 1/25000^{ème}



Article 26 du Décret du 3 juin 1994 :

"Les systèmes d'assainissement non collectif doivent permettre la préservation de la qualité des eaux superficielles ou souterraines"

Arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif :

Article 2 : *"Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux, notamment celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels que la conchyliculture, la pêche à pied ou la baignade.*

Leurs caractéristiques techniques et leur dimensionnement doivent être adaptées aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie). Le lieu d'implantation tient compte des caractéristiques du terrain, nature et pente, et de l'implantation de l'immeuble".

Article 22 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992:

"Quiconque a jeté, déversé ou laissé s'écouler dans les eaux superficielles, souterraines ou les eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales, directement ou indirectement, une ou des substances quelconques dont l'action ou les réactions ont, même provisoirement, entraîné des effets nuisibles sur la santé ou des dommages à la flore ou à la faune, (...), sera puni d'une amende de 2 000 F à 500 000 F et d'un emprisonnement de deux mois à deux ans, ou de l'une de ces deux peines seulement".

Relève de la responsabilité de la commune :

Article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales :

"Les communes prennent obligatoirement en charge (...) les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif".

"Elles peuvent prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif".

Arrêté du 6 mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif :

Article 2 :

"Le contrôle technique exercé par la commune sur les systèmes d'assainissement non collectif comprend :

1. La vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations nouvelles ou réhabilitées, cette dernière vérification peut être effectuée avant remblaiement;

2. La vérification périodique de leur bon fonctionnement qui porte au moins sur les points suivants :

- vérification du bon état des ouvrages, de leur ventilation et de leur accessibilité,*
- vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,*
- vérification de l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse toutes eaux.*

Dans le cas d'un rejet en milieu hydraulique superficiel, un contrôle de la qualité des effluents peut être effectué. Des contrôles occasionnels peuvent en outre être effectués en cas de nuisances constatées dans le voisinage (odeurs, rejets anormaux).

3. Dans le cas où la commune n'a pas décidé la prise en charge de leur entretien :

- la vérification de la réalisation périodique des vidanges,*
- dans le cas où la filière en comporte, la vérification périodique de l'entretien des dispositifs de dégraissage.*

Article L1331-11 du Code de la Santé Publique :

Les agents du service d'assainissement ont accès aux propriétés privées pour l'application des articles L.1331-4 et L1331-5 ou pour assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif et leur entretien si la commune a décidé sa prise en charge par le service.

CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

Relève de la responsabilité des propriétaires :

Article L1331-1 du Code de la Santé Publique :

"Le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire avant le 1er octobre 1961, ou dans un délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout, si celle-ci est postérieure au 1er octobre 1958".

Relève de la responsabilité de la commune :

Article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales :

"Les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif, notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent (...)"

CONCERNANT LE ZONAGE DES TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT

Article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

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

- 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées;*
- 2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien,*
- 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement;*
- 4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement".*

B - LES CRITÈRES DE CHOIX

1) QUELQUES DÉFINITIONS

L'assainissement des eaux usées domestiques peut être envisagé selon deux types de filières :

L'assainissement individuel.

Chaque habitation doit traiter ses eaux usées selon des techniques conformes à la réglementation de 1996, dont la conception et la mise en oeuvre sont normalisées depuis 1992 (modifiées en août 1998) dans un Document Technique Unifié (DTU 64-1).

Selon cette réglementation, la filière individuelle doit obligatoirement comporter :

- un pré traitement :

Il s'agit d'une fosse toutes eaux collectant l'intégralité des eaux usées de l'habitation (cuisine, salle de bain, WC), dont le volume est fonction de la capacité d'accueil de l'habitation.

- un traitement adapté à la nature des sols.

Il peut s'agir de

tranchées d'épandage (ou tranchées filtrantes),

d'un filtre à sable vertical non drainé (ou sol reconstitué),

d'un filtre à sable vertical drainé,

d'un tertre d'infiltration non drainé.

Le descriptif de ces techniques est donné succinctement en annexe du rapport général. Pour toutes applications pratiques, se référer au D.T.U. 64.1(XPP 16-603.Août 1998).

Ces installations sont réalisées dans le "domaine privé".

L'assainissement collectif et semi-collectif

Est appelé "assainissement collectif ou semi-collectif" toutes techniques d'assainissement basées sur une collecte des eaux usées dans le domaine public (réseau d'assainissement) conduisant à une station d'épuration également implantée dans le domaine public. Les caractéristiques de cette station sont alors fonction de l'importance des flux à traiter, des objectifs à atteindre en terme de qualité de rejet, des possibilités techniques d'implantation...

2) ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE DANS L'ÉLABORATION DU ZONAGE DES TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT

Il est possible d'envisager sur la commune de **Madirac** un assainissement collectif généralisé, pour des raisons techniques (proximité des réseaux existants).

Les choix opérés par la collectivité en matière de zonage des techniques d'assainissement intègrent les paramètres suivants :

la qualité des sols présents plus ou moins favorables à la mise en oeuvre de techniques individuelles,

Pour réaliser de l'assainissement individuel dans de bonnes conditions, il faut être en présence de sols sains, profonds, perméables. Lorsque ces conditions ne sont pas remplies, il faut faire appel à des techniques de substitution basées sur de la filtration sur sable. Le dispositif peut alors être drainé lorsque la perméabilité du sol est insuffisante : il doit alors s'agir de dispositifs exceptionnels, dont les conditions d'implantation sont fortement réglementées.

les possibilités techniques de mise en oeuvre des filières individuelles

Avec notamment la prise en compte des problèmes posés par la superficie des parcelles attenantes, la topographie, l'occupation des parcelles, la présence d'exutoire en limite de propriété,

la sensibilité du milieu

C'est à dire la nécessaire protection des ressources en eau (nappes, rivières, ruisseaux, étangs)

les problèmes relevant de l'hygiène publique

Notamment les écoulements d'eaux usées dans les caniveaux ou les fossés conduisant à des nuisances sanitaires et olfactives.

les perspectives de développement communales

Prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme

les aspects financiers liés à la réalisation pratique des différentes solutions envisageables

L'assainissement collectif coûte cher. Pour être économiquement supportable par la collectivité (donc par les utilisateurs), il est indispensable d'avoir un ratio "nombre de raccordements / linéaire de canalisation posée" le plus élevé possible. La limite économique se situe autour d'une valeur de un branchement pour 25 à 30 mètres de canalisations posées (en gravitaire). Au delà de cette limite, il est économiquement préférable de maintenir les habitations en assainissement individuel.

