

# **COMMUNE de CESTAS**

**Porter à Connaissance**

**Août 2016**

# SOMMAIRE

<b>1 – PRÉAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>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 ET L'ORDONNANCE N° 2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015.....</b>	<b>4</b>
<b>3 – LE PLAN LOCAL D'URBANISME : CONTENU ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE.....</b>	<b>6</b>
<b>4 – LES DISPOSITIONS DE PORTÉE GÉNÉRALE – ARTICLES L. 101-1 ET L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME.....</b>	<b>19</b>
<b>5 – LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA PLANIFICATION.....</b>	<b>20</b>
5.1 PROTECTION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES.....	20
5.1.1 <i>Les lois et décret relatifs à l'archéologie.....</i>	<i>20</i>
5.1.1.1 La loi du 27 septembre 1941 (modifiée) portant réglementation des fouilles archéologiques .....	20
5.1.1.2 La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.....	20
5.1.1.3 Le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004.....	21
5.1.2 <i>Les lois relatives aux monuments historiques et aux sites.....</i>	<i>21</i>
5.1.2.1 Les monuments historiques.....	21
5.1.2.2 Les sites.....	21
5.1.3 <i>Loi sur la Mise en Valeur et la Protection des Paysages.....</i>	<i>21</i>
5.1.4 <i>Les entrées de ville.....</i>	<i>23</i>
5.1.5 <i>Les lois sur la publicité, enseignes et préenseignes.....</i>	<i>23</i>
5.2 PROTECTION ET GESTION DE L'EAU.....	25
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>25</i>
5.2.1.1 Les milieux aquatiques.....	25
5.2.1.1.1 Les zones humides et remblais dans le lit majeur des cours d'eau .....	26
5.2.1.1.2 <i>Continuité écologique, trame verte et bleue .....</i>	<i>27</i>
5.2.1.2 Gestion de l'eau.....	27
5.2.1.2.1 Directive européenne Cadre sur l'Eau (D.C.E.).....	27
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.).....	28
5.2.1.2.3 Eau potable.....	28
5.2.1.2.4 Assainissement (eaux usées) et eaux pluviales.....	30
5.2.2 <i>Loi sur l'élimination des déchets du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992.....</i>	<i>35</i>
5.3 BRUIT ET NUISANCES.....	35
5.3.1 <i>Loi sur le bruit du 31 décembre 1992.....</i>	<i>35</i>
5.4 ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE.....	37
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>37</i>
5.4.2 <i>L'évaluation environnementale.....</i>	<i>39</i>
5.4.3 <i>Les milieux naturels.....</i>	<i>40</i>

5.4.3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF).....	40
5.4.4 La prévention du développement du moustique tigre <i>Aedes albopictus</i> .....	41
<b>5.5 PREVENTION DES RISQUES.....</b>	<b>41</b>
5.5.1 Les risques naturels.....	41
5.5.2 Le risque industriel : (risques technologiques, sites et sols pollués, stockage des déchets)....	42
5.5.2.1 Les installations classées.....	42
5.5.2.2 Les sites et sols pollués.....	59
5.5.3 Autres risques.....	60
5.5.3.1 Le risque «Incendie».....	60
5.5.3.2 Le Risque d'exposition au plomb (Saturnisme).....	61
<b>5.6 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</b>	<b>61</b>
5.6.1 Loi d'Orientation des Transports Intérieurs « <i>LOTI</i> » et Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie « <i>LAURE</i> ».....	61
5.6.1.1 Le Code des Transports.....	62
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).....	62
5.6.2 Les déplacements et la sécurité routière.....	62
5.6.2.1 La gestion des déplacements.....	62
5.6.2.2 La sécurité routière.....	63
<b>5.7 HABITAT/LOGEMENT/HEBERGEMENT.....</b>	<b>64</b>
5.7.1 La politique de l'habitat et du logement.....	64
5.7.2 L'hébergement de loisirs.....	68
<b>5.8 AIR/CLIMAT/ENERGIE.....</b>	<b>68</b>
5.8.1 La prise en compte de la politique énergétique.....	68
<b>5.9 ESPACES AGRICOLES.....</b>	<b>69</b>
5.9.1 La prise en compte des intérêts de l'Agriculture et de la Forêt.....	69
<b>5.10 URBANISME COMMERCIAL.....</b>	<b>72</b>
5.10.1 Les prescriptions et orientations en matière d'aménagement commercial.....	72
<b>6 – OPÉRATIONS D'INTÉRÊT NATIONAL, PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL, DÉCLARATIONS DE PROJET.....</b>	<b>72</b>
<b>7 – SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....</b>	<b>73</b>
<b>8 – LES ÉTUDES À DISPOSITION DE LA COLLECTIVITÉ.....</b>	<b>75</b>

## 1 – Préambule

Par délibération en date du **18 décembre 2014**, la commune de **Cestas** a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme révisé par délibération en date du **19 juillet 2001**. Ce document a ensuite fait l'objet de modifications et de révisions simplifiées afin de s'adapter aux diverses évolutions législatives.

La commune de Cestas appartient à la Communauté de Communes de Jalle-Eau-Bourde et se trouve dans le périmètre du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

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

## 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 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 :

- la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- le lien entre urbanisme et déplacements,
- 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**.

**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, à condition que le débat sur les orientations générales du PADD du territoire ait lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI avant le 27 mars 2017 sans qu'elles aient l'obligation urgente de le « grenelliser », de le mettre en compatibilité avec le SCoT ou de remplacer leur POS par un PLU.**

**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 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 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.

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.

**Ce Porter à Connaissance tient compte des apports des lois Grenelle, ALUR, LAAAF, CAECE (Loi MACRON), LCAP, Biodiversité et de l'état d'avancement des décrets d'application, et de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> 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 ».**

## **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).

### ➤ **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* »)

- X 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.
  
- X 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.
  
- X 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
  
- X Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
  
- X 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..
  
- X 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, échéancier 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 PRÉSENTATION  
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.

**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 ;

**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 oeuvre 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 PRÉSENTATION  
LORSQUE LE PLU EST SOUMIS À « 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 :

- X **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.
- X **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.
- X **Il fixe** les objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- X **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.

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 commune 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 naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (R. 151-20 du CU) :

- X 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 ;
  
- X 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 de la commune, 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). 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 de l'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, **le décret du 29/02/2012** prévoit dans les articles R. 151-23 et R. 151-25 (ex R. 123-7 et R. 123-8) que outre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **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.

Le règlement devra préciser 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 devra aussi fixer 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.

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 :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 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 ;
- 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 ;
- identifier et de 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, LAAAF et CAECE, il faut retenir :

- **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.**

- **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).**
- **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).**

- 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).
- 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 :

- la justification de la règle se fait dans le rapport de présentation (rappel article R. 151-2)
- 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
- 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)
- 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)
- Possibilité de rédiger des règles distinctes entre constructions neuves et existantes (article R. 151-2 2°)
- 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°)
- Possibilité d'introduire un coefficient de biotope (article R. 151-43 1°)
- 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)
- 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). Un arrêté précisant les définitions de chaque sous-destination sera pris dans le courant de l'année 2016 afin d'établir une nomenclature nationale partagée. Toutefois le dispositif peut être mis en œuvre sans attendre sa publication, les sous-destinations étant suffisamment explicite

Destinations (Article R. 151-27)	Sous-destinations (article R. 151-28)
1° Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> <li>• exploitation agricole</li> <li>• exploitation forestière</li> </ul>
2° Habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logement</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hébergement</li> </ul>
3° Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>• artisanat et commerce de détail</li> <li>• restauration</li> <li>• commerce de gros</li> <li>• activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• cinéma</li> </ul>
4° Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• salles d'art et de spectacles</li> <li>• équipements sportifs</li> <li>• autres équipements recevant du public</li> </ul>
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• entrepôt</li> <li>• bureau</li> <li>• centre de congrès et d'exposition</li> </ul>

### ➤ 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. 131-8** (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 et du programme d'orientations et d'actions du PLU tenant lieu de PDU 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.

Si l'un de ces documents était approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier devra, si nécessaire, être rendu compatible 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 PLU de la commune de Cestas devra être compatible avec le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise approuvé le 13 février 2014.**

**Le Plan Local d'Urbanisme précisera comment il prend en compte les réglementations et les orientations édictées par ce document.**

## **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 et des conseils municipaux. Toutefois, le débat sur les orientations du PADD peut avoir lieu lors de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (**articles L. 153-12 et L. 153-33 ex L. 123-9 du Code de l'Urbanisme**). Ce débat porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme, par délibération de l'organe délibérant de la commune, 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 L.153-16, 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.

## **LES PROCEDURES D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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.
- **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 notifications de la délibération à faire parvenir en recommandé avec accusé de réception aux membres du Conseil Municipal, ainsi que 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 et par la loi ALUR du 27 mars 2014 et par la loi LCAP du 7 juillet 2016).**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en 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<sup>er</sup> 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 :

- **L. 151-19 (ex L123-1-5, III 2° modifié par la loi ALUR, la loi LAAF et la loi Biodiversité)** indique que le règlement peut en matière de caractéristiques architecturales et urbaine

« 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 ».

