

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD GIRONDE

2017

Porter à Connaissance

Juin 2017

SOMMAIRE

1 – PREAMBULE	5
2 – LES PRINCIPES DE LA LOI N° 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU) REAFFIRMES PAR LA LOI URBANISME ET HABITAT ET DES TEXTES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LOI ALUR, DE LA LOI LAAAF, DE LA LOI CAECE (LOI MACRON), DE LA LOI LCAP, DE LA LOI BIODIVERSITE, DE LA LOI EC ET L'ORDONNANCE N° 2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015.....	5
3 – LE PLAN LOCAL D'URBANISME : CONTENU ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE	8
4 – LES DISPOSITIONS DE PORTEE GENERALE – ARTICLES L. 101-1 ET L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME	23
5 – LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA PLANIFICATION	24
5.1 PROTECTION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES	25
5.1.1 <i>Les lois et décret relatifs à l'archéologie</i>	<i>25</i>
5.1.1.1 La loi du 27 septembre 1941 (modifiée) portant réglementation des fouilles archéologiques	25
5.1.1.2 La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive	25
5.1.1.3 Le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004	25
5.1.2 <i>Les lois relatives aux monuments historiques et aux sites.....</i>	<i>26</i>
5.1.2.1 Les monuments historiques	26
5.1.2.2 Les sites	26
5.1.3 <i>Loi sur la Mise en Valeur et la Protection des Paysages</i>	<i>26</i>
5.1.4 <i>Les entrées de ville</i>	<i>27</i>
5.1.5 <i>Les lois sur la publicité, enseignes et pré-enseignes.....</i>	<i>28</i>
5.2 PROTECTION ET GESTION DE L'EAU	30
5.2.1 <i>La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016.....</i>	<i>30</i>
5.2.1.1 Les milieux aquatiques.....	30
5.2.1.1.1 Les zones humides et remblais dans le lit majeur des cours d'eau	31
5.2.1.1.2 <i>Continuité écologique, trame verte et bleue</i>	<i>32</i>
5.2.1.2 Gestion de l'eau	32
5.2.1.2.1 Directive européenne Cadre sur l'Eau (D.C.E.).....	32
5.2.1.2.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) et des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.).....	33
5.2.1.2.3 Eau potable	33
5.2.1.2.4 Assainissement (eaux usées) et eaux pluviales	43
5.2.2 <i>Loi sur l'élimination des déchets du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992</i>	<i>48</i>
5.3 BRUIT ET NUISANCES.....	48
5.3.1 <i>Loi sur le bruit du 31 décembre 1992</i>	<i>48</i>
5.4 ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE.....	50
5.4.1 <i>Loi « Environnement » du 2 février 1995 et loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016.....</i>	<i>50</i>
5.4.2 <i>L'évaluation environnementale</i>	<i>52</i>
5.4.3 <i>Les milieux naturels.....</i>	<i>53</i>
5.4.3.1 Les données environnementales disponibles – les zones Natura 2000.....	53
5.4.3.2 La Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979	54
5.4.3.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF)	55
5.4.3.4 Sites et paysages	56
5.4.4 <i>La prévention du développement du moustique tigre Aedes albopictus.....</i>	<i>56</i>

5.5 PREVENTION DES RISQUES	56
5.5.1 <i>Les risques naturels</i>	56
5.5.1.1 Le risque « Inondation »	59
5.5.1.1.1 Le risque d'inondation par débordement de la Garonne	59
5.5.1.1.2 Le risque de débordement des autres cours d'eau et par ruissellement	59
5.5.1.1.3 Risque Inondation par remontée de nappe	65
5.5.1.2 Le risque «Feu de forêt»	66
5.5.1.3 Le risque «mouvements de terrain»	67
5.5.1.3.1 Le risque «Eboulement de falaises», « Glissement de terrain » et/ou « Chute de blocs »	67
5.5.1.3.2 Le risque «effondrement de carrières souterraines abandonnées»	68
5.5.1.3.3 Le risque «Retrait – Gonflement des Argiles»	69
5.5.1.3.4 Le risque sismique	71
5.5.2 Le risque industriel : (risques technologiques, sites et sols pollués, stockage des déchets).....	71
5.5.2.1 Les installations classées.....	71
5.5.2.2 Les sites et sols pollués	72
5.5.3 <i>Autres risques</i>	72
5.5.3.1 Le risque «Incendie»	72
5.5.3.2 Le Risque d'exposition au plomb (Saturnisme)	73
5.6 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	74
5.6.1 <i>Loi d'Orientation des Transports Intérieurs «LOTI » et Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie « LAURE »</i>	74
5.6.1.1 Le Code des Transports	74
5.6.1.2 Le Schéma Régional des Infrastructures, des Transports et de l'Intermodalité (S.R.I.T.) et le Plan Régional Santé Environnement Aquitaine (P.R.S.E.2)	76
5.6.2 <i>Les déplacements et la sécurité routière</i>	76
5.6.2.1 La gestion des déplacements	76
5.6.2.2 La sécurité routière	76
5.6.2.3 Projets ferroviaires :	77
5.7 HABITAT/LOGEMENT/HEBERGEMENT	78
5.7.1 <i>La politique de l'habitat et du logement</i>	78
5.7.1.1 La loi SRU	79
5.7.1.2 Programme Local de l'Habitat (PLH)	79
5.7.1.3 Les gens du voyage	80
5.7.1.4. Plan Départemental de l'Habitat (PDH)	80
5.7.1.5. Outils de planification en matière d'habitat	81
5.7.1.6. Procédure d'élaboration du PLU et association des partenaires	82
5.7.2 <i>L'hébergement de loisirs</i>	82
5.8 AIR/CLIMAT/ENERGIE	82
5.8.1 <i>La prise en compte de la politique énergétique</i>	82
5.9 ESPACES AGRICOLES	84
5.9.1 <i>La prise en compte des intérêts de l'Agriculture et de la Forêt</i>	84
5.10 URBANISME COMMERCIAL	87
5.10.1 <i>Les prescriptions et orientations en matière d'aménagement commercial et cinématographique</i>	87
6 – OPERATIONS D'INTERET NATIONAL, PROJETS D'INTERET GENERAL, DECLARATIONS DE PROJET	87
7 – INFORMATIONS DIVERSES	88
8 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	88
9 – LES ETUDES A DISPOSITION DE LA COLLECTIVITE.....	90

1 – Préambule

Par délibération en date du **23 mars 2015**, le Conseil communautaire de la **Communauté de communes du Sud Gironde** et par arrêté préfectoral du 24 novembre 2016 **qui a intégré dans son nouveau périmètre 7 nouvelles communes au 1^{er} janvier 2017** a décidé d'engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

➤ Coopération intercommunale

Le périmètre de la Communauté de Communes du Sud Gironde regroupe 37 communes : **Balizac, Bieujac, Bommès, Bourideys, Castets-en-Dorthe, Castillon-de-Castets, Cazalis, Coimères, Fargues, Hostens, Langon, Léogéats, Louchats, Lucmau, Mazères, Noaillan, Origne, Pompéjac, Préchac, Roaillan, Saint-Léger-de-Balson, Saint-Loubert, Saint-Pardon-de-Conques, Saint-Pierre de Mons, Saint-Symphorien, Sauternes, Toulence, Le Tuzan, Uzeste et Villandraut, Le Pian sur Garonne, St André du Bois, St Germain de Grave, St Macaire, St Maixant, St Martial, Semens et Verdélais.**

Voici ci-après, portés à votre connaissance, les éléments à prendre en compte dans l'élaboration du projet intercommunal.

2 – Les principes de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) réaffirmés par la Loi Urbanisme et Habitat et des textes issus du Grenelle de l'Environnement, de la Loi ALUR, de la Loi LAAAF, de la Loi CAECE (Loi Macron), de la loi LCAP, de la loi Biodiversité, de la loi EC et l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains, Urbanisme et Habitat et les lois issues du Grenelle de l'Environnement portent la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, elles renforcent les liens entre urbanisme, habitat et les déplacements en donnant au projet de la collectivité, mis au centre du dispositif de planification, une valeur prospective majeure.

Les lois Grenelle 1 et 2 accordent une importance croissante à la protection de l'environnement et renforcent par ailleurs les objectifs de densification dans un souci de gestion économe des sols et de maîtrise de l'étalement urbain.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « loi Grenelle 1 », a renforcé dans le code de l'urbanisme les objectifs liés au développement durable, en particulier :

- ⑩ la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- ⑩ le lien entre urbanisme et déplacements,
- ⑩ la préservation de la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, appelée aussi « loi Grenelle 2 », est venue préciser les outils concrets permettant d'atteindre ces objectifs dans les documents de planification (schéma de cohérence territoriale (SCOT), plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale.

Ce texte pose également le principe de l'élaboration des PLU à l'échelle intercommunale.

A l'échelle de la collectivité, le Plan Local d'Urbanisme exprime dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) un véritable projet dans le respect des orientations de ces lois :

- gestion économe des sols,
- mixité urbaine et sociale,
- maîtrise de l'étalement urbain, des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- affirmation de la notion de développement durable.

La loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne précise les conditions d'application de la loi Grenelle 2 :

En tout état de cause, les PLU intègrent les dispositions de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement lors de leur prochaine révision et au plus tard le **1er janvier 2017**.

Cependant, l'article 13 de la toute récente **loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives** incite à l'élaboration de PLU intercommunaux en exemptant les communes des intercommunalités qui s'engagent dans un PLUi dès 2015 de toute mise en compatibilité de leur document d'urbanisme jusqu'au 31 décembre 2019.

Aussi, les intercommunalités qui se sont engagées dans l'élaboration d'un PLUi avant le 31 décembre 2015 ont permis à leurs communes de conserver leur document d'urbanisme actuel jusqu'à fin 2019, sans qu'elles aient l'obligation urgente de le « grenelliser » (obligation de grenellisation au plus tard à la prochaine révision du document d'urbanisme).

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) engage la transition écologique des territoires pour construire des logements là où sont les besoins en favorisant notamment la densification des quartiers pavillonnaires, en donnant un coup d'arrêt à l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et limitant l'étalement urbain.

Cette loi vise également à moderniser les règles d'urbanisme en favorisant les PLU sur le périmètre des intercommunalités afin de construire les logements là où ils sont le plus utiles.

La loi **LAAAF** (Loi d'Avenir sur l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt) n° 2014-1170 du 13/10/2014 ainsi que la Loi **CAECE** (Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) n° 2015-990 du 6 août 2015 viennent assouplir le volet «urbanisme» de la loi ALUR, en prenant en compte les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme et notamment les articles L151-8 à 151-48 (ex L123-1-5, L 123-1-11 et L 127-1) du Code de l'Urbanisme.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) n° 2016-925 du 7 juillet 2016 vise à protéger et garantir la liberté de création et à moderniser la protection du patrimoine culturel.

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages n° 2016-1087 du 8 août 2016 a pour ambition de protéger et de valoriser les richesses naturelles du pays et de permettre une nouvelle harmonie entre la nature et les humains.

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (dite LEC) intègre des mesures transitoires de simplification (chapitre V) qui modifient le livre 1er du code de l'urbanisme

afin de prendre en compte la nouvelle distribution des territoires impactant les documents d'urbanisme

L'accumulation des réformes et les nombreuses modifications législatives et réglementaires intervenues depuis 1973, date de la première codification par décret des textes relatifs à l'urbanisme, avaient rendu le code de l'urbanisme difficilement lisible et peu accessible.

Le code de l'urbanisme a donc été réformé par l'action conjuguée de deux textes : **l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015** pour la partie législative **et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** pour la partie réglementaire.

Désormais le livre Ier rebaptisé « Réglementation de l'urbanisme » comprend huit titres, dont un titre préliminaire, et s'articule autour d'un plan allant du général au particulier en abordant tout d'abord les dispositions applicables à l'ensemble du territoire puis les dispositions particulières à certains territoires et enfin, les documents d'urbanisme.

Outre la suppression de quelques dispositions non normatives et la réécriture de dispositions parfois obscures, l'exercice de recodification a privilégié des articles courts. L'objectif était de redécouper les articles sur la base d'une correspondance « une idée, un article », et ainsi permettre un accès aussi rapide et facile que possible aux règles applicables.

Depuis le 1er janvier 2016, selon l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur leur site propre, sur le géoportail de l'urbanisme, etc...). A compter de cette même date, lorsqu'elles effectuent une révision de leur document d'urbanisme, elles doivent disposer de fichiers cartographiques permettant une exploitation sous système d'information géographique (SIG). Pour cela les BE doivent respecter les spécifications du cahier des charges de numérisation dont une version type est consultable à l'adresse suivante: <http://cnig.gouv.fr/>.

**Ce Porter à Connaissance tient
compte des apports des lois
Grenelle, ALUR, LAAAF,
CAECE (Loi MACRON),
LCAP, Biodiversité, EC et de
l'état d'avancement des décrets
d'application, et de
l'ordonnance n° 2015-1174 du 23**

septembre 2015 e **t du décret n° 2015-1783**
du 28 décembre 2015 entrés en vigueur **le 1^{er} janvier**
2016.

Dispositions transitoires

Il est à noter que le paragraphe VI de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 précise que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté ».

Cela concerne le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes.

Le droit d'option doit être appliqué d'un seul bloc aux articles R. 151-1 à R. 151-53 du code de l'urbanisme postérieur au 1^{er} janvier 2016 (pas de panachage de nouvelles dispositions avec d'anciennes dispositions)

Quelques dispositions relatives au contenu du PLU font l'objet de dispositions particulières :

- Les articles R. 151-54 et R. 151-55 relatifs aux PLUiH et PLUID s'appliquent aux procédures d'évolutions et de révisions engagées mais non arrêtées avant le 1^{er} janvier 2016 ;
- Les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 sont exclues du droit d'option.

3 – Le Plan Local d'Urbanisme : contenu et modalités de mise en œuvre

Le Plan Local d'Urbanisme est mis en œuvre dans le respect des principes énoncés aux **articles L. 101-1 et L. 101-2** (ex L.110 et L.121-1) **du Code de l'Urbanisme**

L'article L151-2 (ex L.123-1) **du CU** précise par ailleurs le contenu du Plan Local d'Urbanisme :

***• un rapport de
présentation ;***

• un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

• des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

• un règlement ;

• des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le code de l'urbanisme, depuis le 1er janvier 2016, propose une section sur les spécificités du contenu du PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains (articles L. 151-44 à L. 151-48 et R. 151-54 et R. 151-55).

L'article L. 153-1 du CU précise que lorsqu'il est élaboré par un Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI), le PLU couvre l'intégralité de son territoire.

L'article L. 151-3 (ex L. 123-1-1) du Code de l'Urbanisme précise que toutefois, le PLU peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération

peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.

L'article L.175-1 du CU (créé par la LEC) précise que lorsqu'une procédure de révision ou d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal a été engagée avant le 31 décembre 2015, les dates et délais prévus aux articles L. 131-6 et L. 131-7 ne s'appliquent pas aux plans

locaux d'urbanisme ou aux documents en tenant lieu applicables sur son territoire, à condition que ce plan local d'urbanisme intercommunal soit approuvé au plus tard le 31 décembre 2019.

○ Le Rapport de Présentation

C'est le document qui constitue le lien de cohérence entre les différentes pièces du PLU.

Son contenu est précisé aux articles L. 151-4 et R. 151-1, R. 151-2, R. 151-4 et R. 151-5 (ex L. 123-1-2 et R. 123-2 modifiés

par la loi ALUR) du Code de l'Urbanisme et à l'article R. 151-3 (ex R123-2-1 modifié par la loi ALUR) du Code de l'Urbanisme s'il est soumis à évaluation environnementale. (cf chapitre « Evaluation Environnementale »)

Le PLUI de la Communauté de communes du Sud Gironde est soumis à évaluation environnementale.

- Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;

- Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et des besoins répertoriés en matière :
 - de développement économique ;
 - de surfaces et développement agricoles ;
 - de développement forestier ;
 - d'aménagement de l'espace ;
 - d'environnement, notamment en matière de biodiversité ;
 - d'équilibre social de l'habitat ;
 - de transports ;
 - de commerce ;
 - d'équipements ;

- et de services.
- ☐ Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales
- ☐ Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- ☐ Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- ☐ Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

L'article L. 151-4 (ex L. 123-1-2) du même code, dans sa rédaction en vigueur avant le 26 mars 2014 (date de publication de la loi ALUR), demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu avant cette date (ou lorsque ce débat n'est pas exigé avant la date de notification aux personnes publiques associées).

Il doit également préciser les indicateurs à élaborer pour les différentes évaluations du PLU (satisfaction des besoins en logements, échancier d'ouverture à l'urbanisation, et mise en œuvre du point de vue de l'environnement pour les PLU soumis à Évaluation Environnementale).

**CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION
AVEC OU SANS « EVALUATION ENVIRONNEMENTALE »**

Articles R. 151-1, R. 151-2, R. 151-4 et R. 151-5 du Code de l'Urbanisme

Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre sur celui-ci.

Justifie la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

Justifie la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

Justifie la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

Justifie la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

Justifie l'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

Justifie toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Comprend l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31, modifié ou mis en compatibilité.

**COMPLÉMENTS AU RAPPORT DE PRESENTATION
LORSQUE LE PLU EST SOUMIS A « ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE »**

R. 151-3 du Code de l'Urbanisme (ex R*123-2-1 modifié)

1° **Décrit** l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° **Analyse** les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° **Expose** les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° **Explique** les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° **Présente** les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° **Définit** les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° **Comprend** un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

○ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

*Il a pour fonction de présenter
le projet communal (ou*

intercommunal) pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein de l'assemblée délibérante.

Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 (ex L. 110 et L.121-1) du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la collectivité ou l'EPCI, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité

architecturale et l'environnement.

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme (ex L.123-1-3 complété par la loi ALUR) précise les finalités du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- **Il définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état de continuités écologiques.
- **Il définit** les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.
- **Il fixe** les objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes**, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

○ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme (ex L. 123-1-4 modifié par la loi ALUR) en précise le contenu :

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un PLU élaboré par un EPCI comprennent les dispositions mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 (ex L.122-1-9) du code de l'urbanisme (orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal).

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) et de la réalisation des équipements correspondants.

4° Porter sur des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Trois types d'orientations d'aménagement et de programmation sont déclinées réglementairement (créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) :

OAP sectorielles (R. 151-6)

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

OAP patrimoniales (R. 151-7)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

OAP des secteurs aménagement (R. 151-8) : qui peuvent se suffire sans se référer aux dispositions du règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables

➤ **Le Règlement**

Les articles **L. 151-8 à L. 151-42** (ex L123-1-5 réécrit par la loi ALUR) **et R. 151-9 à R. 151-50** encadrent les règles que peut édicter un règlement de PLU. Il est structuré en **trois thèmes** :

I. Usage des sols et destination des constructions

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
- Stationnement

III. Équipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Le règlement fixe en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article **L. 101-2** (ex L.121-1) **du Code de l'Urbanisme**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le règlement graphique (plan de zonage) délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou forestières et agricoles à protéger.

A ce titre, il définit :

Les **zones urbaines**, dites zones "**U**". Il s'agit des secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions (R. 151-19 du CU). Dans de telles zones, une autorisation d'occuper le sol ne saurait être refusée pour insuffisance de réseaux. Dans une telle éventualité, le demandeur pourrait se retourner contre la collectivité qui ne pouvait légalement classer en zone urbaine des terrains non desservis sans avoir l'intention de réaliser les équipements publics nécessaires.

Au sens de l'**article L. 111-11** (ex L.111-4) **du Code de l'Urbanisme**, les équipements concernent les réseaux publics **d'assainissement**, de distribution d'eau ou d'électricité nécessaires pour assurer la desserte d'un projet.

Les **zones à urbaniser** dites zones "**AU**" : ce sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (R. 151-20 du CU) :

- lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ;
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont

autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Les **zones agricoles** dites zones "A". Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R. 151-22 du CU).

Les **zones naturelles et forestières** dites zones "N". Ce sont les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (R. 151-24 du CU).

Suite à la Loi L.A.A.A.F, dans les zones A et N, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial ne sont plus les seuls à pouvoir faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) au moment de l'instruction d'autorisation d'urbanisme. En zone naturelle, les changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au moment de l'instruction d'autorisation d'urbanisme.

Dans les zones A et N, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou constructions annexes aux logements existants (garages, piscines, abris de jardin ou d'animaux non nécessairement dans la continuité du bâti existant) dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues pour ces extensions et annexes sont soumises à l'avis simple de la CDPENAF.

Nota : Définition des annexes et extensions

Concernant les extensions, la jurisprudence actuelle permet de définir celles-ci comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.

Concernant les annexes, elles doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.

Dans les zones A et N, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (L. 151-11 du CU) ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (articles R. 151-23 et R. 151-25 du CU).

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

L'article L. 151-13 (ex L. 123-1-5 II-6°) du code de l'urbanisme permet à titre **exceptionnel**, de **délimiter** dans les zones **A** et **N**, des **STECAL** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces secteurs sont délimités **après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu **dans un délai de trois mois** à compter de la saisine (R. 151-26 du CU).

Nota : Qu'entend-on par le caractère exceptionnel des STECAL ?

Le terme exceptionnel s'appréciera différemment selon les caractéristiques du territoire ou du projet en cause. Il s'agit, pour la collectivité territoriale, de justifier dans le rapport de présentation du PLU que la délimitation des STECAL dans le règlement du PLU respecte le caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée (habitat dispersé ou habitat groupé), ainsi qu'à la nature du projet envisagé. Ainsi, la pertinence de créer des STECAL pour implanter un projet donné ne s'apprécie pas de la même manière selon qu'il s'agit d'un territoire marqué par un habitat dispersé ou d'un territoire sans aucun mitage. Autre exemple : la manière d'apprécier le caractère exceptionnel des STECAL n'est pas aussi strict dans le cas d'un besoin de constructibilité lié à des considérations de sécurité ou de risques que dans le cas d'un projet « classique ». Les enjeux locaux en matière de protection des espaces naturels et agricoles sont également un élément à prendre en compte. L'objectif est d'éviter un recours systématique à ce mécanisme pour traiter l'intégralité du bâti existant en zone agricole ou naturelle, dans le respect du caractère exceptionnel des constructions dans ces zones.