Le zonage défini sur ces principes est donc un compromis qui doit permettre de répondre aux exigences imposées par la protection du milieu, la salubrité publique et le développement futur, tout en restant compatible avec les possibilités financières de la commune.

C - MÉTHODOLOGIE

1) APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les sols des secteurs urbanisés et urbanisables de la commune ont été cartographiés à l'aide de sondages à la tarière.

Chacun de ces sondages a permis de caractériser :

- la nature du substratum géologique,
 - la profondeur d'apparition du substratum géologique,
 - la succession des différentes "couches" de sol dominante texturale (argile, sable, limon), présence de niveaux imperméables
 - l'appréciation du degré d'engorgement en eau du sol (hydromorphie)
- c'est-à-dire de son fonctionnement hydraulique en périodes d'excédents hydriques.

Les unités de sols regroupent les sondages présentant globalement les mêmes caractéristiques. Les principales unités de sol ainsi définies ont fait l'objet de tests d'infiltration, permettant d'apprécier la perméabilité des terrains.

L'interprétation de ces différentes informations permet le classement des terrains en classes d'aptitude à l'assainissement individuel, renvoyant chacune à un dispositif type conforme à la réglementation en vigueur.

CLASSE I : APTITUDE GLOBALEMENT SATISFAISANTE

Sols profonds autorisant l'infiltration
Assainissement individuel par tranchées d'épandage
à faible profondeur

VERT

CLASSE II : APTITUDE MÉDIOCRE

Sols peu profonds autorisant l'infiltration
Assainissement individuel par filtre à sable non drainé
à faible profondeur

JAUNE

CLASSE III : APTITUDE MAUVAISE

Sols hydromorphes peu perméables
Assainissement individuel par filtre à sable drainé.

ORANGE

CLASSE IV : APTITUDE NULLE

Sols alluviaux hydromorphes des fonds de vallées et remontées de nappes.
Zones inondables.

ROUGE

COMMUNE DE MADIRAC (33)

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif

1/10 000

| | |
|---|--------------------------|
|  | Bonne aptitude |
|  | Aptitude moyenne |
|  | Mauvaise aptitude |
|  | Aptitude médiocre |



Assainissement individuel par tertre d'infiltration.

Ces cartes ont été élaborées sur les fonds cadastraux à l'échelle du 1 / 5000^{ème}.

Nous vous présentons, ci-avant, un extrait au 1/10 000^{ème}.

Il ressort de cette analyse que l'aptitude des sols de la commune est globalement peu favorable pour la mise en oeuvre de filière individuel incluant une dispersion in-situ.

2) ANALYSE DE L'HABITAT - FAISABILITÉ TECHNIQUE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'ensemble des habitations non raccordées de la commune a été analysé en fonction des possibilités techniques de réhabilitation de l'assainissement individuel, prenant en compte :

- la superficie des parcelles attenantes,
- la topographie,
- l'occupation du terrain.

La carte thématique du rapport d'étude présente l'état des contraintes techniques de l'habitat de l'ensemble de la commune :

| | | |
|-------|---|----------------------------------|
| VERT | : | pas de contrainte significative, |
| JAUNE | : | contraintes limitées, |
| BLEU | : | contrainte de topographie, |
| ROUGE | : | contraintes de surfaces fortes. |

Sur les neuf logements non raccordés à l'assainissement collectif, aucun ne présente de contrainte d'habitat pour la réhabilitation de l'assainissement autonome.

3) SENSIBILITÉ DU MILIEU

Eaux souterraines :

La commune ne fait l'objet d'aucun périmètre de protection de captage et n'est soumise à aucun plan de préventions aux risques naturels.

Eaux superficielles :

La commune appartient au bassin versant de la Garonne et est drainée par le ruisseau de La Soye, affluent du Lubert.

L'objectif de qualité défini par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne pour le Lubert est 1B (bonne qualité) sur la totalité de son cours. Actuellement, cette rivière ne respecte pas son objectif.

Nous avons noté que le ruisseau du Lubert n'atteignait pas son objectif de qualité. Il convient de noter que celui-ci subit des étiages sévères.

Notons cependant que le rejet des effluents dans les fossés ne s'effectue pas directement dans les ruisseaux. Ils transitent dans des fossés enherbés qui assurent actuellement une "épuration" non négligeable. Des "bouffées" de pollution sont cependant à craindre à chaque pluie, par lessivage naturel des fossés et remise en circulation des matières sédimentées.

4) PROBLEMES D'HYGIÈNE PUBLIQUE

Les problèmes d'hygiène et de salubrité se posent localement sur la commune (rejets ponctuels vers les fossés).

5) PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

La commune n'est pas dotée de documents d'urbanisme.

Pendant, les demandes de permis de construire sont croissantes. Elles concernent la zone desservie par l'assainissement collectif.

6) ASPECTS FINANCIERS

L'assainissement individuel :

- Coût d'un assainissement individuel pour une maison neuve :

De 3 100 à 4 600 € HT (20 - 25 000 F) en moyenne, lorsque l'installation est bien faite conformément au DTU 64.1.

- Coût de la réhabilitation d'un assainissement individuel sur une maison existante :

4 600 à 8 400 € HT (30 - 55 000 F). en moyenne. Ce coût est très variable en fonction de la complexité du chantier et des possibilités de réutilisation de l'existant.

L'assainissement collectif :

Les projets d'assainissement collectif sont chiffrés sur la base de coûts unitaires :

- 140 à 200 € / ml pour un réseau séparatif sous voirie (communale ou départementale),

- 760 € l'unité pour le raccordement domaine public d'une habitation,

- 460 à 700 € par habitant pour l'unité de traitement (fonction du type de traitement)

Sur cette base, le raccordement d'une habitation occupée par 3 personnes, **distante de 30 ml** de l'habitation précédente coûtera :

| | | |
|---|-----------------|----------------|
| Réseau : | 30 ml x 150 € = | 4 500 € |
| Raccordement domaine public (boite ...) | 1 x 760 € = | 760 € |
| Participation Unité de traitement | 3 x 600 € = | 1 800 € |
| | | ===== |
| TOTAL H.T. | | 6 260 € |

Auxquels peuvent s'ajouter le coût d'éventuels réseaux et postes de refoulement.