- **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 »
- 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.
- **Les articles R. 113-1 et R. 113-2 (ex R. 123-9, 11<sup>ème</sup> 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 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, de déstructurer les exploitations agricoles et d'alourdir les coûts de divers services publics, l'assainissement en particulier.

#### 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)**

La commune de **Cestas est** concernée 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 :

- X des nuisances ;
- X de la sécurité ;
- X de la qualité architecturale ;
- X 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 :

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

X **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 préenseignes

**La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, enseignes et préenseignes** 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 préenseignes** 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<sup>er</sup> juillet 2012 et les dispositions spécifiques relatives aux préenseignes 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'allégement des démarches administratives) du 22 mars 2012 a porté ce délai à six ans pour tous les dispositifs d'enseignes, de préenseignes et de publicité tout en laissant la possibilité au pouvoir réglementaire de ramener ce délai à deux ans pour les seuls dispositifs publicitaires et préenseignes.

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 préenseignes a ramené de six à deux ans le délai de mise en conformité des dispositifs publicitaires et des préenseignes 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	
<b>Au nouveau RNP</b> (si commune non couverte par un RLP et dispositif apposé avant le 1 <sup>er</sup> juillet 2012)	1 <sup>er</sup> juillet 2018	13 juillet 2015	
<b>Au nouveau RLP</b> (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 préenseignes.

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 PLU.

Ces règles locales, qui s'inscrivent dans le prolongement du PADD (orientations) du PLU, 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 préenseignes 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 PLU. 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 la commune 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 préenseignes).

## 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<sup>er</sup>(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 attenants 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).

<b>Ces informations seront reportées dans leur intégralité dans le PLU</b>
--

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.

 <i>Annexe 2 : Fiche juridique A.4 -</i>
---

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

Le Code de l'Environnement réglemente l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation des zones humides ou de marais d'une surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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<sup>er</sup> 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. impose 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 :

- SDAGE « ADOUR GARONNE 2016-2021 » approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 1er décembre 2015
- SAGE « Nappes Profondes de la Gironde » approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2003 et révisé le 18 juin 2013
- SAGE « Estuaire de la Gironde et Milieux associés » approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 30 août 2013 (département de la Gironde et de la Charente-Maritime).
- SAGE « Vallée de la Garonne » en cours d'élaboration, dont le périmètre a été arrêté le 24 septembre 2007

#### **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 :

#### **La structure administrative de la gestion de la ressource**

L'alimentation en eau potable est de la compétence de la commune de Cestas.

#### **Les ressources**

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

- X** quelles sont les mesures d'économie d'eau et de substitution envisagées ;
- X** 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**

La commune est alimentée par 5 forages situés sur la commune de Cestas. Le projet devra prendre en compte les périmètres de protection de ces forages désignés ci-après, les servitudes établies figurent en annexe de ce document :

- Forage « Jarry » protégé par un périmètre de protection immédiate sur les parcelles n° 4847 et 4849 section D du plan cadastral de Cestas (Arrêté préfectoral du 07/06/2002)
- Forage « Bouzet » protégé par un périmètre de protection immédiate sur la parcelle n° 10 section A.0 du plan cadastral de Cestas (Arrêté préfectoral du 29/07/1993)
- Forage « Moulin à Vent » protégé par un périmètre de protection immédiate sur la parcelle n° 79 section B.L.V du plan cadastral de Cestas (Arrêté préfectoral du 29/07/1993)
- Forage « Moutine » protégé par un périmètre de protection immédiate sur la parcelle n° 62 section C.I du plan cadastral de Cestas (Arrêté préfectoral du 29/07/1993)
- Forage « Maguiche 2 » protégé par un périmètre de protection immédiate sur les parcelles n° 1, 2, 3 et 228 section AA du plan cadastral de Cestas (Arrêté préfectoral du 28/10/2015)

 Annexe 3 : ARS – Points de captage AEP

### **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<sup>er</sup> 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.
- ◆ SDAGE « ADOUR GARONNE 2016-2021 »
- ◆ SAGE « Nappes Profondes de la Gironde »
- ◆ SAGE « Estuaire de la Gironde et Milieux associés »
- ◆ SAGE « Vallée de la Garonne »
- ◆ 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.

Devra figurer dans le PLU :

- X **la structure administrative** gérant le système d'assainissement :  
La commune de Cestas

##### **Application de l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art.159 et 161)**

**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 :

- X les zones d'assainissement collectif ;
- X 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.
- X 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 ;
- X les zones où des mesures particulières de traitement des eaux pluviales seront précisées lorsque les pollutions qu'elles apportent peuvent nuire au milieu environnant,
- X 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.

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 à caractère naturel de la commune 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 peut être 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 10 janvier 2011, (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° 02-2010 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.

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<sup>ème</sup>) **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 doivent être indiquées à l'article 4 du 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'Élimination 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 :

- X** Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),
- X** Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,
- X** 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.

La commune de Cestas est concernée 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 <sub>Aeq</sub> (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L <sub>Aeq</sub> (22h-6h) en dB(A)	Largeur des secteurs affectés par le bruit
1	L > 81	L > 76	300 mètres
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	250 mètres
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	100 mètres
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	30 mètres
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	10 mètres

X 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 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la commune de CESTAS**

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 PLU 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<sup>o</sup>alinéa** (ex R123-13 13<sup>o</sup>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<sup>o</sup>alinéa 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 PLU 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 :

- X 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.
- X 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.
- X 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.
- X 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.
- X 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](http://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 :

#### **➔ 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.**

##### **➔ 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) .

S'il n'est pas soumis à évaluation environnementale pour l'une de ces raisons, alors il est soumis à examen au cas par cas à l'autorité environnementale qui se prononce sur la nécessité de procéder à une évaluation environnementale du PLU/PLUi (article R. 104-28 du CU)

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, le territoire de la commune de **Cestas**. est concerné par :

#### 5.4.3.1 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 commune de Cestas la ZNIEFF a été délimitée, à savoir :

### **ZNIEFF I**

720014151 – *Landes Humides Des Arguileyres*

**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**

Nota : Ce chapitre fera l'objet d'un PAC complémentaire après réception de la contribution du Service Risques et Gestion de Crise de la DDTM de la Gironde.

## **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**.

Le Plan Local d'Urbanisme peut, par son règlement écrit et ses documents graphiques, être opposable « ... et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées par le plan ... » (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.

Informations communiquées par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine :

### **VOLET INSTALLATIONS CLASSEES**

17 établissements en fonctionnement, visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'Autorisation ou de l'Enregistrement sont implantés sur le territoire de la commune de CESTAS (hors « carrières » et « déchets »). Ces installations sont réglementées par arrêté préfectoral.

## **A) 11 Établissements en fonctionnement soumis au Régime de l'Autorisation**

### **Relevé d'installations**

#### **- CARREFOUR FRANCE (Ex GEMFI) – BAT F - ZA du Pot au Vin II - Lot 4 – Chemin de Cruque Pignon**

Activité principale : Entrepôts

Stockage de marchandises alimentaires, produits secs, pour l'enseigne Carrefour

L'établissement est régi par les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'enregistrement du 9 octobre 2013. Cet arrêté a été complété par un récépissé de déclaration du 2 septembre 2013 pour le stockage de produits dangereux dans la cellule F3, qui est alors recoupée en 3 sous-cellules.

Zones d'isolement : Cette installation ne présente pas de zones d'effets en dehors des limites de l'établissement

### **- Etablissement BB Fabrication (Ex Renault) – Route de Saucats**

Activité principale : Fabrication de peintures en phase aqueuse

La fabrication consiste en un simple mélange à froid de résines aqueuses, de pigments blancs de charges minérales et d'adjuvants organiques divers.

La société exerce également une activité de négoce pour les peintures solvantées. Cette activité consiste en la réception, le stockage et le picking des peintures solvantées en vue de la préparation des commandes. Aucun conditionnement de ces produits n'est réalisé sur le site.

En 2008, 12 780 tonnes de peintures aqueuses ont été fabriquées sur le site de Cestas.

L'exploitation de l'établissement est réglementée par l'arrêté du 5 juillet 2012

Zones d'isolement :

Risques d'incendie

Les flux thermiques de 3 et 5 kW/m<sup>2</sup> restent contenus dans les limites de propriétés pour les cellules B, C+I et J.

- Cellule H

Les flux thermiques de 3 et 5 kW/m<sup>2</sup> sortent de quelques mètres des limites de propriétés ouest du site (5 m pour le flux de 5 kW /m<sup>2</sup>) et impactent la zone de retrait de 7 m non constructible imposée par le règlement d'urbanisme.

Ces flux n'impactent aucun bâtiment occupé par des tiers ni de voiries de grande circulation, mais des terrains appartenant à la société voisine DECATHLON, vendus en 2004.

L'exploitant rappelle que lors de la construction des cellules de stockages B, H et C, B.B. Fabrication était alors propriétaire de la parcelle située immédiatement à l'Ouest de la cellule H. En 2004, cette parcelle a été cédée à l'exploitant d'une SCI, modifiant ainsi le périmètre du site.