Les articles L. 151-9 à L. 151-16 du CU (ex L.123-1-5 modifié par la Loi CAECE - Loi Macron) précise, par ailleurs, l'étendue des possibilités offertes au Plan Local d'Urbanisme pour mener à bien un projet de territoire.

Le règlement peut fixer les règles suivantes concernant l'utilisation des sols et la destination des constructions :

- ⑩ préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- ⑩ définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- ⑩ délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;
- ⑩ délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- ⑩ identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Il peut le cas échéant intégrer des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques, environnementales, et en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Parmi les mesures importantes apportées par les lois ALUR, LAAF et CAECE, il faut retenir :

- ⑩ **la suppression des règles qui tendaient à restreindre les possibilités de densification du bâti :**
Toute référence au COS est supprimée dans plusieurs articles, notamment dans l'article L. 151-25 (ex L. 123-4) relatif aux secteurs émetteurs/récepteurs de COS en zone N.
- ⑩ **la possibilité pour le règlement de comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables en vue de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Ce mécanisme est appelé « coefficient de biotope par surface » ou CBS (art. L. 151-22 ex L. 123-1-5 et R 151-43 1°).**
- ⑩ **les règles en matière d'implantation des constructions se trouvent maintenant dans la partie législative et non plus dans la partie réglementaire. Ces règles concernent l'alignement des constructions sur la voirie et leur implantation, exprimée en distance minimale, par rapport à la limite séparative (art. L. 151-18 ex L. 123-1-5).**
- ⑩ **les règles concernant l'aspect extérieur peuvent s'appliquer non seulement aux constructions neuves mais aussi aux rénovations ou réhabilitations (art. L. 151-18 ex L. 123-1-5).**
- ⑩ **lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation (art. L. 151-30 ex L. 123-1-12 du CU).**

Les autres principales évolutions sont apportées par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

- ⑩ **la justification de la règle se fait dans le rapport de présentation (rappel article R. 151-2)**
- ⑩ **la structuration en trois thèmes reste facultative, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs**
- ⑩ **l'ensemble des articles composant le règlement d'un plan local d'urbanisme devient facultatif. Il appartiendra à la collectivité locale d'élaborer son règlement en évaluant quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son projet d'aménagement et de développement durables (article L. 151-17 et suppression de l'ancien article R. 123-9). Pour autant concernant certaines dispositions comme les annexes en zone A ou N, il faut réglementer les conditions de hauteur, emprise, densité (article L. 151-12)**
- ⑩ **Les règles peuvent être écrites ou graphiques. Des illustrations peuvent expliquer la règle soit avec un caractère opposable, soit uniquement un caractère illustratif au choix du maître d'ouvrage (article R. 151-11)**
- ⑩ **Une ou plusieurs zones U d'un plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être réglementées sans les doter d'un règlement spécifique mais en renvoyant à l'application des articles de fond du règlement national d'urbanisme (article R. 151-19)**

- ⑩ Possibilité de rédiger des règles distinctes entre constructions neuves et existantes (article R. 151-2 2°)
- ⑩ Possibilité de fixer des minimums et maximums dans les règles de hauteur et emprise au sol des constructions ainsi que sur le stationnement (articles R. 151 -39 et R. 151-45 3°)
- ⑩ Possibilité d'introduire des règles qualitatives sous forme d'objectifs à atteindre (article R. 151-12) et des règles alternatives à la règle générale (article R. 151-13)
- ⑩ Réduction du nombre de destinations de construction de neuf à cinq et création de vingt sous-destinations. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R. 151-29). L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.

Destinations (Article R. 151-27)	Sous-destinations (articles R. 151-28 et R. 151-29)
1° Exploitation agricole et forestière	<p>Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</p> <p>Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p>
2° Habitation	<p>Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</p> <p>Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.</p>
3° Commerce et activités de service	<p>Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p>Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> <p>Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</p>

	<p>Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p>Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p>
<p>4° Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p> <p>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p>Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p>Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.</p> <p>Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p>

<p>5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	<p>Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p>Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.</p> <p>Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>
--	--

○ Les documents graphiques

La loi ENE du 12 juillet 2010 a créé l'article L151-2 (ex L123-1-8) qui stipule que les documents graphiques du PLU peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Ils peuvent désormais faire apparaître **les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue** ainsi que les secteurs couverts par un plan de secteur (article R151-43 ex R123-11 i du CU).

La loi ALUR fait remonter cette disposition dans la partie législative puisque l'article L. 151-41 renforce la prise en compte des espaces nécessaires aux continuités écologiques en donnant la possibilité au règlement de les inscrire en tant qu'emplacement réservés.

En outre, **la loi Biodiversité** complète cet article en prévoyant que « dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».

Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître notamment, s'il y a lieu, **l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques** qui justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (article R. 151-34 du CU)

○ Les annexes

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53 (ex R. 123-13 et R. 123-14) du Code de l'Urbanisme.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

Les articles L. 131-4 à L. 131-7 (ex L.111-1-1 et L.123-1-9) du CU, précisent les compatibilités requises avec les documents d'ordre supérieur.

Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des OAP sont compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (article L. 131-8 du CU).

On rappelle que le SCOT du Sud Gironde dont le périmètre a été publié par Arrêté Préfectoral du 13 octobre 2011 n'est pas encore approuvé.

En l'absence de SCOT, le PLUI devra prendre en compte :

- ⑩ les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) :
le SRCE d'Aquitaine a été adopté par arrêté préfectoral le 24 décembre 2015 ;
- ⑩ les plans climat-énergie territoriaux ;
- ⑩ le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) :
Le SRCAE Aquitain a été approuvé le 15 novembre 2012 ;
- ⑩ les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics;
- ⑩ les schémas régionaux des carrières en cours d'élaboration.
Le schéma départemental des carrières de la Gironde a été approuvé le 31 mars 2003.

En l'absence de SCoT, le PLUI devra être compatible avec :

- ⑩ les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) :
Le SDAGE du « bassin Adour-Garonne » 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 1er décembre 2015.
- ⑩ les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.) :
Le SAGE « Nappes Profondes de la Gironde » approuvé par Arrêté Préfectoral du 25 novembre 2003 et révisé le 18 juin 2013,
Le SAGE « Leyre, cours d'eaux côtiers et milieux associés » approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 5 février 2008 et révisé le 13 février 2013.
Le SAGE « Ciron » approuvé par Arrêté Préfectoral du 31 juillet 2014,
Le SAGE « Vallée de Garonne », en cours d'élaboration, mais dont la prise en compte des objectifs le plus en amont possible est recommandée, pour anticiper la mise en compatibilité qui s'imposera quand ce document sera approuvé.

- ⑩ Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) :

Le PGRI du « bassin Adour Garonne » 2016-2021 approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 1er décembre 2015

Si l'un de ces documents était approuvé après l'approbation du PLUI, celui-ci devra si nécessaire, être rendu compatible ou le prendre en compte dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le PLH et nécessitant une modification du plan.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal précisera comment il prend en compte les réglementations et les orientations édictées par ces documents.

LA CONCERTATION ET L'INFORMATION

Pour assurer la concertation avec les habitants et satisfaire la parfaite information du public, les Plans Locaux d'Urbanisme ne sont applicables qu'au terme d'un processus réglementaire comprenant notamment le dispositif de concertation retenu par la commune tout au long de l'étude (articles L. 153-8 et suivants et L. 103-2 et suivants (ex L. 123-6 et L. 300-2) du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, le Porter à Connaissance (PAC) de L'État est tenu à la disposition du public de manière continue. Il sera joint en totalité ou en partie au dossier d'enquête publique (Art. L 132-3 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, au minimum deux mois avant l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme, un débat doit être organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. Ce débat porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (article L. 153-12 du CU).

***L'approbation du Plan Local
d'Urbanisme, par délibération
de l'organe délibérant de
l'établissement public de
coopération intercommunale,
n'intervient qu'après avis de
l'Etat, avis des personnes***

publiques, avis de l'autorité environnementale et enquête publique.

L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET LES MODALITES DE LA CONSULTATION

Le principe de l'association et de la consultation est mentionné aux **articles L. 132-7, L. 132-9 à L. 132-13** (ex L. 121-4, L. 123-7 et L. 123-8) **du Code de l'Urbanisme**. Les personnes publiques sont associées ou consultées, soit à la demande de la collectivité, soit à leur demande, durant l'élaboration du document, leur avis est joint au dossier d'enquête publique (articles L. 153-19 et R. 153-8 ex L.123-10 du Code de l'Urbanisme).

Le dossier présenté à l'enquête publique devra notamment comporter l'avis des commissions consultées (CDPENAF, CDNPS) et de l'autorité environnementale.

Les articles L. 132-7, L. 132-9 à L. 132-12, L. 153-8, L. 153-12 à L. 153-18 et R. 132-5 (ex L153-16, L.121-4, L.123-6, L.123-8, L.123-9, L.123-9-1, L.123-18 et R.123-17) **du Code de l'Urbanisme**, L. 112-2 et L. 112-3 du Code Rural fixent les modalités de consultation des personnes publiques associées, des représentants des organismes d'habitation à loyer modéré, des présidents d'établissement public de coopération intercommunale et des maires de communes limitrophes, de la chambre d'agriculture, de l'Institut national des Appellations d'Origine du Centre national de la propriété forestière et de la CDPENAF ainsi que l'autorité organisatrice des transports urbains (AOTU).

LA CONSULTATION DES ASSOCIATIONS AGRÉÉES (ARTICLE L. 132-12 ex L.121-5 DU CODE DE L'URBANISME)

Les associations locales d'usagers agréées, dans les conditions définies à l'article **L. 132-12** (ex L.121-5) **du Code de l'Urbanisme**, peuvent être consultées à leur demande, et ont accès au projet de plan dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

LA COMMISSION DE CONCILIATION EN MATIERE D'ELABORATION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

La commission de conciliation, prévue à l'**article L. 132-14** (ex L. 121-6) du CU, peut être saisie par le représentant de l'État dans le département, les établissements publics compétents en matière d'urbanisme ou les communes et les personnes publiques mentionnées aux **articles L. 132-7 et L. 132-9** (ex L. 121-4) **du CU** ainsi que par une des associations mentionnées à l'article **L. 132-12** (ex L. 121-5) **du CU**, (associations locales d'usagers agréées et associations agréées de protection de l'environnement), du projet du document d'urbanisme arrêté ou approuvé.

La commission ne peut être saisie par une commune en vue de régler un différend qui oppose cette dernière à l'EPCI dont elle est membre et inversement.

Ses propositions sont publiques.

Une attention particulière doit être apportée au respect de la procédure qui relève tant du Code de l'Urbanisme, que du Code Général des Collectivités Territoriales ou du Code de l'Environnement pour ce qui concerne notamment les modalités de l'enquête publique et plus particulièrement :

- **les articles L. 2121-10 à L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales** qui fixent les modalités de convocation du Conseil Municipal ou communautaire en vue de délibérer sur les modalités de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme ;
- **les articles L. 153-11 (ex L.123-6 modifié par la loi ALUR) et L. 103-2 à L. 103-6 (ex L. 300-2) du Code de l'Urbanisme** qui précisent le contenu de la délibération de prescription.
Il est à noter comme changement que « l'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres.
- **l'article L. 121-27 du Code de l'Urbanisme** qui précise que le PLU classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

• **les articles L. 132-7, L. 132-9 à L. 132-12** (ex L.121-4, L.121-5, L.123-7 et L.123-8) **du Code de l'Urbanisme** qui précisent les modalités de l'association et de la consultation des personnes associées et des associations agréées ;

• **l'article R. 153-21** (ex R.123-25) **du Code de l'Urbanisme** qui concerne la publicité des différents actes (affichage en Mairie, publication dans les journaux et insertion au Recueil des Actes Administratifs).

4 – Les dispositions de portée générale – articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit s'effectuer dans le respect des dispositions fondamentales des **articles L. 101-1 et L. 101-2** (ex L.110 et L. 121-1) **du Code de l'Urbanisme** qui en définissent le cadre, c'est pourquoi elles sont reproduites intégralement ci-dessous.

ARTICLE L. 101-1 (ex L. 110 du CU, modifié par la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 article 8)

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

ARTICLE L. 101-2 (ex L. 121-1 du CU, modifié par la loi ENE n° 2010-788 du 12 juillet 2010, par la loi ALUR du 27 mars 2014 et par la loi LCAP du 7 juillet 2016).

en « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que

d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

5 – LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA PLANIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme devra être établi en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs ou réglementaires s'imposant aux procédures d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit des textes ci-après et de leur codification.

5.1 PROTECTION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

5.1.1 Les lois et décret relatifs à l'archéologie

5.1.1.1 La loi du 27 septembre 1941 (modifiée) portant réglementation des fouilles archéologiques

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine. **Cette mention figurera dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.**

5.1.1.2 La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

Cette loi modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L. 510.1 et suivants du Code du Patrimoine instituée par l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004.

Il sera nécessaire de retranscrire intégralement dans le rapport de présentation les mentions légales suivantes :

« Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine ».

5.1.1.3 Le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

5.1.2 Les lois relatives aux monuments historiques et aux sites

5.1.2.1 Les monuments historiques

Les dispositions sont désormais codifiées au titre VI du Code du Patrimoine.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 dans son article 40 et modifié par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a ouvert la possibilité sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord avec la commune de modifier le périmètre de protection des 500 mètres. Cette possibilité est reprise à l'article L. 621-30 du Code du Patrimoine qui en précise les conditions.

Le nouveau périmètre est annexé au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues aux **articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60 et R. 151-51 (ex L126-1) du Code de l'Urbanisme.**

5.1.2.2 Les sites

Aujourd'hui, les dispositions relatives à la protection des monuments naturels et des sites sont codifiées aux articles L. 341-1 à L. 341-22 du Code de l'Environnement.

5.1.3 Loi sur la Mise en Valeur et la Protection des Paysages

*Cette loi est codifiée dans le
code de l'Urbanisme aux
articles :*

- ⑩ L. 151-19 (ex L123-1-5, III 2° modifié par la loi ALUR, la loi LAAAF et la loi Biodiversité) indique que le règlement peut en matière de caractéristiques architecturales et urbaines « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur

conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

- ⑩ **L. 151-23 (ex L. 123-1-5, III 2° modifié par la loi ALUR, la loi LAAAF et la loi Biodiversité)** indique que le règlement peut en matière écologique « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».
- ⑩ Lorsqu'il s'agit **d'espaces boisés classés (EBC)**, ces prescriptions sont celles prévues aux articles **L. 113-2 et L. 421-4 (ex L. 130-1) du CU** : interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, et rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.
- ⑩ **Les articles R. 113-1 et R. 113-2 (ex R. 123-9, 11^{ème} et R. 123-11,h) du CU** précisent les possibilités réglementaires à mettre en œuvre pour assurer la protection des sites et paysages, ainsi que des espaces boisés classés.

Le rapport de présentation doit comporter les éléments justificatifs correspondant tant aux éléments repérés qu'aux espaces boisés classés. Il est rappelé que les défrichements sont rendus impossibles dans les espaces boisés classés.

Les orientations suivantes devraient notamment être prises en considération :

Les paysages remarquables :

Ils seront repérés et délimités, que ce soient des parcs, des parties de forêts ou des arbres ou qu'il s'agisse des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments ou d'éléments faisant partie de sites, de la culture ou de l'histoire de la commune. Il sera tenu compte des différentes échelles de vision pour effectuer cette identification. La protection des parcs, en raison de la nature et de la qualité du boisement, qui constituent, au même titre que les édifices, un élément important du paysage pourra être assurée par le classement en espace boisé classé.

Les plantations d'alignement, les haies, les talus, les berges de cours d'eau

Ces éléments seront à répertorier sur les documents graphiques au titre des « continuités écologiques » en application de **l'article R. 151-43 du CU** et peuvent être inscrits en emplacements réservés au titre de **l'article L. 151-41 du CU**.

Les constructions dispersées :

Il convient d'éviter la dissémination des constructions dans l'espace rural qui aurait notamment pour effet d'entraîner une consommation d'espaces naturels injustifiée, d'augmenter les déplacements motorisés générant de la production de GES, de déstructurer les exploitations agricoles et d'alourdir les coûts de divers services publics, le coût des infrastructures et des réseaux inhérents au développement urbain en particulier.

Les extensions urbaines :

Une attention particulière doit être portée à la communauté de communes du Sud Gironde qui se situe sur un lieu d'enjeu paysager départemental important de par sa position géographique stratégique :

- proximité du fleuve de la Garonne et de la rivière du Ciron*
- à la proximité de vignoble de qualité (Sauternes)*
 - un patrimoine bâti et architectural d'importance*

*(châteaux, séchoirs à tabac,
airiaux...)*

*- des accès aux autoroutes A62
et A65 et une gare ferroviaire
sur la ligne Bordeaux-Paris.*

*Des enjeux sont à prendre en
compte pour son
développement :*

*- la maîtrise de l'habitat au
contact des espaces NAF
(Naturels, Agricoles et
Forestiers)*

*- le maintien des coupures
d'urbanisation*

- *l'impact des extensions urbaines déconnectées des centres-bourgs*
- *la valorisation des entrées de ville*
- *la relation au fleuve*
- *l'impact du GPSO (projet ferroviaire) sur les espaces NAF et les paysages*
- *la qualité paysagère des zones d'activités.*

5.1.4 Les entrées de ville

Les articles L. 111-6 et suivants (ex L. 111.1.4) du Code de l'Urbanisme - (Amendement Dupont)

Les communes de la CDC du Sud Gironde peuvent être concernées par ce texte au titre de l'urbanisation hors agglomération aux abords des voies à grande circulation. Le **décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009** fixe la liste des routes à grande circulation.

L'article L. 111-6 (ex L.111.1.4) du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'une bande inconstructible de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une étude justifie les règles concernant ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme au regard notamment :

- des nuisances ;
- de la sécurité ;
- de la qualité architecturale ;
- de la qualité de l'urbanisme et des paysages afin de préserver la qualité des entrées de ville.

L'article L111-7 du Code de l'Urbanisme précise que l'inconstructibilité ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

□ **La loi du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit dans son chapitre 3** impose un objectif en matière de qualité paysagère des entrées de ville (**art L. 101-2 du CU**),

5.1.5 Les lois sur la publicité, enseignes et pré-enseignes

La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, enseignes et pré-enseignes et ses décrets d'application ont été codifiés aux articles L. 581-1 à L. 581-45 et R. 581-88 du code de l'environnement.

Cette loi a été modifiée par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 (loi « Grenelle 2 » articles 36 à 50) et par le décret n°2012-118 du 30/01/2012 portant règlement national de la publicité extérieure, des enseignes et des pré-enseignes qui s'est inscrite dans un ensemble plus vaste de lutte contre

la pollution visuelle et de réduction de la facture énergétique nationale, et qui est venue préciser son intégration dans le document d'urbanisme.

Ce décret est entré en vigueur au 1^{er} juillet 2012 et les dispositions spécifiques relatives aux pré-enseignes sont entrées en vigueur le 13 juillet 2015. Les dispositifs non conformes avec la nouvelle réglementation (mais qui étaient conformes avec l'ancienne) disposaient d'un délai de deux ans pour se mettre en conformité.

L'article 67 de la loi dite "Warsmann II" (Loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives) du 22 mars 2012 a porté ce délai à six ans pour tous les dispositifs d'enseignes, de pré-enseignes et de publicité tout en laissant la possibilité au pouvoir réglementaire de ramener ce délai à deux ans pour les seuls dispositifs publicitaires et pré-enseignes.

Le décret n° 2013-606 du 9 juillet 2013 portant diverses modifications des dispositions du code de l'environnement relatives à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes a ramené de six à deux ans le délai de mise en conformité des dispositifs publicitaires et des pré-enseignes non conformes à la nouvelle réglementation de l'affichage publicitaire extérieur à l'exclusion des enseignes qui bénéficient toujours du délai de six ans pour être mises en conformité.

En conséquence, les dates auxquelles les dispositifs existants antérieurement au 1er juillet 2012 doivent être conformes aux nouvelles dispositions réglementaires issues du décret du 30 janvier 2012 modifié par le décret du 9 juillet 2013 sont les suivantes :

	Délai de mise en conformité	
	Enseignes	Publicités / Préenseignes
Au nouveau RNP (si commune non couverte par un RLP et dispositif apposé avant le 1 ^{er} juillet 2012)	1 ^{er} juillet 2018	13 juillet 2015
Au nouveau RLP (si commune couverte par un RLP adopté avant le 13 juillet 2010)	Dans un délai de 6 ans à compter de l'entrée en vigueur des nouveaux RLP adoptés depuis le 13 juillet 2010, soit au plus tard le 13 juillet 2026	13 juillet 2015 si le nouveau RLP a été adopté avant le 11 juillet 2013 Dans un délai de 2 ans à compter de l'entrée en vigueur des nouveaux RLP adoptés depuis le 11 juillet 2013, soit au plus tard le 13 juillet 2022

La réglementation nationale

Afin de consigner le droit d'exprimer des idées, de diffuser des informations culturelles ou commerciales, de circuler en toute sécurité, de protéger le caractère, les paysages des quartiers urbains ou péri-urbains, le législateur a fixé au niveau national des règles générales applicables à la publicité et, aux enseignes et pré-enseignes.

La publicité est interdite hors agglomération sauf autorisation dans le règlement local de publicité, à proximité immédiate des centres commerciaux exclusifs de toute habitation.

Le règlement local de publicité (RLP)

Les articles L. 581-14 et suivants du Code de l'Environnement précisent **les modalités de mise en œuvre du règlement local de publicité** et de son annexion au Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement local de publicité a pour objectif d'ajuster le règlement national aux enjeux locaux en tenant compte des principes de la loi Grenelle 2 et du PLUI.

Ces règles locales, qui s'inscrivent dans le prolongement du PADD (orientations) du PLUI vont harmoniser les rédactions des différents règlements existants aujourd'hui, avec le souci d'assurer efficacement la gestion et le contrôle par les collectivités concernées disposant d'un règlement de publicité.

