

# LAPOUYADE

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 7 - RESULTAT DE LA CONSULTATION DES SERVICES

Mise en élaboration	Arrêt du projet	Approbation
19 mars 2015	06 décembre 2016	

Vu pour être annexé le .....

Le Maire,

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



Equipe URBAM

24-26 rue de Mariacca  
33620 CAVIGNAC  
Tél : 05.57.68.69.73 - Mail : [contact@urbam33.fr](mailto:contact@urbam33.fr)  
Site web : <http://www.urbam33.fr>

URBAM, urbaniste qualifiée par l'O.P.Q.U

Vincent BUCHMANN, architecte d.p.l.g.

Laura HILS, paysagiste d.p.l.g.

GEREA, ingénieurs - écologues

VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER **TER-ART-2017-33230-CAS-111384-N3S6T4**

INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY

TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00

MAIL Mikael.le-lay@rte-france.com

FAX

OBJET PLU Arrêt du projet Commune de Lapouyade

**Mairie de LAPOUYADE**

**23 avenue de Verdun**

**33620 Lapouyade**

A l'attention de Mme Hélène ESTRADE

Toulouse, le 28/02/2017

Madame le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du PLU de la commune de **Lapouyade**, arrêté par délibération en date du 06/12/2016 et transmis pour avis le 10/02/2017 par les Services de la Préfecture de Gironde.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par l'ouvrage à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivant :

### **LIAISON AERIENNE 400kV NO 1 CLERAC - CUBNEZAIS**

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

La ligne électrique haute tension précitée traverse les **zones A, N et Np** sur le territoire couvert par le document d'urbanisme.

## **1/ Annexe concernant les servitudes I4**

### 1.1. Le plan des servitudes

A partir de la « Pièce n°6 : Annexes » et plus particulièrement en annexe 6.4 page 32, La carte des Servitudes d'utilité publique présente clairement les SUP codifiées I4. Pour autant, il n'est pas possible de distinguer clairement la ligne HTB des lignes HTA.

A cet effet, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de bien situer la servitude I4 relative à l'ouvrage HTB présent sur votre territoire.

Plus généralement, nous vous informons également que le tracé de nos ouvrages est disponible au format SIG sous la plate-forme régionale [PIGMA](#) du GIP ATGÉRI. Si vous adhérez à la plate-forme, vous pouvez télécharger les données en vous y connectant. Vous disposerez ainsi d'une représentation précise permettant une bonne intégration de la Servitude d'utilité publique I4 dans le plan des servitudes.

### 1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

#### **RTE – Groupe Maintenance Réseaux Gascogne - 12, rue Aristide Bergès - 33270 Floirac**

A cet effet, dans le tableau des SUP et concernant la SUP I4, pour l'ouvrage HTB, mentionnée dans la pièce n°6 : Annexes » et plus particulièrement en annexe 6.4 page 17, nous vous demandons de modifier :

- Le nom indiqué dans la rubrique « Service responsable de la Servitude » (EDF/PTE Aquitaine) par le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux mentionnée ci-dessus ;
- Le nom Officiel de la servitude par celui nommé en début de la présente.

Par ailleurs, une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.

Cette note peut également être annexée à votre PLU, dans une pièce spécifique ou à la suite du tableau des servitudes parmi la liste des recueils des servitudes en remplacement de la fiche présente aux pages 26 à 28 qui est obsolète.

## **2/ Le document graphique du PLU**

### 2.1. Espace boisé classé

Nous n'avons pas détecté de surplomb entre notre ouvrage de transport d'électricité et des espaces boisés classés (EBC). Nous n'avons donc pas de remarque à formuler sur ce point.

### 2.2. Emplacement

Nous n'avons pas détecté de surplomb entre notre ouvrage de transport d'électricité et des emplacements réservés (ER). Nous n'avons donc pas de remarque à formuler sur ce point.

## **3/Le Règlement**

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de la Zone **N** et plus particulièrement au sein du sous-secteur **Np** :

- **Article 2** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

«Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ».

- **Article 10** (hauteur des constructions)

Notre ouvrage haute tension présent sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :  
«La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques... ».

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

Nous souhaitons insister sur l'importance d'être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Comme évoqué, les demandes sont à adresser au Groupe Maintenance réseau précédemment mentionné.

A ce titre, un livret vous est également transmis résumant l'importance de nous consulter pour tout projet de construction à proximité des ouvrages électriques HTB.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

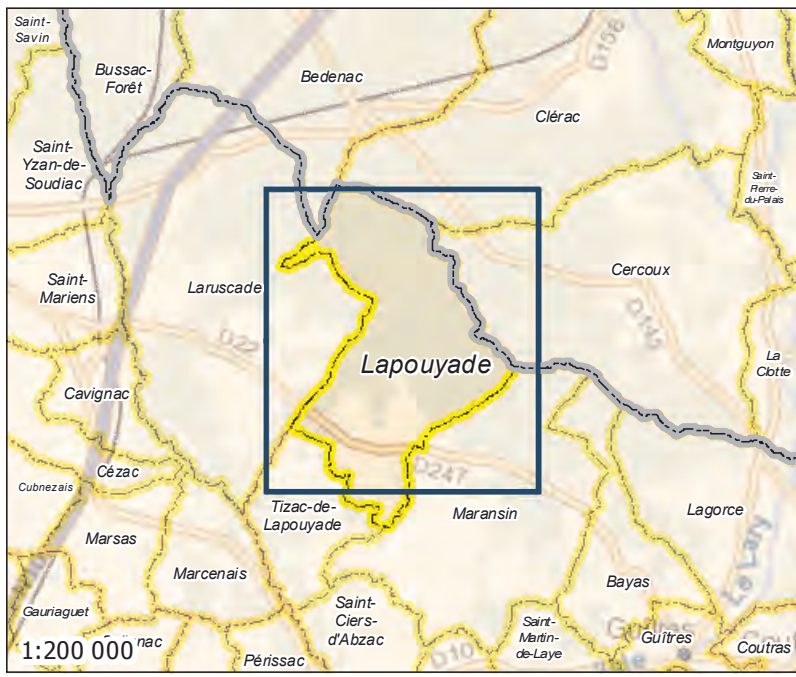
Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDTM de Gironde afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Chef de Service  
Concertation Environnement Tiers  
Centre D&I Toulouse  
  
Jacques TASSY

PJ : Carte, note d'information relative à la servitude I4, livret « Consulter RTE »

Copie : Service de la DDTM 33



# Commune de Lapouyade

## Réseau de transport d'électricité

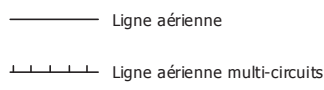
### Ouvrages Rte

Base SIG Rte : 12/2016

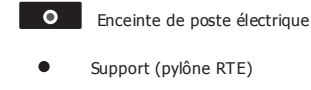
#### Tension maximale des ouvrages



#### Lignes électrique (configuration)

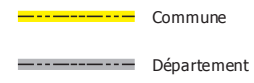


#### Poste de transformation, piquage



### Limites administratives

BDTopo®IGN® 2014



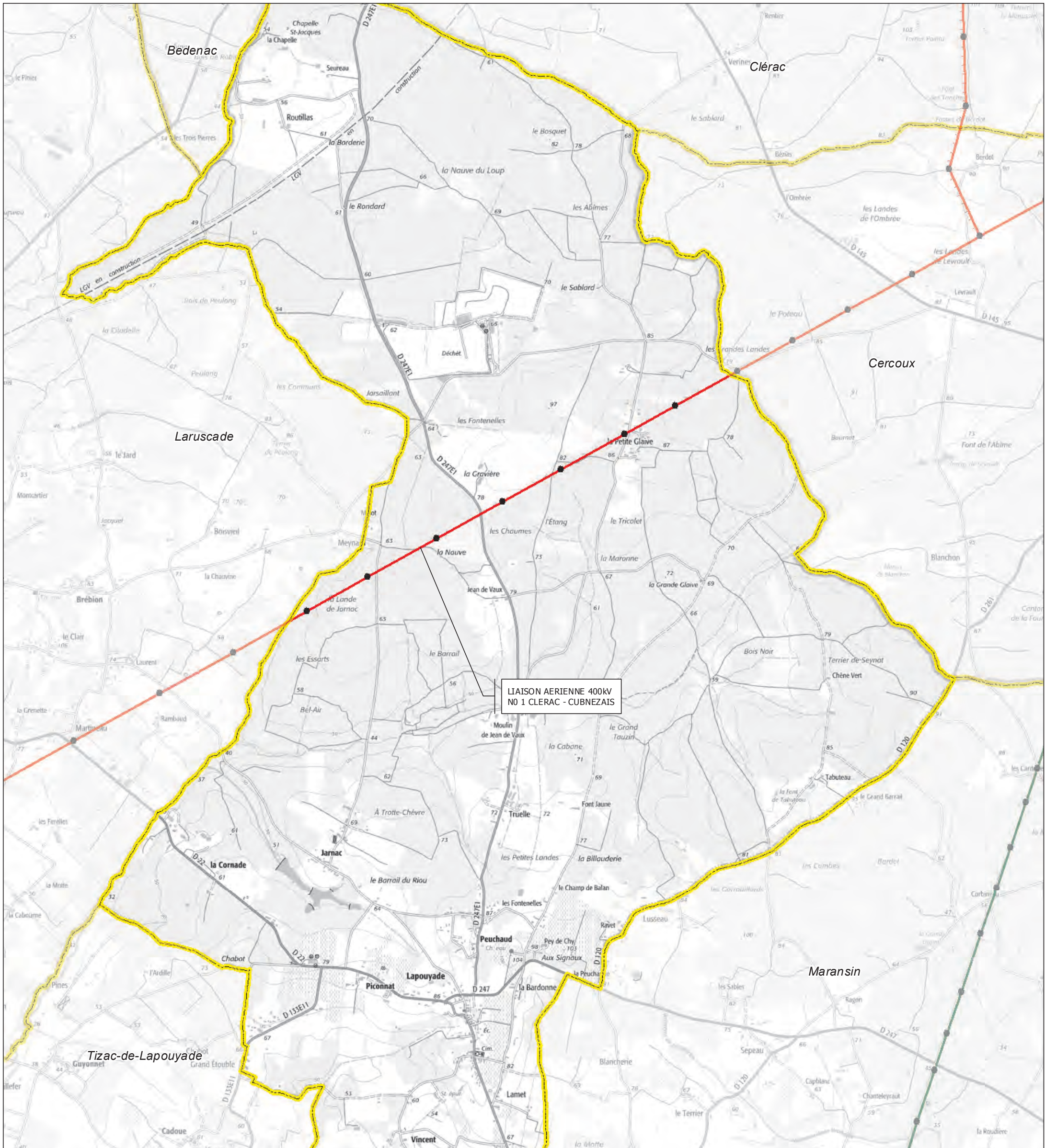
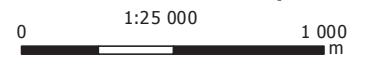
### Fond de plan

IGN® Scan Express n&b® 2016, ESRI® France Raster® 2016

RTE-CD&I Toulouse

Édition : 28/02/2017

Accessibilité : libre



LIAISON AERIENE 400KV  
N° 1 CLERAC - CUBNEZAIS

## NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

### Ouvrages du réseau d'alimentation générale

#### **SERVITUDES I4**

**Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres**

#### **REFERENCES :**

Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;

Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;

Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

#### **EFFETS DE LA SERVITUDE**

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

#### **A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

## **B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL**

### **1°/ Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

### **2°/ Droits des propriétaires**

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

## **REMARQUE IMPORTANTE**

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

## **EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX**

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.



## **SERVICES RESPONSABLES**

**NATIONAL** : Ministère en charge de l'énergie

**REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX** :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.

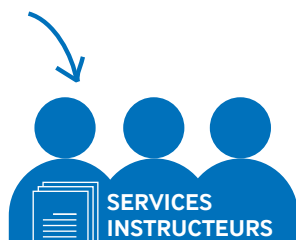
# En résumé



SI OUI ALORS...



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?



**CONSULTEZ RTE !**

## POUR NOUS CONTACTER

**Pour les dossiers PAC ou arrêt de projet des documents d'urbanisme :**

RTE - Centre de Développement Ingénierie Toulouse 82 chemin des courses BP 13731 31037 TOULOUSE CEDEX 1

**Pour les dossiers d'instructions "Application du Droit des Sols" :**

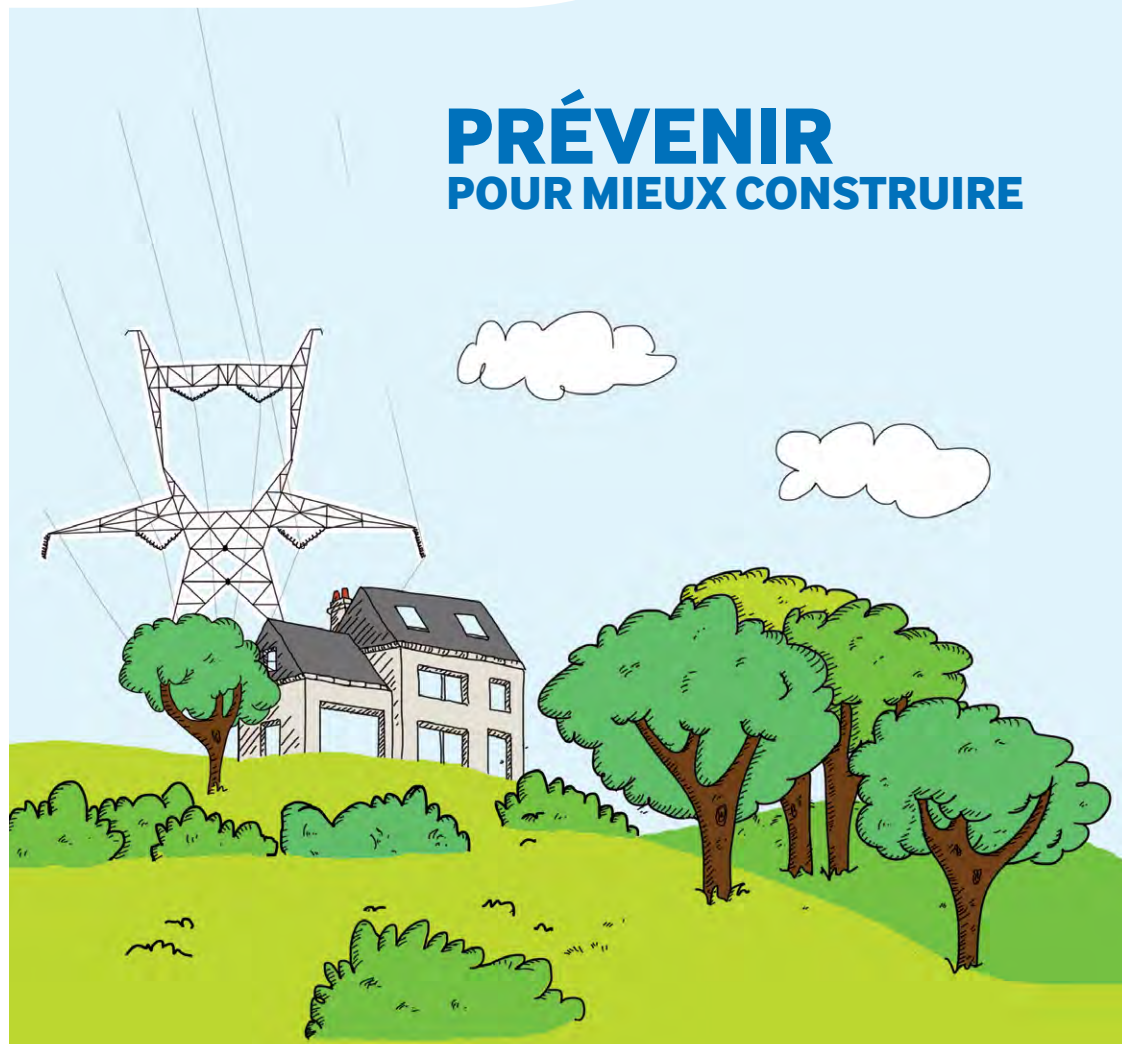
RTE - Groupe Maintenance Réseaux Gascogne - 12, rue Aristide Bergès - 33270 Floirac

<http://www.rte-france.com/>

Réseau de transport d'électricité

Réseau de transport d'électricité

# PRÉVENIR POUR MIEUX CONSTRUIRE



# CONSULTEZ RTE

POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTION À PROXIMITÉ DES LIGNES ÉLECTRIQUES À HAUTE ET TRÈS HAUTE TENSION

# Consultez RTE pour mieux instruire

Il est important que RTE soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages de transport d'électricité. C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires\* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4

ALORS N'ATTENDEZ PLUS ET CONSULTEZ-NOUS !

## QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

Tous les projets situés à moins de **100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

## QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (Permis de construire, Certificat d'urbanisme...)
- **Les "porter à connaissance" et les "projets d'arrêt"** (Plan Local d'Urbanisme...)
- **Tout renseignement** en rapport avec les ouvrages électriques de RTE.

## OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

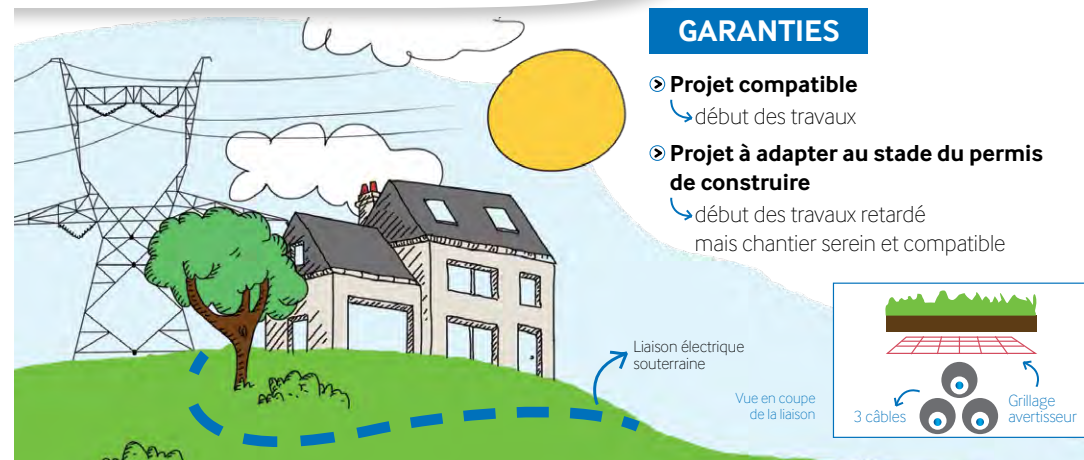
\*Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension (63 000 à 400 000 volts).

**105 000** km de lignes de réseau électrique en France, et 48 lignes transfrontalières connectent le réseau français à 33 pays européens

# Prévenez RTE pour mieux construire

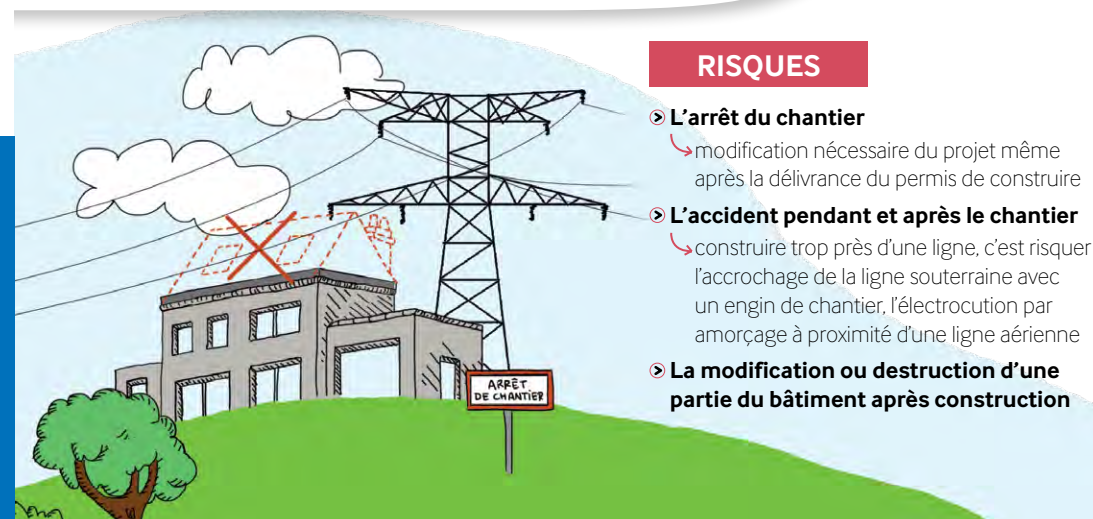
SI VOUS **CONSULTEZ** RTE...



## GARANTIES

- **Projet compatible**
  - ↳ début des travaux
- **Projet à adapter au stade du permis de construire**
  - ↳ début des travaux retardé mais chantier serein et compatible

SI VOUS NE **CONSULTEZ PAS** RTE...



## RISQUES

- **L'arrêt du chantier**
  - ↳ modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire
- **L'accident pendant et après le chantier**
  - ↳ construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier, l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne
- **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction**



*medecine!*

Délégation départementale de la Gironde

Pôle santé publique et santé environnementale  
Service santé environnementale

Dossier suivi par : Danièle BERDOY

Téléphone : 05 57 01 45 57

Fax : 05 57 01 47 89

Courriel : danièle.berdoy@ars.sante.fr

Monsieur le MAIRE

MAIRIE

9 AVENUE DE VERDUN

Bordeaux, le

33620 LAPOUYADE

**7 MAR. 2017**

Nos réf. LAPOUYADE\_PLU doc

Vos réf. :

**OBJET : P.L.U Commune de LAPOUYADE.**

En réponse à votre courrier en date du 27 janvier 2017, j'ai l'honneur de vous faire part de mes observations concernant le projet de P.L.U de votre commune.

Ce dossier appelle de ma part les remarques suivantes concernant les aspects sanitaires :

**1. Alimentation en eau potable et prise en compte des périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine**

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

Il n'existe pas de captage d'eau destiné à l'alimentation humaine sur le territoire communal. Aucun périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation humaine n'impacte le territoire communal. Ces informations sont répertoriées dans le dossier au niveau du rapport de présentation et des annexes sanitaires.

Le développement de l'urbanisation a été défini au regard de la présence du réseau d'eau potable au niveau de toutes les zones urbanisées et étudié en fonction de la capacité du réseau d'eau potable (capacité de production suffisante pour les futurs besoins de la collectivité). Le règlement prévoit dans son article 4 pour toutes les zones l'obligation de se raccorder au réseau public d'adduction d'eau.

Le plan local d'urbanisme est en adéquation avec les directives du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes profondes de Gironde » (prise en compte des nappes profondes déficitaires, diminution des prélèvements, prise en compte des périmètres de protection).

**2. Réglementations applicables aux distributions privées d'eau**

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral conformément aux articles R. 1321-6 du code de la santé publique (Livre III protection de la santé et environnement) et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation.

Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille l'utilisation d'eau doit être déclarée en Mairie et à l'A.R.S., Délégation Départementale de la Gironde conformément au code de la santé publique L. 1321-7 et au décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable.

Ces références réglementaires et celles concernant le code de l'environnement (création et prélèvement d'un captage d'eau) sont répertoriées dans les annexes sanitaires.

### 3. Assainissement

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration **répond au besoin actuel et futur de la commune**. Le document favorise le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif ce qui va dans le sens de la protection des eaux superficielles et souterraines. Les zones de hameaux non recordées à l'assainissement collectif ont été classées en secteurs non constructibles (zone A et N) ne pouvant évoluer que de manière très limitée.

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement. **La cartographie des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif ainsi que celles concernées par de l'assainissement non collectif sont présentées dans les annexes sanitaires.**

En ce qui concerne les zones en assainissement non collectif, je rappelle, les directives de la MISEN (mission inter-service de l'eau et de la Nature) stipulant que la mise en place de filières drainées ne peut être envisagée pour les nouvelles constructions que dans la stricte mesure où il existe **un exutoire pérenne c'est-à-dire possédant un débit permanent d'eau naturelle même en période d'étiage**. Ces prescriptions devront être prises en compte lors de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme, les nouvelles constructions dans ces secteurs ne pourront être autorisées que si cette prescription est remplie. En l'absence d'exutoire pérenne, il est à craindre qu'une multiplicité de rejets sur de courts linéaires n'entraîne en raison de charges bactériennes résiduelles subsistant après traitement, un risque d'atteinte à la santé publique pouvant générer un risque sanitaire pour les populations.

La commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales (actuellement évacuation vers le réseau hydraulique superficiel ou infiltration à la parcelle), des prescriptions pour leur évacuation ont été déclinées dans la partie règlement du document.

### 4. Qualité de l'air et nuisances sonores

En matière de qualité de l'air, la planification urbaine doit permettre d'agir sur l'amélioration de la qualité de l'air par la réduction des émissions de polluants (par exemple au travers de la mobilité pour les polluants liés au trafic, ou par le choix des espèces végétales pour les pollens allergisants) et également sur la prévention des situations d'exposition à risque de la population, à proximité de sources de pollutions qui subsistent.

**La commune a privilégié une limitation de l'étalement urbain (développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante)**. D'autre part, le projet prévoit le développement de liaisons douces vers le centre urbain. **La commune tend ainsi à limiter la dégradation de la qualité de l'air. Les efforts d'amélioration de la qualité de l'air doivent donc être poursuivis et développés, mais également la prévention de situations d'exposition à risque. Il conviendrait d'améliorer la prise en compte de la qualité de l'air dans la définition des zonages et des prescriptions. En particulier, l'implantation de nouveaux établissements accueillant des populations vulnérables à la qualité de l'air (établissements scolaires ou de petite enfance, équipements sportifs de plein air...), ou de nouveaux logements à proximité immédiate de voies dont le trafic est élevée et stable voire en augmentation devra être proscrite.** Une étude européenne a estimé que le fait d'habiter à proximité de voies à forte densité de trafic automobile (à 150 mètres de voies supportant un trafic moyen journalier annuel supérieur à 10 000 véhicules/jour), pourrait être responsable d'environ 15 à 30% des nouveaux cas d'asthme chez l'enfant (moins de 18 ans) et de proportions similaires ou plus élevées de pathologies chroniques respiratoires et cardiovasculaires fréquentes chez les adultes âgés de 65 ans et plus. **Il conviendra d'être particulièrement vigilant.**

**Concernant les aménagements paysagers prévus (espaces verts, parc paysager), il conviendrait de tenir compte du caractère allergisant des pollens de certaines espèces végétales afin de limiter le risque d'allergies. (Pour plus d'informations : [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org))**

Le plan local d'urbanisme est un outil de prévention contre le bruit. Ce document permet d'organiser une occupation la plus harmonieuse possible de l'espace et notamment d'éviter ou de limiter les nuisances et les éventuels conflits futurs liés au bruit.

Les sources de bruit (infrastructures routières, aéroport, infrastructures ferroviaires, activités industrielles ont bien été recensées sur le territoire communal.

La commune est concernée par **l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 « portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Gironde » abrogeant les arrêtés préfectoraux du 30 janvier 2003, du 2 mars 2009, du 3 mars 2009, du 6 avril et 8 août 2011 cités dans le document.**

Cette situation est prise en compte dans les documents graphiques (report des secteurs affectés par le bruit cartographié). **Les prescriptions d'isolement acoustique édictées dans les secteurs affectés par le bruit**

au voisinage des infrastructures des transports terrestres doivent être annexées au document pour information.

Quelques recommandations sont à prendre en compte et à décliner au travers du PADD :

- 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 nouveaux équipements (voies routières, stations d'épuration, terrains d'activités sportives ou de loisirs).

#### 5. Prévention du développement de larves de moustiques Aedes albopictus, vecteur de la dengue et du chikungunya

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

Le département de la Gironde est classé au niveau 1 du plan anti dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. En effet, 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 fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures...). Ce point pourrait être développé en particulier concernant l'évacuation des eaux pluviales.**

**Pour plus d'informations** : Guide des bonnes pratiques dans la lutte anti-vectorielle contre les moustiques à l'attention des collectivités - Centre National d'Expertise sur les Vecteurs (CNEV) - (juin 2016)  
[http://www.cnev.fr/images/pdf/notes\\_et\\_avis/gbp%20version%20longue%20a4%20.pdf](http://www.cnev.fr/images/pdf/notes_et_avis/gbp%20version%20longue%20a4%20.pdf)

#### 5. Qualité des sols – Sites industriels

Les sites potentiellement pollués sur le territoire communal sont répertoriés. La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré le principe d'une meilleure information sur les sites et sols pollués pour améliorer leur prise en compte dans les projets d'aménagement. **Des informations sur les sols ont bien été annexées, toutefois des précisions supplémentaires pourraient être apportées pour les terrains dont la pollution suspectée justifie la réalisation d'étude de sols et de mesures de gestion pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et les usages prévus.**

#### 6. Lignes électriques

Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques ont bien été prises en compte et portées sur la liste des servitudes d'utilité publique et sur les documents graphiques (plan des servitudes et contraintes). **Toutefois l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique et en particulier les distances de sécurité à respecter à proximité du réseau pour les constructions pourrait être joint au rapport de présentation pour information.**

#### 7. Agriculture

Lapouyade est une commune où l'activité agricole est développée. La commune manifeste sa volonté de la préserver. **La loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 ainsi que l'arrêté préfectoral du 22 avril 2016 définissent les modalités d'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité d'établissements recevant du public sensible (école, crèche).**

**En cas de nouvelle construction d'un établissement à proximité d'exploitations agricoles, le porteur de projet doit en prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique. Pour les habitations, des mesures de prévention doivent également être envisagées, de façon à limiter l'urbanisation à proximité directe des activités agricoles susceptibles de générer des nuisances. Un périmètre de protection peut être préconisé entre zone agricole ou bâtiment agricole et zone urbanisée afin d'éviter les nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations. L'aménagement des lisières des espaces ouverts à l'urbanisation (préservation de murs en pierre, plantations**

nouvelles formant un écran végétal...) peut être préconisé afin de maintenir une séparation avec les espaces agricoles riverains et d'éviter les conflits de voisinage. L'ARS encourage ce type d'aménagement qui est de nature prévenir les risques de nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations riveraines de parcelles agricoles. Ces points doivent continuer à être développés dans le document.

P/Le Directeur de la Délégation  
Départementale de la Gironde,

  
Frédérique CHEMIN  
Ingénieur du génie sanitaire



Libourne, le 07 AVR. 2017

Madame Hélène ESTRADE  
Maire  
Mairie de Lapouyade  
23 Avenue de Verdun  
33620 LAPOUYADE

Réf. JL/VB/PG/LB – 2017-03-8232  
PJ : avis du PETR sur le projet de PLU de Lapouyade

**Objet : Demande de précision sur le projet de PLU**

Madame le Maire,

L'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) a été prescrite par déliberation du Conseil Municipal de Lapouyade le 19 mars 2015. Le projet de PLU, arrêté le 6 décembre 2016, a été transmis pour avis à La Communauté d'Agglomération du Libournais, par courrier en date du 27 janvier 2017. Vous avez ensuite sollicité La Cali, par déliberation en date du 9 février 2017, pour qu'elle achève cette procédure d'élaboration.

Après examen de la compatibilité du projet de PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de La Cali, adopt e le 13 décembre 2016, il apparait que les objectifs quantitatifs de production de logements de Lapouyade, avec une moyenne annuelle de 2 logements, sont compatibles avec les objectifs du PLH.

Au-delà de l'approche arithmétique, le projet de la commune comprend de nombreux éléments qualitatifs s'inscrivant dans la recherche de qualité de l'habitat neuf et r enov e et des nouveaux principes de développement port es par La Cali : des prescriptions architecturales et esthétiques sur les constructions neuves très précises au sein du règlement écrit, un objectif affich e de reconquête de 3 logements vacants, une zone d'urbanisation nouvelle localisée en densification du hameau principal.

Néanmoins, les besoins en foncier pour l'habitat varient de 2,5 ha à 4,35 ha entre les différentes pièces du PLU. Ce point nécessite d'être pr ecis e afin de maintenir la qualité du projet global et sa compatibilité avec le SCoT. En effet, les potentiels urbanisables des zonages UA, UB et 1AU dépasseraient les besoins d'offre nouvelle en logements exprimés par la municipalité.

Par ailleurs, je vous prie de trouver ci-joint l'avis émis par le PETR du Grand Libournais sur votre projet, dont il conviendra de tenir compte pour la finalisation de votre PLU.

Ainsi, je vous remercie de communiquer l'ensemble des précisions demandées à Monsieur Patrick Devaure, chef du service commun Urbanisme, votre interlocuteur au sein de la Communauté d'Agglomération pour vous accompagner administrativement et techniquement dans le suivi de la procédure engagée (05 33 03 00 11 - courriel : [pdevaure@lacali.fr](mailto:pdevaure@lacali.fr)).

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président  
de la Communauté d'agglomération du Libournais  
Le Vice-présidente d el egu e au développement  
touristique et à l'urbanisme







## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau Syndical du 23 mars 2017 à 18h00

---

**Date de convocation :** le 16 mars 2017

Le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Marcel BERTHOME, Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais.