- Cellule C + I

Le flux thermique de 8 kW/m<sup>2</sup>, correspondant aux effets dominos, atteint le stockage extérieur de palettes, à l'est de la cellule C.

Le flux thermique de 10 kW/m<sup>2</sup> correspond à l'apparition d'un risque d'inflammation pour les matériaux tels que bois en présence d'une source d'ignition (rapport de l'INERIS). La distance aux flux de 10 kW/m<sup>2</sup> en cas d'incendie de la cellule C a été recalculée afin d'évaluer l'impact sur le stock de palettes de bois d'une hauteur maximale de 2,5 m : cette distance est alors de 19 m.

Il convient par conséquent de tenir le stock de palettes bois distant de 19 m des parois de la cellule C. La société B.B. Fabrication a prévu de le positionner à 24,5 m de la cellule C. Ainsi aucun effet domino n'est à redouter sur ce stockage.

➤ **Probabilité / gravité selon l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005**

Aucun phénomène dangereux n'est en zone inacceptable.

➤ **Incendie généralisé**

L'incendie généralisé s'appuie sur les préconisations de la circulaire du 8 juillet 2009 en vue de réaliser la maîtrise de l'urbanisation autour du bâtiment.

Hypothèses : cellules B, C, H et J soit 9 811 m<sup>2</sup>, vitesse de combustion : 15 g/m<sup>2</sup>.s – radiance 30 kW/m<sup>2</sup>

Les résultats sont repris dans le tableau ci-dessous :

Distance (en m)	Flux thermiques					
	200 kW/m <sup>2</sup>	20 kW/m <sup>2</sup>	16 kW/m <sup>2</sup>	8 kW/m <sup>2</sup>	5 kW/m <sup>2</sup>	3 kW/m <sup>2</sup>
longueur	Non atteint	4	6,5	20	33	52
Largeur	Non atteint	4	6,5	19	29	42

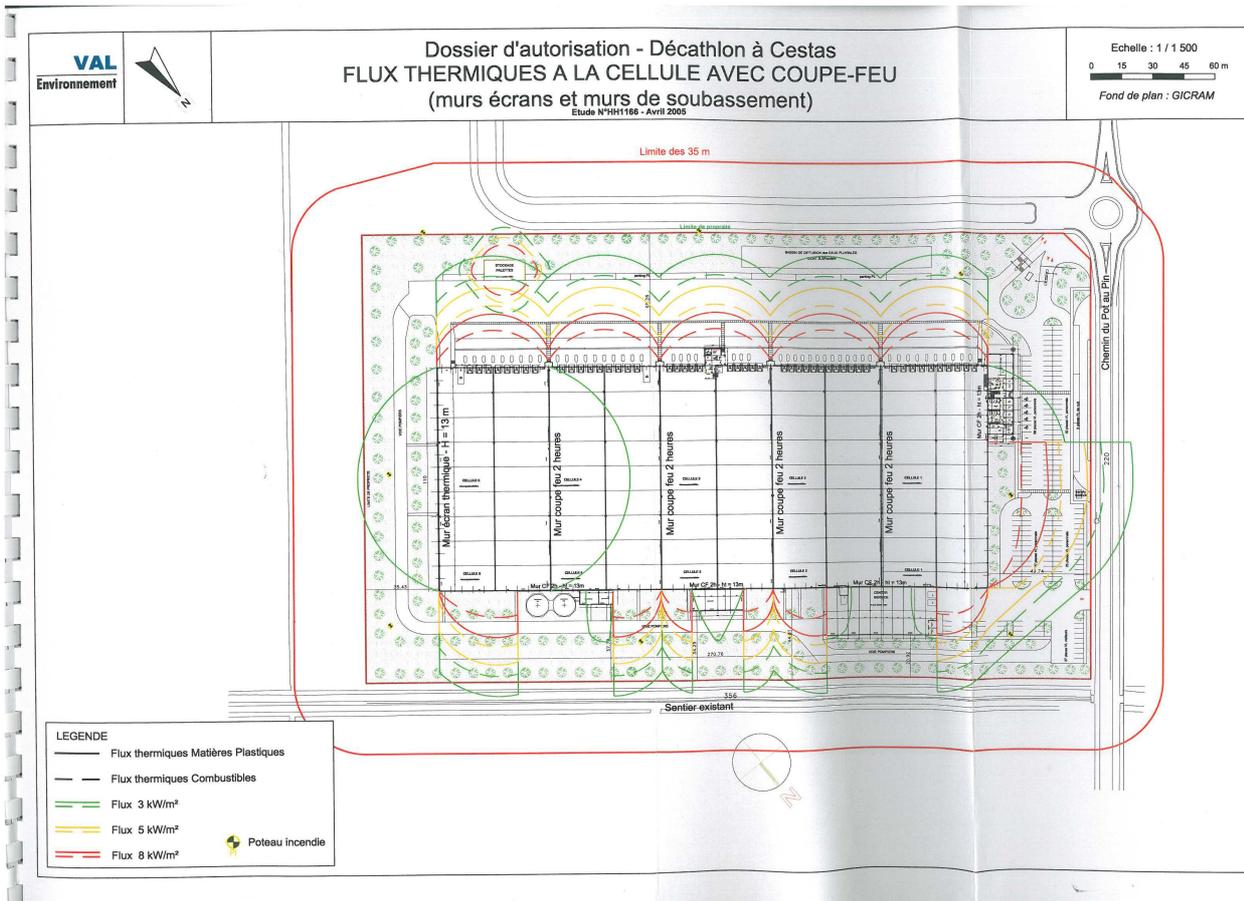
Les flux de 3 et 5 kW/m<sup>2</sup> sortent des limites de propriété à l'ouest du site, respectivement de 29,62 m et 12,2 m.

**- CDISCOUNT (Ex Decathlon) Bât A – Zone du Pot au Pin – Chemin du Pot au Vin**

Activité principale : Entrepôts d'une superficie de 50 000 m<sup>2</sup>

Activité autorisée par Arrêté Préfectoral n° 15985 en date du 22/05/2006

Zones d'isolement : Les distances atteintes par le flux thermique de 3 Kw/m<sup>2</sup> sortent des limites de propriété et plus particulièrement sur le Chemin du Pot au Pin.



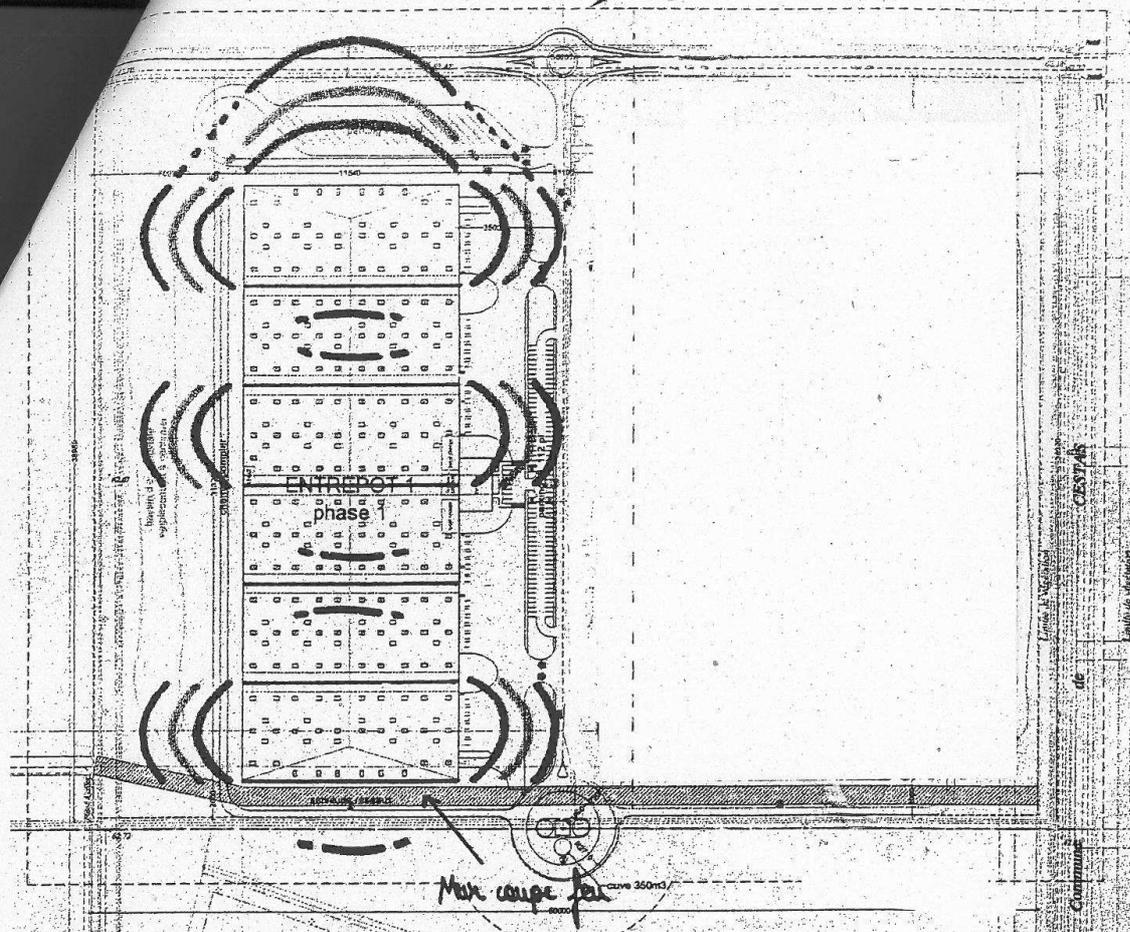
**- Société PARCOLOG – Lieu dit « Cruque Pignon »**

Activité principale : Entrepôt de stockage de produits de grande consommation constitué de six cellules de surface unitaire de 6000m<sup>2</sup>.