Ce règlement doit permettre de mieux maîtriser la publicité, les enseignes et pré-enseignes au niveau des entrées de ville et de limiter leurs éclairages afin de prendre en compte les exigences en matière de développement durable, concernant les dispositifs consommateurs d'énergie ou générateur de pollution lumineuse en tenant compte des nouvelles technologies intervenues dans ce domaine.

Le R.L.P est élaboré, révisé ou modifié conformément à la procédure applicable aux PLUI. Il comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes. Le rapport s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et les objectifs de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure, il fait l'objet d'une enquête publique.


Les règles instituées par les RLP élaborés avant le 13 juillet 2010, date de publication de la loi ENE, continuent à s'appliquer jusqu'à leur modification ou leur révision et au plus tard jusqu'au 13 juillet 2020, passé ce délai ils seront frappés de caducité (selon les prescriptions du décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et pré-enseignes).

5.2 PROTECTION ET GESTION DE L'EAU

5.2.1 La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016

La Loi du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques et la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages sont venues la compléter. Ces lois sont transcrites dans le Code de l'Environnement Livre II - Titre 1^{er}(partie Législative et partie Réglementaire).

Les principes fondamentaux de cette loi sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau et l'implication plus grande de l'Etat et des Collectivités Territoriales dans la gestion de l'eau.

 Annexe 1 : Contribution du Service Eau et Nature de la DDTM de la Gironde

5.2.1.1 Les milieux aquatiques

L'article L. 212-2-2 du Code de l'Environnement mentionne que l'autorité administrative établit et met à jour pour chaque bassin ou groupement de bassins, après avis du comité de bassins, un programme de surveillance de l'état des eaux.

Les propriétaires riverains des cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux sont tenus de laisser le libre passage sur leurs terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder aux dits cours d'eau, lacs et plans d'eau et effectuer les mesures nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du programme de surveillance de l'état des eaux, dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de cette mission.

Les analyses des eaux, du biote et des sédiments nécessaires à la mise en œuvre du programme de surveillance sont effectuées par des laboratoires agréés au titre de la protection de l'environnement.

L'article L. 215-18 du Code de l'Environnement prévoit que pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins

attendant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.


La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive au cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants.

Le Code de l'Environnement montre ainsi qu'il existe deux servitudes de passage, une première pour les agents mandatés par l'autorité

administrative pour la surveillance de l'état des eaux (article L. 212-2-2) et la deuxième pour exécuter les travaux d'entretien (article L. 215-18).

Ces informations seront reportées dans leur intégralité dans le PLU

A ce titre, il sera fait mention de la servitude A.4, servitude applicable aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. La fiche juridique « Servitude A.4 – Cours d'eau non domaniaux » sera jointe au Plan Local d'Urbanisme.

 Annexe 2 : Fiche juridique A.4 -

5.2.1.1.1 Les zones humides et remblais dans le lit majeur des cours d'eau

Le Code de l'Environnement régit l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation des zones humides ou de marais d'une surface supérieure à 1 000 m² et dans le lit majeur d'un cours d'eau les installations, les ouvrages, les remblais qui soustraient des surfaces égales ou supérieures à 400 m².

Des effets cumulatifs de surfaces inférieures à celles signalées ci-dessus peuvent avoir des répercussions très négatives vis-à-vis de l'environnement. Seuls les règlements d'urbanisme peuvent corriger de façon bénéfique ces conséquences néfastes et préserver notamment les zones humides remarquables et les zones d'extension des crues, en les classant en zone N.

L'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement.

Les zones humides, conformément aux directives du SDAGE, seront identifiées et leurs moyens de protection précisés au titre de la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques du SDAGE.

La préservation des zones humides qui participent à l'amélioration de la qualité des eaux, à la régulation du régime des eaux et qui constituent un réservoir de biodiversité doit être pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

5.2.1.1.2 Continuité écologique, trame verte et bleue

La segmentation des masses d'eau par des ouvrages hydrauliques (barrages, moulins, portes à flots, ...) est une des causes de mauvais classement des masses d'eau au regard des critères de la DCE (directive européenne cadre sur l'eau). En effet, ces ouvrages empêchent la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments : les indicateurs biologiques marquent cette difficulté en donnant de mauvaises valeurs de l'état des masses d'eau.

Il est donc nécessaire de répertorier ces ouvrages afin de définir des mesures à mettre en œuvre pour restaurer et préserver la continuité écologique (plan d'action inter-annuel pouvant consister par exemple à mettre en place des mesures de gestions adaptées des ouvrages, les équiper de dispositifs de franchissement, effacer partiellement ou en totalité certains obstacles, ...).

Un pré-classement des cours d'eau concernés par ces mesures (article L. 214-17 du Code de l'Environnement) est en cours de validation.

- cours d'eau classés en liste 1 : pas d'ouvrage nouveau faisant obstacle à la continuité.
- cours d'eau classés en liste 2 : délai de 5 ans pour la mise aux normes à compter de la publication du classement.

Les données sur les avant-projets de cours d'eau classés sont disponibles auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde – Service Eau et Nature.

Il convient également de prendre en compte dans les documents d'urbanisme l'élaboration des trames vertes et bleues : il s'agit de définir des corridors écologiques permettant de relier les espaces naturels entre eux, l'objectif principal étant la préservation de la biodiversité.

Les trames vertes et bleues reliant ces différents réservoirs de biodiversité devront être identifiées et protégées ou restaurées.

La loi Biodiversité a complété le code de l'urbanisme par deux articles relatifs au classement et à la mise en œuvre des espaces de continuité écologique :

L'article L. 113-29 mentionne que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. »

L'article L. 113-30 mentionne que « La protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues au présent chapitre ou à la section 4 du chapitre Ier du titre V du présent livre, notamment aux articles L. 151-22, L. 151-23 ou L. 151-41, ou par des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L. 151-7, en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles »

5.2.1.2 Gestion de l'eau

5.2.1.2.1 Directive européenne Cadre sur l'Eau (D.C.E.)

Les orientations de politique de l'eau pour répondre aux exigences de la directive-cadre européenne sur l'eau (DCE) de décembre 2000 et du Grenelle de l'Environnement font l'objet du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et de son programme de mesures (PDM). Ces deux documents ont été adoptés fin 2009 par le Préfet Coordonnateur de Bassin, après avis du comité de bassin. La D.C.E. a imposé que toutes les mesures soient opérationnelles, au plus tard le 22 décembre 2012.

Ces mesures sont mises en œuvre sous forme réglementaire, contractuelle ou d'incitations financières. De plus, la D.C.E. implique une **obligation de résultats** : tous les moyens devront être mis en œuvre pour satisfaire l'atteinte des objectifs, notamment **60 % de masses d'eau en bon état écologique en 2015, faute de quoi il y a risque de contentieux avec lourdes astreintes avec la Commission Européenne.**

5.2.1.2.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) et des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)

Les documents suivants peuvent servir de références pour le document d'urbanisme :

- La Communauté de Communes du Sud Gironde est concernée par le SDAGE ADOUR GARONNE 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 1er décembre 2015

Les masses d'eau superficielles identifiées dans le SDAGE avec objectifs du retour au bon état écologique sont jointes en annexe 1 (contribution SEN).

- Le territoire de la Communauté de communes du Sud Gironde est concerné par le SAGE "Nappes Profondes de la Gironde" approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2003 et révisé le 18 juin 2013

- *le SAGE « Vallée de la Garonne » en cours d'élaboration, dont le périmètre a été arrêté le 24 septembre 2007*

- *le SAGE « Ciron » approuvé par arrêté préfectoral du 31 juillet 2014*

- *le SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés » approuvé par arrêté préfectoral du 5 février 2008 et révisé le 13 février 2013*

5.2.1.2.3 Eau potable

L'objectif est de garantir aux populations l'alimentation en eau potable. Toutes les zones urbanisées et urbanisables devront être desservies par le réseau public d'adduction d'eau.

L'article L. 2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

Devront figurer dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

Les structures administratives de la gestion de la ressource

**La compétence de
l'alimentation en eau potable
des communes de la CDC est**

actuellement assurée par plusieurs structures communales ou intercommunales, en particulier :

● Le S.I.A.E.P.A. de CASTETS-EN-DORTHE, dont font partie les communes de : BIEUJAC, CASTETS-EN-DORTHE, COIMERES, MAZERES, LANGON (partie rurale), ROAILLAN, SAINT-LOUBERT, SAINT-PARDON-DE-CONQUES, SAINT-PIERRE-DE-MONS. (Pour information, au 1^{er} janvier 2017, fusion des communes de Castets-en-Dorthe et de Castillon-de-Castets en une nouvelle commune : CASTETS-et-CASTILLON).

L'arrêté préfectoral Arrêté n° 20 du 18/12/2009 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions qui s'imposent à la collectivité, relativement aux ouvrages de captage suivants :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
LE CAMPECH	08526X0053	Eocène Centre Déficitaire	Zone de dénoyage	100	2 400	560 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE				560 000 m³		

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
LA GAULE Forage de secours	08523X0094	Non concernée	Mauvaise qualité de l'eau	80	1 200	200 000
Nappe captée :	Alluvions de Garonne					
Sous-total : Volume annuel autorisé pour la nappe ALLUVIONS de la Garonne				200 000 m³		

TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues	560 000 m³
--	------------------------------

● Le S.I. du SAUTERNAIS, dont font partie les communes de : BOMMES, FARGUES, LEOGEATS, NOAILLAN, SAUTERNES.

L'arrêté préfectoral N° SEN-2013/10/21-120 du 16 janvier 2014 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions qui s'imposent à la collectivité, relativement aux ouvrages de captage suivants :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
BROUQUET	08525X0028/F2	Oligocène Centre A l'équilibre	Dénoyage de l'aquifère	40(*)	400	75 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion OLIGOCENE CENTRE				75 000 m³		

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque - observations	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
LABOURAYS	08525X0029/F2	Crétacé Centre Déficientaire	Forage captant deux aquifères simultanément	100	1 000	50 000 ou (*) 182 500
		Eocène Centre Déficientaire	Risque de pollution des eaux souterraines par mélange des deux nappes.			50 000 ou (*) 182 500
Sous-total : Volume annuel autorisé pour le forage « LABOURAYS » captant les deux Unités de gestion EOCENE et CRETACE CENTRE				100 000 m³ ou (*) 365 000 m³		

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque-observations	m ³ /h	m ³ /j
SOURCE LABOURAYS	08525X0027	Miocène Centre Non déficientaire	Respect du débit réservé du cours d'eau « le labouveys) calculé à 4 m ³ /h	50	1 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion MIOCENE CENTRE				260 000 m³	

TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues				357 700 m³	
--	--	--	--	------------------------------	--

● Le S.I.E.A. du SUD BAZADAIS, dont font partie les communes de : LUCMAU, POMPEJAC.

L'arrêté préfectoral n°3 du 04 février 2010 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions qui s'imposent à la collectivité, relativement aux ouvrages de captage suivants :

Nom du captage Indice BSS Commune	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
BEAULAC source 08766X0028 Bernos-Beaulac	Miocène Centre Non déficientaire	---			382 900
BOURG 08762X0002 Cudos		---			
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion MIOCENE CENTRE				382 900 m³	

Nom du captage	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /anj	m ³ /an
CABANNES 08762X0025 Bernos-Beaulac	Oligocène Centre A l'équilibre	---	50	1 000	8 500
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion OLIGOCENE CENTRE				8 500 m³	

TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues	391 400 m³
--	------------------------------

- Le S.I.V.O.M. du BAZADAIS, dont fait partie la commune de : UZESTE.

L'arrêté préfectoral N° SNER-2011/01/31-17 du 07 février 2011 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions qui s'imposent à la collectivité, relativement aux ouvrages de captage suivants:

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque/ Observations	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
PIGEAN 2	08763X0016	EOCENE CENTRE Déficitaire	Baisse de la piézométrie	80	2 400	125 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE				125 000 m³		

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
PIGEAN 3	08763X0017	OLIGOCENE CENTRE A l'équilibre		50	1 200	170 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion OLIGOCENE CENTRE				170 000 m³		

TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues	295 000 m³
--	------------------------------

- Le S.I. de BARSAC-PREIGNAC-TOULENNE, dont fait partie la commune de : TOULENNE.

L'arrêté préfectoral n°SNER-10/07/06-11 du 06 juillet 2010 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions qui s'imposent à la collectivité, relativement à l'ouvrage de captage suivant :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
BOURG	08521X0018	Eocène Centre Déficitaire		120	2 400	450 000
Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE				450 000 m³		

- Le S.I.A.E.P.A. de BASSANE-DROPT-GARONNE, dont fait partie la commune de : CASTILLON-DE-CASTETS (Pour information, au 1^{er} janvier 2017, fusion des communes de Castets-en-Dorthe et de Castillon-de-Castets en une nouvelle commune : CASTETS-et-CASTILLON)

Cette commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°SNER/10/12/08/10 du 08 décembre 2010 de l'ancien S.I.A.E.P.A. de la région de BASSANE qui fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions relativement aux ouvrages de captage suivants :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
MEDOC	08524X0110	EOCENE CENTRE Déficitaire		150	2 000	470 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE					470 000 m³	

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
SOURCES DE FONTAURIOLE (en secours)	08528X006 7	OLIGOCENE CENTRE A l'équilibre		35	700	210 600
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion OLIGOCENE CENTRE					210 600 m³	

TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues					470 000 m³	
--	--	--	--	--	------------------------------	--

● Le S.I.A.E.P.A. de la Région de CAUDROT, dont font partie les communes de : LE-PIAN-SUR-GARONNE, SAINT-ANDRE-DU-BOIS, SAINT-MARTIAL.

L'arrêté préfectoral n°SNER2011/03/2-34 du 04 mars 2011 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions qui s'imposent à la collectivité, relativement aux ouvrages de captage suivants :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
LE GRAVA F1	08523X0092	EOCENE CENTRE Déficitaire		45	1 020	100 000

Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE					100 000 m³	
--	--	--	--	--	------------------------------	--

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
L'ILE	08523X0095	CRETACE CENTRE Déficitaire		150	2 000	420 000

Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion CRETACE CENTRE					420 000 m³	
---	--	--	--	--	------------------------------	--

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
LE GRAVA P2	08523X0127	ALLUVIONS CENTRE Non déficitaire		60	1 200	300 000

Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion ALLUVIONS CENTRE					300 000 m³	
---	--	--	--	--	------------------------------	--

TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues	420 000 m³
--	------------------------------

- Le S.I.A.E.P. de VERDELAIS, dont font partie les communes de : SAINT-MAIXANT, SEMENS, VERDELAIS.

L'arrêté préfectoral n°SNER2011/01/31-13 du 07 février 2011 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions relativement aux ouvrages de captage suivants :

PUITS LE PEYRAT 1 Sainte-Croix-du-Mont	08521X0024	ALLUVIONS DE LA GARONNE		70	500	130 000
PUITS LE PEYRAT 2 Sainte-Croix-du-Mont	08521X0231			50	400	100 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour la nappe des ALLUVIONS de la Garonne				200 000 m³		

Nom du captage Commune	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
LE PEYRAT SAINTE CROIX DU MONT	08521X0239	EOCENE CENTRE Déficiaire		120	1 920	180 000 ou 350 000 (*)
En condition normale (*) d'exploitation de la ressource :				180 000 m³ (*)		
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE déficitaire						
condition d'exploitation altérée de la ressource :				350 000 m³ (*)		
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE déficitaire						

TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion ou nappe confondues	380 000 m³
---	------------------------------

- Le SIVOM d'A.E.P. et d'Assainissement de SAINT-BRICE, dont fait partie la commune de : SAINT-GERMAIN-DE-GRAVE

Cette commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°SNER/10/12/08/93 du 08 décembre 2010 qui fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions relativement aux ouvrages de captage suivants :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
FORAGE FONTET	08287X001 5	EOCENE centre Déficiaire		100	2 400	600 000

Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE	600 000 m³
--	------------------------------

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
SOURCE FONTET	08287X001 4	OLIGOCENE centre Entre-deux-mers		70	1 400	220 000

Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion OLIGOCENE CENTRE-ENTRE DEUX MERS	220 000 m³
---	------------------------------

TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues	600 000 m³
--	------------------------------

- Le S.I.A.E.P. de LOUCHATS, ORIGNE et GUILLOS, dont font partie les communes de : LOUCHATS et ORIGNE.

L'arrêté préfectoral n°SNER2011/05/25-63 du 25 mai 2011 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions relativement à l'ouvrage de captage suivant:

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
BLANQUOTTE	08517X0015	OLIGOCENE CENTRE A l'équilibre		45	900	120 000

Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion OLIGOCENE CENTRE	120 000 m³
--	------------------------------

● La commune de BALIZAC

Les arrêtés préfectoraux n°E2010/13/1 et n°E2010/13/2 du 03 novembre 2010 fixent les autorisations globales de prélèvement et les prescriptions relativement aux ouvrages de captage suivants :

Nom du captage	Indice BSS	Nappe Aquifère	SAGE Nappes profondes		Profondeur
			Unité de gestion	Classement	
CHATEAU D'EAU	08518X0042/F3	Oligocène (230)	Oligocène sud	Non déficitaire	132 m

Nom du captage	Débits maxima		Volume maxi annuel	Année de révision
	Horaire	Journalier		
CHATEAU D'EAU	20 m ³ /h	200 m ³ /j	40 000 m ³ /an	2010

Nom du captage	Indice BSS	Nappe Aquifère	SAGE Nappes profondes		Profondeur
			Unité de gestion	Classement	
Source Maransin	08518X0021/S	Miocène (235)	Miocène zone sud	Non déficitaire	-

Nom du captage	Débits maxima		Volume maxi annuel	Année de révision
	Horaire	Journalier		
Source Maransin	20 m ³ /h	200 m ³ /j	Utilisation en secours et moins de 50 jours en continu	2010

● La commune de BOURIDEYS

La commune de BOURIDEYS ne dispose pas d'ouvrage de captage. Elle est alimentée en eau potable par la commune de PRECHAC (convention de vente d'eau entre les deux communes). La Lyonnaise des Eaux est gestionnaire, via une prestation de service, du réseau d'eau potable de la commune.

● La commune de CAZALIS

L'arrêté préfectoral n°SNER/2011/10/26/92 du 26 octobre 2011 fixe l'autorisation globale de prélèvement et les prescriptions relativement à l'ouvrage de captage suivant :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
BOURG	08758X0008	MIOCENE SUD Non déficitaire		10	100	18 000
Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion MIOCENE SUD					8 000 m³	

● La commune de HOSTENS

L'arrêté préfectoral n°SNER/2011/10/26/94 du 26 octobre 2011 fixe l'autorisation globale de prélèvement et les prescriptions relativement aux ouvrages de captage suivants :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
BOURG	08516X0001	MIOCENE SUD		20	450	35 000
CANET	08515X0006	Non déficitaire		60	1 200	100 000

Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion MIOCENE SUD	120 000 m³
---	------------------------------

● La commune de LANGON

L'arrêté préfectoral n°SNER/10/12/08/98 du 08 décembre 2010 fixe les autorisations globales de prélèvement et les prescriptions relativement aux ouvrages de captage suivants :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
DES QUAIS	08522X0013	Eocène Centre		150	3000	825 000
LES SALIERES	08522X0116	Déficitaire		300	6000	825 000

TOTAL des volumes annuels autorisés pour l'Unité de Gestion « EOCENE CENTRE »	825 000 m³
--	------------------------------

● La commune de LE TUZAN

L'arrêté préfectoral n°2012/01/19-08 du 03 novembre 2010 fixe les autorisations globales de prélèvement et les prescriptions relativement à l'ouvrage de captage suivant :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
BOURG	08752X0001	MIOCENE SUD Non Déficitaire		8	80	20 000

Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion MIOCENE SUD	20 000 m³
---	-----------------------------

● La commune de PRECHAC

L'arrêté préfectoral n°SNER2011/12/12-114 du 12 décembre 2011 fixe les autorisations globales de prélèvement et les prescriptions relativement aux ouvrages de captage suivants :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
F3	08761X00 42	MIOCENE SUD Non déficitaire		20	420	100 000
BRON	08761X00 07			25	600	100 000

Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion MIOCENE SUD	100 000 m³
---	------------------------------

Pour mémoire : la commune de BOURIDEYS est alimentée en eau potable par la commune de PRECHAC (convention de vente d'eau entre les deux communes)

● La commune de SAINT-LEGER-DE-BALSON

Pour mémoire, les 2 anciens forages qui suivent sont hors service depuis la mise en service du forage LA HALTE

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
BOURG	08753X0010	MIOCENE SUD			20	7 300
VILLEMEGEA	08753X0010	Non déficitaire			10	3 500

L'arrêté préfectoral n°2014/11/26-133 du 27 avril 2015 fixe les autorisations globales de prélèvement et les prescriptions relativement à l'ouvrage de captage suivant:

Nom du captage	Indice BSS	Nappe Aquifère - Masse d'eau	SAGE Nappes profondes	Prof (m)
			Unité de gestion Classement	

LA HALTE	08753X0121/F	Oligocène à l'ouest de la Garonne (230) FRFG083 - Calcaires et sables de l'Oligocène à l'ouest de la Garonne	Oligocène Sud non- déficitaire	162
----------	--------------	--	-----------------------------------	-----

Nom du captage	Débits maxima		
	Horaire	Journalier	Annuel
LA HALTE	30 m ³ /h	300 m ³ /j	45 000 m ³ /an

● La commune de SAINT-MACAIRE

L'arrêté préfectoral n° SNER2011/03/2-33 du 04 mars 2011 constitue l'autorisation globale de prélèvement et fixe les prescriptions relativement à l'ouvrage de captage suivant::

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
COMMUNAL	08522X0024	EOCENE CENTRE Déficitaire		40	600	120 000

Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE	120 000 m³
---	------------------------------

● La commune de SAINT-SYMPHORIEN

L'arrêté préfectoral n°SEN/2015/12/04-99 du 17 décembre 2015 constitue l'autorisation globale de prélèvement et fixe les prescriptions relativement à l'ouvrage de captage de « LAMOUGNIN » :

Nom du captage	Indice BSS	Nappe Aquifère - Masse d'eau	SAGE Nappes profondes	Prof (m)
			Unité de gestion Classement	
LAMOUGNIN	08752X0186/F	Miocène Aquitain (235) FRFG070 - Calcaires et faluns de l'Aquitainien Burdigalien captif	Miocène Sud non- déficitaire	79

Nom du captage	Débits maxima		
	Horaire	Journalier	Annuel
LAMOUGNIN	50 m ³ /h	965 m ³ /j	210 000 m ³ /an

● La commune de VILLANDRAUT

L'arrêté préfectoral n°SNER2011/05/25-60 du 25 mai 2011 fixe les autorisations globales de prélèvement et les prescriptions relativement aux ouvrages de captage suivants :

Nom du captage	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m ³ /h	m ³ /j	m ³ /an
F1	08754X0011	Oligocène Centre A l'équilibre	Risque de dénoyage			Abandonné
F2	08754X0012					abandonné
MAGDELEINE	08754X0010			40	800	88 000
PISCINE	08754X0018	?	?			
Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion OLIGOCENE CENTRE						88 000 m³

En cas de problème survenant sur le forage « MAGDELAINE », le permissionnaire adresse au préfet un courrier motivant une demande d'autorisation temporaire portant sur l'augmentation de prélèvement à partir de l'ouvrage « PISCINE »

Les ressources des communes se situent principalement en unités de gestion SUD et CENTRE du SAGE Nappes profondes de la Gironde : **Eocène Centre déficitaire, Oligocène Centre à l'équilibre avec risques de dénoyage, Miocène Centre et Sud non déficitaires, Oligocène Sud non déficitaire. Pour mémoire le caractère « déficitaire » impose une réduction des prélèvements.** (à obtenir par des travaux d'amélioration du rendement des réseaux suite à des études de diagnostic et de sectorisation, et par la mise en œuvre et la promotion d'une politique

hydro-économe auprès des usagers et des aménageurs), **et le caractère « à l'équilibre » ne permet pas d'augmenter les prélèvements actuels.**

Par ailleurs, la compétence de l'alimentation en eau potable à l'intérieur du périmètre de la CDC est portée par plusieurs structures différentes qui, de plus, se composent d'autres communes extérieures qui en partagent les ressources et les installations de production et de distribution.