**Nombre de membres en exercice :** 12

**Nombre de membres présents votants :** 7

**Messieurs :** Marcel BERTHOME, Denis SIRDEY, Antoine GARANTO, Thierry BLANC, Gérard CESAR, Bernard LAURET, Alain VALLADE

---

**Objet : Avis sur l'élaboration du PLU de la commune de Lapouyade**

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la Démocratie de Proximité ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la délibération du Comité Syndical du 15 octobre 2004, portant lancement de la procédure de l'élaboration du SCoT du Pays du Libournais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 novembre 2005 modifiant les compétences du Syndicat Mixte de Pays du Libournais ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 mars 2006 fixant le périmètre du SCoT du Pays du Libournais ;

Vu la délibération du Comité Syndical du 6 octobre 2016 approuvant le SCoT du Grand Libournais,

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi dite Grenelle II) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.131-4 et suivants, L.142-1 et suivants et L.151-1 et suivants ;

Vu le dossier d'élaboration du PLU de la commune de LAPOUYADE enregistré le 30 janvier 2017 au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Libournais pour avis ;

Considérant que le PLU prévoit une zone UE de 3,33 Ha, dont 1,5 Ha en extension de l'urbanisation, où peuvent être autorisées les équipements publics et les commerces, mais qu'il n'est pas démontré dans le rapport de présentation le besoin foncier induit par des projets précis ;

Considérant que ces 1,5 Ha viendraient impacter l'enveloppe du SCoT fixée à 36 Ha pour l'ensemble du Grand Libournais pour les 20 prochaines années, alors que les justifications des besoins sont insuffisantes ;

**Après présentation de la contribution technique (annexée à la présente délibération), le Bureau Syndical constate que le projet PLU de LAPOUYADE, est en partie compatible avec le SCoT du Grand Libournais approuvé.**

**Un certain nombre d'observations et de remarques sont détaillées dans la contribution technique ci-jointe, et devront être prises en compte afin d'être en parfaite compatibilité avec le SCoT, opposable aux documents d'urbanisme depuis le 14/12/2016.**

**En conséquence, le Bureau Syndical donne, à l'unanimité des membres présents,**

- un avis favorable au projet de PLU de la commune de LAPOUYADE, sous réserve de :
  - o supprimer les parties en extension zonées en UB ;
  - o affirmer la protection des espaces verts, boisés, en périmètre aggloméré pour répondre aux objectifs du PADD et réduire le potentiel urbanisable ;
  - o mettre en cohérence le projet de zonage avec les objectifs du PADD (26 logements, une ouverture maximum de 2,5 Ha) ;
  - o respecter les densités minimales demandées par le DOO du SCoT ;
  - o intégrer les zones tampons dans les nouvelles zones U ou AU en contact direct de zones A.
  
- un avis défavorable à la consommation de 1,5 Ha sur l'enveloppe des 36 Ha prévus au SCoT pour les équipements publics.

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



Certifié exécutoire,  
Reçu en Sous-Préfecture le

3/04/2017

Publié ou notifié le 3/04/2017.  
Le Pôle Territorial  
du Grand Libournais  
Siret 200 052 181 00035

Fait à Saint-Denis-de-Pile,  
le 27 mars 2017

Le Président,  
Marcel BERTHOME

**Pôle Territorial  
du Grand Libournais**  
Siret 200 052 181 00035



Etapes du PLU de LAPOUYADE		Etapes du SCoT	
Prescription	19 mars 2015	Prescription	2008
Débat sur le PADD		Arrêt	26 novembre 2015
Arrêt du projet de PLU	6 décembre 2016	Approbation	6 octobre 2016
Transmission au PETR	30 janvier 2017	Opposabilité	14 décembre 2016

La note technique s'attache à examiner la compatibilité du projet de PLU avec les prescriptions du DOO en suivant les grands objectifs fixés par le PADD : -

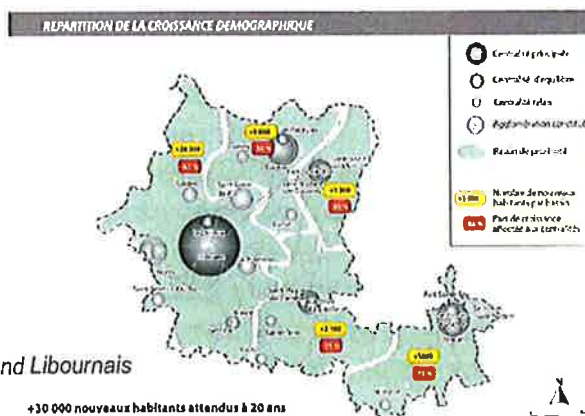
## 1. Promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire

### 1.1-Gérer les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain

Le projet de PLU a bien identifié les espaces naturels et agricoles et notamment ceux composant la Trame Verte et Bleue par le choix d'un zonage majoritairement « A » ou « N ». On notera que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 3,71 hectares entre 2005 et 2015 et que le projet de PLU affiche une consommation de l'ordre de 29,55 hectares : 15 ha consommés (zone 2AU) sur des espaces forestiers, 4,46 ha consommés sur des espaces agricoles et 10,02 Ha consommés sur des espaces naturels. Le bilan du POS indique qu'il restait plus de 20 Ha disponible pour de l'urbanisation à vocation d'habitat alors que le PLU propose 4,35 Ha.

### 1.2-S'appuyer sur l'armature urbaine

Dans l'armature territoriale du SCoT, la commune de Lapouyade, bien qu'intégrée au bassin de proximité du « Grand Libourne », n'a pas été identifiée en tant que centralité. Le PLU doit respecter les règles fixées par le DOO en termes d'accueil démographique et de construction de logements.



Extrait DOO – SCoT du Grand Libournais

+30 000 nouveaux habitants attendus à 20 ans



### 1.3-Répartir les équipements et les services

Les commerces et les équipements sont situés dans le bourg où l'accueil de nouveaux logements est prévu mais en quantité limitée puisque le PLU a réduit la zone UA au profit de la zone UE dédiée aux équipements. Cette zone UE offre un potentiel de 3,33 Ha pour lequel le rapport de présentation ne démontre pas l'utilité d'une telle surface. **Une partie constitue une extension de l'urbanisation existante (1,5 Ha), sur des surfaces agricoles ou naturelles et impacte donc l'enveloppe du SCoT fixée à 36 Ha pour l'ensemble du Grand Libournais.** Une liaison douce est prévue pour relier le hameau de Peuchaud, distant de 250 mètres du bourg, où se fera majoritairement l'accueil de nouvelles habitations.

Le PLU devra garantir à terme dans la zone d'extension urbaine à vocation d'habitat (zone 1AU) la desserte par le Haut débit (2MB), voire le Très Haut Débit.

## 2. La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver

### 2.1-Assurer la vitalité des Trames Vertes et Bleues (TVB)

Le PLU a pris en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue et a notamment classé en zone « Ap » ou « Np » les secteurs, non bâtis, présentant des enjeux environnementaux forts (Natura 2000, zones humides, boisements et ZNIEFF de type II). Les milieux aquatiques et les milieux humides ont été identifiés mais pas tous protégés réglementairement : c'est le cas des ruisseaux.

Le rapport de présentation met l'accent sur la forte couverture végétale, identitaire de la commune, mais ne met pas les moyens réglementaires pour les protéger ; certains arbres, alignement d'arbres, marqueurs végétaux de zones humides ou masses boisées mériteraient un classement au titre des EBC ou de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

En milieu aggloméré dans le hameau de Peuchaud, le PLU prévoit des aménagements paysagers dans l'OAP de la zone 1AUa ; il faudra cependant revoir l'article 12 de la zone 1AU pour **imposer qu'une partie des stationnements incluse dans les parcs de stationnement, soient réalisée en utilisant des revêtements non imperméables.**

Afin de garantir un maillage de nature dans le tissu bâti du bourg et de répondre à un des objectifs du PADD du PLU de Lapouyade, « Maintenir une image de « bourg-parc », le PLU devra identifier les espaces verts urbains, les arbres remarquables, fonds de jardins qui contribuent à la biodiversité dans le centre-bourg et jouent le rôle de lien social. Ils devront être protégés au de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

### 2.2-Affirmer la valeur des paysages emblématiques et des éléments patrimoniaux identitaires

Le SCoT demande au PLU d'identifier les panoramas majeurs, afin de les protéger de toute urbanisation et de maintenir le caractère ouvert des paysages ruraux.

Le PLU a réalisé le recensement des entrées de bourg/hameau, des coupures d'urbanisation, et a mis en évidence la problématique du rapport espace bâti/espace agricole. Pour conforter la valeur de ces paysages perçus, le PLU les protège par un zonage « A » ou « N ».

A ce titre, il convient notamment de maîtriser les extensions urbaines et de lutter contre l'urbanisation linéaire le long des axes de communication et maintenir des coupures paysagères entre les espaces bâtis lorsqu'elles existent encore ; c'est pourquoi il est

demandé au PLU de reconsidérer le zonage en UB de deux parcelles à l'Est de Peuchaud le long de la voie communale, qui à cet endroit contribue au développement linéaire le long d'une voie et compromet la mise en place de l'emplacement réservé pour un cheminement doux.

Le PLU n'a pas identifié les bâtiments remarquables qui pourraient contribuer à la préservation du patrimoine emblématique. Seul un ensemble boisé situé dans le bourg fait l'objet d'une protection. La commune n'étant pas couverte par un périmètre de protection des monuments historiques, il est regrettable que ce travail n'ait pas été réalisé.

### 2.3-Garantir une gestion équilibrée et responsable des ressources naturelles

Le PLU prévoit la création de zones d'urbanisation future mais **ne fait pas la démonstration de la disponibilité de la ressource en eau potable d'un point de vue quantitatif**. Il est rappelé que cette justification, en s'appuyant sur les syndicats gestionnaires (SMEGREG et SIAEPA de la région d'Arveyres), doit également tenir compte des développements limitrophes.

Les OAP devront prévoir des règles permettant de réaliser des économies d'eau : mise en place de matériels hydro-économe, récupération d'eau de pluie etc.

Le PLU participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre puisqu'il supprime un grand nombre de zones urbanisables dans les différents hameaux (anciennement classés en zone NB du POS) et en concentrant sur le développement du bourg et du hameau de Peuchaud.

### 2.4-Réduire la vulnérabilité aux risques naturels

La commune n'est pas impactée par un Plan de Prévention des Risques (notamment feu de forêt). Le risque retrait et gonflement d'argile, aléa moyen, présent sur les zones d'urbanisation, aurait pu être rappelé dans le règlement du PLU (dispositions constructives déclinées dans le rapport de présentation).

### 2.5- Préserver et valoriser les espaces agricoles et viticoles

Le PLU a procédé à un diagnostic agricole succinct, mais a mis en évidence les espaces agricoles à protéger ; il manque toutefois une analyse de la trame pourpre à l'échelle locale. A ce titre, la zone UE du bourg, se situe en partie dans la trame pourpre. **Le PLU doit prévoir, dans le règlement de cette zone, une bande tampon de 10 mètres minimum, qui sera aménagée sous la forme d'une bande boisée ou arborée** (voir prescription chapitre 4.5 – partie 2 du DOO) afin de limiter les conflits d'usage avec les espaces agricoles cultivés.

## 3. Concevoir un nouveau modèle de développement urbain garant de la qualité du cadre de vie

### 3.1-Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins

La commune de Lapouyade compte 491 habitants en 2013 (source INSEE). Bien que le taux de croissance observé entre 2008 et 2015 soit de + 2%, la commune a connu une diminution de sa population (-34 habitants de moins) en 44 ans. La commune a décidé dans le cadre de son PLU d'afficher un taux de croissance moyen de 1 % sur les dix prochaines années.

La commune de Lapouyade n'est pas identifiée comme une centralité dans le SCoT et le PLH de la Communauté d'Agglomération du Libournais affiche un objectif de production de 2 logements par an. Le PLH ne permet pas de lui accorder le statut de « centralité locale ». En tant que commune « hors centralité », le **taux de croissance annuel moyen maximum fixé dans le SCoT est de 0,92 %** sur les 20 prochaines années, soit l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires. Compte-tenu des caractéristiques de la commune, l'hypothèse d'accueil fixé à 53 habitants supplémentaires à l'horizon 2026, affichée dans le PADD, semble tout à fait acceptable et permet un développement maîtrisé.

Le PLU envisage la réalisation de 26 nouveaux logements alors que la commune compte aujourd'hui 241 résidences principales.

Au regard de l'objectif d'accueil fixé par le SCoT et du calcul du point mort opéré par la commune, la production de logements doit s'élever au maximum à environ 30 logements pour les 10 prochaines années.

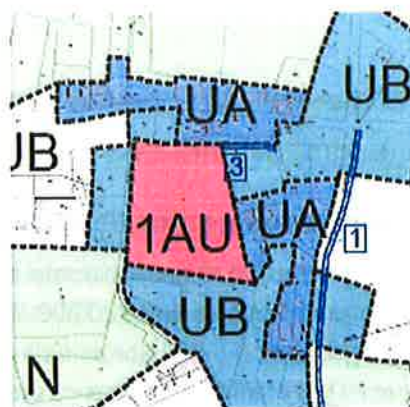
Le potentiel urbanisable en zones UA, UB et 1AU, représente quant à lui un potentiel de production de logements de l'ordre de 49 logements (en appliquant les densités imposées par le SCoT) et de fait, dépassent les besoins exprimés par la commune. **Le projet de PLU doit être cohérent entre les objectifs affichés dans le PADD (compatibles avec le SCoT) et la traduction règlementaire (zonage).**

Le SCoT n'impose pas aux communes non soumises à l'article L.302-5 du CCH un pourcentage de réalisation de logements locatifs sociaux mais demande au PLU de prévoir une offre diversifiée sur son territoire, à l'échelle de sa place dans l'armature urbaine, notamment dans les futures opérations (zone 1AU).

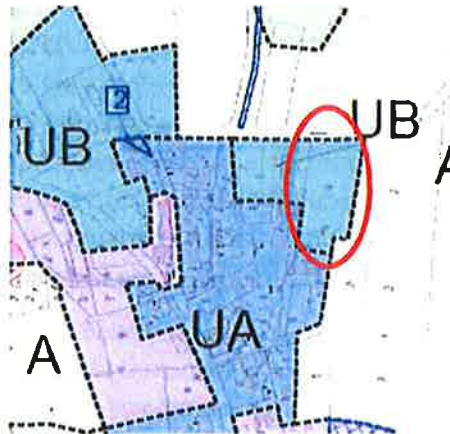
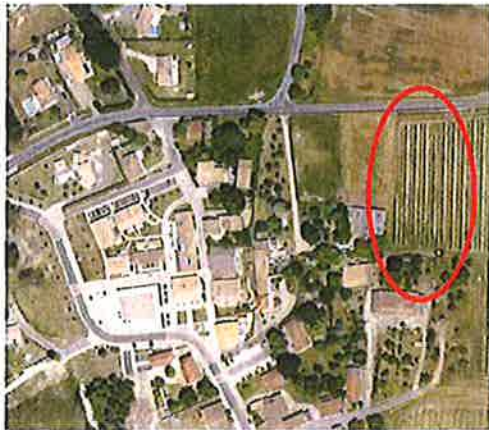
La commune compte 27 logements vacants mais affiche un objectif de résorption de la vacance, de l'ordre de 3 logements pour les 10 prochaines années, au-dessus de ce que demande le SCoT.

### 3.2- Economiser et rationaliser l'usage de l'espace

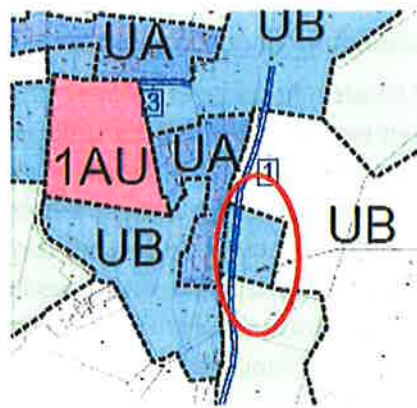
Le SCoT a introduit la notion de périmètre aggloméré et d'extension de l'urbanisation selon plusieurs critères cumulatifs. La commune de Lapouyade est composée d'un bourg et de plusieurs hameaux historiques. Cependant, le PLU de Lapouyade a décidé de classer en zones U que son bourg et le hameau de Peuchaud ; cependant, selon le principe du périmètre aggloméré défini par le DOO, la zone 1AU et certains terrains classés en zone U, sont considérés comme des extensions du périmètre aggloméré.