Autorisé par Arrêté Préfectoral d'autorisation n° 16094 du 22/05/2007 pour l'exploitation d'une plate forme logistique et Arrêté Préfectoral Complémentaire du 25/11/2013 complétant l'AP d'autorisation.

Zones d'isolement : La dernière Etude de dangers de 2006 fait apparaître des flux thermiques en dehors des limites de l'établissement (voir ci-dessous)

Les distances atteintes par le flux thermique de 3 Kw/m<sup>2</sup> sortent des limites de propriété



Représentation des flux thermiques

Incendie de quelques cellules

— 8 kW/m<sup>2</sup>

— 5 kW/m<sup>2</sup>

— 3 kW/m<sup>2</sup>

Echelle: 100 mètres



NB: Présence de Murs coupe feu - façades sud-est

autoroute A63 Bayonne - Bordeaux

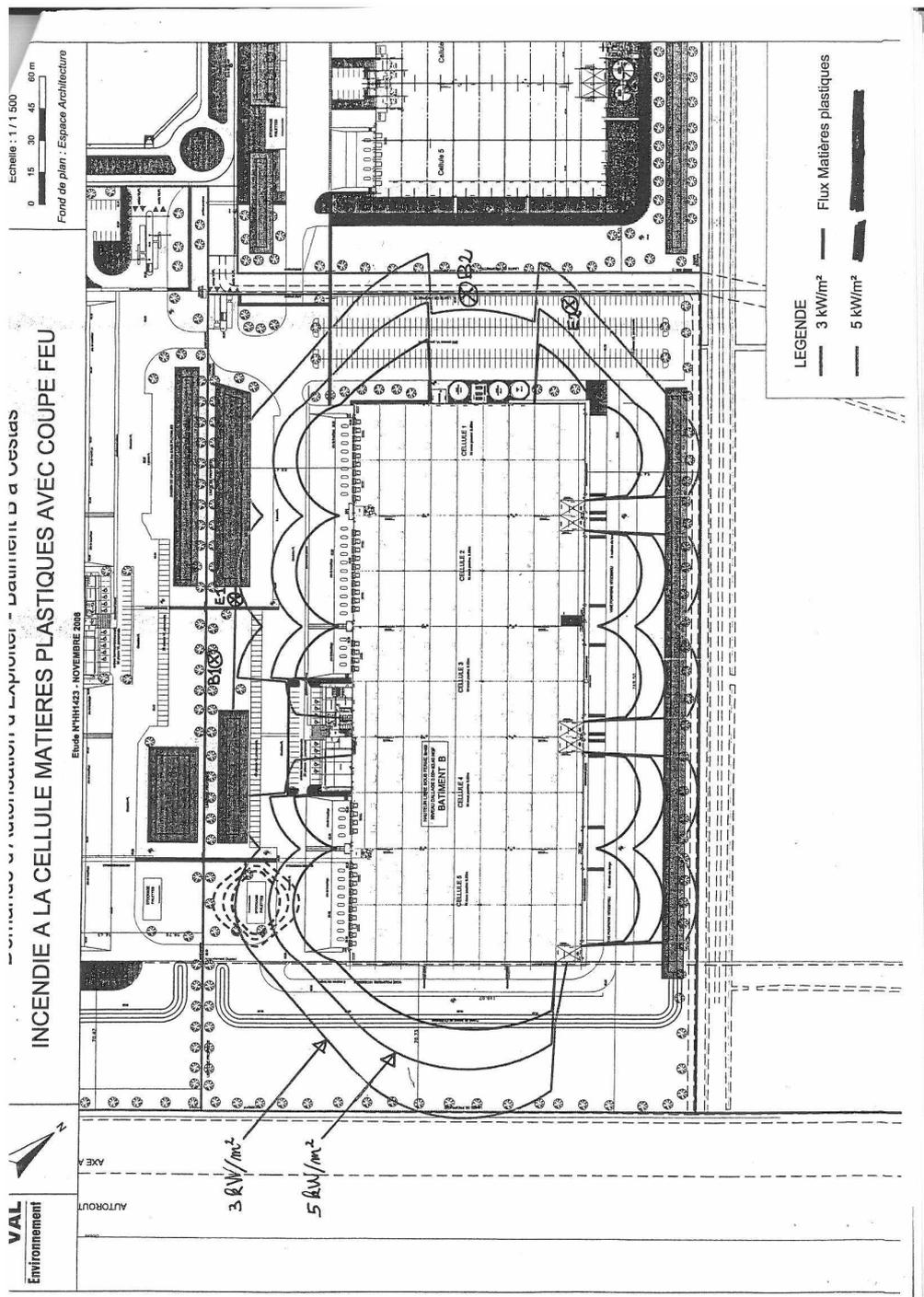
**- CDISCOUNT (Ex Gicram) Bât B – Zone d'activités de Pot au Pin – Chemin du Pot au Vin**

Activité principale : Entrepôts

Le bâtiment occupe une surface au sol de 30 405 m<sup>2</sup>.

Activité autorisée par Arrêté Préfectoral du 08/10/2007 + APC du 07/08/2008

Zones d'isolement : Les distances atteintes par le flux thermique de 3 Kw/m<sup>2</sup> sortent des limites de propriété



## **- Établissement BAGNERES BOIS – Pierroton – 10, Avenue Pascal Bagnères**

### **Cet établissement fait l'objet de la Fiche Basol n° 33-0129**

Ancienne scierie avec traitement des bois exploitée par la SARL BAGNERES BOIS sur la commune de Cestas (33).

Cette installation a été autorisée par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 1997 complété par l'arrêté du 17 mars 2005.

Le 10 novembre 2004, l'exploitant informe le Préfet de :

- l'arrêt de l'utilisation des produits de traitements à base de chlorophénols,
- l'arrêt de production de la scierie,
- la suppression du parc à grume avec écorceuse et convoyeur, des 2 unités de sciage, de l'unité de séchage au gaz, des stockages de produits connexes bois (copeaux et écorces),
- la diminution de la puissance électrique installée (450 kW à 80 kW)
- la transformation du bâtiment scierie désaffecté en bâtiment de stockage.

Actuellement, la société BAGNERES BOIS, exerce une activité de négoce de bois avec une partie de traitement et petite transformation (rabotage). Elle a été rachetée en 2012 par le groupe Barrier.

Le dernier rapport d'inspection de septembre 2014 fait état d'une importante pollution de la nappe souterraine.

Un projet d'Arrêté Préfectoral Complémentaire a été proposé afin d'identifier et de déterminer le panache de pollution dans la nappe souterraine.

Zones d'isolement : Les effets thermiques ne sortent pas des limites de propriété .

## **- SCASO I et II (Leclerc) 3 Avenue du maréchal de Lattre de Tassigny – ZI de Toctoucau**

Activité principale : Entrepôts couverts de stockage de denrées alimentaires

L'établissement a été autorisé par arrêté n°13945 du 1er août 1996. Des autorisations d'extension ont été délivrées par le récépissé de déclaration du 13 août 1998 et les arrêtés n°13945/2 du 15 décembre 2003 et n°13945/3 du 9 novembre 2005.

Zones d'isolement : Cette installation ne présente pas de zones d'effets en dehors des limites de l'établissement

## **- Etablissements QUARON (Ex Solvadis France) – ZI Auguste**

### **Ce site fait l'objet de la Fiche BASOL n° 33-0067**

Activité principale : Stockage de substances et préparations toxiques

Ces installations ont été autorisées par l'arrêté préfectoral du 16 juillet 1991, modifié par arrêté préfectoral complémentaire, le 10 avril 2008. Les modifications apportées par le règlement CLP conduisent à ce que le site relève désormais du régime SEVESO seuil bas au titre de la rubrique 1172 (en raison du classement de l'hypochlorite de sodium).

Zones d'isolement : La dernière Etude de dangers est en cours d'instruction. Il portera à connaissance sur les risques sera communiqué aux collectivités dans le courant de l'année 2015.

Au besoin, il conviendra de prendre des contacts avec l'Unité Territoriale de la Gironde si des informations sont requises dans des délais plus courts.