Il n'est donc pas raisonnable, sauf si des situations particulières l'exigent, d'étendre les réseaux lorsque le ratio de raccordement descend au dessous d'un branchement tous les 30 mètres de canalisation posée. Il devient alors préférable de privilégier l'assainissement individuel.

Ne sont donc pas économiquement collectables sur un réseau :

- les secteurs où l'habitat est globalement diffus,

- les habitations trop éloignées du réseau,

- les habitations en situation topographique défavorable, pour lesquelles un raccordement supposerait des investissements disproportionnés en regard du nombre d'habitations raccordées (refoulement).

D - ZONAGE DES TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT

Le zonage présenté sur la carte au 1 / 5000^{ème} ci-après symbolise les choix effectués par la collectivité en matière de techniques d'assainissement.

Il représente l'engagement de la collectivité à moyen terme en matière de réalisation de travaux pour l'assainissement collectif.

Apparaissent sur cette carte :

COULEUR BLEUE: Assainissement collectif existant :

- Le Bourg de Madirac - Les Peillots - Les Reynauds.

COULEUR ROUGE: Assainissement collectif futur :

- Le secteur des Mignons,
- Canteloup.

PAS DE COULEUR : Zones relevant de l'assainissement individuel :

- Le reste du territoire communal (actuellement, aucune construction).

E - JUSTIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le choix du conseil municipal de retenir la technique de l'assainissement collectif pour les secteurs des Mignons et de Canteloup prend en compte plusieurs arguments.

Même si les contraintes d'habitat reste faibles, les sols sont peu favorables à l'assainissement autonome. Un assainissement non collectif réglementaire pourra générer des rejets susceptibles de provoquer des gênes pour le voisinage et à terme des problèmes de salubrité publique.

Les simulations financières réalisées pour la mise en place d'assainissement collectif sur ce secteur présentent des coûts d'investissement et de fonctionnement élevés, mais cette extension (les Mignons) présente des perspectives d'implantations de nouvelles habitations importantes qui amélioreront les ratios actuels.

E - CONCLUSIONS

L'étude du schéma directeur d'assainissement et ses conséquences en matière de techniques d'épuration est un document important en terme d'urbanisme.

Le schéma d'assainissement et le zonage qui en découlent ne sont pas des éléments figés. Une remise à jour de ce document apparaît nécessaire en fonction de l'évolution de la commune.

Dans l'attente du passage d'un réseau, les habitations ne sont pas juridiquement dispensées d'être équipées d'un assainissement individuel convenable. Le problème se posera en particulier pour les futures maisons neuves, situés sur le trajet d'un réseau non encore réalisé : elles devront s'équiper d'un assainissement individuel aux normes performant. Les Services Techniques municipaux pourront apporter toutes les précisions utiles pour régler ces problèmes particuliers, en fonction de la programmation des tranches de travaux.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

COMMUNE DE MADIRAC

CARTE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Bureau d'études - Assainissement - Environnement