La zone 1AU sur Peuchaud (1,18 ha)



Le classement en zone UB de la parcelle 189 (env 4200 m<sup>2</sup>)



Le classement en zone UB des parcelles 49 et 51 (env 2300 m<sup>2</sup>)

Le PLU de Lapouyade prévoit une répartition de la consommation foncière pour l'habitat comme suit (sur la base des densités minimales imposées par le SCoT) :

- 0,93 hectares en zone UA soit environ 11 logements (moyenne de 12 logts/ha)
- 2,24 hectares en zone UB soit environ 26 logements (moyenne de 12 à 10 logts/ha)
- 1,18 hectares en zone 1AU soit environ 12 logements (moyenne de 10 logts/ha)

Le SCoT impose des modalités d'urbanisation avec une production de logements à hauteur d'au moins 50% dans le périmètre aggloméré et le reste en extension (zones 1AU ou U).

Bien que la commune de Lapouyade respecte cette proportion (plus de 50% du potentiel de logements en périmètre aggloméré), les possibilités offertes par le zonage proposé sont trop importantes au regard des objectifs du PADD.

Le PLU affiche, dans le rapport de présentation, une production de 26 logements pour 4,35 hectares consommés soit une densité moyenne de 6 logements à l'hectare, alors que le

SCoT impose une densité minimale de 12 logements à l'hectare en périmètre aggloméré et 10 logements à l'hectare en extension.

Concernant la consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune affiche une consommation de 4,35 Ha pour son besoin en logement alors que la commune avait consommé 2,3 Ha ces dix dernières années avec une densité moyenne de 1286 m<sup>2</sup>/logement construit. Le projet de PLU affiche un objectif de densité moindre sur son potentiel urbanisable puisque l'on atteint une densité de 1 logement pour 1600 m<sup>2</sup> environ. Ces objectifs de densité ne sont pas compatibles avec le SCoT et le PLU ne démontre pas l'effort réalisé en terme de réduction de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, pour la construction de logements.

Le PLU devrait envisager de reconsidérer le classement de certains terrains, comme ceux classés en zone UB en extension du bâti existant (voir schémas ci-dessus) et revoir le potentiel réel en zone U en fonction des possibilités réelles de densification (jardins privés à protéger davantage qu'à inscrire dans le potentiel mobilisable.. ?)

### 3.3- Développer et conforter la qualité des espaces bâtis

Le PLU n'a identifié qu'un ensemble d'arbres remarquables, dans le bourg, au titre des sites et les éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager et a mis en œuvre une mesure de protection au travers de son règlement graphique.

Cet outil aurait pu être utilisé sur d'autres éléments significatifs qui constituent l'image de « bourg-parc », identitaire de la commune.

Les OAP prévoient un traitement paysager de l'espace public ainsi que l'organisation de liaisons piétonnes, mais les formes urbaines induites par le règlement ne favorisent pas une certaine densité (implantation éloignée de l'alignement et des limites séparatives).

### 3.4- Maintenir un territoire accessible, support de toutes les mobilités

La commune est desservie par le réseau TransGironde, la ligne 319 (Libourne/Lapouyade) passe juste devant la mairie. Bien que traversée par la ligne LGV, la commune ne comporte ni gare ni halte ferroviaire.

Trois départementales (RD 133<sup>E1</sup>, RD 22 et RD 247), traversant la commune, permettent de rejoindre les pôles d'emplois (Bordeaux et Libourne).

La commune n'a actuellement aucune piste cyclable mais prévoit un emplacement réservé pour aménager un cheminement doux entre le bourg et le hameau de Peuchaud.

## 4. Conforter l'économie et développer l'emploi

Dans le cadre du SCoT, il est demandé aux EPCI compétents en matière de développement économique de présenter une stratégie économique ou à minima un schéma de zones d'accueil d'entreprises. La zone occupée par Véolia, a été identifiée dans le SCoT comme une zone d'intérêt SCoT avec un potentiel de 20 Ha en extension. Le PLU prévoit une zone 2AUy (15 Ha) pour le développement d'autres structures s'inscrivant dans une logique de

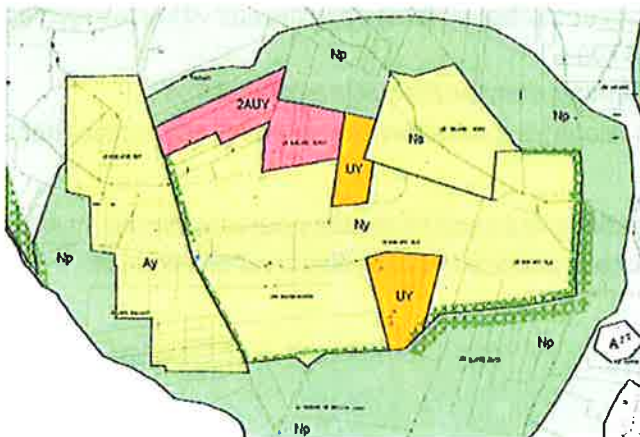


développement de l'énergie circulaire et acte la présence du centre d'enfouissement par un zonage UY et Ny.

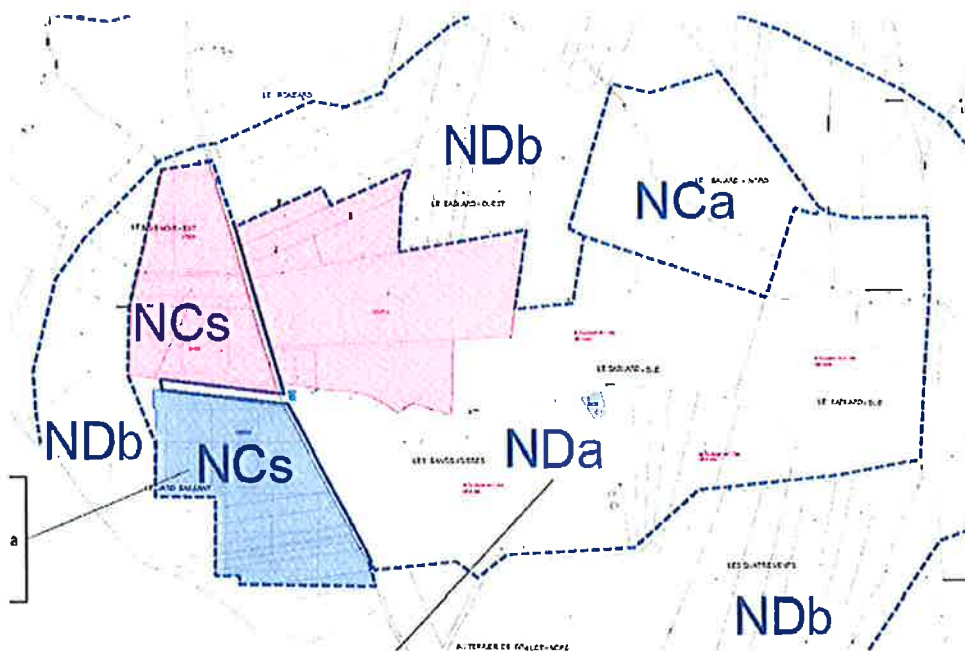
La zone UY de 4,59 Ha (au nord) constitue une nouvelle consommation des espaces naturels.

L'ensemble est compatible avec le SCoT.

Le rapport de présentation devrait cependant mieux expliciter les projets en cours et le rôle économique joué par Véolia sur la commune.



Secteurs « Sablard » et « Bois Noir » : projet de zonage PLU



Zonage actuel du POS

## Conclusion :

Le PLU de Lapouyade est compatible avec le SCoT du Grand Libournais, sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations (en gras) formulées ci-dessus et notamment :

- En supprimant les parties en extension zonées en UB ;
- En affirmant la protection des espaces verts, boisés, en périmètre aggloméré pour répondre aux objectifs du PADD et réduire le potentiel urbanisable ;
- En mettant en cohérence le projet de zonage avec les objectifs du PADD (26 logements, une ouverture maximum de 2,5 Ha) ;
- En respectant les densités minimales demandées par le DOO du SCoT ;
- En intégrant les zones tampons dans les nouvelles zones U ou AU en contact direct de zones A

Compte-tenu du manque de justifications des besoins fonciers pour la zone UE, l'ouverture à l'urbanisation des 1,5 Ha sur des zones agricoles et naturelles, n'est pas admise.



## PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

### Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

réunion du 5 avril 2017

#### Commune de LAPOUYADE Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

##### Avis sur le règlement des zones A et N au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme Avis sur les STECAL au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 5 avril 2017 à la Cité administrative de Bordeaux, sous la présidence de Monsieur Hervé SERVAT, Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint de Gironde, représentant Monsieur le Préfet de Gironde.

##### Étaient présents :

- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la CDC de Jalle-Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme,
- Monsieur CAMEDESCASSE Allain, Président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Monsieur GILLON Joël, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture de Gironde,
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le Président de la FDSEA,
- Monsieur LEROY Jean-Pierre, représentant le Président de la Confédération paysanne de Gironde,
- Monsieur BOUCHON Bernard, Président de la Coordination Rurale de Gironde,
- Madame LAULAN Annie, Présidente des Propriétés Privées Rurales de Gironde,
- Monsieur RIELLAND Guillaume, représentant le Président de la SYSSO,
- Monsieur MONDON Alain, représentant le Président de la SEPANSO Gironde,

##### Étaient excusés :

- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller Départemental du Sud-Médoc,
- Monsieur CESAR Gérard, maire de Rauzan, représentant l'Association des maires de Gironde,
- Monsieur COURJAUD Arnaud, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. TURANI-I-BELLOTO),
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant le Directeur de l'INAO de Gironde (pouvoir transmis à M. GILLON),

##### Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil Départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur VIVIERE Jean-Louis, représentant le C.I.V.B, invité à titre d'expert,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (2 pouvoirs compris) : 13 (si vote de l'INAO), 12 le cas échéant  
Quorum : le quorum est atteint

## Objet de la saisine

La commune de Lapouyade a prescrit la révision de son POS valant élaboration d'un PLU par délibération du 13 mars 2015. Le projet d'élaboration du PLU a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 6 décembre 2016.

Considérant que la commune est comprise dans le périmètre d'un SCoT approuvé, la CDPENAF n'a pas à se prononcer sur le PLU arrêté au titre de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme. L'avis de la CDPENAF n'est rendu obligatoire que pour :

- le règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zone A et N, au titre de l'article L151-12,
- les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), au titre de l'article L151-13.

## Préambule

Compte-tenu du fait que les éléments du projet de PLU de Lapouyade soumis à avis ne sont pas susceptibles d'avoir pour conséquence une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un SIQO (Signe d'Identification de la Qualité ou de l'Origine), conformément à l'article L112-1-1 du CRPM, le représentant de l'INAO n'est pas invité à participer aux débats avec voix délibérative.

## Synthèse du rapport d'instruction présenté aux membres de la commission

Conformément à l'article L151-12, le règlement précise bien pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Cependant, le règlement de la zone NL devrait mentionner l'emprise au sol totale du secteur par ailleurs fixée dans le rapport de présentation à 10 % de l'unité foncière.

En outre, est autorisée en zone Ay, la construction d'une habitation nécessaire à l'exploitation agricole. Par contre, il n'est pas possible de construire de bâtiments agricoles autres que ceux liés aux seules serres de production agricole, ce qui est surprenant. En effet, le PLU détermine la vocation agricole d'une zone, mais la réglementation du type de culture ne relève pas du code de l'urbanisme.

Le PLU ne désigne aucun STECAL. Pourtant, le secteur NL (d'une surface d'1,8 ha) pourrait être désigné comme tel dès lors qu'il permet des constructions dans une zone à vocation d'activités de loisirs et de plein-air. Ce STECAL respecte cependant la notion de taille et de capacité d'accueil limitées.

## Débat et conclusion

La CDPENAF émet un avis favorable assorti des observations susvisées. En particulier, la zone NL devra être clairement identifiée comme un STECAL ; à défaut, les HLL ne pourront pas y être autorisés.

## Résultats du vote

12 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATIONS au titre des articles L151-12 et L151-13,

0 voix contre,

0 abstention.

Pour le Préfet, Président de la CDPENAF,  
et par délégation,

le Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint



Hervé SERVAT



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau Syndical du 23 mars 2017 à 18h00

---

**Date de convocation :** le 16 mars 2017

Le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Marcel BERTHOME, Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais.

**Nombre de membres en exercice : 12**

**Nombre de membres présents votants : 7**

**Messieurs :** Marcel BERTHOME, Denis SIRDEY, Antoine GARANTO, Thierry BLANC, Gérard CESAR, Bernard LAURET, Alain VALLADE

---

**Objet : Avis sur l'élaboration du PLU de la commune de Lapouyade**

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la Démocratie de Proximité ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la délibération du Comité Syndical du 15 octobre 2004, portant lancement de la procédure de l'élaboration du SCoT du Pays du Libournais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 novembre 2005 modifiant les compétences du Syndicat Mixte de Pays du Libournais ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 mars 2006 fixant le périmètre du SCoT du Pays du Libournais ;

Vu la délibération du Comité Syndical du 6 octobre 2016 approuvant le SCoT du Grand Libournais,

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi dite Grenelle II) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.131-4 et suivants, L.142-1 et suivants et L.151-1 et suivants ;

Vu le dossier d'élaboration du PLU de la commune de LAPOUYADE enregistré le 30 janvier 2017 au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Libournais pour avis ;

Considérant que le PLU prévoit une zone UE de 3,33 Ha, dont 1,5 Ha en extension de l'urbanisation, où peuvent être autorisées les équipements publics et les commerces, mais qu'il n'est pas démontré dans le rapport de présentation le besoin foncier induit par des projets précis ;

Considérant que ces 1,5 Ha viendraient impacter l'enveloppe du SCoT fixée à 36 Ha pour l'ensemble du Grand Libournais pour les 20 prochaines années, alors que les justifications des besoins sont insuffisantes ;

**Après présentation de la contribution technique (annexée à la présente délibération), le Bureau Syndical constate que le projet PLU de LAPOUYADE, est en partie compatible avec le SCoT du Grand Libournais approuvé.**

**Un certain nombre d'observations et de remarques sont détaillées dans la contribution technique ci-jointe, et devront être prises en compte afin d'être en parfaite compatibilité avec le SCoT, opposable aux documents d'urbanisme depuis le 14/12/2016.**

**En conséquence, le Bureau Syndical donne, à l'unanimité des membres présents,**

- un avis favorable au projet de PLU de la commune de LAPOUYADE, sous réserve de :
  - o supprimer les parties en extension zonées en UB ;
  - o affirmer la protection des espaces verts, boisés, en périmètre aggloméré pour répondre aux objectifs du PADD et réduire le potentiel urbanisable ;
  - o mettre en cohérence le projet de zonage avec les objectifs du PADD (26 logements, une ouverture maximum de 2,5 Ha) ;
  - o respecter les densités minimales demandées par le DOO du SCoT ;
  - o intégrer les zones tampons dans les nouvelles zones U ou AU en contact direct de zones A.
  
- un avis défavorable à la consommation de 1,5 Ha sur l'enveloppe des 36 Ha prévus au SCoT pour les équipements publics.

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



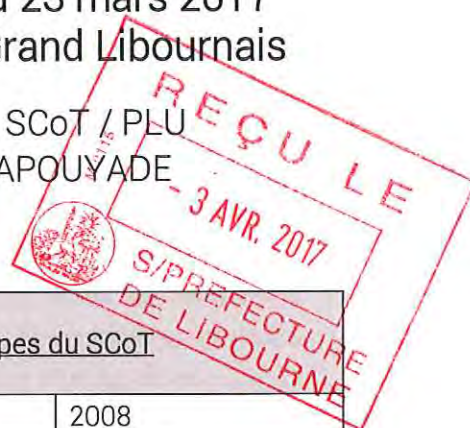
Fait à Saint-Denis-de-Pile,  
le 27 mars 2017

Le Président,  
Marcel BERTHOME

**Pôle Territorial  
du Grand Libournais**  
Siret 200 052 181 00035

Certifié exécutoire,  
Reçu en Sous-Préfecture le 3/04/2017

Publié ou notifié le 3/04/2017.  
Le Pôle Territorial du Grand Libournais  
et Rural du Grand Libournais  
**Pôle Territorial  
du Grand Libournais**  
Siret 200 052 181 00035



Etapes du PLU de LAPOUYADE		Etapes du SCoT	
Prescription	19 mars 2015	Prescription	2008
Débat sur le PADD		Arrêt	26 novembre 2015
Arrêt du projet de PLU	6 décembre 2016	Approbation	6 octobre 2016
Transmission au PETR	30 janvier 2017	Opposabilité	14 décembre 2016

La note technique s'attache à examiner la compatibilité du projet de PLU avec les prescriptions du DOO en suivant les grands objectifs fixés par le PADD : -

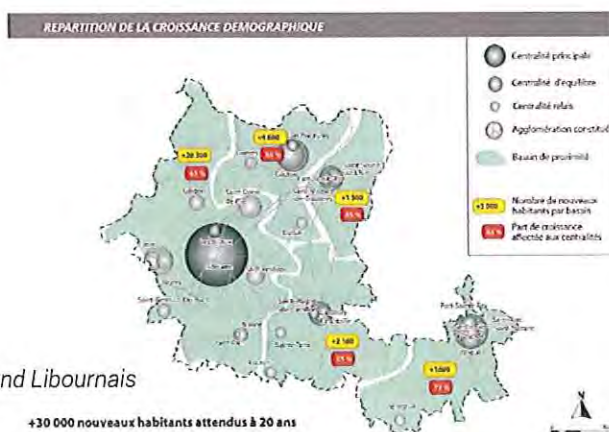
## 1. Promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire

### 1.1.-Gérer les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain

Le projet de PLU a bien identifié les espaces naturels et agricoles et notamment ceux composant la Trame Verte et Bleue par le choix d'un zonage majoritairement « A » ou « N ». On notera que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 3,71 hectares entre 2005 et 2015 et que le projet de PLU affiche une consommation de l'ordre de 29,55 hectares : 15 ha consommés (zone 2AU) sur des espaces forestiers, 4,46 ha consommés sur des espaces agricoles et 10,02 Ha consommés sur des espaces naturels. Le bilan du POS indique qu'il restait plus de 20 Ha disponible pour de l'urbanisation à vocation d'habitat alors que le PLU propose 4,35 Ha.