## **- UNIVERCELL SAS (Ex SOPREMA) – 4, Chemin des Arestieux – ZI Auguste II**

Activité principale : Fabrication d'isolant naturel, la ouate de cellulose

Le site est autorisé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2011

Zones d'isolement :

### **Risque d'explosion**

Les scénarios évoqués correspondent à l'explosion du filtre à poussières associé à la ligne de filtration de l'air issu de l'atelier de fabrication et à celle du filtre à poussières associé au transport de ouate de cellulose. La modélisation des effets de surpression générés par ces différentes explosions aboutit aux résultats suivants :

	<b>Distances d'effets</b>		
	<b>50 mbar</b>	<b>140 mbar</b>	<b>200 mbar</b>
<b>Filtre poussières</b>	11 m	5 m	3 m
<b>Filtres transport pneumatique</b>	13 m	6 m	4 m
<b>Sort des limites de propriété</b>	Oui	Non	Non

Il apparaît que les zones d'effets de surpression de 50 mbar calculées sortent de la limite du site pour atteindre le terrain mitoyen occupé par LA POSTE. Sur ce point, l'exploitant apporte les précisions suivantes :

- x une gravité de 1 est attribuée par le calcul à ce scénario, ce qui correspond à des effets irréversibles susceptibles d'exposer « moins d'une personne »,
- x la zone ainsi concernée est classée « non aedificandi » selon une note de sécurité de 1991,
- x la majeure partie des zones d'effets se situe dans la zone grillagée et cadencée du bassin de rétention incendie, cette zone étant supposée non fréquentée en dehors des périodes de maintenance du bassin,
- x les événements d'explosion sont implantés à 4 m de hauteur en façade, ce qui minimise l'impact sur les cibles se trouvant à 2 m de hauteur,
- x les événements d'explosion correspondent à des joints d'explosion fixés sur les châssis des cyclofiltres et ne peuvent en aucun cas être éjectés (éclatement de membrane).

Nous noterons également que le réseau d'air est équipé de deux pots de découplage comprenant chacun un événement d'explosion en toiture. Ce dispositif évitera de transmettre le souffle d'une explosion de l'amont vers l'aval et inversement.

Les événements seront positionnés en toiture et orienteront les effets d'une éventuelle explosion vers le haut et ne généreront pas, de ce fait, de risque pour l'environnement. Les membranes frangibles sont prévues pour rester solidaires de leurs châssis afin d'éviter les risques de projection.

## Risque d'incendie

Les scénarios retenus correspondent d'une part à l'incendie de la zone de stockage des matières premières et produits finis (2 480 m<sup>2</sup>) et d'autre part à l'incendie de la zone extérieure de stockage de palettes (75 m<sup>2</sup>). La modélisation des flux thermiques générés par ces différents incendies aboutit aux résultats suivants :

a) Pour la zone de stockage des matières premières et produits finis

		3 kW/m <sup>2</sup> (effets irréversibles)	5 kW/m <sup>2</sup> (effets létaux)	8 kW/m <sup>2</sup> (effets dominos)	Sort des limites de propriété
<b>Par rapport à la médiatrice de la largeur</b>	<i>Sans mur CF</i>	26,3 m	17,9 m	11,3 m	Non
	<i>Avec mur CF 2h de hauteur 8 m</i>	0 m	0 m	0 m	Non
	<i>Avec mur CF 2h de hauteur 3 m</i>	16,4	9,1 m	0 m	Non
<b>Par rapport à la médiatrice de la longueur</b>	<i>Sans mur CF</i>	30,5 m	20 m	12,1 m	Non
	<i>Avec mur CF 2h de hauteur 10 m</i>	0 m	0 m	0	Non

Il apparaît que les effets létaux ou irréversibles obtenus ne sortent pas des limites du site.

b) Pour la zone extérieure de stockage de palettes

	3 kW/m <sup>2</sup> (effets irréversibles)	5 kW/m <sup>2</sup> (effets létaux)	8 kW/m <sup>2</sup> (effets dominos)
<b>Par rapport à la médiatrice de la largeur</b>	8,4 m	6,3 m	4,6 m
<b>Par rapport à la médiatrice de la longueur</b>	11,8 m	8,8 m	6,4 m
<b>En dehors des limites de propriété</b>	18 m de voirie impactée	12 m de voirie impacté	Non atteint

Il apparaît donc que des effets létaux ou irréversibles peuvent être constatés en dehors des limites de propriété du projet.

L'acceptabilité de ce risque a été déterminée en évaluant plus la gravité par rapport au nombre de personnes impactées (annexe 3 de l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005).

Toutefois, la zone impactée par le flux thermique de 5 kW/m<sup>2</sup> (effets létaux) n'est susceptible d'être fréquentée que par « moins d'une personne », l'exploitant a donc considéré la gravité de ce scénario comme « sérieuse ». Le phénomène est donc acceptable.

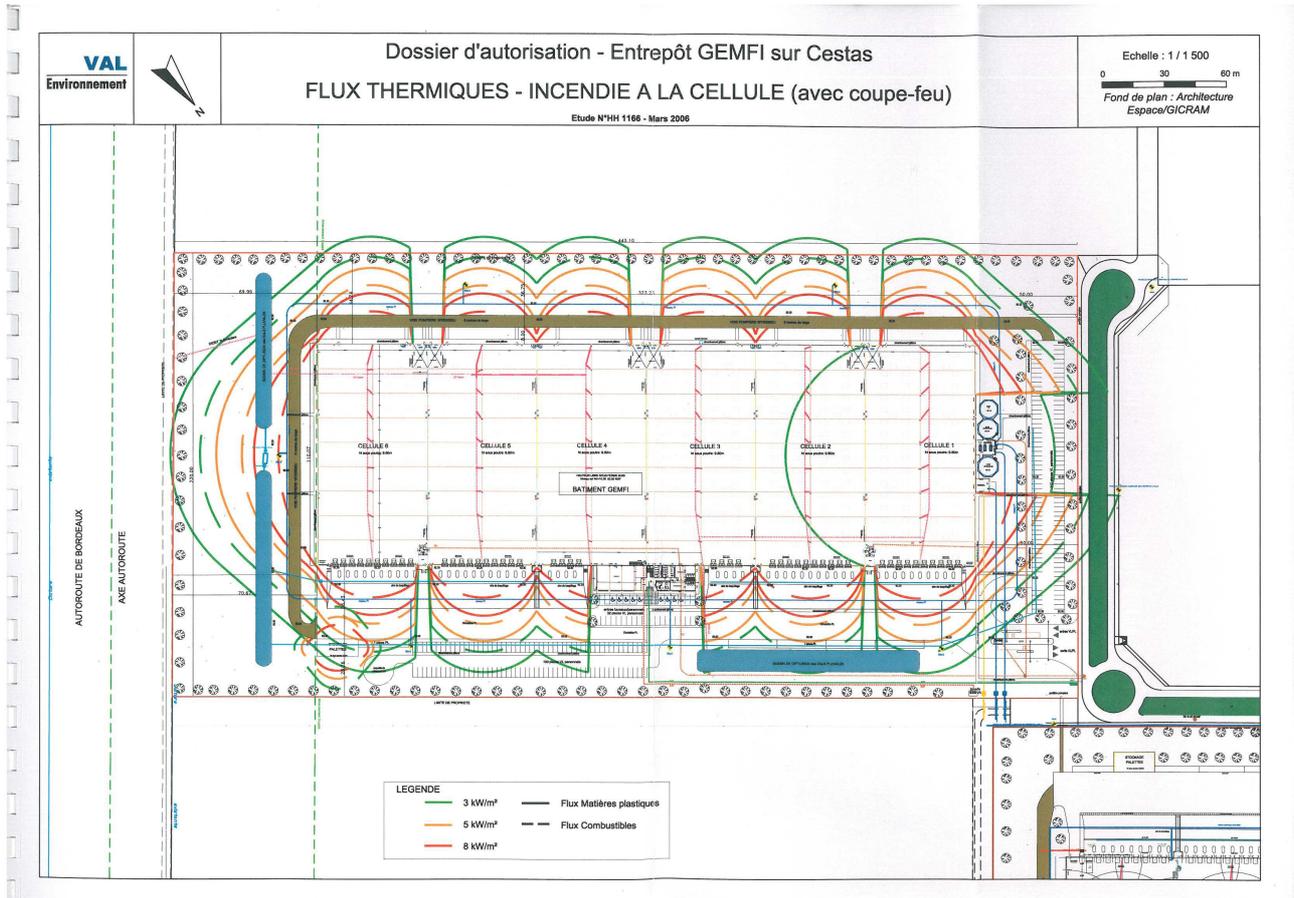
## **- CDISCOUNT (Ex Gemfi) – BAT C - Zone du Pot au Pin II – Chemin du Pot au Vin**

Activité principale : Entrepôts

L'entrepôt du bâtiment C est constitué de six cellules (K, L, M, N, O, P) de surface unitaire d'environ 5 800 m<sup>2</sup>. Les produits stockés dans cet entrepôt sont majoritairement des produits high-tech en lien avec la téléphonie, l'informatique, la photo.