Valorisation Agricole - Suivi Agronomique



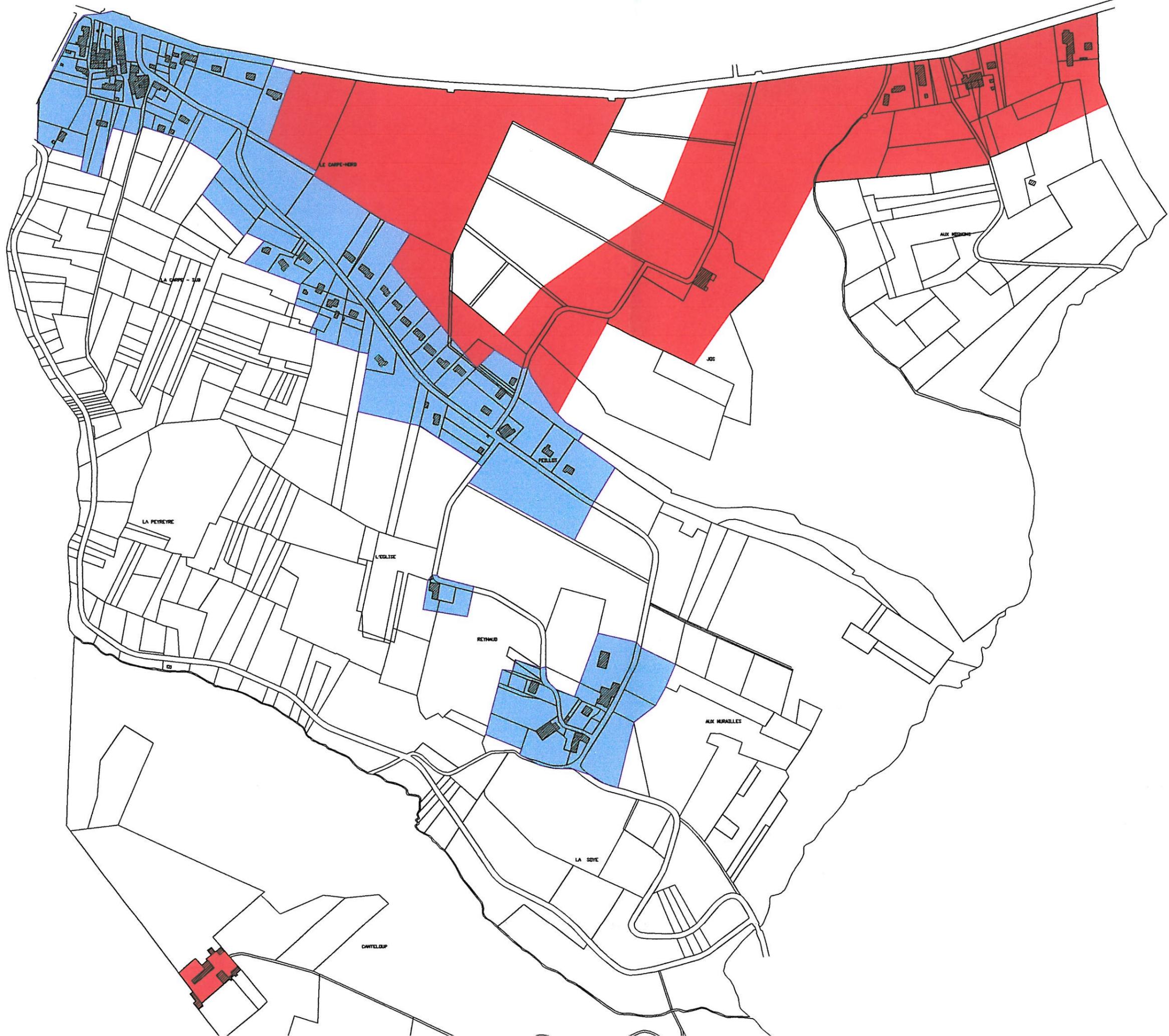
Dessiné par : C. BOUTTIER

Planche : 1/1

Le : 16/05/2002

Modifié le : 15/01/2003

Echelle : 1/5000



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

COMMUNE DE MADIRAC

CARTE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Bureau d'études - Assainissement - Environnement

Valorisation Agricole - Suivi Agronomique



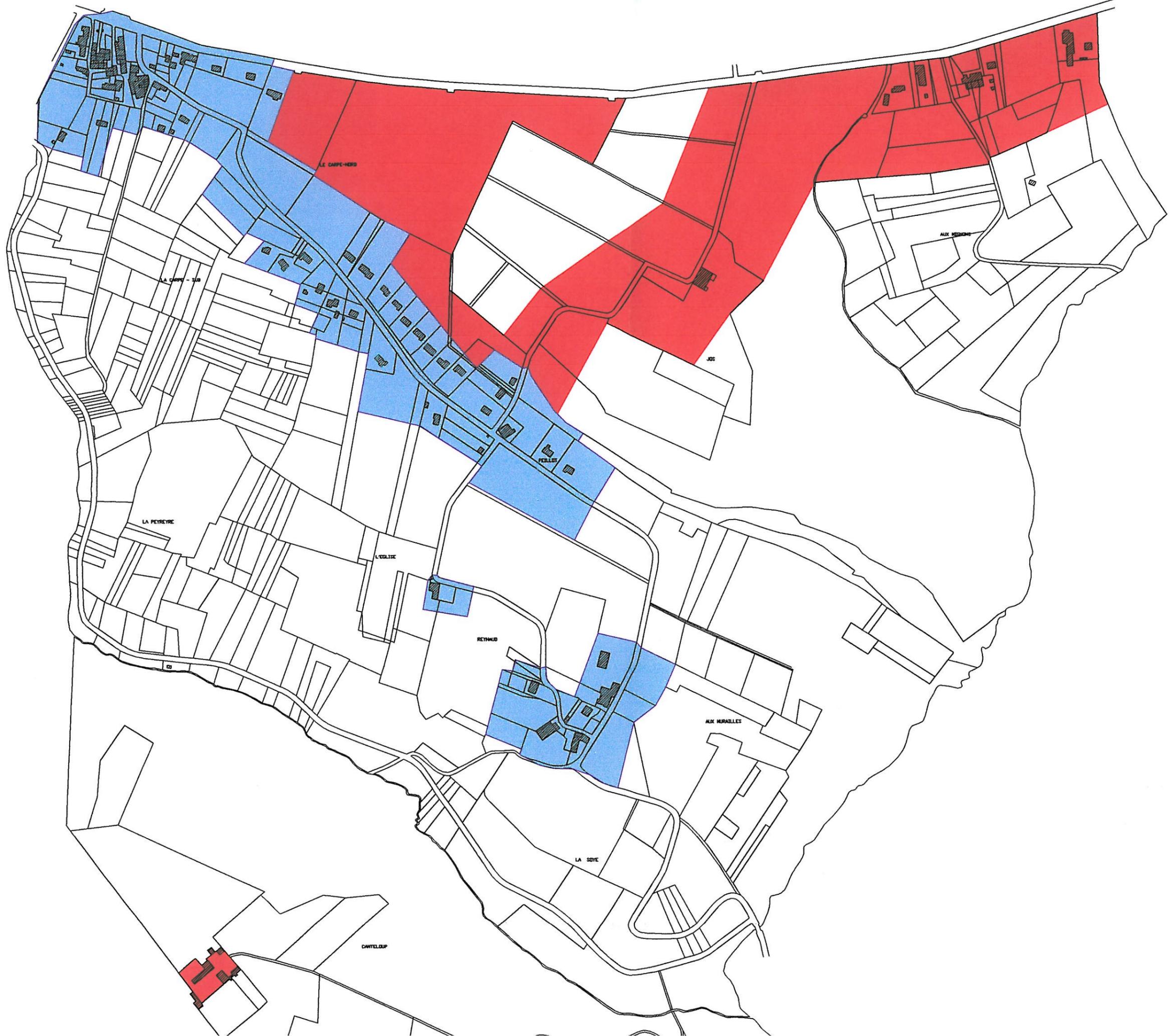
Dessiné par : C. BOUTTIER

Planche : 1/1

Le : 16/05/2002

Modifié le : 15/01/2003

Echelle : 1/5000



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

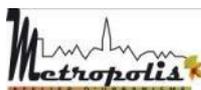
MADIRAC

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 26/02/2013
Projet de PLU arrêté par D.C.C. du 13/10/2015
Dossier soumis à Enquête publique du 13/02/2016 au 16/03/2016
PLU approuvé par D.C.C. du 12/07/2016