### 1.2.-S'appuyer sur l'armature urbaine

Dans l'armature territoriale du SCoT, la commune de Lapouyade, bien qu'intégrée au bassin de proximité du « Grand Libourne », n'a pas été identifiée en tant que centralité. Le PLU doit respecter les règles fixées par le DOO en termes d'accueil démographique et de construction de logements.



### 1.3-Répartir les équipements et les services

Les commerces et les équipements sont situés dans le bourg où l'accueil de nouveaux logements est prévu mais en quantité limitée puisque le PLU a réduit la zone UA au profit de la zone UE dédiée aux équipements. Cette zone UE offre un potentiel de 3,33 Ha pour lequel le rapport de présentation ne démontre pas l'utilité d'une telle surface. **Une partie constitue une extension de l'urbanisation existante (1,5 Ha), sur des surfaces agricoles ou naturelles et impacte donc l'enveloppe du SCoT fixée à 36 Ha pour l'ensemble du Grand Libournais.** Une liaison douce est prévue pour relier le hameau de Peuchaud, distant de 250 mètres du bourg, où se fera majoritairement l'accueil de nouvelles habitations.

Le PLU devra garantir à terme dans la zone d'extension urbaine à vocation d'habitat (zone 1AU) la desserte par le Haut débit (2MB), voire le Très Haut Débit.

## 2. La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver

### 2.1-Assurer la vitalité des Trames Vertes et Bleues (TVB)

Le PLU a pris en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue et a notamment classé en zone « Ap » ou « Np » les secteurs, non bâtis, présentant des enjeux environnementaux forts (Natura 2000, zones humides, boisements et ZNIEFF de type II). Les milieux aquatiques et les milieux humides ont été identifiés mais pas tous protégés réglementairement : c'est le cas des ruisseaux.

Le rapport de présentation met l'accent sur la forte couverture végétale, identitaire de la commune, mais ne met pas les moyens réglementaires pour les protéger ; certains arbres, alignement d'arbres, marqueurs végétaux de zones humides ou masses boisées mériteraient un classement au titre des EBC ou de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

En milieu aggloméré dans le hameau de Peuchaud, le PLU prévoit des aménagements paysagers dans l'OAP de la zone 1AUa ; il faudra cependant revoir l'article 12 de la zone 1AU pour imposer qu'une partie des stationnements incluse dans les parcs de stationnement, soient réalisées en utilisant des revêtements non imperméables.

Afin de garantir un maillage de nature dans le tissu bâti du bourg et de répondre à un des objectifs du PADD du PLU de Lapouyade, « Maintenir une image de « bourg-parc », le PLU devra identifier les espaces verts urbains, les arbres remarquables, fonds de jardins qui contribuent à la biodiversité dans le centre-bourg et jouent le rôle de lien social. Ils devront être protégés au de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

### 2.2-Affirmer la valeur des paysages emblématiques et des éléments patrimoniaux identitaires

Le SCoT demande au PLU d'identifier les panoramas majeurs, afin de les protéger de toute urbanisation et de maintenir le caractère ouvert des paysages ruraux.

Le PLU a réalisé le recensement des entrées de bourg/hameau, des coupures d'urbanisation, et a mis en évidence la problématique du rapport espace bâti/espace agricole. Pour conforter la valeur de ces paysages perçus, le PLU les protège par un zonage « A » ou « N ».

A ce titre, il convient notamment de maîtriser les extensions urbaines et de lutter contre l'urbanisation linéaire le long des axes de communication et maintenir des coupures paysagères entre les espaces bâtis lorsqu'elles existent encore ; c'est pourquoi il est



demandé au PLU de reconsidérer le zonage en UB de deux parcelles à l'Est de Peuchaud le long de la voie communale, qui à cet endroit contribue au développement linéaire le long d'une voie et compromet la mise en place de l'emplacement réservé pour un cheminement doux.

Le PLU n'a pas identifié les bâtiments remarquables qui pourraient contribuer à la préservation du patrimoine emblématique. Seul un ensemble boisé situé dans le bourg fait l'objet d'une protection. La commune n'étant pas couverte par un périmètre de protection des monuments historiques, il est regrettable que ce travail n'ait pas été réalisé.

### 2.3-Garantir une gestion équilibrée et responsable des ressources naturelles

Le PLU prévoit la création de zones d'urbanisation future mais **ne fait pas la démonstration de la disponibilité de la ressource en eau potable d'un point de vue quantitatif**. Il est rappelé que cette justification, en s'appuyant sur les syndicats gestionnaires (SMEGREG et SIAEPA de la région d'Arveyres), doit également tenir compte des développements limitrophes.

Les OAP devront prévoir des règles permettant de réaliser des économies d'eau : mise en place de matériels hydro-économe, récupération d'eau de pluie etc.

Le PLU participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre puisqu'il supprime un grand nombre de zones urbanisables dans les différents hameaux (anciennement classés en zone NB du POS) et en concentrant sur le développement du bourg et du hameau de Peuchaud.

### 2.4-Réduire la vulnérabilité aux risques naturels

La commune n'est pas impactée par un Plan de Prévention des Risques (notamment feu de forêt). Le risque retrait et gonflement d'argile, aléa moyen, présent sur les zones d'urbanisation, aurait pu être rappelé dans le règlement du PLU (dispositions constructives déclinées dans le rapport de présentation).

### 2.5- Préserver et valoriser les espaces agricoles et viticoles

Le PLU a procédé à un diagnostic agricole succinct, mais a mis en évidence les espaces agricoles à protéger ; il manque toutefois une analyse de la trame pourpre à l'échelle locale. A ce titre, la zone UE du bourg, se situe en partie dans la trame pourpre. **Le PLU doit prévoir, dans le règlement de cette zone, une bande tampon de 10 mètres minimum, qui sera aménagée sous la forme d'une bande boisée ou arborée** (voir prescription chapitre 4.5 – partie 2 du DOO) afin de limiter les conflits d'usage avec les espaces agricoles cultivés.

## 3. Concevoir un nouveau modèle de développement urbain garant de la qualité du cadre de vie

### 3.1-Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins

La commune de Lapouyade compte 491 habitants en 2013 (source INSEE). Bien que le taux de croissance observé entre 2008 et 2015 soit de + 2%, la commune a connu une diminution de sa population (-34 habitants de moins) en 44 ans. La commune a décidé dans le cadre de son PLU d'afficher un taux de croissance moyen de 1 % sur les dix prochaines années.

La commune de Lapouyade n'est pas identifiée comme une centralité dans le SCoT et le PLH de la Communauté d'Agglomération du Libournais affiche un objectif de production de 2 logements par an. Le PLH ne permet pas de lui accorder le statut de « centralité locale ». En tant que commune « hors centralité », le **taux de croissance annuel moyen maximum fixé dans le SCoT est de 0,92 %** sur les 20 prochaines années, soit l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires. Compte-tenu des caractéristiques de la commune, l'hypothèse d'accueil fixé à 53 habitants supplémentaires à l'horizon 2026, affichée dans le PADD, semble tout à fait acceptable et permet un développement maîtrisé.

Le PLU envisage la réalisation de 26 nouveaux logements alors que la commune compte aujourd'hui 241 résidences principales.

Au regard de l'objectif d'accueil fixé par le SCoT et du calcul du point mort opéré par la commune, la production de logements doit s'élever au maximum à environ 30 logements pour les 10 prochaines années.

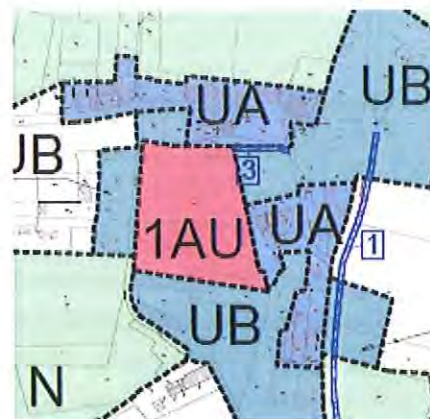
Le potentiel urbanisable en zones UA, UB et 1AU, représente quant à lui un potentiel de production de logements de l'ordre de 49 logements (en appliquant les densités imposées par le SCoT) et de fait, dépassent les besoins exprimés par la commune. **Le projet de PLU doit être cohérent entre les objectifs affichés dans le PADD (compatibles avec le SCoT) et la traduction règlementaire (zonage).**

Le SCoT n'impose pas aux communes non soumises à l'article L.302-5 du CCH un pourcentage de réalisation de logements locatifs sociaux mais demande au PLU de prévoir une offre diversifiée sur son territoire, à l'échelle de sa place dans l'armature urbaine, notamment dans les futures opérations (zone 1AU).

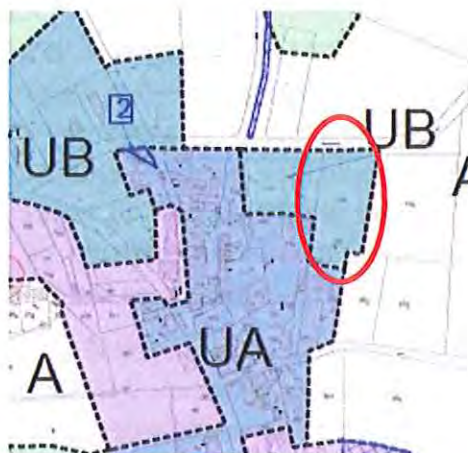
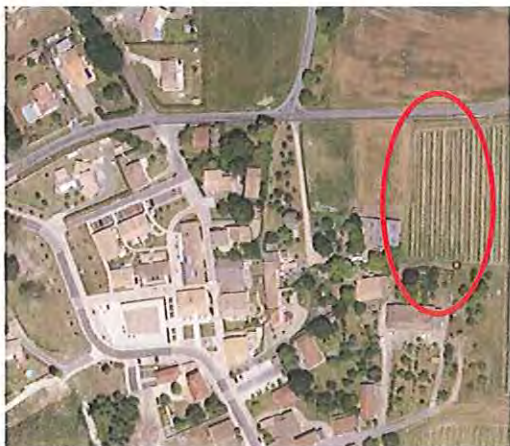
La commune compte 27 logements vacants mais affiche un objectif de résorption de la vacance, de l'ordre de 3 logements pour les 10 prochaines années, au-dessus de ce que demande le SCoT.

### 3.2- Economiser et rationaliser l'usage de l'espace

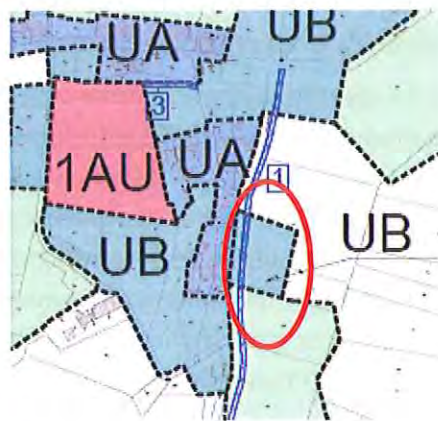
Le SCoT a introduit la notion de périmètre aggloméré et d'extension de l'urbanisation selon plusieurs critères cumulatifs. La commune de Lapouyade est composée d'un bourg et de plusieurs hameaux historiques. Cependant, le PLU de Lapouyade a décidé de classer en zones U que son bourg et le hameau de Peuchaud ; cependant, selon le principe du périmètre aggloméré défini par le DOO, la zone 1AU et certains terrains classés en zone U, sont considérés comme des extensions du périmètre aggloméré.



La zone 1AU sur Peuchaud (1,18 ha)



Le classement en zone UB de la parcelle 189 (env 4200 m<sup>2</sup>)



Le classement en zone UB des parcelles 49 et 51 (env 2300 m<sup>2</sup>)

Le PLU de Lapouyade prévoit une répartition de la consommation foncière pour l'habitat comme suit (sur la base des densités minimales imposées par le SCoT) :

- ➔ 0,93 hectares en zone UA soit environ 11 logements (moyenne de 12 logts/ha)
- ➔ 2,24 hectares en zone UB soit environ 26 logements (moyenne de 12 à 10 logts/ha)
- ➔ 1,18 hectares en zone 1AU soit environ 12 logements (moyenne de 10 logts/ha)

Le SCoT impose des modalités d'urbanisation avec une production de logements à hauteur d'au moins 50% dans le périmètre aggloméré et le reste en extension (zones 1AU ou U).

Bien que la commune de Lapouyade respecte cette proportion (plus de 50% du potentiel de logements en périmètre aggloméré), les possibilités offertes par le zonage proposé sont trop importantes au regard des objectifs du PADD.

Le PLU affiche, dans le rapport de présentation, une production de 26 logements pour 4,35 hectares consommés soit une densité moyenne de 6 logements à l'hectare, alors que le

SCoT impose une densité minimale de 12 logements à l'hectare en périmètre aggloméré et 10 logements à l'hectare en extension.

Concernant la consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune affiche une consommation de 4,35 Ha pour son besoin en logement alors que la commune avait consommé 2,3 Ha ces dix dernières années avec une densité moyenne de 1286 m<sup>2</sup>/logement construit. Le projet de PLU affiche un objectif de densité moindre sur son potentiel urbanisable puisque l'on atteint une densité de 1 logement pour 1600 m<sup>2</sup> environ. Ces objectifs de densité ne sont pas compatibles avec le SCoT et le PLU ne démontre pas l'effort réalisé en terme de réduction de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, pour la construction de logements.

Le PLU devrait envisager de reconsidérer le classement de certains terrains, comme ceux classés en zone UB en extension du bâti existant (voir schémas ci-dessus) et revoir le potentiel réel en zone U en fonction des possibilités réelles de densification (jardins privatifs à protéger davantage qu'à inscrire dans le potentiel mobilisable.. ?)

### 3.3- Développer et conforter la qualité des espaces bâtis

Le PLU n'a identifié qu'un ensemble d'arbres remarquables, dans le bourg, au titre des sites et les éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager et a mis en œuvre une mesure de protection au travers de son règlement graphique.

Cet outil aurait pu être utilisé sur d'autres éléments significatifs qui constituent l'image de « bourg-parc », identitaire de la commune.

Les OAP prévoient un traitement paysager de l'espace public ainsi que l'organisation de liaisons piétonnes, mais les formes urbaines induites par le règlement ne favorisent pas une certaine densité (implantation éloignée de l'alignement et des limites séparatives).

### 3.4- Maintenir un territoire accessible, support de toutes les mobilités

La commune est desservie par le réseau TransGironde, la ligne 319 (Libourne/Lapouyade) passe juste devant la mairie. Bien que traversée par la ligne LGV, la commune ne comporte ni gare ni halte ferroviaire.

Trois départementales (RD 133<sup>E1</sup>, RD 22 et RD 247), traversant la commune, permettent de rejoindre les pôles d'emplois (Bordeaux et Libourne).

La commune n'a actuellement aucune piste cyclable mais prévoit un emplacement réservé pour aménager un cheminement doux entre le bourg et le hameau de Peuchaud.