Le site est réglementé par Arrêté Préfectoral d'Autorisation du 15/01/2007 pour installations ci-dessous mais aussi, par un Arrêté Préfectoral Complémentaire du 07/08/2008 pour la création d'une passerelle avec convoyeur reliant les bâtiments B et C.

Zones d'isolement : Les distances atteintes par le flux thermique de 3 Kw/m<sup>2</sup> sortent des limites de propriété





## **B) 6 Établissements en fonctionnement soumis au Régime de l'Enregistrement**

### **Relevé d'installations**

#### **- CARREFOUR France – Bâtiment G - (Ex GICRAM) – ZA du Pot au Vin II - Lot 3 – Chemin de Cruque Pignon**

Activité principale : Entrepôt

Stockage de marchandises alimentaires

L'établissement est régi par les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'enregistrement du 9/10/ 2012.

Zones d'isolement : Les zones d'effets thermiques du bâtiment restent contenues dans les limites de propriété.

#### **- SFIMO – Bâtiment H (Ex GEMFI) – ZA du Pot au Vin II – Chemin de Cruque Pignon**

Activité principale : Entrepôt – Stockage de matériel électrique

Activité autorisée par Arrêté Préfectoral en date du 02/07/2013 et Arrêté Préfectoral Complémentaire en date du 07/11/2014

Zones d'isolement : Cette installation ne présente pas de zones d'effets en dehors des limites de l'établissement

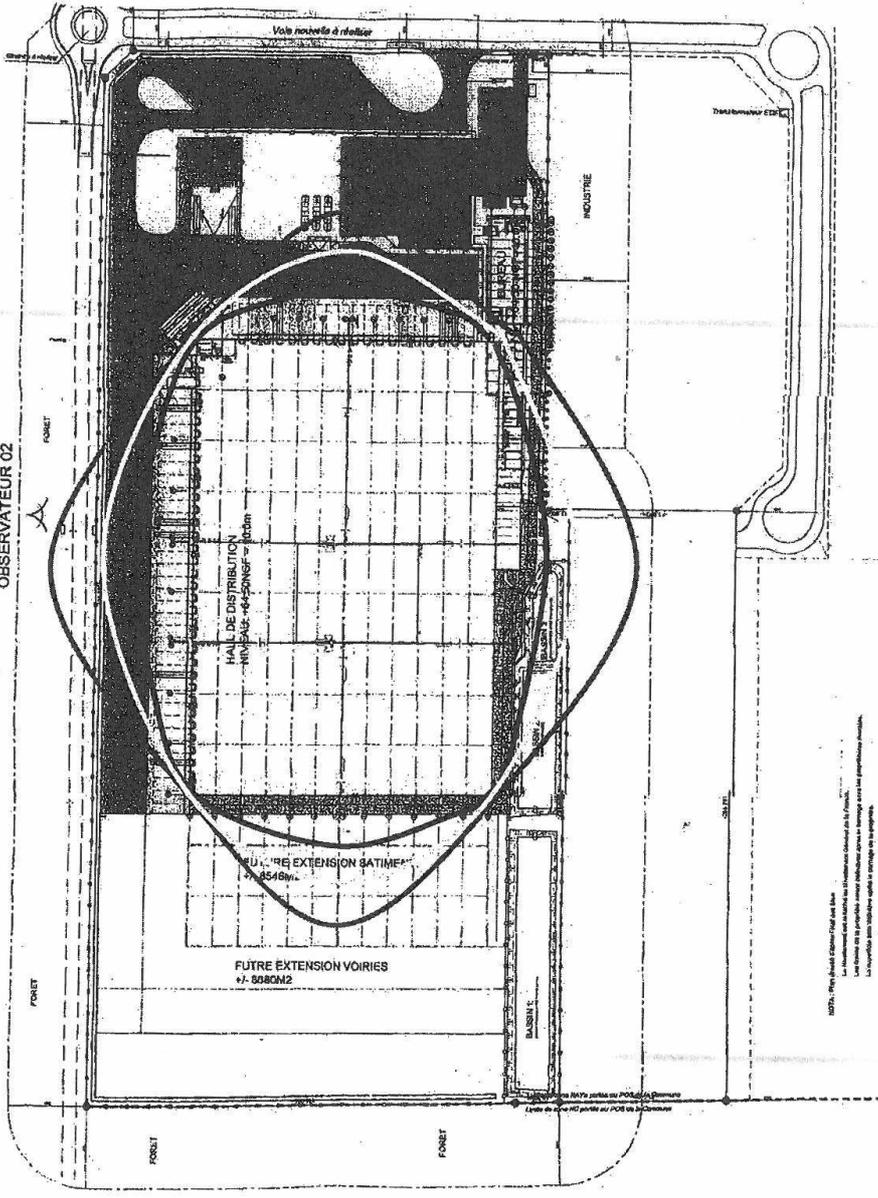
#### **- ALDI Marché SARL – Zone d'activités du Ppt au Pin – « Cruque Pignon »**

Activité principale : Entrepôt

Le bâtiment d'entreposage est constitué de 5 cellules, de surface unitaire entre 4 235 et 5 668 m<sup>2</sup>, d'une hauteur utile sous ferme de 5,85 m.

Zones d'isolement : Les distances atteintes par le flux thermique de 3 Kw/m<sup>2</sup> sortent des limites de propriété

CA. INC. - UNIVERSITÉ CONCORDIA  
 514-340-2200  
**OBSERVATEUR 02**



**Légende**  
 1 cm = 25 m  
 — Z0 : 8 Kw/m<sup>2</sup>  
 — : 5 Kw/m<sup>2</sup>  
 — Z2 : 3 Kw/m<sup>2</sup>

**CARTOGRAPHIE DES FLUX THERMIQUES GENERALISEES**

**- Société BERMIE NAUTIC – Zone industrielle Auguste II**

Activité principale : Entrepôt couvert de matériel combustible

Activité autorisée par AP d'Enregistrement en date du 04/01/2012

Zones d'isolement : Pas d'éléments à notre connaissance sur des effets thermiques en dehors des limites de propriété.

**- Société SUCRE D'AQUITAINE – ZI Auguste II**

Activité principale : Silos et installations de stockage en vrac de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables

Activité autorisée par Arrêté Préfectoral du 28/12/1998 et 2 AP Complémentaires du 22/01/2002 et du 30/07/2004.

Zones d'isolement : Les effets thermiques de 3 Kw/M2 et de 5 kW/m2 sortent des limites de l'établissement.

Les zones dangereuses Z1 et Z2, relatives à la maîtrise de l'urbanisation, ont été représentés sur le plan ci-après



### **- Société STRYKER SPINE – ZI de Marticot**

Activité principale : La Société STRYKER-SPINE est spécialisée dans la fabrication et la distribution d'implants pour la chirurgie rachidienne.

Les principales activités du site sont le travail mécanique des métaux (usinage), le dégraissage et la finition.

L'exploitation des installations STRYKER SPINE est régie par les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 24 janvier 2003 et de l'arrêté préfectoral complémentaire du 14 mai 2008.

Zones d'isolement : Les zones d'effets thermiques du bâtiment restent contenues dans les limites de propriété.

### **C) 1 établissement en fonctionnement - Sans acte administratif**

#### **- SCASO III et V – Chemin d'Auguste**

Activité principale : Entrepôts

Cet établissement fonctionne sans acte administratif.

Aucune modélisation n'a été transmise au service.

Cependant, des risques d'effets thermiques non modélisés pourraient impacter des tiers.

### **VOLET MATERIAUX DE CARRIERE**

#### **- Société FABRE – Les Pins de Jarry**

Activité principale : Carrière

Carrière d'extraction de sable siliceux d'une superficie de 22 ha autorisée par Arrêté Préfectoral du 09/02/2006 jusqu'au 09/02/2021

Zones d'isolement : Cette installation ne présente pas de zones d'effets en dehors des limites de l'établissement

#### **- SABLIERE DE CASTILLON VILLE (Ex SOSA) – Castillon ville Ouest**

Activité principale : Carrière

Carrière d'extraction de sable siliceux d'une superficie de 12 ha autorisée par Arrêté Préfectoral du 09/12/2008.

Zones d'isolement : Cette installation ne présente pas de zones d'effets en dehors des limites de l'établissement

Les documents graphiques, joints au schéma départemental des carrières (approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003) font apparaître que le territoire de la commune de CESTAS comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières.

Dans le cadre des orientations prioritaires du schéma visant à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux alluvionnaires, il conviendrait d'examiner la possibilité d'inscrire ces zones en tout ou partie dans le document d'urbanisme pour un tel usage du sol.

## **VOLET GESTION DES DECHETS**

3 établissements en fonctionnement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement sont implantés sur le territoire de la commune de CESTAS (hors « carrières »).

### **A) 2 Établissements en fonctionnement soumis au Régime de l'Autorisation**

#### **Relevé d'installations**

##### **- Société SEDE AQUITAINE COMPOST – 3, Avenue des victimes du Devoir**

Activité principale : Exploitation d'une plate-forme de compostage

Activité autorisée par Arrêté Préfectoral n° 14590 du 15/04/2010 d'extension et installation de stockage – préparation du biomasse et APC du 26/01/2012.