PLAN LOCAL URBANISME

6.3 ANNEXES : RESEAUX

sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES





Diamètre

- 140
- 125
- 110
- 90
- 63
- 60
- 50
- 40



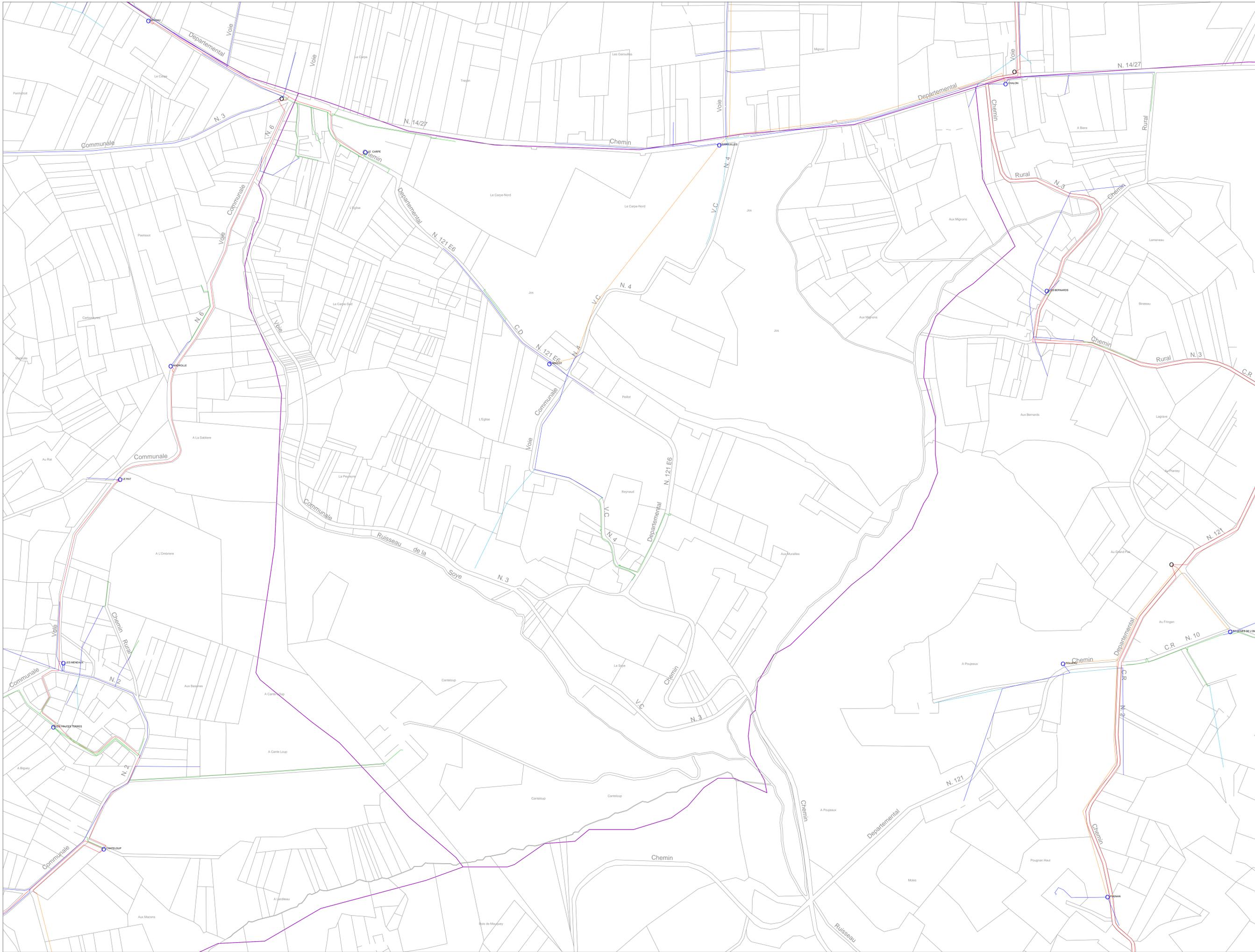
Centre:

Département:

Commune:

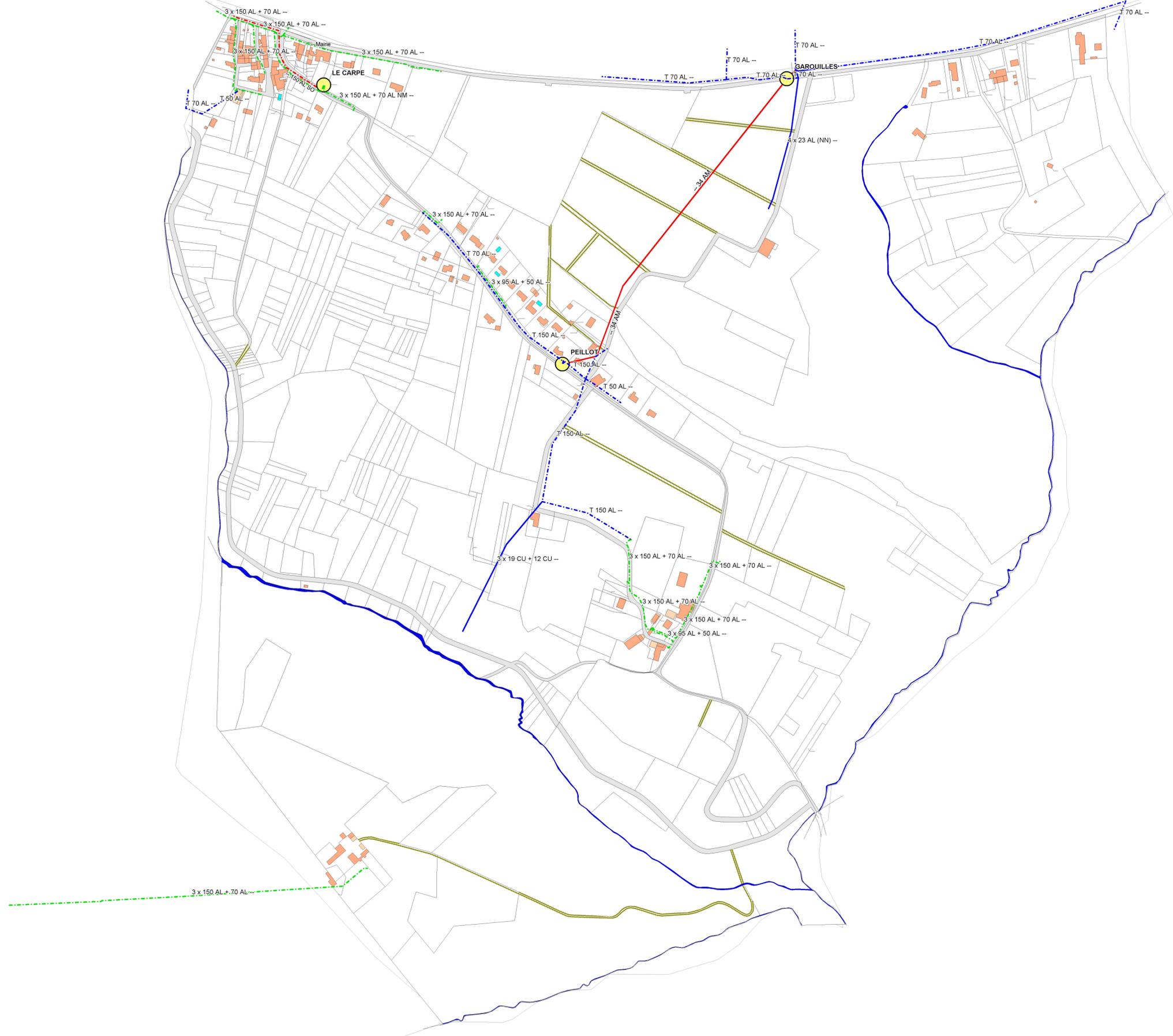
Version:

Projet:



- BT Aérien Torsade
- BT Aérien Nu
- BT Souterrain
- HTA Souterrain
- HTA Aérien
- Poste Distribution Publique
- Poste Client
- Poste Producteur
- Poste Répartition Armée
- Poste Source
- Interrupteur Aérien





DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

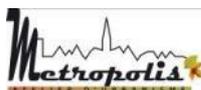
MADIRAC

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 26/02/2013
Projet de PLU arrêté par D.C.C. du 13/10/2015
Dossier soumis à Enquête publique du 13/02/2016 au 16/03/2016
PLU approuvé par D.C.C. du 12/07/2016

PLAN LOCAL URBANISME

6.4 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES



NEANT

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

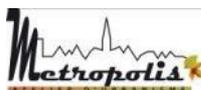
MADIRAC

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 26/02/2013
Projet de PLU arrêté par D.C.C. du 13/10/2015
Dossier soumis à Enquête publique du 13/02/2016 au 16/03/2016
PLU approuvé par D.C.C. du 12/07/2016

PLAN LOCAL URBANISME

6.5 ANNEXES SANITAIRES

sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES



MADIRAC

**Classement sonore
de voies interurbaines en Gironde**
Tableaux et cartes annexés
à l'arrêté préfectoral du 6 avril 2011

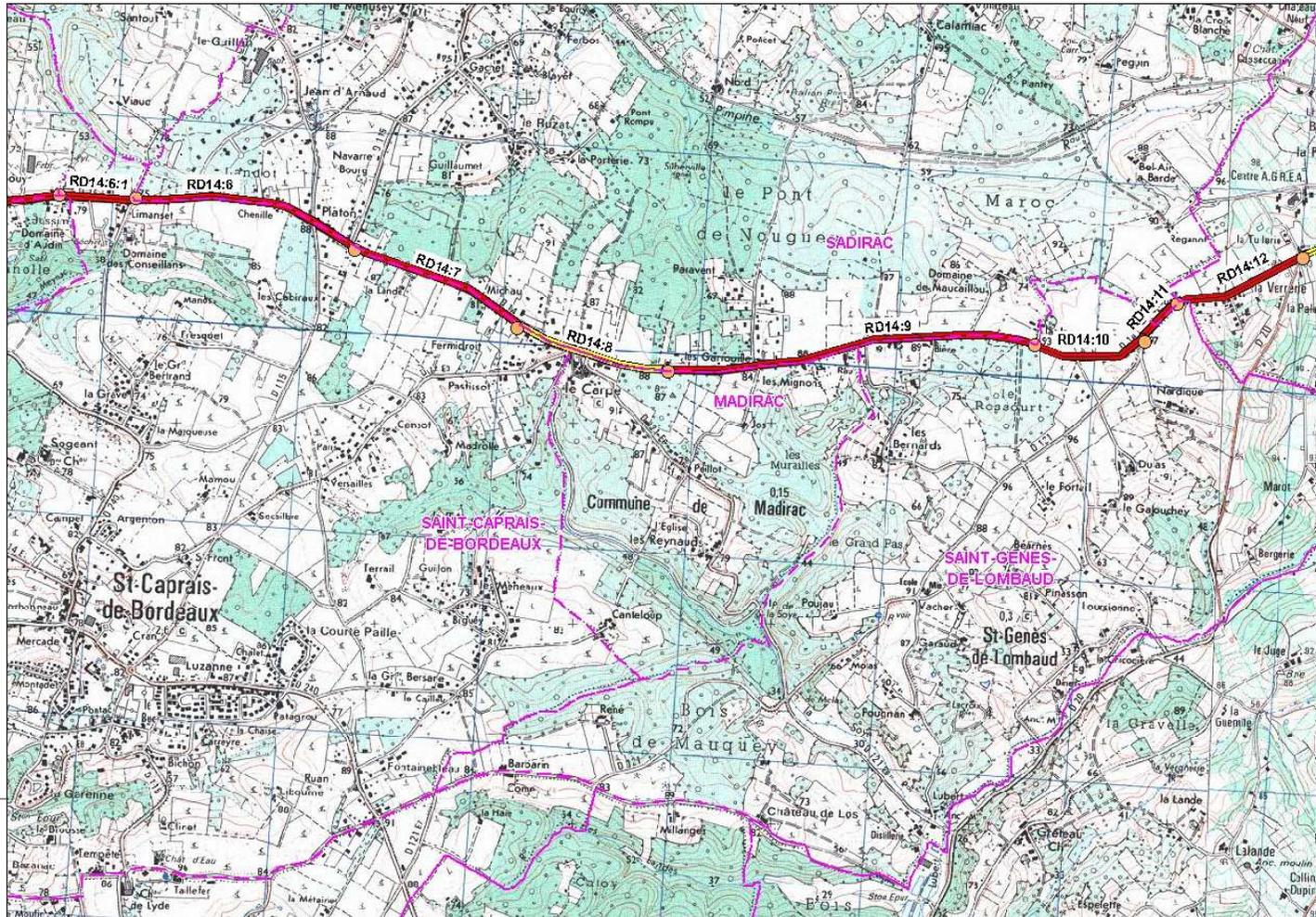
Le territoire de la commune peut également être impacté en limite par les secteurs affectés par le bruit générés par les tronçons de voies situées sur les communes limitrophes (cf carte(s) de la commune). C'est en particulier le cas des tronçons RD 14:8 et 9 répertorié sur la commune de Sadirac. (cf extrait du tableau de classement correspondant ci-après)