## 4. Conforter l'économie et développer l'emploi

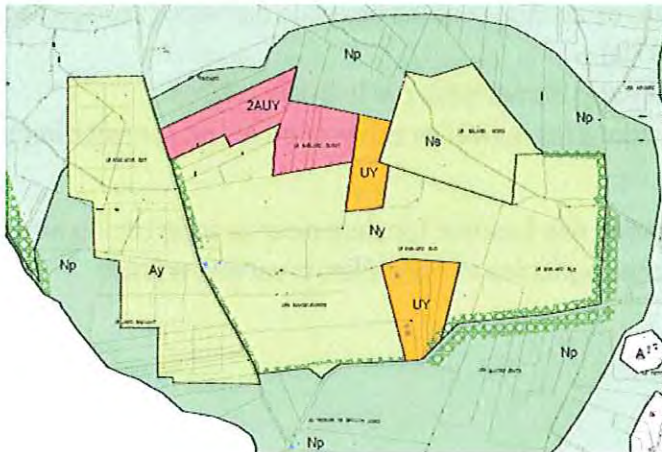
Dans le cadre du SCoT, il est demandé aux EPCI compétents en matière de développement économique de présenter une stratégie économique ou à minima un schéma de zones d'accueil d'entreprises. La zone occupée par Véolia, a été identifiée dans le SCoT comme une zone d'intérêt SCoT avec un potentiel de 20 Ha en extension. Le PLU prévoit une zone 2AUy (15 Ha) pour le développement d'autres structures s'inscrivant dans une logique de

développement de l'énergie circulaire et acte la présence du centre d'enfouissement par un zonage UY et Ny.

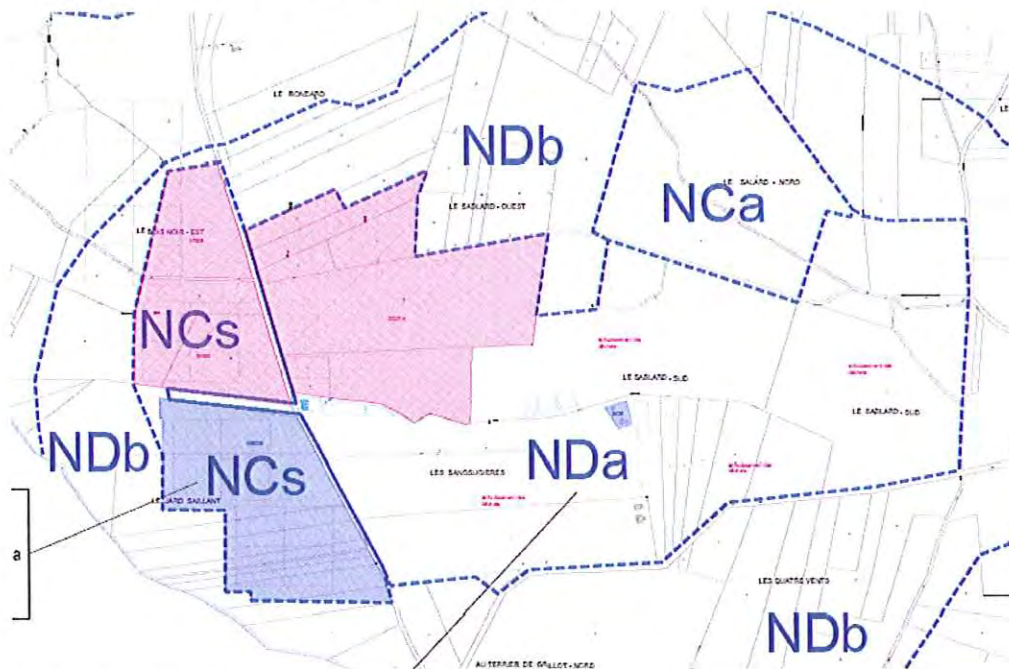
La zone UY de 4,59 Ha (au nord) constitue une nouvelle consommation des espaces naturels.

L'ensemble est compatible avec le SCoT.

Le rapport de présentation devrait cependant mieux expliciter les projets en cours et le rôle économique joué par Véolia sur la commune.



Secteurs « Sablard » et « Bois Noir » : projet de zonage PLU



Zonage actuel du POS

## Conclusion :

Le PLU de Lapouyade est compatible avec le SCoT du Grand Libournais, sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations (en gras) formulées ci-dessus et notamment :

- En supprimant les parties en extension zonées en UB ;
- En affirmant la protection des espaces verts, boisés, en périmètre aggloméré pour répondre aux objectifs du PADD et réduire le potentiel urbanisable ;
- En mettant en cohérence le projet de zonage avec les objectifs du PADD (26 logements, une ouverture maximum de 2,5 Ha) ;
- En respectant les densités minimales demandées par le DOO du SCoT ;
- En intégrant les zones tampons dans les nouvelles zones U ou AU en contact direct de zones A

Compte-tenu du manque de justifications des besoins fonciers pour la zone UE, l'ouverture à l'urbanisation des 1,5 Ha sur des zones agricoles et naturelles, n'est pas admise.

**Délégation départementale de la Gironde**

Pôle santé publique et santé environnementale  
Service santé environnementale

Dossier suivi par : Thierry BERTRAND

Téléphone : 05 57 01 45 48

Fax : 05 57 01 47 89

Courriel : [thierry.bertrand@ars.sante.fr](mailto:thierry.bertrand@ars.sante.fr)

Bordeaux, le

21 FEV. 2017

Nos réf. : Lapouyade\_PLU doc

Vos réf. :

Madame Le Maire  
Conseillère Régionale  
Mairie de Lapouyade  
23 avenue de Verdun

33620- LAPOUYADE



**OBJET : P.L.U Commune de Lapouyade.**

En réponse à votre courrier en date du **27 janvier 2017**, j'ai l'honneur de vous faire part de mes observations concernant le projet de P.L.U de la commune citée en objet.

**Eaux destinées à la consommation humaine :**

A l'annexe 6.5, en fin de rédaction, il est fait mention du plan d'alimentation en eau potable. Ce dernier n'est pas porté dans la rédaction de l'annexe.

**Sites et sols pollués :**

Avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs envisagés, conformément à la circulaire du 08 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif,

Par ailleurs, je vous rappelle 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 accueillants des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

**Prévention du développement de larves de moustiques Aedes albopictus, vecteur de la dengue et du chikungunya :**

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

Le département de la Gironde est classé au niveau 1 du plan anti dissémination de la dengue et du chikungunya et du Zika en métropole. En effet, 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 fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures...).

*Zone humide*

## **Agriculture**

Pour prévenir les risques d'exposition aux brumes de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques, l'ARS encourage l'aménagement d'espaces et de haies qui sont de nature à prévenir les risques de nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations riveraines de parcelles de vignes.

La loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 ainsi que l'arrêté préfectoral du 22 avril 2016 définissent les modalités d'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité d'établissements recevant du public sensible.

## **Nuisances sonores**

Les nouvelles dispositions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre ont bien été prises en compte : arrêté préfectoral du 2 juin 2016. Cependant devront être portés dans les documents graphiques les périmètres des zones affectées par le bruit.

P/Le Directeur de la Délégation  
Départementale de la Gironde,

L'ingénieur d'étude

Daniele BERDOY





# SDIS

33

**Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde**

**Le Directeur Départemental,**

à

**Monsieur le Directeur des Territoires  
et de la Mer de la Gironde**  
SUAT/Unité planification  
Cité Administrative  
Rue Jules Ferry - B.P. 90  
**33090 BORDEAUX Cedex**



à l'attention de M. PONNOU DELAFFON

Bordeaux, le **15 FEV. 2017**

Groupement Opération Prévision  
Service Prévision  
GOP/PRS/BEP/ASD/NPS/A.13672/2017- 19846  
Vos réf.: V/Transmission en date du 27 janvier 2017  
Affaire suivie par le lieutenant Bernard HERVE

**Objet : Plan Local d'Urbanisme – Arrêté du PLU  
Commune de LAPOUYADE**

- P.J.** :
- Fiches de contrôle des points d'eau
  - Annexe « Les voies engins »
  - Annexe « Les voies échelles »
  - Annexe « Défense Extérieure Contre l'Incendie – Principes généraux »
  - Annexe « Dispositifs de restriction d'accès »

Par courrier cité en référence, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lapouyade, au titre de l'arrêté.

Après examen des zonages proposés dans le projet, veuillez trouver mes observations venant en complément de celles formulées précédemment lors du porter à connaissance.

J'attire votre attention sur le fait que nous avons identifié des secteurs bâtis insuffisamment pourvus en défense incendie lors de la consultation au titre du porter à connaissance (cf. avis du sdis en date du 9 juillet 2015).

Il s'agit des secteurs suivants : Ravet; La Font de Tabuteau ; Tabuteau ; Routillas ; Seureau ; Truelle ; La Raballe ; Jarnac ; Vincent ; La Petite Glaive ; Jean de Vaux ; Truelle ; La Bardonne ; Peuchaud ; La Cornade ; Lamet.

## **1. Rappels généraux sur les besoins en défense incendie et accessibilité**

### **Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours**

Les zones de développement urbain, les zones d'activités, les bâtiments devront être desservis par des voies « engins » et voies « échelles » dont les caractéristiques sont énoncées dans les annexes correspondantes, afin de permettre l'engagement et l'intervention des équipes de secours.

Les dispositifs de restriction d'accès devront être compatibles avec les principes évoqués dans l'annexe correspondante.

### **Défense Extérieure Contre l'Incendie**

Elle doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies. Elle doit être dimensionnée en fonction du niveau de risque évalué par le SDIS. Les principes sont énoncés dans l'annexe « Défense Extérieure Contre l'Incendie – Principes généraux ».

Cependant, j'attire votre attention sur le fait que le cadre juridique et technique de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) vient d'être réorganisé par la parution de plusieurs textes de portée nationale.

Ainsi, les nouvelles règles applicables en matière de DECI seront définies dans le règlement Départemental de DECI de la Gironde. Ce règlement élaboré par le SDIS en concertation avec les différents acteurs doit être arrêté par Monsieur le Préfet courant 2017.

Ce règlement devrait permettre d'adapter le dimensionnement des ressources en eau en fonction du niveau de risque. Ainsi, la DECI existante sur certains de ces secteurs, pourrait s'avérer suffisante. Le projet de règlement définit une DECI correspondant à 30 m<sup>3</sup>/h à moins de 400 m du bâti à défendre lorsque la surface bâtementaire est isolée des tiers et est inférieure à 250 m<sup>2</sup>.

## **2. Dimensionnement de la défense incendie sur les secteurs à urbaniser**

### **2.1. Zones en risque courant**

Les bâtiments des zones à urbaniser devront, au regard de l'état actuel de la réglementation, être défendus à partir de points d'eau incendie présentant un débit de 60 m<sup>3</sup>/h et situés à moins de 200 m.

- Zone 1AU « Peuchaud »

### **2.2. Zones à risque particulier : zones industrielles**

**Dimensionnement : > 120 m<sup>3</sup>/h avec des ressources réparties de 100 à 400 mètres des enjeux à défendre**

- Zone 2AUY « Le Sablard-ouest »

## **3. Modification du Plan**

Tout projet ultérieur de modification doit faire l'objet d'une consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde.

✓ **Le Directeur Départemental,**

**Colonel Dominique MATHIEU**

**Colonel Jean-Paul DECELLIERES**

Copies pour information à :

- Monsieur le chef du Groupement Nord-Est
- Monsieur le chef du CIS de Coutras - Lapouyade
- Mairie de Lapouyade

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Date : 22/09/2016

Commune : LAPOUYADE

Tournée ressources en eau n° : 2016-LAPOU-005-LAPO

Représentants : Mairie N

Gestionnaire réseau N

C.I.S : LAPOUYADE

Autres services :

Lapouyade 2016-1

Matériel de Contrôle : Casomobile

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
1	PI100	LE BOURG	60	52	0,0	3,0			Disponible
2	PI100	LA GARE	68	60	1,0	4,0			Disponible
3	PIIR	VINCENT	66	60	6,0	11,0			Disponible
4	PIIR	ZONE ARTISANALE	68	60	6,0	10,0			Disponible
5	PI100	CAVE COOPERATIVE	62	58	0,0	4,2			Disponible
6	PIIR	PEUCHAUD	70	61	6,0	10,0			Disponible
7	PIIR	CHAMP DE BALAN	64	60	5,0	8,0			Disponible
8	PI100	CIMETIERE	71	61	2,0	3,0			Disponible
9	PI100	LE BOURG CABINET MÉDICAL	70	65	1,5	3,0			Disponible
10	PI100	LA METH	43	34	0,0	2,5		30	Débit faible
11	PI100	LA BARDONNE	66	62	2,5	3,2			Disponible
12	PI100	PEY DE CHY	70	66	1,8	2,2			Disponible
13	PI100	PEUCHAUD	45	42	0,0	3,0		30	Débit faible

**OBJET**

Elles permettent le déplacement et le stationnement des véhicules d'incendie et de secours normalisés.

**RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES**

Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ERP. (art. CO2- §1)

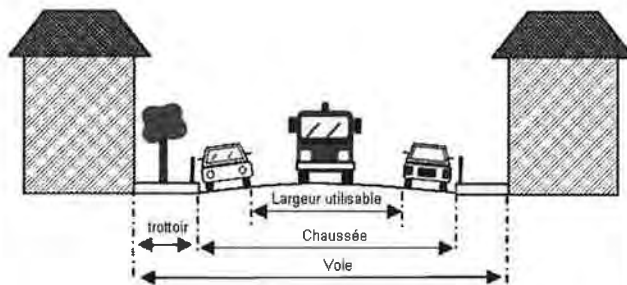
Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A).

**DISTANCE CONSTRUCTION - VOIE ENGIS**

En dehors de toute réglementation plus contraignante (ERP, habitat collectif, installations classées, etc), les engins de lutte contre l'incendie doivent pouvoir s'approcher à moins de 60 mètres de l'entrée de tout bâtiment.

**CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES**

La « voie engins » est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes :



► **Largeur utilisable :  $\geq 3$  mètres**

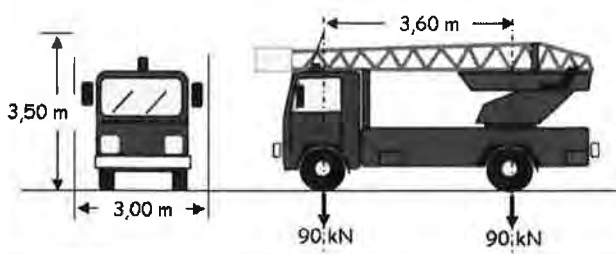
(bandes réservées au stationnement exclues)

► **Force portante**

- calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons
- avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu,
- ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum

► **Résistance au poinçonnement**

- 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>

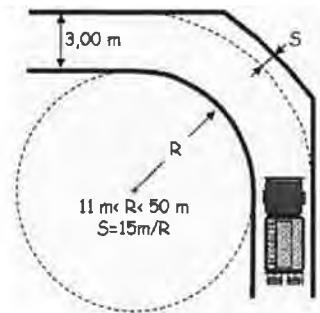


► **Rayon intérieur minimum de braquage :**

$R > 11$  mètres

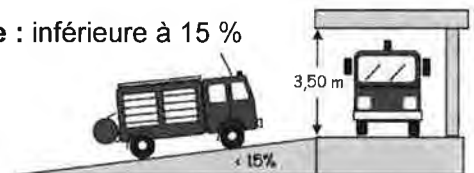
► **Sur largeur**

$S = 15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)



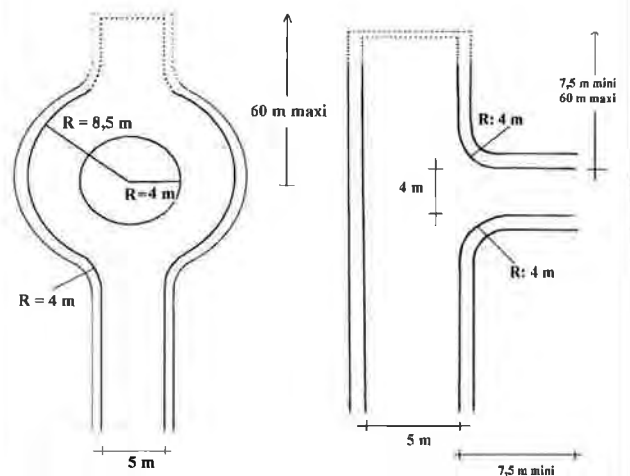
► **Hauteur libre de passage : 3,50 mètres**

► **Pente : inférieure à 15 %**

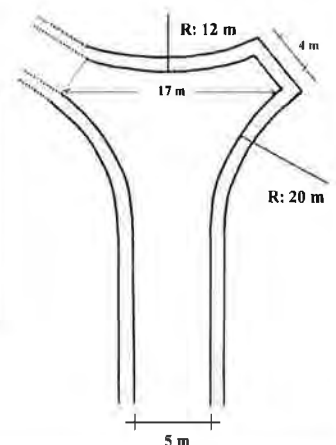


► **Voie en cul de sac > 60 mètres**

La voie doit permettre le croisement des engins en ayant une largeur utilisable de **5 mètres** et permettre leur demi-tour par la mise en place de l'une des trois solutions ci-après :



Si le cul de sac ne dessert qu'un seul logement ; sa largeur minimale sera de **3 mètres** et le demi-tour pourra être aménagé sur la parcelle.