La nouvelle activité pour l'unité de fabrication d'amendement organiques et la valorisation du bois est réglementée par Arrêté Préfectoral en date du 15/01/2015

Zones d'isolement : Cette installation ne présente pas de zones d'effets en dehors des limites de l'établissement

##### **- PAPREC D3E – Zone Industrielle Auguste 1 – 10, Chemin du Grand pas**

Activité principale : Par arrêté préfectoral N°15247, en date du 13 août 2002, la société ACOOR ENVIRONNEMENT a été autorisée à exploiter sur le site de Cestas, dans la ZI Auguste II un centre de tri et de regroupement de déchets industriels (piles, accumulateurs, sources lumineuses, et matériel informatique en fin de vie) d'une capacité annuelle de transit de 800 tonnes maximum.

Par arrêtés préfectoraux relatifs aux parcelles EK195 et EK199 en date du 16 octobre 2008, la société ACOOR ENVIRONNEMENT a été autorisée à étendre ses activités sur le site de Cestas, dans la ZI Auguste II, comportant un centre de démantèlement de D3E ( principalement des écrans d'ordinateurs et de téléviseurs, 1000 m3 par an) sur la parcelle EK199 et un centre de broyage de piles alcalines et salines sur la parcelle EK195 ( 3000 tonnes par an).

En date du 6 juin 2013, le Préfet de la Gironde a délivré à la société PAPREC D3E le récépissé n°17101 portant changement d'exploitant de son établissement en lieu et place de la SARL ACOOR ENVIRONNEMENT.

Zones d'isolement : Cette installation ne présente des zones d'effets en dehors des limites de l'établissement

## **B) 1 Établissement en fonctionnement soumis au Régime de l'Enregistrement**

- Communauté des Communes Jalles Eau Bourde – 7, Avenue du Baron Haussman – BP 9

Activité principale : Déchetterie

Activité autorisée par Récépissé de Déclaration en date du 02/09/2003

Zones d'isolement : Cette installation ne présente pas de zones d'effets en dehors des limites de l'établissement

Orientations relatives à l'affectation des sols

Le département de la Gironde est couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (approuvé par délibération du Conseil Général du 26 octobre 2007 en cours de révision)

Le projet de document d'urbanisme doit permettre de préserver les dispositions de ce plan

### 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 5 sites pollués répertoriés sur la commune de Cestas dont 1 avec restriction d'usage, l'ancienne décharge des sources (voir fiches jointes)

Selon la base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr>) qui recense les sites industriels et les activités de service, il existe 6 sites référencés sur la commune de Cestas (voir fiche jointe).

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 6 : ARS – Base de données BASOL et inventaire historique des sites industriels BASIAS**

### 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 m<sup>3</sup> 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 :

- X le risque courant ;
- X le risque bâtementaire faible ;
- X le risque aggravé pour lequel la consultation du S.D.I.S. est recommandée ;
- X 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> « 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.

### **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*) :

- X** 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.
- X** favoriser, en liaison avec le développement des transports collectifs qui ont un caractère prioritaire, les sites d'urbanisation dense et conforter les centralités existantes.
- X** partager la voirie en faveur de toutes les catégories d'usagers et tous les modes de déplacement.
- X** 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 :

- X en les hiérarchisant entre fonction structurante, itinéraires alternatifs et circulation « apaisée » ;
- X en établissant un schéma des itinéraires cyclables ;
- X 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 ;
- X en réalisant un diagnostic de l'implantation des arrêts bus ;
- X en formalisant les choix de partage de l'espace public ;
- X 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 :

- X en analysant l'impact des créations / extensions des équipements générateurs de trafic (surfaces commerciales, établissements scolaires et sociaux-culturels, entreprises à effectif important ...) ;
- X en évitant les créations d'accès isolés en rase campagne ou en les regroupant ;
- X en prévoyant en cas de création de zones « AU » les itinéraires pour les modes de déplacement doux en évitant les voies très circulées ;
- X 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 ;

- X en luttant contre l'urbanisation linéaire le long des axes routiers importants, hors agglomération et en zone péri-urbaine ;
- X 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).

## 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.

**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 et des aires permanentes d'accueil, 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 œuvre d'une politique locale d'accueil et de stationnement pour cette population. Ce Schéma a été révisé et approuvé le **24 octobre 2011**.

**La Loi 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 la loi fixe aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations ou E.P.C.I de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux dans leur parc de résidences principales.

**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 PLH indique également les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Cette même loi permet aux EPCI disposant d'un PLH adopté ou en cours d'élaboration de demander à conclure avec l'État une convention de délégation de compétence pour décider de l'attribution des aides à la pierre. C'est le contenu du programme d'action du PLH qui sert de base aux délégations conventionnelles (la convention ayant pour objectif de mettre en œuvre le PLH).

**La loi 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.

Par ailleurs, la loi 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 des Personnes Défavorisées (PDALPD), son volet le plus récent, le Plan départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), et le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV).

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 adopté par l'Assemblée Départementale le 25 juin 2015.

**La loi DALO du 5 mars 2007** instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Cette loi fixe des objectifs de résultat en termes d'accès au logement des personnes défavorisées, et de renforcement de l'offre accessible à ces publics.

**La Loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) - art L302-1 à L302-4 du CCH**

Cette loi touche tous les secteurs du logement : accession sociale à la propriété, investissement locatif, rapports locataires-proprétaires, les copropriétés, le logement des personnes défavorisées, le droit au logement opposable et l'habitat indigne, la prévention des expulsions, l'urbanisme et l'offre foncière et les obligations relatives à la qualité de l'habitat.

**Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010** pris pour l'application de ses dispositions comporte plusieurs mesures et notamment une réforme du PLH :

X l'extension du champ d'application des PLH

Le PLH devient obligatoire dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants (au lieu de 50 000) comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants (au lieu de 15 000) ainsi que pour les communes de plus de 20 000 habitants, compétentes en matière d'habitat, non membres d'un EPCI;

X le renforcement de l'efficacité des PLH en terme d'objectifs et de résultats :

Le diagnostic comprend le repérage des situations d'habitat indigne ;

Le programme d'action devient très précis avec territorialisation des objectifs par commune, précision du nombre et de la typologie des logements, échéancier prévisionnel de réalisation de logements,...

X l'intégration du PLH dans le PLU

Conformément à l'article L. 131-6 du code de l'Urbanisme, les communes disposent d'un délai de 3 ans pour mettre en compatibilité leur P.L.U avec le P.L.H à compter de son approbation. Ce délai

est ramené à 1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le P.L.H et nécessitant une modification du plan.

Lorsque le PLU est élaboré et adopté par un EPCI ayant la compétence habitat, il doit désormais intégrer les dispositions du PLH et en tenir lieu.

Le contenu du PLU est complété lorsqu'il intègre et tient lieu de PLH : le rapport de présentation comprend dorénavant le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement du PLH ; les objectifs et les principes du PLH sont repris dans le projet d'aménagement et de développement durable et dans les orientations d'aménagement du PLU ; en outre, l'EPCI compétent pour le PLU met en place le dispositif d'observation de l'habitat du PLH.

**X** le renforcement des pouvoirs du Préfet :

Le rôle de l'Etat s'intensifie tant lors de l'élaboration du PLH que pendant son application.

Les pouvoirs du préfet sont renforcés en matière de non signature, non renouvellement ou dénonciation d'une convention de délégation des aides à la pierre. Ainsi, lorsque le préfet estime qu'un EPCI n'a pas suffisamment pris en compte les demandes motivées de modifications du projet de PLH, la convention ne peut être ni conclue, ni renouvelée (L.301-5-1 modifié du CCH).

En outre, la convention peut être dénoncée, lorsque les résultats du bilan triennal du programme d'exécution du PLH sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.

L'accord ou le refus, motivé, du représentant de l'Etat est notifié à la collectivité dans un délai de trois mois.

Les articles 31 et 32 de la loi complètent **le du code de l'urbanisme**, pour éviter la multiplication des petits logements, il autorise le PLU à :

- « *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 L151-14 ex L.123-1-5-II-3° 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).

**X** L'assouplissement des règles de construction

L'article 40 de la loi 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**) ;

- « *permettre la réalisation de programmes de logements comportant une proportion de logements sociaux* » (**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 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**)

#### **Le PLU peut également se référer utilement aux documents suivants :**

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage : la liste des lois relatives à l'accueil des gens du voyage est rappelée en annexe du schéma.

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées 2008-2010 (PDALPD).

Le plan départemental d'accueil d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile et mal logées 2010-2014 (PDAHI).