Les ressources

Dans son Plan Local d'Urbanisme, la collectivité précisera :

- *quelles sont les mesures d'économie d'eau et de substitution envisagées ;*
- *lorsqu'ils existent, les diagnostics des réseaux d'eau potable et la modélisation des réseaux qui viendront en complément des pièces à fournir au titre de*

l'article R. 151-53 (ex R. 123-14-3°) du Code de l'Urbanisme;

Forage / périmètre de protection

Le projet devra prendre en compte les périmètres de protection des forages figurant en annexe de ce document.

Annexe 3 : ARS – Périmètre de protection + contribution Lyonnaise des Eaux (plans réseaux sur CDrom)

Les réseaux de distribution

Devront être joints dans les « Annexes » les plans de réseaux et informations précisées à l'article R. 151-53 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R. 1321-57 – Livre III, Titre II, chapitre I du Code de la Santé Publique (sécurité sanitaire des eaux et des aliments) : « *les réseaux intérieurs mentionnés au 3° de l'article*

R. 1321-43 ne peuvent pas, sauf dérogation du Préfet, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée en application de l'article L. 1321-7.

Ils ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution ... ».

○ réglementations applicables aux distributions privées :

Dans le cadre d'une distribution collective privée **autre que pour l'usage personnel** d'une famille : l'utilisation pour la consommation humaine est soumise à autorisation en application de l'article L. 1321-7 du Code de la Santé Publique.

Le dossier d'autorisation est défini par l'arrêté ministériel du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de la demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionnée aux articles R. 1321-6 à R. 1321-12 et R. 1321-42 du Code de la Santé Publique.

Dans le cadre d'une distribution collective privée **pour l'usage personnel d'une famille** : l'utilisation d'eau à partir d'un puits ou d'un forage privé pour l'usage personnel d'une famille doit être **déclarée** à la Mairie et à l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.), conformément à l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

autres réglementations :

Avant de réaliser tout nouveau captage, il convient de respecter les réglementations et / ou recommandations suivantes :

□ Le livre II – Titre 1^{er} du Code de l'Environnement, le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de la Santé Publique où sont codifiées les lois sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques.

□ Article 131 du Code Minier.

***Ces dispositions écrites
pourront être reprises dans le
Plan Local d'Urbanisme en
pièces annexes.***

5.2.1.2.4 Assainissement (eaux usées) et eaux pluviales

La Directive Européenne du 21 mai 1991, relative à la collecte, au traitement et au rejet des Eaux Résiduaires Urbaines (DERU) :

La DERU fixe à chaque Etat membre l'obligation de la création d'un système de collecte, l'absence de rejet direct par temps sec (article 3), la création d'un ouvrage de dépollution adapté à la pollution

collectée (article 4) et le respect d'un niveau de traitement minimal (apprécié à partir d'un nombre minimum d'échantillons sur l'année écoulée).

Ces trois obligations étaient assorties d'un calendrier de mise en œuvre selon la sensibilité du milieu naturel récepteur ou selon la taille de l'agglomération.

La France a pris un retard certain dans la mise aux normes européennes de ses stations d'épuration. Le ministre chargé de l'environnement a lancé un plan d'actions « zéro défaut en 2012 » visant à pallier ce retard et prévenir l'alourdissement du contentieux européen. Le plan d'actions comprend deux axes : réglementaire et financier (via les agences de l'eau).

L'objectif est la maîtrise de l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales. La politique d'assainissement de la commune doit être cohérente avec la politique d'aménagement et d'urbanisme.

Devront figurer dans le PLUI, les structures administratives gérant les systèmes d'assainissement des communes (cf. annexe 1 « Contribution du Service Eau et Nature de la DDTM de la Gironde »).

I - Les communes (ou les structures intercommunales) sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées.

Dans ce cadre, elles ont dû établir **avant fin de l'année 2013**, un schéma d'assainissement collectif comprenant, un descriptif détaillé des ouvrages de collectes et de transport des eaux usées. Ce descriptif est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte les travaux réalisés sur ces ouvrages.

II - Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L. 1331-4 du Code de la Santé Publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble.

L'étendue des prestations afférentes aux services d'assainissement municipaux et les délais dans lesquels ces prestations doivent être effectivement assurées sont fixés par décret en Conseil d'Etat, en fonction des caractéristiques des communes et notamment de l'importance des populations totales agglomérées et saisonnières.

III - Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, les communes assurent le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission consiste:

1° Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable à la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. A l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires;

2° Dans le cas des autres installations, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien. A l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

Les modalités d'exécution de la mission de contrôle, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et les risques de pollution de l'environnement, ainsi que le contenu du document remis au

propriétaire à l'issue du contrôle sont définis par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.

Les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles ont dû effectuer ce contrôle, au plus tard le 31 décembre 2012, puis doivent le renouveler selon une périodicité qui ne peut excéder dix ans.

Elles peuvent assurer, avec l'accord écrit du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif prescrit dans le document de contrôle. Elles peuvent en outre assurer le traitement des matières de vidange issues des installations d'assainissement non collectif.

Application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art.240)

Les communes ou leurs 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 tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

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**.

Nota : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du 1er jour du 6ème mois après publication du décret en Conseil d'Etat **(article L. 123-19 du code de l'environnement)**.

Il est rappelé à l'autorité compétente que **les rejets d'effluents**, même traités, de constructions neuves **sont interdits** dans tout exutoire ne présentant pas **un écoulement pérenne** (capacité et propriété) et notamment les fossés situés le long des voies routières qui ne sont pas des ouvrages d'assainissement.

Par ailleurs, il appartient à l'autorité municipale de prévenir par des précautions convenables et de faire cesser les pollutions de toute nature **(article L. 2212.2 du Code Général des Collectivités Territoriales)**.

Dans les zones à risque pouvant affecter les espaces naturels et urbains, **en particulier les zones inondables, les rejets** directs ou indirects d'eau usée **seront interdits dans les cours d'eau**.

Ces zones peuvent comprendre les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif **(article R. 2224-6 du Code Général des Collectivités Territoriales)**.

L'article L. 151-24 (L.123-1-5-IV-2°) **du Code de l'Urbanisme** prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut « délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ».

Ainsi, pour une meilleure compréhension du projet communal, notamment en ce qui concerne la justification de l'ouverture à l'urbanisation, seront reportées sous forme cartographique dans le rapport de présentation :

- les zones d'assainissement collectif ;
- les zones d'assainissement non collectif en précisant les caractéristiques principales des sols et leur faculté à recevoir un assainissement individuel. Les conditions de mise en place de l'assainissement non collectif seront précisées dans les pièces annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- les zones où des mesures, qui seront précisées dans les pièces annexes du Plan Local d'Urbanisme, doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- les zones où des mesures particulières de traitement des eaux pluviales seront précisées lorsque les pollutions qu'elles apportent peuvent nuire au milieu environnant,
- les sites retenus pour l'épandage des boues de la station d'épuration.

Ces éléments seront appréciés au regard du Schéma Directeur d'Assainissement qui sera joint utilement en annexe au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il est rappelé que :

« L'acte, qui procède à la mise en œuvre des dispositions (contenues dans le Schéma Directeur d'Assainissement), qui a un caractère réglementaire, est au nombre des règles dont les autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol doivent s'assurer du respect » (Conseil d'Etat n° 281877 du 26 octobre 2005).

Un permis ne saurait donc être délivré si l'assainissement collectif prévu au Schéma Directeur n'existe pas ou si la collectivité ne peut indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés.

Dans les secteurs urbanisés et classés dans le Schéma Directeur d'Assainissement en zone d'assainissement collectif, il appartient donc à la commune de veiller à réaliser la desserte d'assainissement.

L'article L. 111-11 (ex L. 111-4) du code de l'urbanisme indique que « lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant **sur les réseaux publics** de distribution d'eau, **d'assainissement** ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

L'article R. 151-18 (ex R. 123-5) du code de l'urbanisme stipule que les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'article R. 151-20 (ex R. 123-6) du code de l'urbanisme modifié par le **décret n°2012-290 du 29 février 2012 (art 22)** indique : Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et **les réseaux** d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et **les réseaux** d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.


a) assainissement non collectif :

Dans l'hypothèse où les conclusions du schéma directeur d'assainissement préconiseraient pour certains secteurs la filière filtre à sable drainé, il devra être tenu compte de la position de la M.I.S.E.N (Mission Inter Services de l'Eau

*et de la Nature) en date du 30
janvier 2017, (jointe en annexe)
avant toute délimitation des
zones constructibles.*

Cette filière ne devra en effet être retenue, pour les constructions nouvelles, qu'à titre tout à fait exceptionnel et uniquement si l'exutoire est pérenne et dans des conditions d'occupation du sol faible (zones A et N du Plan Local d'Urbanisme).

Il est rappelé que le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut fixer « les conditions de réalisation d'un assainissement individuel » (**article R. 151-49** du Code de l'Urbanisme).

 *Annexe 4 : Délibération n° 01-2017 de la M.I.S.E.N*

b) assainissement collectif :

Le programme d'assainissement devra justifier de la conformité du réseau avec les choix d'urbanisation de la commune.

Il conviendra, en application de l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement, de concevoir et d'implanter les stations d'épuration de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

La Directive sur les Eaux Résiduaires Urbaines (DERU), a fixé :

- des obligations de traitement approprié pour toutes les eaux résiduaires urbaines qui pénètrent dans un système de collecte (article 7 de la directive n°91-271) ;
- des échéances pour l'assainissement des eaux usées d'agglomération. En l'absence de mise en conformité des dispositifs de collecte, de traitement et de rejet aucun nouveau secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation.

*Dans ces conditions, toute
proposition d'ouverture à
l'urbanisation des zones
naturelles devra être*

*accompagnée, le cas échéant,
par la programmation de
travaux et actions nécessaires à
la mise en conformité ou la
réalisation des équipements de
collecte et de traitement situés à
l'aval de ces nouvelles zones.*

*La situation du système
d'assainissement collectif
s'appréciera globalement à
l'échelle de « l'agglomération
d'assainissement » au sens de
l'article R. 2224-6 du Code
Général des Collectivités
Territoriales.*

Pour chaque « agglomération d'assainissement » sera produite la carte visualisant les zones de la commune raccordées à la station d'épuration avec la localisation de la station d'épuration et du rejet dans le milieu récepteur et le nom du cours d'eau.

Dans le cas d'une station d'épuration intercommunale, la collectivité joindra la convention de déversement attestant de la charge polluante maximale qui lui a été attribuée par l'intercommunalité, ainsi que les éléments concernant les renseignements généraux afférents à la dite station et le fonctionnement actuel (conformité, dysfonctionnements observés, charge actuelle, ...), ainsi que le diagnostic du réseau.

Les pièces annexes du Plan Local d'Urbanisme seront complétées par le plan des réseaux et infrastructures demandées à l'article R. 151-53 (ex R.123-14-3^{ème}) du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 151-24 (ex L.123-1-5) du Code de l'Urbanisme donne la possibilité aux communes de délimiter, lors de l'élaboration ou la révision de leur Plan Local d'Urbanisme, les zones prévues à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

Dans ce cas, si l'autorité compétente en matière d'urbanisme et celle compétente en matière d'assainissement sont identiques, les deux procédures peuvent être menées conjointement.

Il est précisé que les conditions de raccordement dans le cas d'un assainissement collectif ou les conditions de réalisation d'un assainissement individuel peuvent être fixées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

5.2.2 Loi sur l'élimination des déchets du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers.

Les orientations de la loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Devront figurer dans les annexes sanitaires la structure administrative compétente et la description du système de collecte et de traitement.

Le Plan Local d'Urbanisme devra aussi préciser, le cas échéant, les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets (**article R. 151-53 du Code de l'Urbanisme**).

Le département de la Gironde est couvert par un **Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés** approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2007.

5.3 BRUIT ET NUISANCES

5.3.1 Loi sur le bruit du 31 décembre 1992

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme.

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

L'arrêté n°95-20 du 9 janvier 1995 - article 6 - pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements.

Les communes de **Bieujac, Castillon-de-Castets, Coimères, Fargues, Langon, Mazères, Le Pian sur Garonne, Roaillan, Saint Macaire, Saint Maixant, Saint Pardon de Conques, Saint Pierre de Mons, Sauternes Toulonne et Verdélais** faisant partie de la **Communauté de Communes du Sud Gironde** sont concernées par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Largeur des secteurs affectés par le bruit
1	$L > 81$	$L > 76$	300 mètres
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	250 mètres
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	100 mètres
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	30 mètres
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	10 mètres

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque tronçon de voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée, ou du rail de plus proche

 *Annexe 5 : Classements sonores des infrastructures de transports terrestres pour les communes visées ci-dessus de la communauté de communes du Sud Gironde*

Quelques recommandations sont à prendre en compte :

- Eloigner ou implanter en fonction de leur impact, les zones artisanales, les zones industrielles, les installations agricoles et les axes routiers importants, des zones destinées à l'habitation avec la mise en place éventuelle de zone tampon.
- Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent, par exemple) vis à vis d'activités nécessitant des conditions d'exploitation plus calmes.
- Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments (notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes et de sports, pianos-bars, discothèques, bars, restaurants, activités professionnelles non classées) ou de certains équipements (voies routières, stations d'épuration, terrains d'activités sportives ou de loisirs).
- Intégrer l'information permettant le calcul d'isolement acoustique de la future urbanisation vis à vis des infrastructures bruyantes ; il s'agit de reporter, dans les annexes du **PLUI** les niveaux sonores à prendre en compte dans les différents secteurs définis par les arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures bruyantes et de matérialiser sur les plans les limites des zones concernées.

Conformément à l'**article L. 101-2 du code de l'urbanisme**, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la réduction des nuisances de toute nature.

L'article R. 151-53 5°alinéa (ex R123-13 13°alinéa) **du code de l'urbanisme** stipule que les annexes d'un plan local d'urbanisme indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu, « le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ».

L'article R. 151-53 5^ealinéa du code de l'urbanisme stipule que les annexes comprennent à titre informatif également, « d'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ».

Pour répondre aux exigences des articles susvisés du code de l'urbanisme, les annexes du PLUI devront rappeler cet arrêté préfectoral et préciser graphiquement les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures.

En outre, les textes déterminant l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis du bruit des transports terrestres, rappelés ci-dessous, devront être mentionnés :

▫ pour les bâtiments à usage d'habitation : selon les dispositions du Titre II de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par arrêtés des 23 juillet 2013 et 3 septembre 2013.

▫ pour les bâtiments d'enseignement : selon les dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les

*établissements
d'enseignement, dont
l'article 7 renvoie à l'arrêté
du 30 mai 1996 relatif à
l'isolement acoustique des
bâtiments d'habitation
(articles 5 et suivants) pour le
calcul de l'isolation
phonique.*

▫ *pour les bâtiments de santé :*
*selon les dispositions de
l'arrêté du 25 avril 2003
relatif à la limitation du bruit
dans les établissements de
santé, dont l'article 7 renvoie
à l'arrêté du 30 mai 1996
relatif à l'isolement*

acoustique des bâtiments d'habitation (articles 5 et suivants) pour le calcul de l'isolation phonique.

▫ *pour les hôtels : selon les dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, dont l'article 5 renvoie à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (articles 5 et suivants) pour le calcul de l'isolation phonique.*

▫ *pour les bâtiments d'action sociale (crèches, internats,*

*foyers de personnes âgées et de personnes handicapées...)
et les locaux de sport :selon
les dispositions du décret
n°95-20 du 9 janvier 1995
(relatif aux caractéristiques
acoustiques de certains
bâtiments autres que
d'habitation et de leurs
équipements).*

*L'ensemble des documents
relatifs aux arrêtés de
classement sonore
d'infrastructures de transport
terrestres est consultable sur le
site internet de la préfecture de*

la Gironde
(*www.gironde.gouv.fr*) par les
rubriques suivantes : «
Politiques publiques /
Transports, déplacements et
sécurité routière / Transports /
Bruit des infrastructures /
Classements sonores des
infrastructures de transport
terrestre».

5.4 ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

5.4.1 Loi « Environnement » du 2 février 1995 et loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016

Ces lois, codifiées dans le Code de l'Environnement, affirment les principes généraux de protection du droit de l'environnement. Elles rappellent notamment dans :

⑨ L'article L. 110-1 du Code de l'Environnement

I- Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage.

Les processus biologiques, les sols et la géodiversité concourent à la constitution de ce patrimoine.

On entend par biodiversité, ou diversité biologique, la variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques, ainsi que les complexes écologiques dont ils font partie. Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, la diversité des écosystèmes ainsi que les interactions entre les organismes vivants.

II- Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

1°) Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

2°) Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ;

Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ;

3°) Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

4°) Le principe selon lequel toute personne a le droit d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques ;

5°) Le principe de participation en vertu duquel toute personne est informée des projets de décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui sont prises en considération par l'autorité compétente ;

6°) Le principe de solidarité écologique, qui appelle à prendre en compte, dans toute prise de décision publique ayant une incidence notable sur l'environnement des territoires concernés, les interactions des écosystèmes, des êtres vivants et des milieux naturels ou aménagés ;

7°) Le principe de l'utilisation durable, selon lequel la pratique des usages peut être un instrument qui contribue à la biodiversité ;

8°) Le principe de complémentarité entre l'environnement, l'agriculture, l'aquaculture et la gestion durable des forêts, selon lequel les surfaces agricoles, aquacoles et forestières sont porteuses d'une biodiversité spécifique et variée et les activités agricoles, aquacoles et forestières peuvent être vecteurs d'interactions écosystémiques garantissant, d'une part, la préservation des continuités écologiques et, d'autre part, des services environnementaux qui utilisent les fonctions écologiques d'un écosystème pour restaurer, maintenir ou créer de la biodiversité ;

9°) Le principe de non-régression, selon lequel la protection de l'environnement, assurée par les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'environnement, ne peut faire l'objet que d'une amélioration constante, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment.

III- L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

1°) La lutte contre le changement climatique ;

2°) La préservation de la biodiversité, des milieux, des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;

3°) La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

4°) L'épanouissement de tous les êtres humains ;

5°) La transition vers une économie circulaire.

IV- L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable.

⑨ L'article L. 110-2 du Code de l'Environnement :

Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain. Ils contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales ainsi que la préservation et l'utilisation durable des continuités écologiques.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement, y compris nocturne.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

5.4.2 L'évaluation environnementale

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme, précise en son Article 2 – section V – les critères d'application de « L'évaluation environnementale » pour ce qui concerne les documents d'urbanisme.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme, précisent les critères d'application de « L'évaluation Environnementale » pour ce qui

concerne le Plan Local d'Urbanisme :

L'article L. 104-2 (ex L. 121-10) du code de l'urbanisme : font également l'objet d'une évaluation environnementale :

Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir **des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et des aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports

Le PLU/PLUi est soumis à évaluation environnementale s'il est concerné par l'un au moins des points suivants :

- il couvre un territoire qui intersecte un site Natura 2000 (article R. 104-9 du CU) ;
- il couvre le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (article R. 104-10 du CU) ;
- il couvre un territoire situé en zone de montagne et prévoit la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 122-19 (article R. 104-12 du CU) ; → *Département de la Gironde non concerné*
- il tient lieu de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dans les conditions prévues à l'article L. 144-2 (article R. 104-13 du CU) ;
- il tient lieu de Plan de Déplacement Urbain (PDU) en application de l'article L. 151-44 (article R. 104-14) .

La communauté de communes du Sud Gironde intersecte **un site Natura 2000**, le PLUI est soumis à évaluation environnementale

L'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du CGEDD (article R. 104-21 modifié par le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016).

La personne publique responsable transmet, après le débat relatif aux orientations du PADD pour l'élaboration ou pour la révision d'un PLU/PLUi portant atteinte aux orientations du PADD, à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement les informations suivantes (article R. 104-30 du code de l'urbanisme) :

- une description des caractéristiques principales du document,
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document,
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dès réception du dossier, l'autorité compétente en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite. Elle dispose d'un délai de trois mois suivant la date de la saisine (article R. 104-25 du CU).