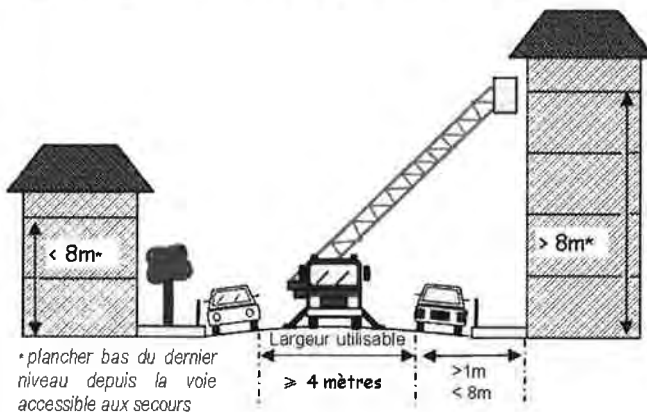
**OBJET**

Les échelles empruntent les « voies engins » pour se déplacer. Mais elles doivent disposer de « voies échelles » pour permettre leur mise en station au droit des façades des bâtiments. Elles doivent pouvoir accéder aux différents niveaux, supérieurs à 8 mètres et inférieurs à 28 mètres (échelle de 30 mètres).

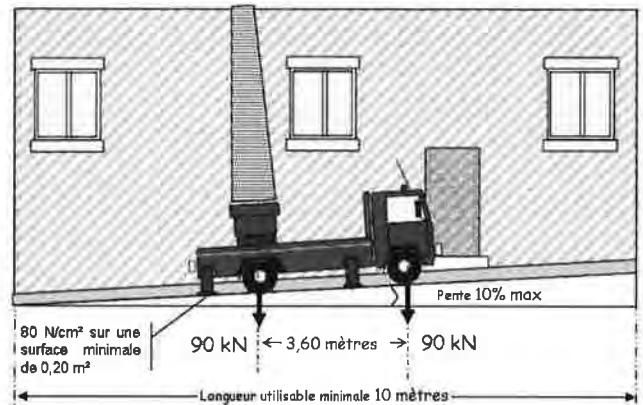
**RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES**

- Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (art. CO2- §2 « section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes »).
- Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A- voie utilisable pour la mise en station des échelles).

**CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES**



- ▶ **Largeur utilisable :  $\geq 4$  mètres**  
(bandes réservées au stationnement exclues)  
Lorsque la voie est en impasse, la largeur utilisable doit être portée à au moins **7 mètres** pour les Etablissements Recevant du Public.
- ▶ **Longueur utilisable :  $\geq 10$  mètres**
- ▶ **Distances vis-à-vis des façades**
  - voie échelle en parallèle :  $> 1m$  et  $< 8m$
  - voie échelle perpendiculaire :  $< 1m$
- ▶ **Pente de la section de mise en station  $\leq 10\%$**
- ▶ **Force portante :**
  - calculée pour un véhicule de 160 kilos newtons



- avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu,
- ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum

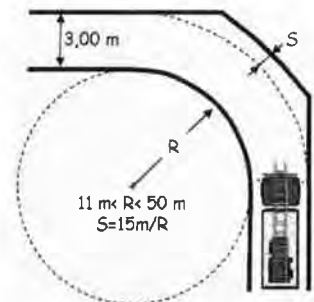
▶ **Résistance au poinçonnement :**  
80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>

▶ **Rayon intérieur minimum de braquage :**

R > 11 mètres

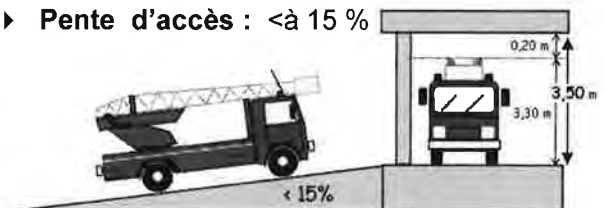
▶ **Sur largeur :**

S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)



▶ **Hauteur libre de passage : 3,50 mètres**

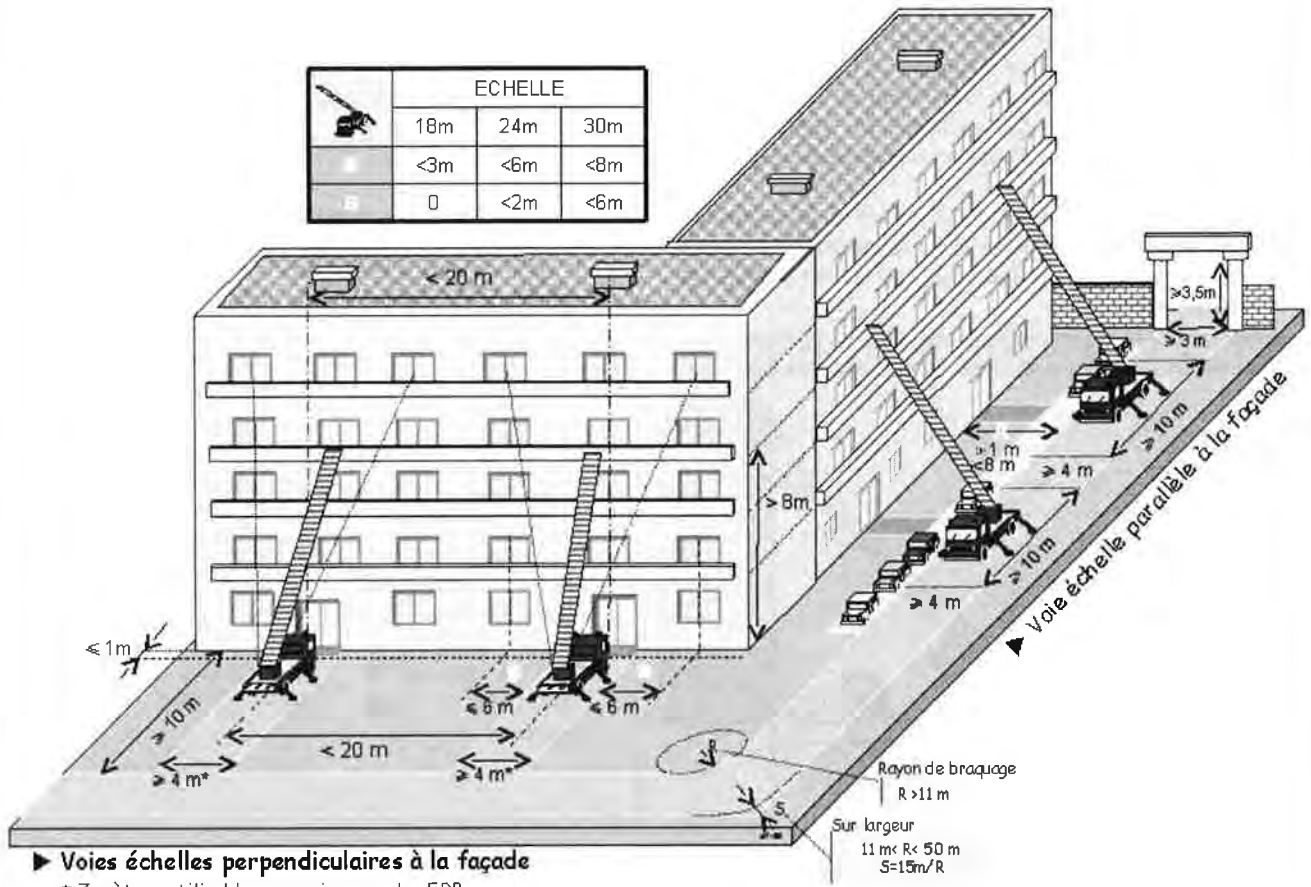
▶ **Pente d'accès :  $< 15\%$**



▶ **Disposition par rapport à la façade**

La disposition des « voies échelle », parallèles ou perpendiculaires aux façades doit permettre à une échelle aérienne d'atteindre toutes les baies situées entre 8 et 28 mètres, soit directement ou par des balcons ou terrasses à partir de points d'accès distants de moins de **20 mètres**.

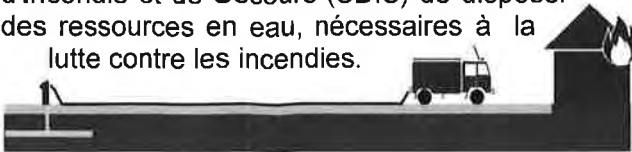
**SCHEMA GENERAL CARACTÉRISTIQUES**



## I. Généralités

### ► Objet

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) doit permettre au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de disposer des ressources en eau, nécessaires à la lutte contre les incendies.



### ► Cadre réglementaire

- ◆ Le Code Général des Collectivités Territoriales précise que le Maire ou par transfert de compétence le Président d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) sont chargés de la DECI.
- ◆ La circulaire 465 du 10 décembre 1951, référence les types de ressources susceptibles de participer à la DECI, en milieu urbain et rural et les dimensionne en débit, volumes, distances...

### ► Référentiel complémentaire

Le document technique « D9 », établi par plusieurs partenaires publics et privés (CNPP, FFSA, INESC) constitue un guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau.

### ► Le statut des Ressources En Eau (REE)

- ◆ Les REE publiques, financées par les communes ou les EPCI, sont implantées sur le domaine public, elles participent à la défense collective.
- ◆ Les REE privées sont implantées sur le domaine privé, elles participent à la défense d'enjeux privés ou publics après convention.

### ► Les acteurs de la DECI

- ◆ Les communes ou EPCI en charge de la DECI publique
- ◆ Les gestionnaires de réseau missionnés par les communes et EPCI
- ◆ Les propriétaires et gestionnaires de ressources privées
- ◆ Le SDIS utilisateur des ressources mises à sa disposition pour remplir ses missions.

## II. Typologie des ressources

### II.1. Les ressources raccordées à un réseau d'eau sous pression

#### ► Les hydrants standards, normalisés (NFS 62-200)

##### Bouches Incendie (BI)



NFS 61211

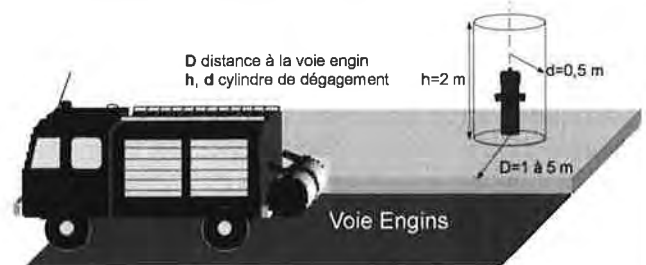
##### Poteaux Incendie (PI)



NFS 61213

Ils doivent :

- ◆ fournir un débit de 17 l/s ou 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique de 1 bar (avec une pression maximum de 8 bars)
- ◆ être à 5 mètres au plus d'une « voie engins »\*
- ◆ disposer d'un volume libre de dégagement pour permettre leur mise en oeuvre
- ◆ avoir des prises orientées vers la « voie engins » pour les poteaux
- ◆ être signalés pour les bouches



\*Les caractéristiques « voie engins » sont précisées dans la fiche correspondante



#### ► Les autres prises d'eau

Elles peuvent, à défaut d'autres ressources, participer à la DECI.

Poteaux Incendie de 70 mm Poteaux et Prises sur réseau d'irrigation agricole



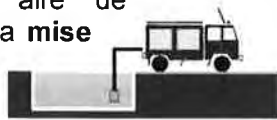
NF S 61 214  
30 m<sup>3</sup>/h à 1 bar



60 m<sup>3</sup>/h à 1 bar

### II.2. Les ressources non raccordées à un réseau sous pression

Elles constituent une **capacité** 120 m<sup>3</sup> et plus. Elles doivent être desservies par une « voie engins », disposer d'une aire de manoeuvre pour permettre la **mise en aspiration** d'un ou plusieurs Engins Pompe



- ◆ **Points d'eau naturels**, étangs, lacs, retenues, canaux, cours d'eau, mares...
- ◆ **Les réserves aménagées**, à l'air libre, fermées ou enterrées. Voir fiche « réserves DECI »

Si elles sont ré-alimentées en continu par un réseau d'eau sous pression, fournissant au moins **15 m<sup>3</sup>/h**, leur capacité peut être diminuée, dans la limite de **30 m<sup>3</sup>** (= 2 fois le débit horaire d'appoint).

*Les piscines privées ne sont pas considérées comme des ressources dans la mesure où la pérennité de présence d'eau, de situation juridique et d'accessibilité aux engins lourds n'est pas garantie.*

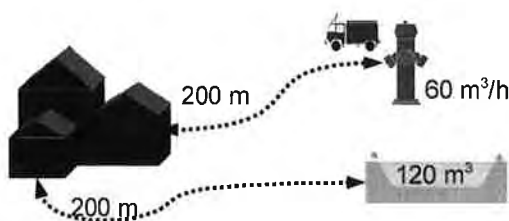
## III Dimensionner la DECI

Le dimensionnement de la DECI en débit, capacité, distance vis à vis des enjeux à défendre dépend du niveau de risque, notamment du potentiel calorifique à éteindre ou préserver.

### III.1. Le risque « courant »

Les principes de dimensionnement sont donnés par la circulaire **465 du 10 décembre 1951** :

► **Disposer de 120 m<sup>3</sup> utilisables en 2 heures**, à moins de **200 mètres** du risque à défendre, soit avec des hydrants fournissant 60m<sup>3</sup>/h pendant 2h00 ou par défaut avec une capacité de type réserve ou point d'eau naturel de **120m<sup>3</sup>**, disponible et accessible en permanence .



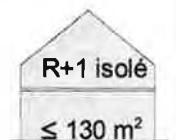
► Les bâtiments\*équipés réglementairement de « **colonnes sèches** » doivent disposer d'hydrants normalisés à moins de **60 mètres** des orifices d'alimentation en façade, avec un parcours « allée dévidoir », sans obstacles.

*\*Etablissements recevant du public, Immeubles de bureaux, bâtiments collectifs d'habitation, parcs de stationnement...*



### III.2. Prise en compte du risque « faible »

La lettre préfectorale du 10 mai 2004 caractérise la notion de **risque bâtementaire « faible »** pour les constructions isolées, de type R+1 au maximum, d'une surface totale de plancher de 130 m<sup>2</sup> au plus.



Les capacités des REE peuvent être ainsi réduites :

- ◆ Prioritairement par un hydrant fournissant **45m<sup>3</sup>/h** ou une **réserve ré-alimentée d'un volume de 30 m<sup>3</sup>**, à moins de **200 mètres** du risque.
- ◆ Accessoirement par un **hydrant normalisé** ou une réserve ou point d'eau naturel de **120 m<sup>3</sup>**, à moins de **400 mètres** du risque à défendre.

### III.3. Le risque particulier

Il concerne des secteurs d'enjeux économiques, sociaux, environnementaux forts, associés à un risque important de développement et de propagation d'un incendie. Le dimensionnement est réalisé au cas par cas.



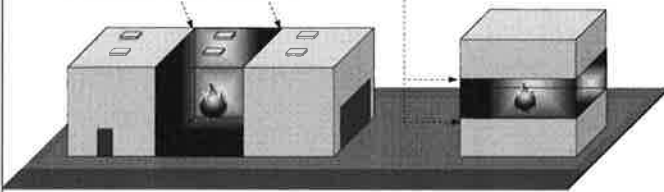
► **Evaluation** du débit simultané pour l'extinction à maintenir pendant 2h00 ou 3h00 pour certains risques.

Elle s'effectue en général sur la base de la plus grande surface de bâtiment ou de stockage extérieur combustible non recoupée, à éteindre.

Le recoupement est réalisé par des parois ou planchers coupe feu 1h00, 2h00, 3h00 ou par des distances d'isolement de 5 à 10 mètres ou résultant de l'étude de la modélisation des flux thermiques pour un risque industriel.



Feu de la plus grande cellule non recoupée  
Parois séparatives Coupe Feu



Le guide pratique « D9 », propose une évaluation pour les habitations, bureaux, Immeuble de Grande Hauteur, Etablissements Recevant du Public, sites industriels.

Potentiel calorifique *	Débit d'extinction**
Modéré	500 l/min / 500 m <sup>2</sup>
Important	1000 l/min / 500 m <sup>2</sup>

\* **Le potentiel calorifique**, ⇔ énergie thermique susceptible d'être émise. Il dépend de la nature et de la masse des combustibles concernés.

\*\* **Débit total pour l'extinction** de la plus grande surface, à maintenir pendant 2h00 ou 3h00 pour certaines activités industrielles, ou la capacité équivalente.