Ces documents sont consultables sur [www.gironde.pref.gouv.fr](http://www.gironde.pref.gouv.fr)

#### **ELEMENTS COMPLEMENTAIRES A PRENDRE EN COMPTE :**

- Convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat 2010-2016

**La loi 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. 132-7** (ex L. 121-4) **du CU** prévoit l'association des établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.) compétents en matière de PLH ;

**L'article L. 151-7** (ex L. 123-1-6) **du CU** 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 ;

**L'article L. 151-41** (ex L. 123-2) **du CU** précise que le règlement 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 ;

**L'article L. 153-11** (ex L. 123-6) **du CU prévoit** que la décision de prescription de l'élaboration du PLU (ou PLUI) est notifiée au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat et **l'article L. 132-13** (ex L. 123-8) **du CU** prévoit qu'il peut être consulté à sa demande lors de l'élaboration du PLU (ou PLUI) ;

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 CU)

**L'article L. 151-15** (ex L. 123-1-5) **du CU** précise que « le règlement peut *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* ».

## 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.

Toute création de camping ou de parc résidentiel de loisirs est soumise à permis d'aménager (article L. 111-25 ex L. 443-1 du Code de l'Urbanisme) ou à déclaration préalable (R. 421-23 du Code de l'Urbanisme). Ils doivent respecter les prescriptions des documents d'urbanisme.

Tout camping soumis à un risque naturel ou technologique doit présenter des dispositifs permettant d'assurer la sécurité des usagers sous peine de fermeture et d'évacuation (L.443-2 du Code de l'Urbanisme).

 *Annexe 7 : Contribution du Service Habitat, Logement, Construction Durable de la DDTM de la Gironde*

## 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.

Cette loi vise en outre, à encourager le développement de l'accession à la propriété et l'offre de logements locatifs à loyer maîtrisé, à lutter contre l'habitat indigne, à favoriser le logement des personnes défavorisées et à **adopter une stratégie foncière pour les divers besoins en logement.**

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)

## **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 » ;*

- X « 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 après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique. Ces modalités sont codifiées aux articles L. 113-15 à L.113-28 et R. 113-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

*« 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 peuvent être consultées pour toute question relative à la réduction des surfaces agricoles, naturelles et forestières ; 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.

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 ».

La commune de Cestas appartient à l'air géographique des **Appelations d'Origine Contrôlées** « Graves », « Graves supérieures », « Bordeaux », « Bordeaux Supérieur », et « Crémant de Bordeaux ».

 *Annexe 8 : 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**

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.

## **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 commune de Cestas n'est concerné par aucun PIG

## 7 – 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).

➤ Informations communiquées par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de la Gironde

Les arrêtés et plan relatifs au château Haussmann (cf. pièces jointes).

➤ Information communiquée par l'Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Bordeaux

Ce service informe de la présence d'une emprise et de quatre servitudes appartenant au ministère de la Défense sur le territoire de Cestas (cf. pièces jointes).

L'ESID de Bordeaux, qui gère ces servitudes, souhaite être associé aux travaux relatifs à la l'élaboration du PLU de la commune.

➤ Information communiquée par le Service National d'Ingénierie Aéroportuaire (SNIA)

Ce service indique que la commune de Cestas est en partie couverte par le plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac approuvé par décret du 26 avril 1991.

De plus, un plan d'exposition au bruit des aéronefs (PEB), impactant une partie de la commune, est applicable par arrêté préfectoral du 22 décembre 2004 pour cet aérodrome.

➤ Information communiquée par la société Transport et Infrastructures Gaz France (TIGF)

Ce gestionnaire confirme que son réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression traverse la commune de Cestas :

*BRANCHEMENT DN 050 POT AU PIN LE BARP A CESTAS  
BRANCHEMENT DN 050 LU FRANCE A CESTAS  
BRANCHEMENT DN 080 GrDF CESTAS ST JACQUES A CESTAS  
BRANCHEMENT DN 100 POT AU PIN LE BARP A CESTAS  
CANALISATION DN 125 CESTAS – LE BARP  
CANALISATION DN 125 SAUCATS – CESTAS  
CANALISATION DN 200 SAUCATS – LE BARP  
CANALISATION DN 400 SAUCATS – PESSAC*

Ce gestionnaire joint également les documents correspondants qu'il souhaite voir intégrer dans les annexes du PLU :

- le document GAZ I3 indiquant les ouvrages TIGF traversant la commune de Baron (Tableau 1), la largeur de la servitude non aedificandi (Tableau 2) et la largeur des bandes de servitudes d'utilité publique (SUP) associées (Tableau 3)
- le plan de situation sur lequel ont été reportés, au périmètre de la commune, les ouvrages TIGF et leur bande SUP respective la plus large (SUP 1 – Tableau 3)

De même, afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et pour mieux analyser les interactions possibles entre de futurs projets de construction et ses ouvrages, le gestionnaire demande que :

- le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent ses ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation. Pour des données plus précises, TIGF est en mesure de fournir un extrait SIG du tracé géo-référencé de ses ouvrages et de leurs servitudes associées au périmètre de la commune
- les servitudes liées à la présence de ses ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes du PLU
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans le PLU
- TIGC soit consulté le plus en amont possible dès que qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC ...) se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe
- TIGC soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en terme de PLU

➤ Information communiquée par le Réseau de Transport d'Électricité (RTE)

Ce gestionnaire précise dans son courrier joint en annexe les éléments à prendre en compte dans le PLU pour les ouvrages qui traversent la commune ainsi que ceux en projet :

LIAISON 225kV N0 1 MASQUET-PESSAC (à terme CESTAS-PESSAC et CESTAS MASQUET)

LIAISON 225kV N0 1 PESSAC-SAUCATS

LIAISON 225kV N0 2 PESSAC-SAUCATS

LIAISON 63kV N0 1 PESSAC-ST JEAN D'ILLAC

LIAISON 63kV N0 1 FACTURE-ST JEAN D'ILLAC-CROIX D'HINS

LIAISON 63kV N0 1 FACTURE-PESSAC-CROIX D'HINS

LIAISON 225kV N0 1 CESTAS-PESSAC (PROJET)

LIAISON 225kV N0 1 CESTAS-MASQUET (PROJET)

LIAISON 225kV N0 1 CESTAS-CONSTANTIN (PROJET)

POSTE DE TRANSFORMATION 225kV DE CESTAS (PROJET)

POSTE DE TRANSFORMATION 225kV DE CONSTANTIN (CLIENT) (PROJET)

➤ Information communiquée par la société Vermilion Rep Sas

Ce gestionnaire informe qu'une canalisation d'expédition des hydrocarbures reliant Parentis (40) à Ambès (33), concerne en partie le territoire de la commune de Cestas et joint en annexe une carte de localisation de son tracé et les différentes servitudes et règlements associés à cette canalisation d'expédition.

➤ Information communiquée par la S.N.C.F. : Servitudes relatives aux chemins de fer (code T1).

Ce service mentionne que le territoire de la commune de Cestas est traversé par la voie ferrée n° 655000 qui relie Bordeaux-St Jean à Irun, ce qui suppose la présence d'un domaine public ferroviaire plus ou moins conséquent (relevé de propriété en annexe).

Il conviendra par ailleurs de mentionner dans le règlement du PLU :

- qu'à l'occasion de tout projet de quelque nature que ce soit (constructions de bâtiments, dépôts de matières inflammables ou non, mines, tourbières, tirs de mine, carrières, sablières, aménagements ou créations de routes, installations classées pour la protection de l'environnement, canalisations, etc...) à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer, SNCF Mobilités et SNCF Réseau doivent être consultés ;

- que les traversées ou emprunts du domaine public du chemin de fer par des canalisations diverses (eau potable, égout, électricité, gaz, télécommunications, etc...) doivent faire l'objet, dans tous les cas, d'une demande d'autorisation auprès SNCF Mobilités et SNCF Réseau.

Ce gestionnaire souhaite être associé aux travaux relatifs à la l'élaboration du PLU de la commune.

**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 9 : Servitudes d'utilité publique*

## **8 – 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 :

- x Profil Environnemental de la Gironde
- x Note d'enjeux et prise en compte de la forêt privé d'Aquitaine (jointe au présente dossier)
- x Etude du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) relative à l'état du réseau de défense incendie (jointe au présent dossier)
- x Étude « Habiter un territoire – réflexions et propositions pour l'extension de l'habitat individuel dans les Landes Gironnines » (Ecole du paysage de Versailles – 1999-2000)
- x Densité et formes urbaines dans l'agglomération bordelaise (A'URBA / juillet 2005)
- x Schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise (a' urba – juin 1999, approuvé par SYSDAU – septembre 2001)
- x Les orientations paysagères pour l'agglomération bordelaise (Folléa / Gautier – juin 1999 et juin 2000)
- x Note d'enjeu – Association de l'État à la révision du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (octobre 2008)
- x SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise – Consommation de l'espace (DDTM / PAD Septembre 2013)
- x SDAGE Adour Garonne 2016-2021
- x PGRI Adour Garonne 2016-2021
- x SAGE "Nappes Profondes de la Gironde"
- x SAGE "Vallée de la Garonne" (en cours d'élaboration)
- x SAGE "Estuaire de la Gironde et Milieux Associés"

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 l'Agglomération Bordelaise (G) et les Landes Gironnines (I) . Les caractéristiques de ces unités de paysage définies et les enjeux associés sont à prendre en compte.