| Tronçon | Nom de la route | Nouvelle dénomination | Débutant | Finissant | Commune | Tissu | Nb voies | Rp (%) | TMJA 2015 | % PL | Vitesse | Ecoulement | LAeq jour (dBA) | Catégorie |
|---------|-----------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|---------|--------------|----------|--------|-----------|------|---------|----------------|-----------------|-----------|
| RD14:8 | RD14 | | Entrée d'agglomération | Sortie d'agglomération | SADIRAC | Tissu ouvert | 2 | 0 | 10218 | 7 | 50 | Fluide continu | 70 | 4 |
| RD14:9 | RD14 | | Sortie d'agglomération | Limite de commune ST-GENES | SADIRAC | Tissu ouvert | 2 | 0 | 7196 | 7 | 90 | Fluide continu | 72 | 3 |

| Catégorie de la voie | Largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie |
|----------------------|--|
| 1 | 300 m |
| 2 | 250 m |
| 3 | 100 m |
| 4 | 30 m |
| 5 | 10 m |

MADIRAC

Classement sonore
de voies interurbaines en Gironde
Tableaux et cartes annexés
à l'arrêté préfectoral du 6 avril 2011



Limites communales

Réseau routier classé
Classement par catégorie

- Catégorie 5
- Catégorie 4
- Catégorie 3
- Catégorie 2
- Catégorie 1

Réseau routier non étudié

Limites sections

Délimitation des tronçons classés

| Catégorie de la voie | Largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie |
|----------------------|--|
| 1 | 300 m |
| 2 | 250 m |
| 3 | 100 m |
| 4 | 30 m |
| 5 | 10 m |

MADIRAC

**Classement sonore
de voies interurbaines en Gironde**
Tableaux et cartes annexés
à l'arrêté préfectoral du 6 avril 2011

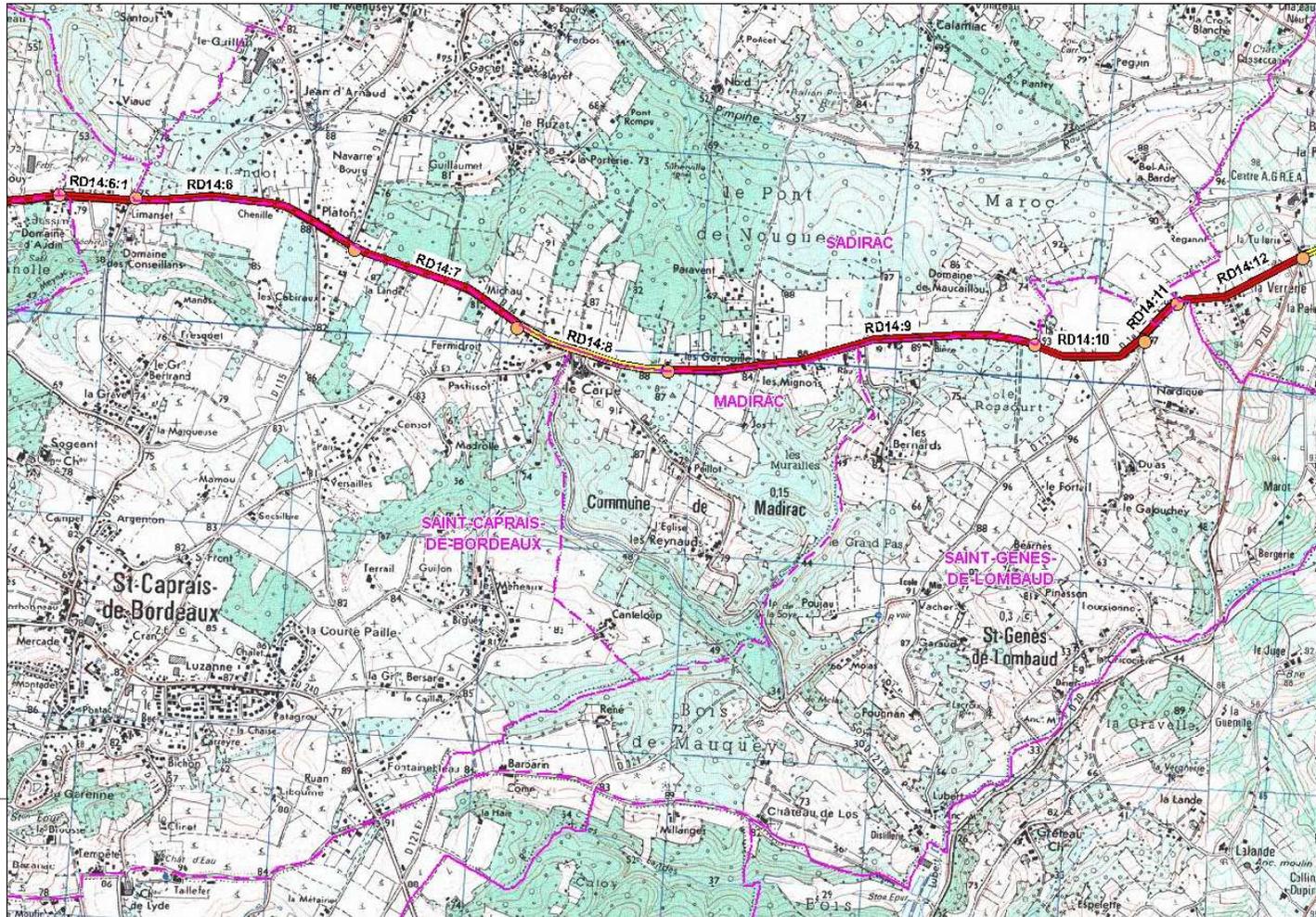
Le territoire de la commune peut également être impacté en limite par les secteurs affectés par le bruit générés par les tronçons de voies situées sur les communes limitrophes (cf carte(s) de la commune). C'est en particulier le cas des tronçons RD 14:8 et 9 répertorié sur la commune de Sadirac. (cf extrait du tableau de classement correspondant ci-après)

| Tronçon | Nom de la route | Nouvelle dénomination | Débutant | Finissant | Commune | Tissu | Nb voies | Rp (%) | TMJA 2015 | % PL | Vitesse | Ecoulement | LAeq jour (dBA) | Catégorie |
|---------|-----------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|---------|--------------|----------|--------|-----------|------|---------|----------------|-----------------|-----------|
| RD14:8 | RD14 | | Entrée d'agglomération | Sortie d'agglomération | SADIRAC | Tissu ouvert | 2 | 0 | 10218 | 7 | 50 | Fluide continu | 70 | 4 |
| RD14:9 | RD14 | | Sortie d'agglomération | Limite de commune ST-GENES | SADIRAC | Tissu ouvert | 2 | 0 | 7196 | 7 | 90 | Fluide continu | 72 | 3 |

| Catégorie de la voie | Largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie |
|----------------------|--|
| 1 | 300 m |
| 2 | 250 m |
| 3 | 100 m |
| 4 | 30 m |
| 5 | 10 m |