L'avis est, dès sa signature, mis en ligne sur son site internet et transmis à la personne publique responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public (article R. 104-25 du CU).

À défaut de s'être prononcée dans les délais réglementaires, l'autorité administrative de l'État en matière d'environnement, est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet (article R. 104-25 du CU)

5.4.3 Les milieux naturels

Au titre de la protection des espaces naturels et au vu des inventaires scientifiques menés sur l'initiative des services de l'Etat, la Communauté de Communes du Sud Gironde est concernée par :

5.4.3.1 Les données environnementales disponibles – les zones Natura 2000

Les sites Natura 2000 sont des espaces d'intérêt écologique rares ou remarquables reconnus par la Commission Européenne. Ils sont issus des Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitats) et des Zones de Protection Spéciales (Directive Oiseaux). La Directive Européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 rappelle l'exigence d'évaluation environnementale liée à la présence d'un Site Natura 2000 pour tout plan, projet de travaux et programmes.

**La Communauté de
Communes du Sud Gironde
comprend sur son territoire
des sites Natura 2000 :**

**Natura 2000 – Directive
Habitat**

**Site FR 7200802 – Réseau
hydrographique du Beuve
site FR 7200693 – Vallée du
Ciron**

**site FR 7200692 – Réseau
hydrographique du Dropt**

**site FR 7200694 – Réseau
hydrographique de la Bassane**
**site FR 7200696 – Domaine
Départemental d’Hostens**
site FR 7200700 – La Garonne
**site FR 7200708 – Lagune de
Saint Magne et Louchats**
**site FR 7200709 – Lagune de
Saint Symphorien**
**site FR 7200721 – Vallées de la
Grande et de la Petite Leyre**
**site FR 7200723 – le Champ de
Tir de Captieux**
**site FR 7200801 – Réseau
hydrographique du Brion**

**site FR 7200797 – Réseau
hydrographique du Gat Mort
et du Saucats**

**Natura 2000 – Directive
Oiseaux**

**site FR 7210078 – Champ de
Tir du Poteau**

**Ces sites bénéficient d'un
Document d'Objectifs
(DOCOB) validé, identifiant
les enjeux liés à ces sites et
validant un nouveau périmètre
détaillé.** (www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/)

Ils devront être pris en compte dans l'évaluation des incidences Natura 2000, qui fait partie de l'évaluation environnementale.

5.4.3.2 La Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979

Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés.

La conservation des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) nécessite obligatoirement leur prise en compte dans les documents d'urbanisme de façon à éviter toute destruction d'habitat, en tenant compte des secteurs et des milieux les plus sensibles pour les espèces à protéger.

L'inventaire ZICO, établi à partir de critères scientifiques, sert de base à la désignation des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Les ZICO ont le caractère d'un inventaire scientifique et n'ont pas de portée réglementaire directe, mais il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'urbanisme assurent leur pérennité, disposition par ailleurs reprise dans le Code de l'Environnement.

Les ZICO constituent un élément permettant d'apprécier la présence d'espèces protégées et d'identifier les milieux particuliers.

**La Communauté de communes
du Sud Gironde est concernée
par une ZICO, il s'agit de :**

**la ZICO n° ZO0000605 -
Champ militaire du Poteau et
cultures associées**

**Aire de protection de Biotope –
FR 3800268 NC – cours de la
Garonne (amont).**

5.4.3.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF)

***Conformément à la circulaire
ministérielle du 14 mai 1991, les
ZNIEFF ont le caractère d'un***

inventaire scientifique et n'ont pas de portée réglementaire directe, mais il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'urbanisme assurent leur pérennité, disposition par ailleurs reprise dans le Code de l'Environnement.

Les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question.

Rappel de la distinction entre ZNIEFF de type I et II :

- les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.
- les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I. Elles désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

L'ensemble des zonages d'inventaires devront être mentionnés en tant que

*réservoir de biodiversité et
présence potentielle d'espèces
protégées.*

*Sur le territoire de la
Communauté de communes du
Sud Gironde les ZNIEFF ont
été délimitées, à savoir :*

ZNIEFF I

720001966 – Gorge du Ciron

720002387 – Domaine

Départemental d'Hostens

720007954 – Réseau

hydrographique de la Hure

*720013095 – Lac de Curton et
zones humides associées*

*720014197 – Station botanique
du Maine du Rique*

*720014262 – Zone de frai à
aloses feintes de la Garonne*

*720020061 – Rives du Tursan et
de ses affluents et Zones
Humides associées*

*720030046 – Réseau
hydrographique du Biron*

*20008235 – Marais du Cla et
Lagunes de Louchats et Saint-
Magne*

ZNIEFF II

*720001968 – Réseau
hydrographique du Ciron*

*720001994 – Vallées de la
Grande et de la Petite Leyre*

*720001999 – Champ de tir de
Captieux*

*720008234 – Lagunes de
Louchats et Villagrains*

*720008235 – Lagunes de
Louchats et Saint-Magne*

*720008233 – Lagunes de Saint-
Magne*

*720008237 – Lagunes de Saint-
Symphorien*

*720030049 – Coteaux calcaires
et réseau hydrographique du
Beuve*

720030050 – Têtes de bassin versant et réseau hydrographique du Gat Mort

5.4.3.4 Sites et paysages

Sites inscrits :

SIN 0000 162 – Château Yquem, son parc et leurs abords
SIN 0000 163 – Site du Sauternais
SIN 0000 167 – Bourg (Verdelais)
SIN 0000 168 – Village et ses abords (St Macaire)
SIN 0000 170 – Promenade des acacias (Castets-en-Dorthe)

Sites classés :

SCL 0000 557 – Châtaigneraie au lieu-dit le Petit de l'Eglise
SCL 0000 564 – Chêne séculaire en bordure de la rue Jean Dupuy
SCL 0000 583 – Domaine de Malagar et ses alentours

**Les fiches complètes sont sur le
site de la D.R.E.A.L. Aquitaine**

<http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/>

5.4.4 La prévention du développement du moustique tigre *Aedes albopictus*

Une surveillance entomologique est mise en place au niveau national concernant l'implantation des moustiques tigres *Aedes albopictus* vecteurs de la dengue et du chikungunya.

Le département de la Gironde fait partie de la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé publique (arrêté du 26/08/2008), et est classée au niveau 1 du plan anti dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. En effet, le moustique tigre *Aedes albopictus* est désormais implanté et actif en Gironde.

Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (par exemple : éviter toute stagnation d'eau de faible profondeur dans les espaces de nature, les traitements végétalisés, les fossés, les regards d'eau pluviales, les toitures ...)

5.5 PREVENTION DES RISQUES

5.5.1 Les risques naturels

Les risques naturels prévisibles peuvent donner lieu à un plan de prévention des risques, mais il est indispensable que, pour les risques qui n'en font pas l'objet, l'aléa connu soit pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme (article R. 151-31 ex R. 123-11b du Code de l'Urbanisme).

L'article L.562-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 30 juillet 2003, modifié par la loi ENE du 12 juillet 2010 puis par la loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012 (article 6) précise les conditions d'élaboration et d'application des plans de prévention des risques naturels prévisibles qui s'imposent en tant que servitude aux documents d'urbanisme (article R.151-51 ex R126-1 du Code de l'Urbanisme).

Pour ce qui concerne la connaissance d'un aléa, et, en l'absence de Plan de Prévention des Risques, sont reportés sur le plan de zonage « les secteurs (...) ou l'existence de risques naturels tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion (...) justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (...) (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme).

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) élaboré en 2005, les communes de CDC du Sud-Gironde sont concernées par les risques suivants :

- **Feux de forêt.** C'est le cas pour Balizac, Bourideys, Cazalis, Coimères, Fargues, Hostens, Leogeats, Louchats, Lucmau, Mazeres, Noaillan, Origne, Pompejac, Préchac, Roaillan, Saint Léger de Balson, Saint Symphorien, Sauternes, Le Tuzan, Uzeste et Villandraut
- **Inondation.** C'est le cas des communes de Bommès, Castets et Castillon, Langon, Le Pian-sur-Garonne, Saint Loubert, Saint Macaire, Saint Maixant, Saint Pardon de Conques, Saint Pierre de Mons, Sauternes, Toulonne et Verdélais.
- **Effondrement de carrières souterraines.** C'est le cas de Bommès, Langon, Saint Macaire et Verdélais.
- **Retrait-gonflement des argiles.** C'est le cas des communes de Fargues, Pompejac, Roaillan et Sauternes.
- **Eboulement.** C'est le cas de la commune du Verdélais.

Des études faites depuis, montrent que d'autres communes de la CDC du Sud-Gironde sont concernées par les risques suivants :

- **Inondation par débordement du ruisseau du Ciron :** Bommès, Leogeats, Lucmau, Noaillan, Pompejac, Préchac, Sauternes, Uzeste et Villandraut.
- **Inondation par remontées de Nappes.** Toutes les communes de la CDC sont aujourd'hui concernées par ce risque.
- **Retrait-gonflement des argiles.** Toutes les communes de la CDC sont aujourd'hui concernées par ce risque.
- **Sismique.** Toutes les communes de la CDC sont concernées par un risque sismique très faible.

Autres sources d'informations disponibles :

- les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la liste est disponible par commune sur le site <http://macommune.prim.net/>

commune	Type de catastrophe			
	Tempête (1982)	Inondation	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sol	Mouvement de terrain
Balizac	1	2		
Bieujac	1	3	2	
Bommès	1	3		
Bourideys	1	2		
Castets en Dorthe	1	5	1	
Castillon de Castets	1	3		
Cazalis,	1	2		
Coimères	1	3	5	
Fargues	1	5	4	
Hostens	1	2		
Langon	1	8	2	
Leogeats	1	4	1	
Louchats	1	2		
Lucmau,	1	2	1	
Mazeres	1	5	3	
Noaillan	1	4	1	
Origne	1	2	2	
(Le) Pian sur Garonne	1	4	2	
Pompejac	1	2	1	
Préchac	1	3	1	
Roaillan	1	5	7	1
Saint André du Bois	1	4	2	
Saint Germain de Grave	1	5	1	
Saint Léger de Balson	1	2		
Saint Loubert	1	3		
Saint Macaire	1	5	2	

Saint Maixant	1	5	2	
Saint Martial	1	4	2	
Saint Pardon de Conques	1	4	1	
Saint Pierre de Mons	1	5	2	
Saint Symphorien	1	2	1	
Sauternes	1	4	3	
Semens	1	4		
Toulence	1	6	2	
Le Tuzan,	1	2		
Uzeste	1	2	1	
Verdelais	1	5	2	
Villandraut	1	3		

- l'inventaire des carrières souterraines en Gironde est tenu à jour par le bureau des carrières du Conseil Départemental de la Gironde et disponible sur le site www.gironde.fr/jcms/c_16873/les-carrieres-souterraines-de-la-gironde :

Au 4 mai 2017,

- 3 carrières étaient recensées sur la commune de Bommes
- 1 sur la commune de Langon
- 6 sur la commune de Saint Macaire
- 3 sur la commune du Verdelais

- les mouvements de terrains qui se sont produits dans le passé sur la commune et qui sont répertoriés par le BRGM sur le site: <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain> :

- 4 effondrements y sont recensés sur la commune de Bommes (dont 3 relatifs à des carrières souterraines abandonnées)
- 3 effondrements y sont recensés sur la commune de Langon, tous 3 d'origine Karstique
- 2 effondrements y sont recensés sur la commune de Saint Macaire
- 2 mouvements de terrain y sont recensés sur la commune du Verdelais (chute de blocs/éboulement et érosion des berges)

- les études éventuellement réalisées par les syndicats de bassins versants sur le risque d'inondation des cours d'eau dont ils ont la gestion

5.5.1.1 Le risque « Inondation »

Les risques d'inondation sur le territoire de la CDC du Sud Gironde peuvent avoir plusieurs origines (risque de débordement de la Garonne et du Ciron, remontée de nappe, ruissellement...)

5.5.1.1.1 Le risque d'inondation par débordement de la Garonne

Les communes de Castets en Dorthe, Castillon de Castets, Saint Pardon de Conques et Saint Loubert ont fait chacune l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2014 (PPRIs du bassin d'étude Saint Pierre d'Aurillac- La Réole).

Celles de Saint Pierre de Mons, Toulonne, Saint Maixant et Verdélais ont également chacune fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2014 (PPRIs du bassin d'étude Rions /Toulonne/Virelade/Le Tourne).

Les communes de Langon, Le Pian sur Garonne et Saint Macaire ont fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2001 (PPRIs du bassin d'étude Langon/Le Pian).

Mais ces documents ne prennent en compte que les seules inondations provoquées par le débordement de la Garonne.

*Par application des **articles L. 151-43 et R151-51 du Code de l'Urbanisme**, ces Plans de Prévention des Risques approuvés valent « Servitude d'Utilité Publique ».*

À ce titre, ils seront annexés au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et seront matérialisés sous forme d'à plat sur le ou les plans de zonage.

La connaissance de ce risque s'impose à la communauté de commune dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

5.5.1.1.2 Le risque de débordement des autres cours d'eau et par ruissellement

Le risque inondation a déjà fait l'objet, sur toutes les communes la CDC, de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles (de 2 à 8 par commune). L'analyse des inondations correspondantes et de leurs impacts sur le territoire participe à la connaissance du risque inondation sur le territoire de la commune.

Le document d'urbanisme se doit de vérifier également s'il n'existe pas d'autres zones de débordement connues sur la commune lors de fortes pluies, ou par débordement de cours d'eau secondaires.

Les communes ont souvent connaissance de phénomènes d'inondations aux effets plus ponctuels, non recensés par l'État telles les zones de débordements de cours d'eau traversant leur territoire, zones d'accumulation d'eau en cas de pluies importantes.

Il convient de relever ces différents secteurs et d'analyser tout particulièrement dans le rapport de présentation, les conséquences de ces événements, **d'identifier les secteurs inondés, et d'en tenir compte dans l'établissement du PLUI. Une fois connus, ces phénomènes prévisibles, doivent être pris en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.**

Les grands principes de prévention du risque inondation à prendre en compte dans cette analyse sont :

- la sécurité des personnes (objectif prioritaire qui détermine les contraintes les plus strictes, là où cette sécurité est en jeu);
- la préservation des champs d'expansion de crue ;
- la préservation des biens par la maîtrise du développement urbain en zone inondable ;

Le risque doit être affiché et analysé dans le rapport de présentation, puis doit orienter la définition des zones constructibles. **Cela est d'autant plus important que le risque n'est pas couvert par un plan de prévention des risques.**

Il convient tout particulièrement de veiller à ce que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque et n'augmentent pas le risque auquel sont exposés les bâtiments déjà en place.

La gestion de l'inondation est nécessaire quel que soit le niveau d'exposition au risque. En effet, les inondations causent chaque année des dommages aux biens et aux personnes, parfois sur des secteurs très limités et ce, y compris dans les communes situées en dehors du lit majeur des principaux cours d'eau.

L'implantation d'une nouvelle construction en partie dans le lit majeur d'un petit cours d'eau peut réduire fortement la capacité de ce dernier et générer ultérieurement des débordements inattendus. L'emprise de ces bâtiments lorsqu'ils ne sont pas transparents à l'eau constitue en effet des surfaces soustraites à la crue.

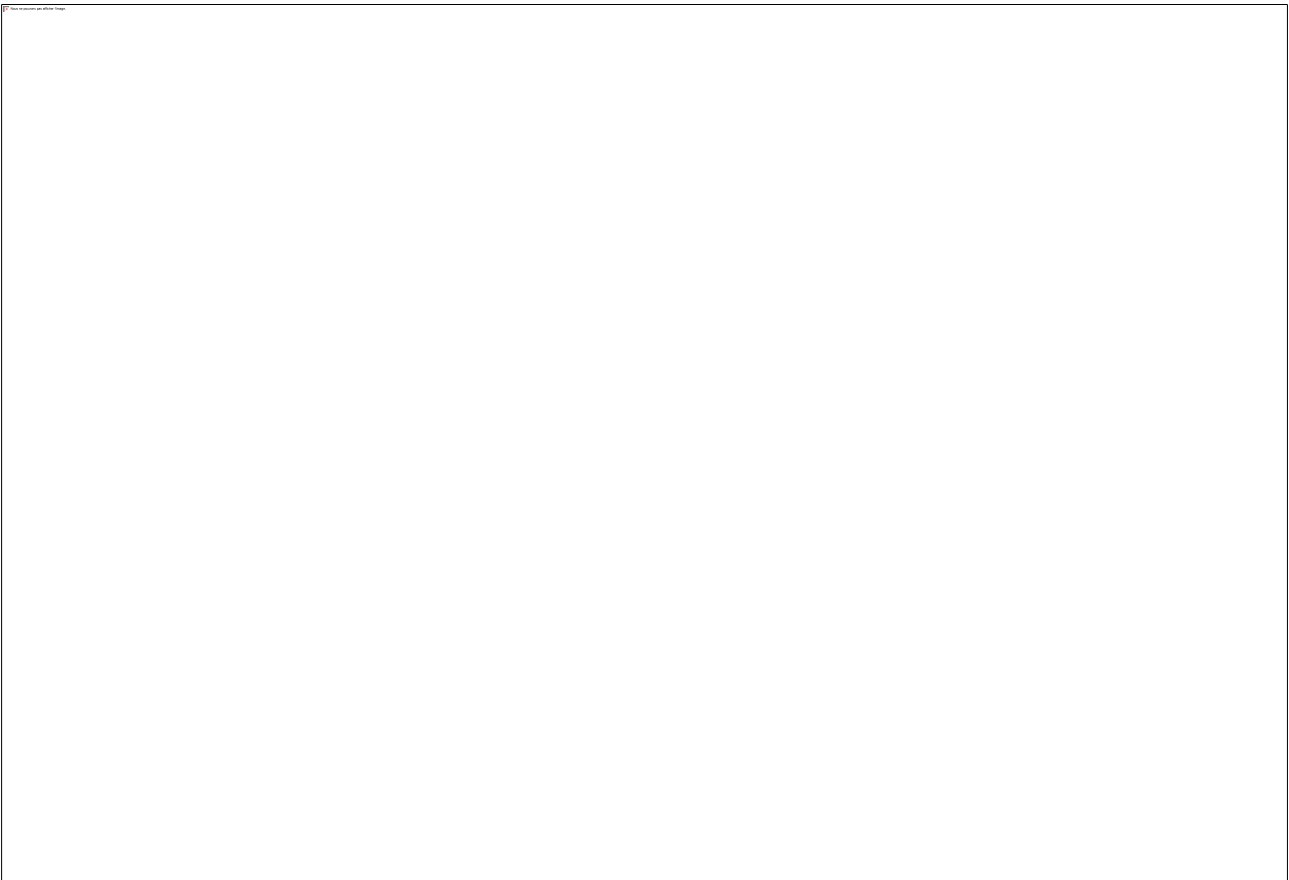
Des effets cumulatifs peuvent avoir des répercussions très négatives vis-à-vis de l'environnement. Seuls les règlements d'urbanisme peuvent corriger de façon bénéfique ces conséquences néfastes et préserver notamment les zones d'extension des crues, en les classant en zone N.

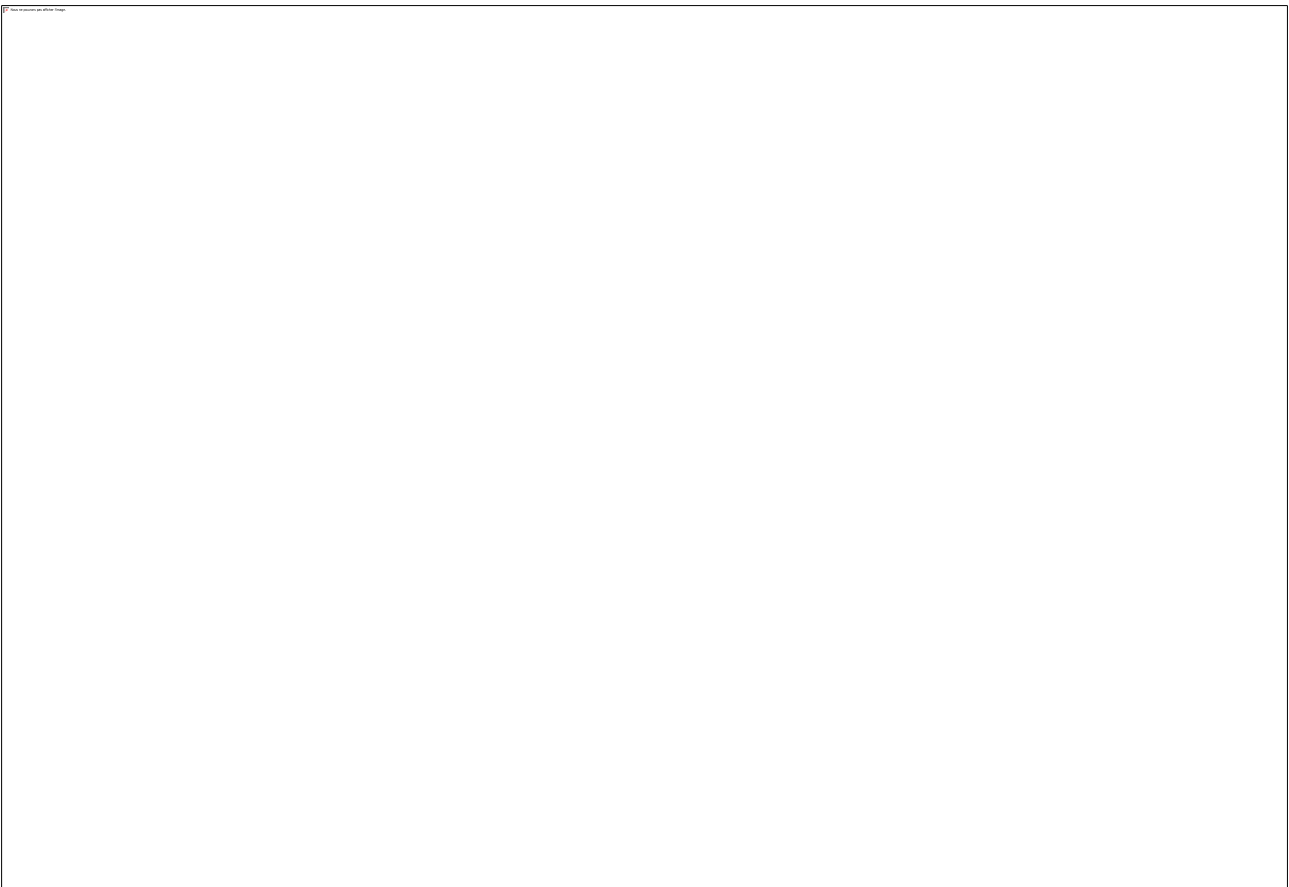
<p>Des mesures simples comme le classement en zone N indicée « i » de ces zones de débordement permettent d'alerter sur la présence d'un risque qui conduit à limiter ou interdire l'implantation de nouvelles constructions.</p>
--

Cas particulier du risque inondation par débordement du Ciron :

Le ruisseau du Ciron qui traverse le territoire de la communauté de communes du Sud-Gironde a fait l'objet d'une étude hydraulique en 2005 ; une cartographie hydrogéomorphologique de la zone inondable par ce ruisseau a été réalisée :

Les planches concernant les communes du Val de l'Eyre sont reproduites ci-après :





et de façon plus détaillée sur Villandraut :



Ces cartes ainsi que les extraits du rapport d'étude qui suivent, montrent que cette zone inondable dans la traversée de la CDC du SUD-Gironde est relativement préservée même si quelques habitations et remblais y ont été implantés :

« À l'aval de Beaulac les pentes s'accroissent et la vallée s'engorge brusquement sur 15km environ. Le tracé du Ciron est rectiligne, à l'exception de quelques larges méandres inscrits. Les zones d'expansion sont très limitées et les talus délimitant la plaine alluviale sont très hauts. Les eaux de crue parcourent donc très rapidement ce tronçon avant de déboucher sur une très vaste zone d'expansion. Quelques enjeux sont ponctuellement présents sur ce secteur. (...)

Au niveau de Cazeneuve, deux bâtiments de la papeterie sont situés en limite de zone inondable. Le Château de Cazeneuve est également en limite de zone inondable, mais est construit en majorité sur l'encaissant. À cet endroit les eaux d'un affluent, le Homburens, débouchent en rive gauche après avoir été stockées dans des retenues d'eau artificielles. Le lieu-dit le Battan comporte également des enjeux. Le moulin de Cossarieu ainsi que trois autres constructions sont en zone inondable.

Enfin au niveau de La Trave l'usine hydro-électrique est logiquement touchée par les crues du Ciron. Un peu en amont, une carrière constitue une vaste zone de stockage des eaux de crue, permettant de limiter le risque en aval. Un peu en aval de la Trave, au niveau de la Hontine, deux constructions sont localisées en zone inondable.

Au débouché d'un secteur très engorgé, la pente diminue ensuite brusquement laissant apparaître une vaste zone d'expansion de plus de 600m de large par endroits. Une ancienne retenue d'eau, aujourd'hui asséchée, constitue une dépression de lit majeur. Ce secteur voit affluer les eaux de nombreux cours d'eau : le ruisseau de la Citadelle en rive gauche, le ruisseau de la Clède, du Bourg (qui traverse Uzeste) et le Font de la Lève en rive droite. Ces affluents sont conséquents et participent à la présence de cette importante zone d'expansion. Ce tronçon très court ne contient pas d'enjeux.

Le secteur de Villandraut fait la transition entre une vallée du Ciron très encaissée, où s'alternent gorges et zones d'expansion, et une vallée beaucoup plus ouverte où les secteurs engorgés n'apparaissent plus. La limite de la plaine alluviale est encore bien marquée, mais la zone inondable reste peu étendue. Bien que Villandraut soit relativement urbanisé, très peu d'enjeux sont présents. Deux constructions récentes sont vulnérables au droit de l'usine et deux autres constructions en aval du pont. La gendarmerie est également touchée lors de fortes crues.

En aval de Villandraut la plaine alluviale s'élargit à nouveau du fait de l'affaiblissement des pentes, atteignant plus de 400m de large. La dynamique d'accumulation fait place à la dynamique érosive. Au fil des débordements le Ciron dépose énormément de matière (formations sableuses issues du transport sur versant par ruissellement, de l'érosion de berges...) ; ces dépôts limitent les écoulements, pouvant aggraver le risque sur des secteurs à enjeux. Au droit du Moulin de Castaing la présence d'une écluse a entraîné une diffluence du lit mineur du Ciron.

La limite de la plaine alluviale est moins nette que sur l'ensemble du linéaire amont. Les versants encadrent la zone inondable sous la forme d'une pente relativement douce, par opposition aux talus imposants que l'on a pu observer dans les secteurs engorgés.

En aval de Villandraut, le Ciron est alimenté par deux cours d'eau qui débouchent au même endroit. De même plus en aval, le Rous et le Hure sont deux affluents de taille importante ; leurs apports lors de fortes pluies sont par conséquent non négligeables. Malgré l'emprise importante de la zone inondable, les enjeux restent très limités sur ce secteur. Hors mis pour le Moulin de Castaing les constructions restent en marge de cette emprise ; elles ne sont donc pas inondées fréquemment mais restent vulnérables à une crue extrême. Une habitation à Chamillard est éventuellement plus vulnérable que les autres, étant plus proche du Ciron. L'élevage piscicole situé en aval de Villandraut est très vulnérable aux crues du Ballion.

Le tronçon suivant voit s'agrandir encore la plaine alluviale, qui dépasse 1km de large par endroits. Les marqueurs hydrodynamiques restent présents et de conséquents lits moyens offrent des paysages très chaotiques sur certains secteurs. Les pentes sont très faibles et le Ciron divague sur toute la largeur de son plancher alluvial. Encore une fois les enjeux sont très limités sur ce tronçon. La nouvelle station d'épuration de Logeats est en cours de construction ; elle est édifiée sur remblai et semble être peu vulnérable étant donné qu'elle est située en marge de la zone inondable. Environ 200m en aval, une entreprise récente s'est établie en limite de zone inondable. Quelques habitations aux lieux-dits Sansuère, Caillou, Carasse et Le Batan sont également vulnérables à une crue extrême du Ciron.

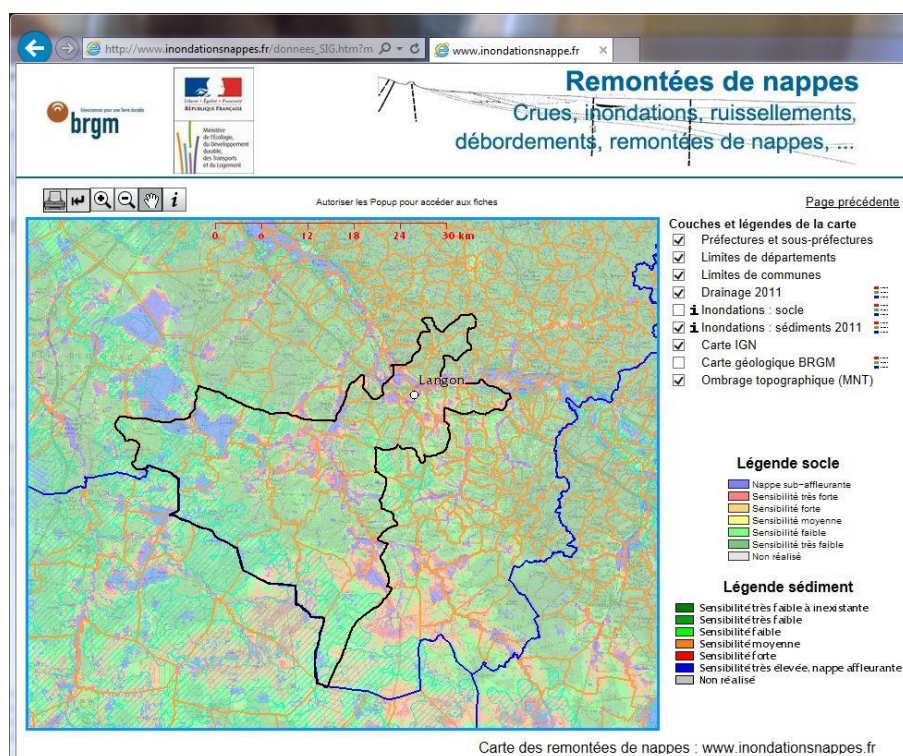
Au lieu-dit Fontbanne un affluent rive gauche affecte quelques enjeux. Une partie de la station de traitement des eaux, et un bâtiment annexe sont localisés dans la plaine alluviale. À cet endroit les lavoirs et un bassin de décantation sont aussi en zone inondable. Plus en aval une habitation récente est en limite de zone inondable ; la piscine en contrebas est vulnérable.

Les axes routiers traversant la vallée ont été édifiés sur de hauts remblais. Certes cela permet de limiter le risque pour ces infrastructures, mais les conséquences sur l'hydrodynamisme et les écoulements sont importantes. Ces remblais qui occupent toute la largeur de la plaine alluviale jouent le rôle de barrage transversaux et bloquent les écoulements lors de crues importantes. Cela induit une augmentation de la ligne d'eau en amont et une augmentation des vitesses d'écoulement en aval. De plus si la dimension de l'ouvrage hydraulique est insuffisante, ou s'il se forme une embâcle obstruant la section de l'ouvrage, cela peut provoquer une submersion de l'ouvrage, voire sa destruction et la coupure de l'axe routier. Outre les dégâts occasionnés sur l'ouvrage, une rupture soudaine engendrerait une vague dévastatrice qui affecterait davantage les enjeux des secteurs aval... »

La connaissance de ce risque s'impose à la communauté de communes dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Il convient de ne pas accroître la vulnérabilité de ce lit majeur. La zone inondable correspondante sera matérialisée sous forme d'à plat sur le plan de zonage conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme.

5.5.1.1.3 Risque Inondation par remontée de nappe

La sensibilité des communes de la CDC du SUD-Gironde au risque de « remontées de nappes phréatiques » a été étudiée par le BRGM, risque pour lequel les cartes est disponible sur les sites



Cette sensibilité sera analysée et prise en compte dans le projet de développement de la CDC

5.5.1.2 Le risque «Feu de forêt»

Une grande partie des communes de la CDC Sud-Gironde sont classées dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposées au risque feu de forêt.

quant aux problématiques posées par l'aménagement des territoires. Les plans de préventions des risques incendies de forêt ne constituent qu'un outil complémentaire sur les territoires présentant des niveaux de risque les plus élevés.

Les principes d'aménagement des interfaces habitat-forêt, d'amélioration de la défendabilité ainsi que les choix en matière de développement urbain au contact avec le forêt devront être explicités dans le rapport de présentation. Le recours à des orientations particulières d'aménagement peut être un outil efficace pour traduire ces principes dans les zones d'urbanisation future.

La CDC mentionnera en annexe du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal les Obligations Légales de Débroussaillage (O.L.D) se rapportant aux zones urbaines, lotissements, ZAC, AFU et campings – Art. R 134-6 du Code Forestier.

5.5.1.3 Le risque «mouvements de terrain»

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il regroupe des phénomènes d'instabilité de pente et du sous-sol liés soit à des processus naturels (processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau), soit à des actions anthropiques (travaux d'aménagement du territoire, carrières souterraines).

5.5.1.3.1 Le risque «Eboulement de falaises», « Glissement de terrain » et/ou « Chute de blocs »

Il s'agit de mouvements liés aux versants calcaires (falaises, coteaux argileux ou argilo-sableux) s'exprimant sous forme de glissements de profondeur et d'extension variables.

Les risques associés sont les suivants :

- ⑩ les chutes de pierres ou de blocs. Les éléments décrochés sont d'un volume de quelques dm³ à plusieurs m³ ;
- ⑩ les éboulements ou écroulement en masse de pans de falaises ou d'escarpements rocheux qui mobilisent quelques centaines, voire quelques milliers de m³ ;
- ⑩ les glissements de terrain dont les volumes de terrain en jeu peuvent être considérables ;
- ⑩ les coulées boueuses.

Le risque d'éboulement ou de chutes de pierres apparaît au niveau des versants calcaires (falaises) tandis que le risque de

glissement de terrain se manifeste au niveau de coteaux argileux, sur les pentes, les versants ou les berges non rocheux.

La commune du Verdélais a été identifiée dans le DDRM de 2005 comme concernée par ce risque.

Ce type de risque doit être affiché et analysé dans le rapport de présentation, puis doit orienter la définition des zones constructibles. **Cela est d'autant plus important que le risque n'est pas couvert par un plan de prévention des risques.**

5.5.1.3.2 Le risque «effondrement de carrières souterraines abandonnées»

Il s'agit de mouvements liés à la présence de cavités souterraines d'origine naturelle (karstiques) ou d'origine humaine (carrières).

3 carrières souterraines étaient recensées au 1/6/2016 sur la commune de Bommès par le bureau des carrières du département de la Gironde, 1 sur celle de Langon, 6 sur Saint Macaire et 3 sur Verdélais. Celles-ci correspondent le plus souvent à d'anciens travaux souterrains d'extraction de pierre de construction, exploitée par la méthode des « chambres et piliers ». Ces carrières souterraines sont à l'état d'abandon au sens du Code Minier et génèrent un risque d'effondrement localisé à l'aplomb de ces anciennes exploitations de pierre et à leurs abords immédiats (un périmètre de sécurité peut être défini en fonction de la nature des terrains, de l'état et de la profondeur des carrières, du cône d'éboulement possible, de la précision des relevés, ...)

Les événements recensés ces dernières années dans des territoires proches (même type d'exploitation et de sol) permettent d'appréhender le niveau de risque que représentent ces carrières. La qualité du calcaire de Gironde conduira inexorablement à une dégradation à plus ou moins long terme de la stabilité de ces carrières. Les dégâts peuvent être conséquents.


Ainsi, en 2011, un effondrement généralisé s'est produit à Saint-Germain du Puch. Il s'agit d'un effondrement généralisé de la carrière souterraine, qui s'est développé sur un périmètre de forme ovoïde de 100 et 50 m de diamètre, avec un affaissement en zone centrale de l'ordre de 2 m. Cet effondrement a été brutal et sans signe précurseur (la carrière inspectée par les services du Département était en bon état général apparent en mars 2008).

Aussi, afin de réduire les dommages lors de ce type d'événements, il est nécessaire de maîtriser dès à présent le développement des constructions dans les zones à risque à long terme pour éviter d'augmenter les risques et donc l'exposition de nouveaux enjeux dans les

zones les plus vulnérables. Sans certitude quant à la tenue à long terme des zones situées au-dessus et à proximité immédiate de ces carrières, il convient donc d'en geler toute constructibilité.

C'est pourquoi, en l'absence d'études spécifiques démontrant la constructibilité éventuelle de ces secteurs et définissant les dispositions constructibles à y respecter pour prendre en compte ce risque, les zones situées à l'aplomb et à proximité des carrières (cône d'éboulement) doivent faire l'objet d'un zonage spécifique totalement inconstructible que l'on soit en zone naturelle, agricole ou urbanisée... **Il n'est en effet pas possible de prescrire ce type d'étude aux particuliers en l'absence de PPRmouvement de terrain.** Des déformations prévisibles d'amplitude métrique comme cela peut souvent être le cas ne sont pas absorbables pas des bâtiments. La suppression du risque préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de la zone (comblement de la carrière sous contrôle de bureau d'étude spécialisé), constitue alors la seule alternative envisageable à cette inconstructibilité mais cela est loin d'être toujours possible.

On note également le recensement sur les communes de Langon et de Saint Macaire des effondrements d'origine karstique La question de la prise en compte de ce risque peut donc également être posée.

 *Annexe 6 : Inventaire des carrières souterraines sur fond IGN au 1/25000ème (extraits de plans)*

5.5.1.3.3 Le risque «Retrait – Gonflement des Argiles»

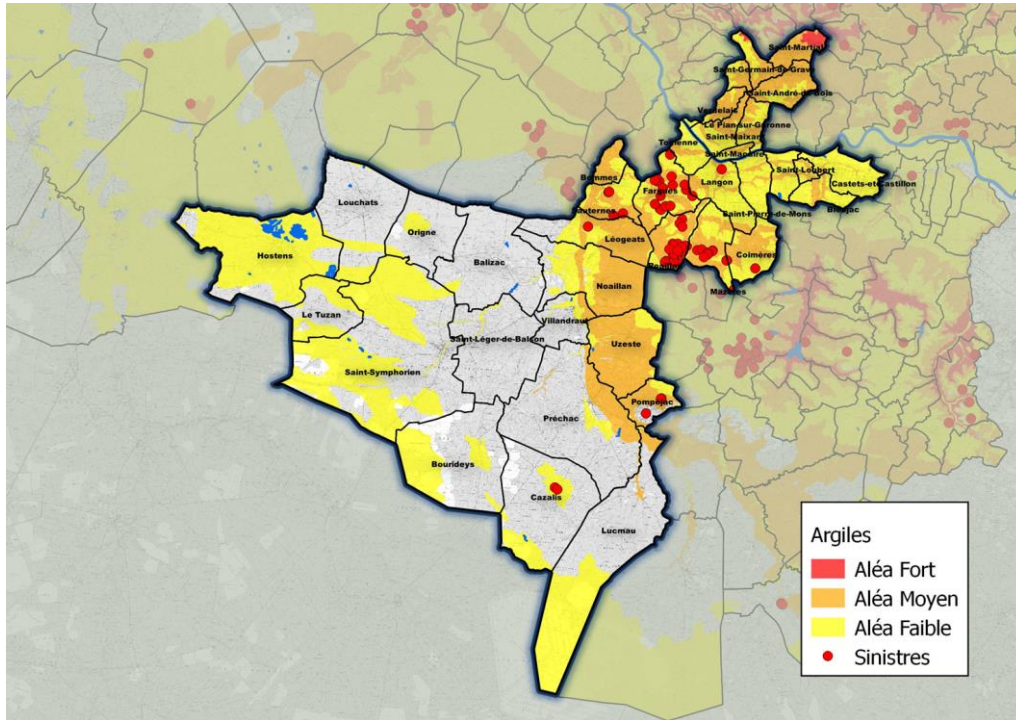
Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait – gonflement des sols » est lié à la propriété qu'ont certains argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement de dallages, rupture de canalisations enterrées.

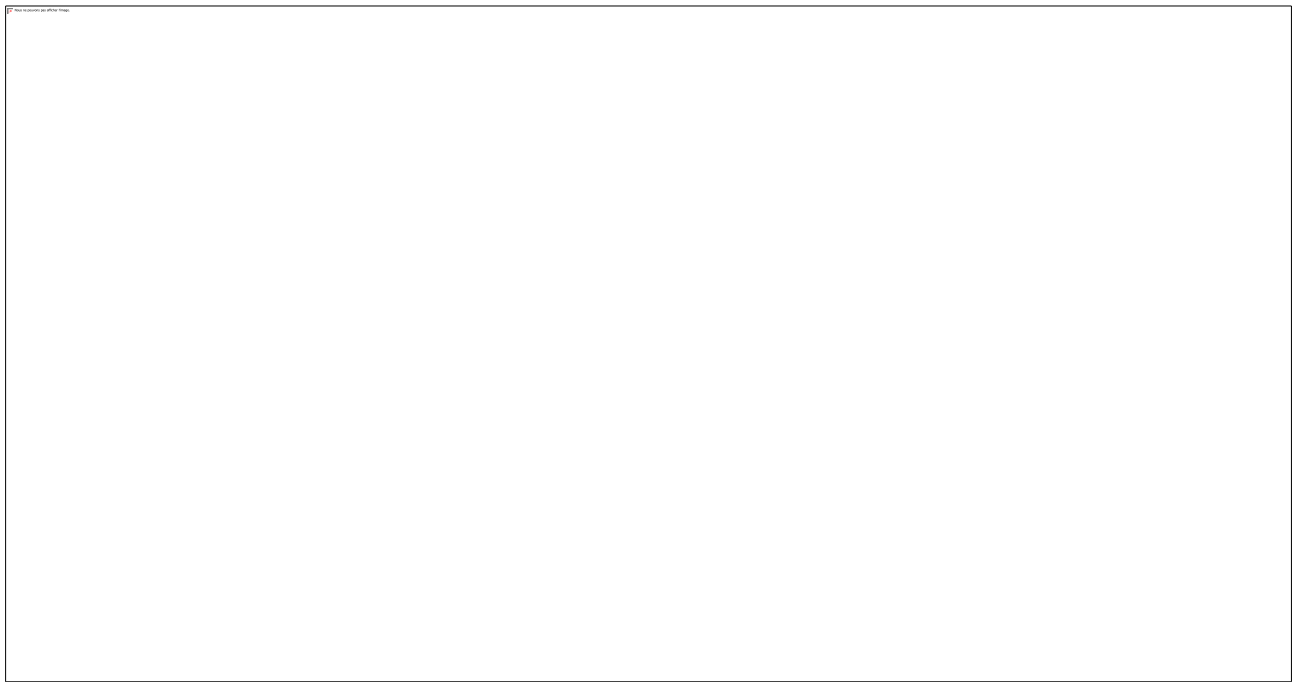
Une étude d'aléas a été réalisée fin 2005 pour le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable.

Toutes les communes de la CDC Sud-Gironde sont concernées de façon plus ou moins importante par ce type d'aléas.

26 d'entre elles ont d'ailleurs déjà fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle causé par ce phénomène (de 1 à 7 selon les communes)



La plupart des communes sont concernées par des zones d'aléas faible à moyen. Saint Martial et Saint Germain de grave sont également concernées par des zones d'aléa fort



Les cartes d'aléas reproduites ci-dessus sont disponibles sur le site www.argiles.fr. On note l'importance des sinistres qui y ont été recensés entre 1989 et 2002.