MADIRAC

**Classement sonore
de voies interurbaines en Gironde**
Tableaux et cartes annexés
à l'arrêté préfectoral du 6 avril 2011



Limites communales

Réseau routier classé
Classement par catégorie

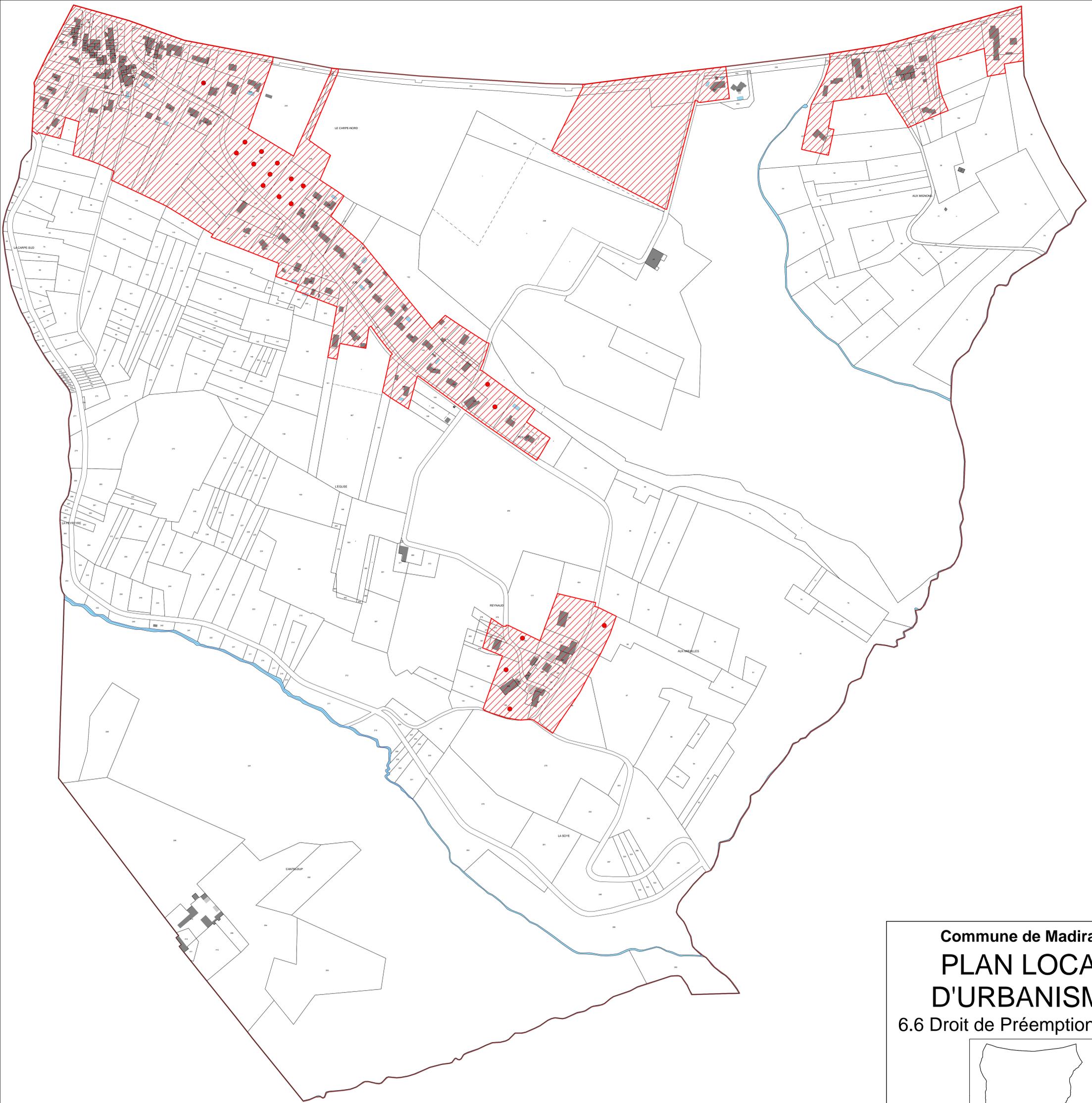
- Catégorie 5
- Catégorie 4
- Catégorie 3
- Catégorie 2
- Catégorie 1

Réseau routier non étudié

Limites sections

Délimitation des tronçons classés

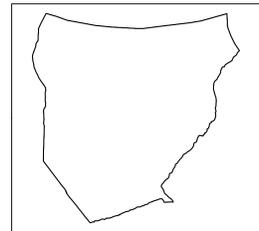
| Catégorie de la voie | Largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie |
|----------------------|--|
| 1 | 300 m |
| 2 | 250 m |
| 3 | 100 m |
| 4 | 30 m |
| 5 | 10 m |



Légende

-  Périmètre d'Application du Droit de Préemption Urbain
-  Limite communale
-  Limite parcellaire
-  Subdivision fiscale
-  Bâti lourd
-  Bâti léger
-  Construction récente ou en cours
-  Piscine
-  Hydrographie

Commune de Madirac PLAN LOCAL D'URBANISME 6.6 Droit de Préemption Urbain



Plan Local d'Urbanisme

| | | |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| Prescrit le : | Arrêté le : | Approuvé le : |
| 26/02/2013 | 13/10/2015 | 12/07/2016 |

METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 mars 1962
33 130 Bègles



ECHELLE
1/2 000

Date
07/2016

Dessiné par **Vérifié par**
DT DP