Il est important de noter que les zones d'aléa faible ne sont pas exemptes de sinistres comme le montre au niveau départemental l'étude faite sur le département en 2004, lesquels se rencontrent quel que soit le niveau d'aléa. Il convient toutefois de privilégier les extensions urbaines lorsque cela est possible au regard des autres contraintes du territoire dans les

zones les moins vulnérables en évitant les zones les plus vulnérables (zones d'aléa fort notamment).

Ce risque a fait l'objet d'un « Porté à Connaissance » spécifique du Préfet le 07/09/2007.

Pour information :

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliards d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

L'habitat pavillonnaire y est particulièrement sensible.

Les effets de ce type de risque peuvent être limités par des mesures simples de constructibilité, mais ces dispositions constructives ne peuvent être intégrées dans la partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.

Il convient de décrire ce risque et ses conséquences potentielles dans le rapport de présentation. La carte d'aléas doit a minima être reproduite et l'attention des lecteurs doit être attirée sur les précautions à prendre pour s'en préserver.

5.5.1.3.4 Le risque sismique

Le nouveau zonage sismique des communes françaises est entré en vigueur au **1er mai 2011** par décret n°2010-1055 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Ce nouveau zonage définit 5 zones de sismicité allant de 1 (aléa très faible) à 5 (aléa fort).

Il a pour conséquence une évolution réglementaire des règles de construction conformément au décret n°2010-1054 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et complété par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » dans les zones 2,3,4 et 5.

Ces règles de construction traduisent la transposition française de l'«Eurocode 8» des règles à respecter pour construire en zone sismique.

Les communes de la CDC du Sud-Gironde sont toutes classées en zone de sismicité 1 (très faible).

5.5.2 Le risque industriel : (risques technologiques, sites et sols pollués, stockage des déchets)

Le risque industriel majeur désigne tout événement accidentel, susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes.

Les risques industriels peuvent se caractériser par :

- l'incendie,
- l'explosion,
- les effets induits par la dispersion de substances toxiques,
- la pollution des écosystèmes.

Une réglementation stricte et des contrôles réguliers sont appliqués sur les établissements pouvant présenter de tels risques.

5.5.2.1 Les installations classées


Il est distingué :

- les installations classées soumises à **déclaration** ;
- les installations classées soumises à **enregistrement** ;
- les installations classées soumises à **autorisation**.

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques » (article L.152-1 du Code de l'Urbanisme).

Il n'appartient pas au Plan Local d'Urbanisme de lier la délivrance d'une autorisation d'occuper le sol à l'appréciation qui pourrait être faite du caractère nuisant de l'activité.

Les informations communiquées par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine sont jointes en annexe.

 *Annexe 7 : Contributions DREAL/Aquitaine/SALD et SAHC de la DREAL Nouvelle Aquitaine site de Limoges (Volets ICPE-Carières)*

5.5.2.2 Les sites et sols pollués

Information communiquée par l'Agence Régionale de Santé :


Ce service mentionne qu'avant tout projet d'aménagement il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux (sols, nappes...) avec l'usage futur du site, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

Selon la base de données BASOL, (<http://basol.environnement.gouv.fr>), qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, **il existe 8 sites pollués répertoriés sur le territoire de la communauté de communes du Sud Gironde, dont 2 avec restrictions d'usages pour la construction et l'agriculture sur les communes d'Hostens et Léogats** (voir fiches jointes et tableau).

Selon la base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr>) qui recense les sites industriels et les activités de service, **il existe 91 sites industriels répertoriés sur le territoire de la communauté de communes de Sud Gironde** (fiches ci-jointes).

L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastrales, ...) pour s'assurer de l'état des sols.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements (définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans) et les aires de jeux et espaces verts attenants doit être évitée sur les sites pollués.

 Annexe 8 : ARS - inventaire historique des sites industriels BASIAS - BASOL

5.5.3 Autres risques

5.5.3.1 Le risque «Incendie»

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Ces textes précisent entre autres que les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisables en deux heures quelle que soit la nature des points d'eau ; ce débit constitue un minimum.

Ces besoins peuvent être satisfaits indifféremment, à partir d'un réseau de distribution, par des points d'eau naturels, par des réserves artificielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées de façon à offrir en permanence la ressource en eau nécessaire.

L'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.211 ou NF.61.213 et NF.S.62.220.

En ce qui concerne le réseau de distribution, les prises d'eau doivent se trouver en principe à une distance **de 200 à 300 mètres les unes des autres**. Cet espacement entre prises d'eau équivaut à une distance entre la construction et la prise d'eau comprise entre 100 et 150 mètres ; par dérogation (pour des raisons clairement énoncées), il est admis que cette distance peut être portée à 200 mètres.

***Le Maire a la possibilité
d'adapter la défense incendie en
fonction de son coût et de la***

réalité des enjeux ; à ce titre, s'il apprécie un risque comme étant particulièrement faible, il relève de sa responsabilité d'accepter un point d'eau naturel se trouvant à 400 mètres.

Les points d'eau naturels peuvent être des cours d'eau, mares, étangs, puits, pièces d'eau, etc ...

Les points d'eau naturels et les réserves artificielles doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins des pompiers par tous temps.

Il est à noter que les réseaux d'eau potable ne peuvent être dimensionnés pour les seuls besoins de la défense incendie.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement les zones artisanales et industrielles, l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sera requis.

En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre sa responsabilité au titre des articles L.2212-1 et L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par ailleurs, par lettre circulaire du 10 mai 2004, le Préfet de la Gironde précise, dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme, la prise en compte du risque incendie selon la nature du risque.

Cette circulaire distingue :

- le risque courant ;
- le risque bâtementaire faible ;
- le risque aggravé pour lequel la consultation du S.D.I.S. est recommandée ;

□ les risques particuliers pour lesquels la consultation du S.D.I.S. est obligatoire.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les communes de la Gironde.

5.5.3.2 Le Risque d'exposition au plomb (Saturnisme)

L'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique (modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 – art.19) :

Un constat de risque d'exposition au plomb présente des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti.

A ce constat, est annexée une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté.

Par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2000, **l'ensemble du département de la Gironde a été classé en zone à risque d'exposition au plomb** conformément à l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique.

Cette information doit être reportée dans les pièces annexes du Plan Local d'Urbanisme (article R. 151-53 6° du Code de l'Urbanisme).

5.6 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

5.6.1 Loi d'Orientation des Transports Intérieurs «LOTI» et Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie « LAURE »

La LOTI n°82-1153 du 30 décembre 1982 affirme le principe de satisfaire les besoins des usagers au titre des moyens de transport intérieurs, dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances...

Elle précise que « l'élaboration et la mise en œuvre de la politique globale des transports sont assurées conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales concernées dans le cadre d'une planification décentralisée,... ». La LOTI a fait l'objet d'une codification dans le Code des Transports qui est entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2010.

La LAURE n° 96-1236 du 30 décembre 1996 a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement en évitant l'étalement urbain et en proposant des modes de déplacement doux (piétons et cyclistes) et de prévenir les pollutions et nuisances (article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme).

5.6.1.1 Le Code des Transports

Les dispositions communes sont contenues dans le livre 1^{er} « Le droit au transport »

Article L.1111-1

Le système des transports doit satisfaire les besoins des usagers et rendre effectifs le droit qu'a toute personne, y compris celle dont la mobilité est réduite ou souffrant d'un handicap, de se déplacer et la liberté d'en choisir les moyens ainsi que la faculté qui lui est reconnue d'exécuter elle-même le transport de ses biens ou de le confier à l'organisme ou à l'entreprise de son choix.

La mise en œuvre de cet objectif s'effectue dans les conditions économiques, sociales et environnementales les plus avantageuses pour la collectivité et dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances, notamment sonores, émissions de polluants et de gaz à effet de serre.

Article L.1111-3

Dans la programmation des infrastructures, sont pris en compte les enjeux de désenclavement, de l'aménagement et de la compétitivité des territoires [...]. Cette programmation permet, à partir des grands réseaux de transport, la desserte des territoires à faible densité démographique par au moins un service de transport remplissant une mission de service public.

Le Plan de Déplacements Urbains

Article L.1214-1 du Code des Transports : le Plan de Déplacements Urbains détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le périmètre de transports urbains.

Article L.1214-2 du Code des Transports : Le Plan de Déplacements Urbains vise à assurer :

- ***l'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;***
- ***le renforcement de la cohésion sociale et urbaine, notamment l'amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite ;***
- ***l'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibrée (...)** ;*
- ***la diminution du trafic automobile ;***
- *le développement des transports en commun et des moyens de déplacements les **moins consommateurs d'énergie et les moins polluants (...)** ;*
- ***l'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération, y compris les infrastructures nationales et départementales, par une répartition de son affectation entre les différents modes de transport et des mesures d'information sur la circulation;***
- *l'organisation du **stationnement** sur la voirie et dans les parcs publics (...)* ;
- *l'organisation des conditions **d'approvisionnement** de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales (...)* ;

- l'amélioration du **transport des personnels** des entreprises et des collectivités publiques (...);
- l'organisation d'une **tarification et d'une billettique** intégrées pour l'ensemble des déplacements (...);
- la réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques (...).

Article L.1214-4 du Code des Transports : le Plan de Déplacements Urbains délimite les périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports en commun permettent de réduire les obligations imposées par les Plans Locaux d'Urbanisme et les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement et précise les limites de ces obligations pour les véhicules motorisés et les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés.

5.6.1.2 Le Schéma Régional des Infrastructures, des Transports et de l'Intermodalité (S.R.I.T.) et le Plan Régional Santé Environnement Aquitaine (P.R.S.E.2)

Ces documents peuvent servir de référence pour le document d'urbanisme.

5.6.2 Les déplacements et la sécurité routière

5.6.2.1 La gestion des déplacements

Le projet de la collectivité doit prendre en compte la politique globale des transports au service d'un développement durable (*objectif réaffirmé par la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 et repris à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme*) :

- maîtriser les besoins de déplacement et de circulation automobile. C'est notamment, offrir une alternative à la voiture particulière grâce aux modes de transport doux (piéton, cycliste, ... et « fixer les règles permettant d'atteindre l'équilibre entre l'urbanisation et les transports collectifs », en favorisant l'intermodalité.
- favoriser, en liaison avec le développement des transports collectifs qui ont un caractère prioritaire, les sites d'urbanisation dense et conforter les centralités existantes.
- partager la voirie en faveur de toutes les catégories d'usagers et tous les modes de déplacement.

- réduire les nuisances en favorisant les modes de transport doux (notamment par le confort, la cohérence, la continuité et la sécurité des itinéraires) et leur interconnexion avec les axes de transports collectifs.

5.6.2.2 La sécurité routière

Le Plan Local d'Urbanisme doit être conçu à la fois pour permettre le traitement de certaines causes d'insécurité déjà identifiées, pour mettre en œuvre des améliorations qualitatives du réseau et de manière à ne pas créer de nouvelles situations d'insécurité.

Le traitement des facteurs d'insécurité doit s'appuyer sur un diagnostic de l'accidentologie, bâti sur une période de cinq ans minimum et sur la connaissance du territoire.

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme traitera des dispositions adoptées par la commune dans ce domaine.

Il convient de prendre en compte ces différents éléments et les intégrer à la démarche de manière à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers amenés à fréquenter ces voies.

De plus, il conviendrait de prévoir des aménagements routiers en fonction des capacités d'accueil des futures zones d'habitat ou d'activités, et d'en regrouper les accès.

Des améliorations qualitatives du réseau pourront également résulter d'une réflexion sur la fonction et les caractéristiques actuelles des voies :

- en les hiérarchisant entre fonction structurante, itinéraires alternatifs et circulation « apaisée » ;
- en établissant un schéma des itinéraires cyclables ;
- en effectuant un diagnostic sécurité basé sur les problèmes de capacité et de visibilité des carrefours, ainsi que sur la visibilité en courbe et en profil en long des voies ;
- en réalisant un diagnostic de l'implantation des arrêts bus ;
- en formalisant les choix de partage de l'espace public ;
- en prévoyant le traitement qualitatif des entrées d'agglomération.

La création de nouvelles situations d'insécurité devra

être évitée par l'adoption de mesures préventives :

- *en analysant l'impact des créations / extensions des équipements générateurs de trafic (surfaces commerciales, établissements scolaires et sociaux-culturels, entreprises à effectif important ...)* ;
- *en évitant les créations d'accès isolés en rase campagne ou en les regroupant ;*

▫ en prévoyant en cas de création de zones « AU » les itinéraires pour les modes de déplacement doux en évitant les voies très circulées ;

▫ *en évitant de densifier ou d'ouvrir à l'urbanisation des zones desservies par des points sensibles (proximité de passages à niveau, carrefours accidentogènes) dont l'aménagement ne serait pas prévu ;*

▫ en luttant contre l'urbanisation linéaire le

**long des axes routiers
importants, hors
agglomération et en zone
péri-urbaine ;**

▫ en recherchant, pour les nouvelles zones à urbaniser, le regroupement des accès autour de voies à circulation apaisée (« zone 30 ») ou des contre-voies, intégrant l'ensemble des fonctions (circulation, stationnement, cyclistes, piétons).

▫ En créant une OAP thématique prenant la forme de schémas d'aménagement et précisant les principales caractéristiques des voies et espaces publics

5.6.2.3 Projets ferroviaires :

Le Grand Projet du Sud-Ouest

Par les deux décisions ministérielles du 30 mars 2012 et du 23 octobre 2013, le ministre des Transports a arrêté le tracé de référence des lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Espagne et fixé un schéma de réalisation du GPSO en deux phases :

- ⑩ la 1^{ère} phase constituée par les lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax, ainsi que par les aménagements ferroviaires de la ligne existante au sud de Bordeaux (projet AFSB) et au nord de Toulouse (projet AFNT) ;
- ⑩ la 2^{ème} phase constituée par la ligne nouvelle entre Dax et la frontière franco-espagnole.

Par décision du 13 juin 2014, le secrétaire d'État chargé des Transports, de la Mer et de la Pêche approuvait les dossiers supports des enquêtes d'utilité publique de la 1^{ère} phase du GPSO présentant pour les lignes nouvelles une bande de 500 mètres associée au tracé de référence.

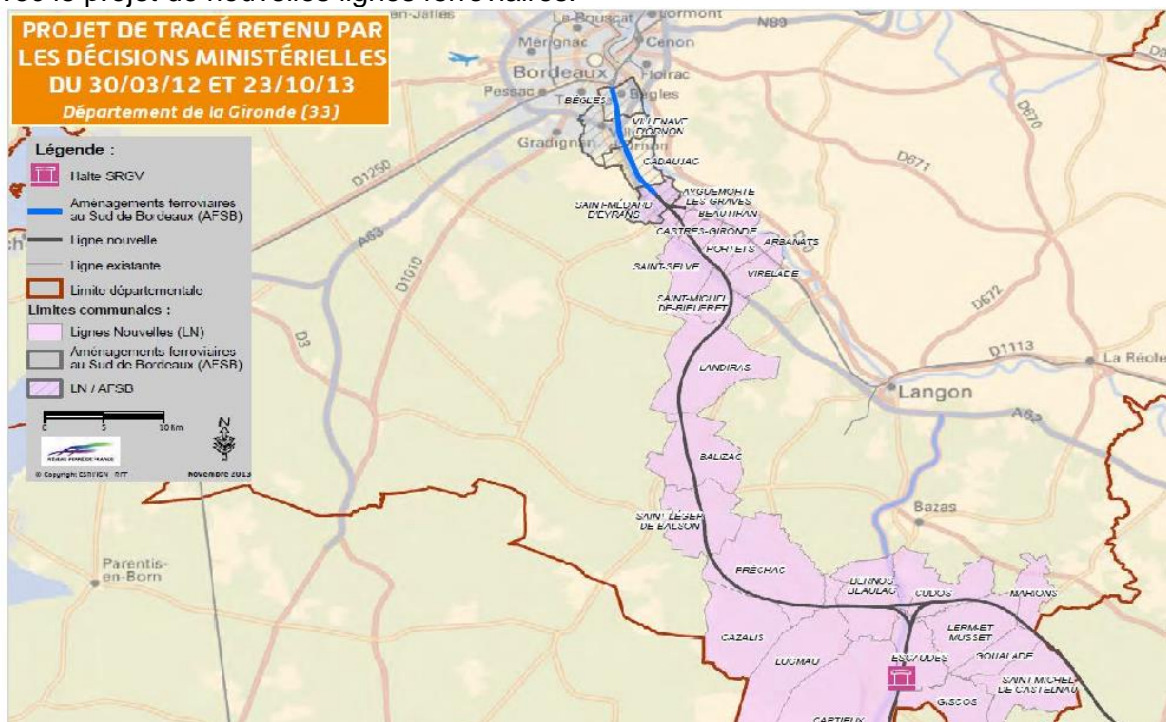
L'enquête publique relative au projet des lignes nouvelles du GPSO s'est déroulée du 14 octobre au 8 décembre 2014. Elle a porté à la fois sur l'utilité publique du projet et conjointement sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

Le décret n°2016-738 du 2 juin 2016 a déclaré d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation de ce projet et emporté mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) concernés.

Au sein de la communauté de communes du Sud Gironde, cinq communes sont traversées par le projet des lignes nouvelles : Balizac, Cazalis, Lucmau, Préchac et Saint Léger de Balson.

La déclaration d'utilité publique (DUP) intervenue le 2 juin 2016 a emporté la mise en compatibilité de trois documents d'urbanisme communaux (PLU de Cazalis, de Lucmau et de Préchac) tandis que les communes de Balizac et de Saint Léger de Balson, soumises au RNU, n'étaient pas concernées.

Aujourd'hui, compte tenu de la DUP intervenue le 2 juin 2016, le projet doit être pris en compte dans l'élaboration du PLUi sur le territoire des cinq communes traversées, afin de garantir sa compatibilité avec le projet de nouvelles lignes ferroviaires.



5.7 HABITAT/LOGEMENT/HEBERGEMENT

5.7.1 *La politique de l'habitat et du logement*

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre de textes législatifs et réglementaires importants en matière d'habitat.

5.7.1.1 La loi SRU

La Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) réaffirme les principes de diversité et de mixité sociale et urbaine et rappelle la nécessité d'une approche transversale et cohérente des différentes politiques sectorielles de l'aménagement du territoire, dont l'habitat constitue une composante essentielle. Elle renforce notamment la portée juridique des PLH puisque désormais les PLH doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (article L. 142-1 ex L122-1-15 du Code de l'Urbanisme), et les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations du PLH.

L'article 55 de cette loi, modifié par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social fixe aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations ou EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20 ou 25 % de logements locatifs sociaux, selon les cas, dans leur parc de résidences principales.

La loi intègre également un échéancier de réalisation afin d'atteindre ce seuil à l'horizon 2025 avec des objectifs de production fixés par période triennale.

5.7.1.2 Programme Local de l'Habitat (PLH)

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales renforce la place du PLH comme document cadre de la politique locale de l'habitat. Le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 précise son contenu avec la mise en place obligatoire d'un observatoire de l'habitat et la constitution d'un programme d'actions par secteurs géographiques.

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale, le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) complète l'article L 302-1 du CCH : les communautés d'agglomération et les communautés urbaines doivent élaborer un PLH.

Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- les objectifs d'offre nouvelle, les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés, les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, les actions à mener en matière de politique foncière, la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants, les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage, les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants, les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie.

5.7.1.3 Les gens du voyage

La Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage n° 2000-614 du 5 juillet 2000 prévoit que les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et impose aux communes de plus de 5 000 habitants de figurer au Schéma Départemental. Ce document prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires de passage, des aires permanentes d'accueil, et des terrains locatifs familiaux, leur capacité et la nature des actions à caractère social (scolarisation des enfants, accès aux soins) destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

En Gironde, le **Schéma Départemental des Gens du Voyage** prévoit la mise en oeuvre d'une politique locale d'accueil et de stationnement pour cette population. Ce Schéma a été approuvé le **24 octobre 2011**. **La révision de ce schéma est en cours.**

Le Schéma Départemental prescrit la réalisation d'une aire d'accueil de grand passage de 50 places à l'échelle des CDC du Sud Gironde, du Bazadais et du Réolais. Le PLUI devra identifier un terrain pouvant accueillir cet équipement et le matérialiser par un emplacement réservé. Le SDAGDV va être révisé avec comme objectif une approbation pour mi 2018. Une actualisation de cette prescription pourrait intervenir au vu des difficultés d'accueil de grands groupes constatées ces dernières années. En 2016, l'Arrondissement de Langon (dont la commune de Langon) a été concerné par 5 stationnements de grand passage sur des terrains non autorisés et sans offre de terrain agréé.

Le PLUI pourra utilement identifier dès à présent un terrain d'environ 4 ha permettant d'accueillir des groupes de 200 caravanes environ.

5.7.1.4. Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) instaure l'élaboration d'un Plan Départemental de l'Habitat dans chaque département. Ce plan est élaboré afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un PLH et celles menées dans le reste du département. Il reprend les orientations du SCoT quand il existe et des PLH et définit les orientations pour le reste du territoire en prenant notamment en compte le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Ce plan définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département en liaison avec les autres dispositifs d'observation existants.

Le Plan départemental est élaboré pour au moins six ans par l'État, le département et les EPCI ayant adopté un PLH ou ayant délibéré pour élaborer un PLH.

En Gironde le PDH a été approuvé le 17 mars 2016.

Le PDH a pour objectif de répondre aux différents enjeux démographiques, sociaux, économiques et énergétiques de la Gironde en identifiant, suivant les registres et les types de besoins, les perspectives d'intervention en matière d'habitat et d'accès au logement.

S'il n'est pas un document coercitif, le PDH cherche à donner un cadre partagé pour la mise en œuvre des politiques publiques de l'habitat dans le département. En ce sens, il constitue le support de la délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre de l'État au Département depuis le 1^{er} janvier 2014.

5.7.1.5. Outils de planification en matière d'habitat

Le règlement du PLU peut :

– " délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit » (art L.151-41 4ème al du Code de l'Urbanisme)".

– " délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent » (article L. 151-14 du Code de l'Urbanisme)".

– " délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de la mixité sociale » (article L. 151-15 ex L.123-1-5-II-4° du Code de l'Urbanisme)".

– " ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État » (article L.151-34 du Code de l'Urbanisme)".

L'assouplissement des règles de construction

L'article 40 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (MOLLE) prévoit la possibilité pour les communes ou les EPCI compétents, d'assouplir par délibération les règles de construction définies dans les documents d'urbanisme, il permet, après délibération motivée du Conseil Municipal, de déterminer des secteurs situés en zones urbaines dans lesquels un dépassement des règles relatives au gabarit (le gabarit, parfois appelé hauteur relative, se définit par la hauteur autorisée en fonction de la largeur de la rue), à la hauteur, à l'emprise au sol sont autorisés pour :

– " permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation " (article L.151-28 du Code de l'Urbanisme) ;

– " délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible qui ne peut excéder 50% » (art. L.151-28 du Code de l'Urbanisme)".

– " délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L.302-16 du code de la construction et

de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération » (article L. 151-28 du code de l'urbanisme) ».

Cette majoration ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.
(articles L. 151-28 et L. 151-29 ex L 127-2 – créé par la Loi n°2015-990 du 6 août 2015).

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application de l'article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire dans les conditions fixées par cet article (article L. 151-29-1 créé par la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine).

5.7.1.6. Procédure d'élaboration du PLU et association des partenaires


La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) modifie et complète les articles du code de l'urbanisme suivants :

L'article L. 151-7 (ex L. 123-1-6) du Code de l'Urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment comporter un échéancier prévisionnel des zones à urbaniser et la

réalisation des équipements correspondants ;

A compter du 1er juillet 2015, les nouvelles dispositions issues de la loi ALUR indiquent que l'organe délibérant de l'EPCI ou, dans le cas prévu à l'article L. 153-8, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au

regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2. (article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme)

 Annexe 10 : Contribution du Service Habitat, Logement, Construction Durable de la DDTM de la Gironde

5.7.2 L'hébergement de loisirs

Il est rappelé que l'accueil des terrains de camping sur la commune doit respecter les dispositions des articles R. 111-33 et R. 111-34 (ex R.111-42 et R.111-43) du Code de l'Urbanisme :

Le décret n°2005-368 du 19 avril 2005, abrogeant le décret n°2003-685 du 24 juillet 2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole, vient préciser à **l'article D-722-4 du Code Rural** les activités d'accueil touristique pouvant être développées sur les exploitations agricoles.

5.8 AIR/CLIMAT/ENERGIE

5.8.1 La prise en compte de la politique énergétique

La Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 « Loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique » (Loi POPE) dans son article 30 modifie le code de l'Urbanisme :

- **L'article L. 151-28 (ex L. 128-1) du Code de l'Urbanisme** prévoit la possibilité de dépasser les règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation du sol dans la limite de 30 % (Loi Grenelle 2 – article 20) dans les zones U ou AU, et ne peuvent cependant excéder 20 % de densité supplémentaire pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique en référence à l'article R.111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- **L'article L. 151-29 du Code de l'Urbanisme** précise que l'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

Par ailleurs, **l'article L. 151-21 du Code de l'Urbanisme**, issue de la loi ENE du 12 juillet 2010, **précise que le PLU peut imposer, notamment dans le secteur qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter les performances énergétiques et environnementale renforcées qu'il définit.**

Les articles R. 151-42 et R. 151-49 du Code de l'Urbanisme précise les dispositions que le règlement peut définir pour assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions et des réseaux.

Les constructions répondant aux critères de qualité environnementale peuvent bénéficier de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties si elles répondent aux exigences prévues à l'article R111-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle (1) de l'environnement précise avec l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme :

« Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) a complété l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme pour ajouter aux objectifs des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme; : « la réduction des émissions de gaz à effet de serre,

l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables»

Les documents suivants peuvent servir de référence pour le document d'urbanisme, à savoir :

- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.)
- le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T. du Conseil Général de la Gironde et du Conseil Régional de l'Aquitaine)

Il est à noter plusieurs projets de centrales photovoltaïques au sol sur le territoire de la Communauté de Communes du Sud Gironde :

- CAZALIS : un nouveau projet déposé en 2016 est en cours d'instruction
- HOSTENS : (Haute Lande) et (Chemin de Tuzan) : 2 projets autorisés accordés le 22 décembre 2010
- LOUCHATS : projet autorisé en mars 2013
- NOAILLAN : projet abandonné en mai 2014
- ST LEGER DE BALSON : projet autorisé accordé le 26 août 2013
- ST SYMPHORIEN : projet réalisé et mis en service en 2010
- LE TUZAN : projet autorisé en septembre 2011.

5.9 ESPACES AGRICOLES

5.9.1 La prise en compte des intérêts de l'Agriculture et de la Forêt

La loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole précise dans son article 104 :

- « l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire » ;
- « la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier devra prendre en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociales ».

Ces dispositions sont codifiées aux articles L.111-1 et L.111-2 du Code Rural.

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation "s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, ..."

Il convient donc, pour la collectivité, de prendre en compte les besoins spécifiques de l'agriculture sur le territoire communal en intégrant dans son diagnostic les perspectives du potentiel économique agricole.

La loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux définit des modalités de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. En accord avec les communes concernées, le département peut délimiter des périmètres d'intervention

« Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains :

**Pour mettre en œuvre une
politique de protection et de
mise en valeur des espaces
agricoles et naturels
périurbains, le département
peut délimiter des périmètres
d'intervention avec l'accord de
la ou des communes
concernées ou des
établissements publics
compétents en matière de plan
local d'urbanisme, après avis**

**de la chambre départementale
d'agriculture et enquête
publique réalisée
conformément au chapitre III
du titre II du livre Ier du Code
de l'Environnement. Les
périmètres approuvés sont
tenus à la disposition du
public.**

**Ces périmètres doivent être
compatibles avec le schéma de
cohérence territoriale, s'il en
existe un.**

**Ils ne peuvent inclure des
terrains situés dans une zone**

**urbaine ou à urbaniser
délimitée par un Plan Local
d'Urbanisme, dans un secteur
constructible délimité par une
carte communale ou dans un
périmètre ou un périmètre
provisoire de zone
d'aménagement différé »
(Articles L. 113-17 et suivants
du Code de l'Urbanisme).**

La loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) prévoit notamment des dispositions destinées à faire face aux difficultés du monde agricole et participer à l'aménagement des territoires.

Elle crée les commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui remplacent les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), et voient leur rôle renforcé, en ce qu'elles doivent notamment être consultées sur des projets d'urbanisme ou d'aménagement lorsqu'ils portent sur la réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou sur la préservation de ces espaces.

Elles émettent également un avis sur :

- **l'opportunité de certaines procédures et autorisations d'urbanisme en fonction de l'objectif de** préservation des terres agricoles, naturelles et forestières ;
- lorsqu'un projet d'élaboration d'un PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

La CDPENAF sera saisie par le préfet dès qu'un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions

bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (AOP) ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Le projet ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

Le décret n°2016-1886 du 26 décembre 2016 définit le caractère substantiel des deux modes d'atteinte aux productions sous AOP que peuvent entraîner les projets de document d'urbanisme et insère deux articles dans le code rural et de la pêche maritime :

Article D112-1-23 :

« Pour l'application du cinquième alinéa de l'article L. 112-1-1 :

1° Une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus d'un pour cent de l'aire géographique de cette appellation, soit, le cas échéant, sur plus de deux pour cent de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou, le cas échéant, d'un établissement public de coopération intercommunale.

2° Une atteinte aux conditions de production d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation. »

Article D112-1-23 :

« La commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2, L. 181-10 et L. 184-6 est saisie des projets mentionnés au cinquième alinéa de l'article L. 112-1-1 par le préfet territorialement compétent [...]. Elle rend son avis au plus tard trois mois à compter de cette saisine. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'autorité mentionnée au premier alinéa transmet l'avis de la commission à l'autorité administrative compétente qui approuve le projet. »

L'instruction technique DGPE/SDPE/2017-406 du 20 avril 2017 précise d'une part les conditions de saisine de la CDPENAF et d'autre les modalités de travail avec l'INAO, partenaire essentiel pour l'application du décret.

L'avis de la commission doit être joint au dossier d'enquête publique.

La protection et la valorisation de l'espace agricole et forestier

Les intérêts de l'agriculture en termes de protection et de valorisation de l'espace agricole et forestier doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme conformément aux articles 36 à 42 du titre II de la Loi d'Orientation Agricole (LOA) 2006-11 du 5 janvier 2006.

Réduction des espaces agricoles ou forestiers

Conformément à l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Classement AOC

En application de l'article L.643-4 du Code Rural, « tout organisme de défense et de gestion d'une appellation d'origine peut saisir l'autorité administrative compétente s'il estime que le contenu d'un document d'aménagement ou d'urbanisme en cours d'élaboration, un projet d'équipement, de construction, d'exploitation du sol ou du sous-sol, d'implantation d'activités économiques est de


nature à porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, à la qualité ou à l'image du produit d'appellation.

Préalablement à toute décision, cette autorité administrative doit recueillir l'avis du Ministre de l'Agriculture, pris après consultation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Le Ministre chargé de l'Agriculture dispose, pour donner son avis, d'un délai de trois mois à compter de la date à laquelle il est saisi par l'autorité administrative.

Lorsqu'elle décide de ne pas suivre l'avis du Ministre, l'autorité administrative en précise les motifs dans sa décision ».

Les communes de **Balizac, Bourideys, Cazalis, Hostens, Louchats, Lucmau, Origne, St Léger de Balson, St Symphorien et Le Tuzan** faisant partie de la **Communauté de Communes de Sud Gironde** n'appartiennent à aucune aire géographique des **Appellations d'Origine Contrôlées**. Un tableau répertoriant l'ensemble des zonages et communes concernées par les Aires d'appellations d'Origine Contrôlées (AOC) ainsi que l'ensemble des **Indications Géographiques Protégées** (IGP) est joint en annexe.

 *Annexe 11 : Tableau d'assemblage des plans cadastraux des communes concernées - contribution INAO*

Contraintes et servitudes particulières liées à l'agriculture

Le territoire communal peut être compris dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée (ASA). A ce titre, certains équipements relatifs à l'irrigation / drainage peuvent constituer soit des servitudes sur certains terrains, soit une gêne à l'urbanisation et à la construction des parcelles concernées. La collectivité devra prendre l'attache du Directeur de l'ASA.

Il en est de même pour les questions de restructuration foncière (remembrement).

Bâtiments agricoles

En application de l'article L.111-3 du Code Rural, « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations ».

5.10 URBANISME COMMERCIAL

5.10.1 *Les prescriptions et orientations en matière d'aménagement commercial et cinématographique*

L'implantation d'équipements commerciaux doit être compatible avec les prescriptions et orientations du SCOT et notamment avec celles du DOO et du DAAC s'il existe.

Quelques projets mineurs d'extension d'ensembles commerciaux existent sur l'ensemble de l'agglomération de Langon, mais sans conséquences importantes à l'échelle du territoire.

Pour information, un projet de multiplexe cinématographique a été présenté par la SARL GRAND ECRAN II sur Langon déposé en CDAC en janvier 2013 et devant la CNAC au mois de Juin 2013, pour la création d'un établissement de 8 salles et 1302 places. Ces deux commissions ont émis un avis négatif.

Une nouvelle demande a été présentée par la SARL GRAND ECRAN II déposée en CDAC (projet réduit de 8 à 6 salles pour 1161 places) et de nouveau refusé en décembre 2013.

A ce jour, un nouveau projet a été déposé le 18 mars 2016 pour 5 salles et 1074 places qui a été refusé par la CNAC en date du 19 septembre 2016.

6 – Opérations d'intérêt national, projets d'intérêt général, déclarations de projet

Au titre de l'article L. 102-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les projets déclarés d'intérêt général ainsi que les

***opérations d'intérêt national
tels que définis à l'article R.
102-1 du Code de l'Urbanisme.***

***Les déclarations de projet
interviennent après enquête sur
l'utilité publique du projet et
mise en compatibilité du PLU.***

***Le territoire de la communauté
de communes du Sud Gironde
n'est concerné par aucun P.I.G.***

7 – Informations diverses

Information communiquée par l'Agence Régionale de Santé :

Eaux de loisirs :

- Il existe deux zones de baignade déclarées sur la commune d'Hostens. Ces deux zones sont des baignades en eau douce classée en « eau d'excellente qualité », situées sur le lac départemental d'Hostens.

Les profils baignades ont été établis pour ces deux plages, ils ont été approuvés en mars 2011.

Il est à noter que les installations d'accueil autour de cette zone touristique sont desservies par le réseau d'adduction d'eau potable ainsi que par un réseau d'assainissement collectif sous vide raccordé à la station d'épuration de la commune d'Hostens.

Le Ciron fait l'objet d'une pratique d'activité nautique essentiellement du canoë sur le territoire des communes de Bommès, Noaillan, Préchac et Villandraut.

Tout rejet d'eaux usées doit être proscrit. Le Sage Ciron est à prendre en compte.

8 – Servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L. 151-43 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme devra comporter en annexe les servitudes d'utilité publique (liste, plans et pièces écrites joints en annexe).

Information communiquée par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde :

Servitudes AC1 et AC4

Ce service communique les plans de localisation correspondants ou les éléments bâtis protégés.

Information communiquée par le Réseau de Transport d'Electricité :

***Ce gestionnaire informe que les
ouvrages de Réseau de
Transport d'Electricité suivants
sont implantés sur le territoire
de la Communauté de
Communes du Sud Gironde :***

- Liaison 400 kV N0 2
CANTEGRIT-SAUCATS**
- Liaison 400 kV N0 3
CANTEGRIT-SAUCATS**
- Liaison 63kV N0 1 BAZAS-
LANGON**
- Liaison 63kV N0 1 BAZAS-
LANGON-ST MACAIRE**
- Liaison 63kV N0 1 BAZAS-
LUXEY-CAZALIS**
- Liaison 63kV N0 1 BELIET-
HOSTENS**
- Liaison 63kV N0 1
HOSTENS-SAUCATS**
- Liaison 63kV N0 1 LANGON-
PODENSAC-CERONS**

- *Liaison 63kV N0 1 LANGON-
LA REOLE*
- *Liaison 63kV N0 1 LANGON-
SAUCATS*
- *Liaison 63kV N0 1 LANGON-
ST MACAIRE*

- *Poste de transformation 63kV
CAZALIS*
- *Poste de transformation 63kV
HOSTENS*
- *Poste de transformation 63kV
LANGON*

*Ce service joint également une
série de cartes sur laquelle a été
reporté le tracé des lignes*

existantes et demande d'insérer leurs servitudes d'ouvrages électriques en annexe du PLUI.

Information communiquée par l'Etat Major de Zone de Défense de Bordeaux :

Ce service mentionne sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Sud Gironde la présence d'une emprise et de deux servitudes appartenant au Ministère de la Défense. Seules, les communes suivantes sont grevées d'emprise(s) et/ou de servitude(s) :

Emprise (1) :

*- 4000046332K Polygone d'essais de Captieux :
commune : LUCMAU*

Servitudes (2) :

*- PT2 Radiobalise du camp de Captieux (Landes) protégée par décret du 16 juin 1996 :
commune : LUCMAU*

*- PT2 Faisceau hertzien de Guillos « Lahon » (Gironde) à Retjons « Le Poteau »(Landes) protégé par décret du 15 septembre 2012 :
6 communes : Balizac, Cazalis, Lucmau, Origne, Préchac, St Léger de Balson.*

Ces emprises et servitudes sont gérées par l'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de Bordeaux au 223 rue de Bègles – CS 21152 – 33068 Bordeaux cédex.

Information communiquée par la société Transport et Infrastructures Gaz France (T.I.G.F.) :

Ce gestionnaire informe que les communes de BOURIDEYS, CASTILLON DE CASTETS, CAZALIS, HOSTENS, LEOGEATS, LOUCHATS, MAZERES, ORIGNE, LE PIAN SUR GARONNE, POMPEJAC, ROAILLAN, ST MACAIRE, ST MAIXANT, ST SYMPHORIEN, SAUTERNES, SEMENS, LE TUZAN et VERDELAIS ne sont pas traversées par leurs ouvrages et n'ont pas de projet d'intérêt général dans ces localités.

Il confirme que son réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression traverse et/ou impacte les communes de : BALIZAC – BIEUJAC – BOMMES – CASTETS-EN-DORTHE – COIMERES – FARGUES – LANGON – LUCMAU – NOAILLAN - PRECHAC – ST ANDRE DU BOIS - ST GERMAIN DE GRAVE - ST LEGER DE BALSON – ST LOUBERT – ST MARTIAL - ST PARDON DE CONQUES – ST PIERRE DE MONS – TOULENNE – UZESTE et VILLANDRAUT.

Ce service joint également les documents correspondants qu'il souhaite voir intégrer dans les annexes du PLUI (plans de situation des ouvrages de transport de gaz naturel avec zone SUP1 et document GAZ I3 (bandes de servitudes et contraintes d'urbanisme).

Information communiquée par le Bureau des Carrières Souterraines – Direction des Infrastructures du Conseil Général de la Gironde :

Ce service transmet le plan des carrières souterraines répertoriées sur le territoire de la communauté de communes du Sud Gironde.

Information communiquée par la Société MAUREL & PROM :

Ce gestionnaire informe de l'arrêt définitif des travaux miniers sur le forage de recherche d'hydrocarbure « Peyrot-1 » par un arrêté préfectoral en date du 15 février 2016 joint en annexe.

Information communiquée par la DGAC – Service national d'ingénierie aéroportuaire :

Ce service informe que le territoire communautaire de Sud Gironde est concerné par :

- . l'hélistation de l'hôpital de Langon (coordonnées 44°32'41"W non protégé par des servitudes aéronautiques de dégagement.*
- . les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7).*

Information communiquée par la Direction Territoriale Sud-Ouest -Voies navigables de France :


Ce gestionnaire informe que les deux berges de la Garonne doivent être grevées de servitude (dite servitude de marchepied) de 3,25 m de la limite du Domaine Public Fluvial.

Information communiquée par la SNCF :

Ce gestionnaire joint en annexe les informations générales utiles concernant les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer.

Les services gestionnaires de servitudes d'utilité publique demandent également à être associés à la réalisation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du Sud Gironde.

Il est rappelé que les servitudes d'utilité publique, à joindre en pièce annexes au PLU, et telles que précisées aux articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60 et R. 153-18, R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme, répondent à une procédure spécifique de mise en œuvre différente de celle ayant trait à l'élaboration du PLU et des servitudes dites d'urbanisme.

 Annexe 12 : Servitudes d'utilité publique

9 – Les études à disposition de la collectivité

L'Etat dispose d'études pouvant être mises à disposition ou consultées à votre demande. Il s'agit des études suivantes :

- Profil Environnemental de la Gironde

- Une note d'enjeux et prise en compte de la forêt privé d'Aquitaine (jointe au présent dossier)
- Une Étude du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) relative à l'état du réseau de défense incendie (jointe au présent dossier)
- SDAGE Adour Garonne 2016-2021
- PGRI Adour Garonne 2016-2021
- SAGE "Nappes Profondes de la Gironde"
- SAGE "Vallée de la Garonne" (en cours d'élaboration)
- SAGE "Leyre, cours d'eau côtiers et Milieux Associés"
- SAGE Ciron
- Atlas des zones inondables du CIRON, du SAUCATS et divers cours d'eau du département de la GIRONDE par analyse hydrogéomorphologique -Bassin versant du CIRON- FEVRIER 2007
- Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde
- Approche paysagère du « Diagnostic territorial de l'arrondissement de la sous-préfecture de Langon » (DDE33/SIDEL/Pôle Paysage-Décembre 2000)
- Approche paysagère dans le pays Coeur Entre-Deux-Mers – contribution au projet de territoire (ENSAP Bordeaux – Mars/Juin 2007)
- Etude sur la RN1113 Bordeaux/Marmande, section Cadaujac/Lot-et-Garonne, partie d'aménagement et actions prioritaires (DDE/MAA – 1995)
- Portrait de territoire en Sud-Gironde (DDTM33-2012)
- SCOT Sud Gironde, enjeux paysage et développement urbain – Contribution au Portrait de Territoire (DDTM33/SUAT/PQDU – 2010/2011)
- PLUI du Sud-Gironde et Bazadais – Paysages et consommation de l'espace (DDTM33/SUAT/PAD- Septembre 2015)
- Paysages, usages et perceptions, d'hier et d'aujourd'hui, en territoires riverains de la Garonne : propositions pour de nouvelles pratiques en lien avec le fleuve entre la Réole et Langon (ENSAP Bx – Juin 2012)
- Etude sur « le développement local et préservation paysagère des coteaux rive droite de la Garonne en amont de Bordeaux » (DIREN/EAP Bx – 2004/2005)
- Etude « Habiter un territoire – réflexions et propositions pour l'extension de l'habitat individuel dans les Landes girondines » (Ecole du Paysage de Versailles- 1999/2000)
- Charte intercommunale d'urbanisme, d'architecture et de paysage de Villandraut (CDC Villandraut/Soulé/BKM – 2005)

- Charte de paysage et d'architecture de Louchats (commune de Louchats/CAUE)
- Livre Blanc Urbanisme, Architecture et Paysage sur le territoire du PNRLG (PNRLG – 2005)
- Intervention succincte DDE/SIDEL et parfois paysagiste conseil pour les communes de ROAILLAN, MAZERES, LEOGEATS, BOMMES (DDE/SIDEL - 2003)

L'atlas des paysages de la Gironde a été réactualisé. Les grands ensembles paysagers sont définis et consultables sur le site internet : <http://atlas-paysages.gironde.gouv.fr/> Les ensembles concernés sont La plaine fluviale de Castets-en-Dorthe (A1), le Sauternais (A2), l'Entre-Deux-Mers de Sauveterre (F4), les collines Sud de l'Entre-Deux-Mers (F6), la terrasse du Bazadais (H1), le Bazadais (H2) et les Landes Girondines (I). Les caractéristiques de ces unités de paysage définies et les enjeux associés sont à prendre en compte.