► **Recensement** des ressources existantes susceptibles de participer à l'extinction.

Sont comptabilisées, toutes les ressources privées et publiques disponibles à 400 mètres au plus, pour la plus éloignée. La ressource disponible la plus proche doit néanmoins être située à moins de 200 ou 100 mètres suivant les rubriques pour les installations classées.

► **Confrontation** Débit total pour l'extinction / ressources disponibles.

La différence des deux indique les ressources à créer pour satisfaire au dimensionnement.

**Exemple :**

**Création d'un nouveau bâtiment de 6000 m<sup>2</sup>**

► **Plus grande surface non recoupée** : 2000 m<sup>2</sup>

► **Potentiel calorifique modéré** : 500 l pour 500 m<sup>2</sup>

► **Débit d'extinction** : 4x500=2000 l/min=120 m<sup>3</sup>/h

► **DECI existante**: 1 hydrant 60m<sup>3</sup>/h à 100 mètres

► **Déficit de DECI** : 60m<sup>3</sup>/h à créer sous forme d'un 2<sup>ème</sup> hydrant si le réseau d'eau peut fournir 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ou une réserve de 2x60= 120m<sup>3</sup> en complément.

**III. 4. Les projets d'urbanisme**

Pour les projets d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale, Zone d'Aménagement Concertée...), les principes de dimensionnement ci-après sont utilisés :

Niveaux de risque	Dimensionnement
<b>Risques courants</b>	60 m <sup>3</sup> /h à moins de 200 mètres des accès aux bâtiments.
<b>Risque courant « fort »</b> Zone artisanale Zone urbaine dense Zone mixte	120 m <sup>3</sup> /h à moins de 200 mètres des accès au bâtiment le plus défavorisé
<b>Risques particuliers</b> Ex : Zones industrielles	> 120 m <sup>3</sup> /h avec des ressources réparties de 100 à 400 mètres des enjeux à défendre

**IV Gestion et suivi des REE**

► **Recensement des REE**

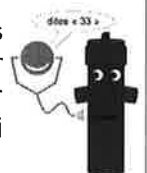
Le SDIS répertorie l'ensemble des ressources utilisables au sein d'une base de données départementale et les reporte sur la cartographie opérationnelle utilisée par les unités d'intervention.



Il établit une numérotation unique des ressources publiques et privées, à l'échelle départementale afin de pouvoir assurer un suivi cohérent de leur disponibilité.

► **Entretien et contrôle des REE**

Les **gestionnaires** des ressources publiques ou privées doivent en assurer le suivi et l'entretien, pour garantir leur disponibilité (débit/pression ou capacité) ainsi que leur accessibilité permanente.



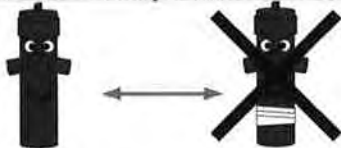
Le SDIS effectue annuellement une reconnaissance opérationnelle de toutes les REE publiques afin de vérifier leur présence, leur accessibilité, leur signalisation et la présence d'eau.

En complément, il effectue également une vérification débit/pression des hydrants publics pour évaluer leur viabilité opérationnelle, sauf pour les communes qui ont pris en charge le contrôle de leurs ressources.

Les anomalies relevées sont transmises au Maire ou au Président d'EPCI responsable de la DECI publique.

Les gestionnaires de ressources privées et les communes qui assurent elles-même le contrôle de leurs ressources transmettent annuellement les résultats au SDIS afin de mettre à jour la base de donnée départementale des ressources en eau.

#### ► Disponibilité/ indisponibilité des REE



Les indisponibilités de ressources publiques ou privées et leur remise en disponibilité doivent être signalées au SDIS par leur gestionnaire, afin que les unités opérationnelles susceptibles d'intervenir puissent le prendre en compte.

#### ► Consultation et attestation

Le SDIS conseille et rend des avis aux Maires ou au Préfet sur les documents d'urbanisme, les dossiers d'autorisation d'exploiter (*Etablissements Recevant du Public, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement...*).

Il n'est pas habilité à délivrer une autorisation, un certificat, une attestation, un acte d'urbanisme liés à la défense extérieure contre l'incendie.

Les responsables de la DECI (*Maire ou Pdt d'EPCI*), les gestionnaires de réseau sont compétents pour attester de l'état et des caractéristiques débit/pressions ou de la capacité des équipements.

#### ► Créations, modifications des REE

Le SDIS doit au préalable être consulté pour les créations, modifications ou suppression de ressources.

► Pour les nouveaux hydrants, une attestation de conformité, délivrée par l'installateur (*équipement normalisé*) et le gestionnaire de réseau (*caractéristiques débit/pression suffisantes*) doit être transmise au Groupement Opération Prévision du SDIS pour qu'ils soient référencés.



► Pour les nouvelles réserves d'eau ou aménagement de points d'eau naturels, le SDIS doit être sollicité pour effectuer un essai de mise en œuvre avant de les répertorier comme ressources opérationnelles.



Les équipements, mobiliers et dispositifs destinés à restreindre ou condamner l'accès aux véhicules ou aux personnes, en situation normale; doivent être **manoeuvrables ou manoeuvrés, à tout moment et sans délais**, par l'une des solutions suivantes, pour permettre l'intervention des secours :

- Disposer d'un système d'ouverture ou déverrouillage par les outils en dotation des véhicules d'incendie et de secours du SDIS 33
- Disposer d'un dispositif fragilisé, sécable, et repérable par les sapeurs-pompiers permettant l'ouverture ou le déverrouillage ;
- Réaliser un dispositif d'ouverture manuelle ou automatique mis en oeuvre par le gestionnaire du dispositif de restriction ou les occupants du site, sur simple demande des unités opérationnelles qui se présentent sur les lieux ou sur demande téléphonique du Centre de Traitement de l'Alerte\*

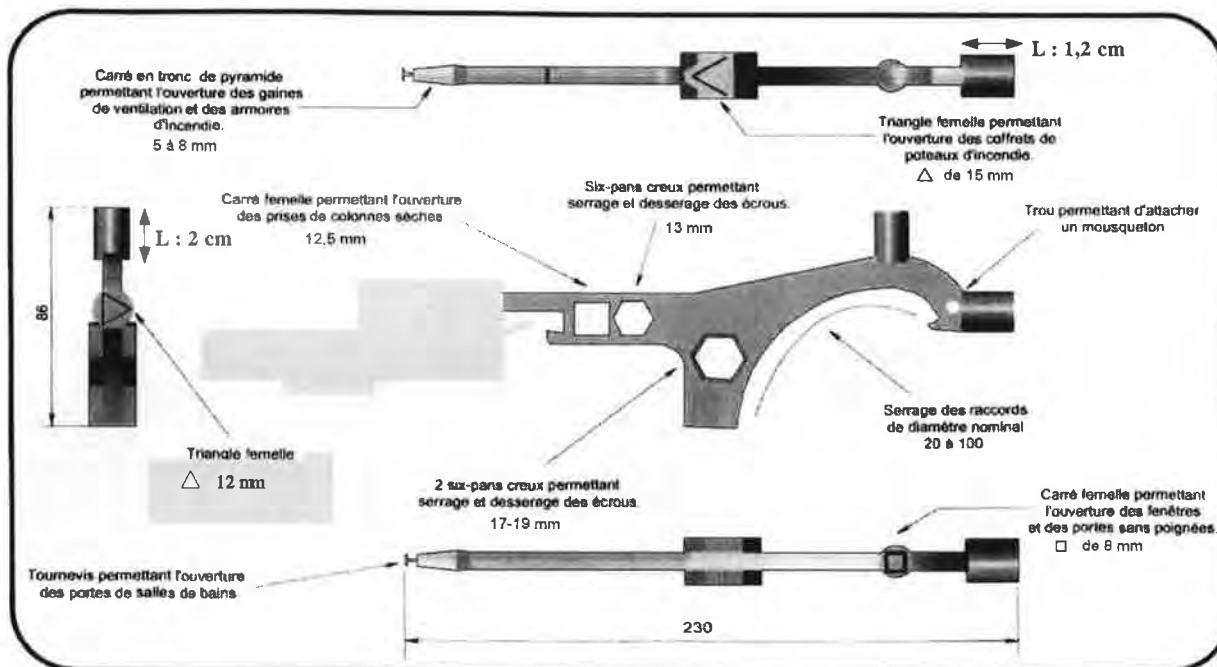
\*uniquement pour les collectivités, établissements, sites, à risques particuliers répertoriés par le SDIS 33 et disposant d'une veille permanente.

Les systèmes électriques doivent être à « sécurité positive » en cas de rupture de l'alimentation ou dysfonctionnement.

La mise à disposition de cartes, clés, code d'accès spécifiques n'est pas acceptée.

### Outils compatibles en dotation des véhicules du SDIS 33

#### La Polycoise



Le coupe boulon permet de sectionner des cadenas (ou autre mèches en acier) d'un diamètre de 10 à 12 mm.



**Dispositifs manoeuvrables avec les triangles femelles 12 ou 15 mm de la « polycoise »**



Cylindre utilisable sur tout type d'installation  
**ouverture avec polycoise**  
**triangle 12 mm**  
**Profondeur : 2 cm**



Cadenas « pompier »  
**ouverture avec polycoise**  
**triangle 15 mm**  
**Profondeur : 1,2 cm**



Portail d'accès et triangle de 12 mm



Borne escamotable et triangle de 15 mm

**Dispositifs sécables**



Chaîne ou cadenas de **12 mm maximum**, sécable au coupe boulon



Bornes sécables par un homme sur poussée

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

Service Aménagement Rural  
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde

Bordeaux, le 24 AVR. 2017

LE PREFET DE LA REGION NOUVELLE AQUITAINE  
PREFET DE LA GIRONDE

à

Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Libournais  
21, avenue du Maréchal Foch  
33500 LIBOURNE

 24/04/17 s/couvert de Monsieur le Sous-Préfet de Libourne

Objet : Avis de l'État sur PLU arrêté LAPOUYADE  
PJ : Note technique

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 27 janvier 2017, Madame le Maire de Lapouyade a sollicité l'avis de l'État pour le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2016.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI) est compétente en matière d'urbanisme. Par conséquent, j'ai l'honneur de vous faire part de mes observations, lesquelles seront portées au dossier d'enquête publique.

La commune de Lapouyade est désormais couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Libournais, approuvé le 6 octobre 2016 et par le programme local de l'habitat (PLH) de la CALI. Les orientations de ces documents étaient connues dès le démarrage de ce projet de PLU.

Dans son ensemble, le projet décidé par la collectivité est en accord avec les préoccupations de l'État en matière de développement durable. En focalisant son développement dans les espaces disponibles du bourg et du hameau de « Peuchaud », la collectivité préserve les outils économiques que sont les espaces forestiers et agricoles, ainsi que les espaces naturels et sensibles. Lapouyade est par ailleurs le siège d'un important centre d'enfouissement de déchets inertes. Le projet de PLU permet utilement de poursuivre la politique de transformation de déchets en ressources engagée par l'industriel.

Les remarques formulées lors de l'association ont été globalement prises en considération. Le dossier présenté appelle néanmoins un certain nombre d'observations détaillées ci-dessous et dans la notice technique jointe.

Tout d'abord, le projet souffre d'un manque de cohérence quant aux objectifs de modération de la consommation d'espace affichés dans le PADD. Conformément aux orientations du SCoT, il est annoncé une consommation de 10 à 12 logements à l'hectare. Le projet prévoit la réalisation de 26 logements sur 2,5 hectares. Or, 4,35 hectares sont mobilisés au plan de zonage, soit une densité moyenne de seulement 6 logements à l'hectare, dépassant largement l'objectif retenu au PADD.

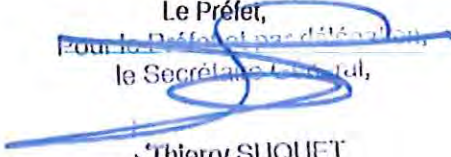
.../...

Par ailleurs, si les choix de développement au sein du bourg et de « Peuchaud » sont appréciés en matière de lutte contre l'étalement urbain et de modération de consommation d'espace, plusieurs parcelles en extension s'avèrent moins pertinentes. Certaines poursuivent une urbanisation linéaire comme au nord-ouest du bourg, d'autres entament un espace agricole ou naturel comme à l'Est de « Peuchaud » ou au nord-est du bourg. De surcroît, des parcelles riveraines présentant a priori les mêmes caractéristiques ne bénéficient pas du même zonage (à l'ouest de « Peuchaud »). Les choix arrêtés nuisent ainsi à la lisibilité et la cohérence du projet global.

En conclusion, le projet de plan local d'urbanisme de Lapouyade répond globalement aux enjeux portés par l'État. Certains choix de votre projet communal devront, à l'issue de l'enquête publique, être mieux expliqués ou modifiés afin d'apporter une meilleure assise juridique à votre document.

Les services de la DDTM restent à votre écoute pour vous apporter l'aide et le conseil qui vous seraient nécessaires, afin de finaliser ce document.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,  
~~Pour le Préfet, par délégation,~~  
le Secrétaire Général,  
  
Thierry SUQUET

**PREFET DE LA GIRONDE**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de LAPOUYADE

Avis de l'État

Notice technique

**Les remarques complémentaires qui suivent ont vocation à signaler certaines faiblesses du document qui constituent autant de pistes d'amélioration envisageables.**

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tout d'abord, il manque un inventaire des capacités de stationnement de véhicules et de vélos. Même si les résultats de l'analyse ne constituent pas un enjeu majeur pour le fonctionnement de Lapouyade, l'absence de cet inventaire est un argument facile à mettre en avant en cas de contentieux.

Par ailleurs, si le reste des sujets listés à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme est abordé, il reste parfois succinct sur certains d'entre eux. C'est particulièrement le cas du centre d'enfouissement des déchets inertes. En effet, Lapouyade est une petite commune rurale qui a la particularité d'abriter un des centres d'enfouissement de déchets inertes les plus importants de Gironde et prochainement 8 hectares de serres à tomates. De tels équipements laissent à penser qu'il y a des répercussions en termes de circulation de poids lourds, de nuisances, de besoins d'agrandissement ou d'équipements supplémentaires. Or, ces sujets sont très peu évoqués dans le rapport de présentation, même pour rassurer le lecteur non autochtone sur l'absence de nuisance. Il n'en reste pas moins que le projet de PLU prévoit la possibilité d'implanter de nouvelles activités valorisant l'énergie.

## TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

Plusieurs orientations du PADD manquent de cohérence avec les pièces réglementaires.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace diffèrent d'une pièce à l'autre du dossier. Conformément aux orientations du SCOT, il est annoncé une consommation de 10 à 12 logements à l'hectare. Le projet prévoit la réalisation de 26 logements, le PADD précise, page 3, qu'il faut mobiliser 3,5 hectares et conclut à la même page, qu'il sera mobilisé 2,5 hectares. Finalement, ce sont 4,35 hectares qui sont mobilisés au plan de zonage, soit seulement 6 logements à l'hectare, ce qui dépasse largement l'objectif retenu au PADD. Pour plus de cohérence, les chiffres doivent être harmonisés et la consommation d'espace doit correspondre aux objectifs de densité annoncés au PADD.

De plus, la zone UE réservée à la réalisation d'équipements et d'espace publics représente une superficie importante au regard de la taille de ce bourg rural et apparaît, en l'absence d'explications, comme consommatrice d'espaces naturels.

Les élus ont exprimé leur attachement au cadre de vie qu'offre leur village et une des orientations vise à préserver les éléments de ce paysage parc qui est le résultat d'actions individuelles. En ne comptant que sur la poursuite de ces initiatives individuelles et sans la mise en place d'outils pour préserver ces éléments arborés, vous vous exposez au risque d'en voir disparaître certains.

Il est fait le choix de conforter le hameau de « Peuchaud » pour le développement de l'urbanisation à Lapouyade. Or, le diagnostic et le rapport du SDIS établissent que ce hameau n'est pas correctement pourvu en matière de défense incendie. La partie explications du rapport de présentation devrait exposer les moyens programmés pour assurer la défense du secteur.

## RÈGLEMENT

En zone 1AU, l'obligation d'une opération d'ensemble n'est pas claire. Tel que rédigé, des permis de construire ne remettant pas en cause l'orientation d'aménagement pourraient être accordés le long de la voie communale. Ceci pourrait avoir des répercussions sur l'aménagement global de la zone. En effet, il est demandé une voie de desserte interne qui ne peut être réalisée que si le coût est répercuté sur l'ensemble des lots.

Il convient de préciser à quelle procédure (révision ou modification) sera soumise l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy réservée au développement de l'économie circulaire en lien avec le centre d'enfouissement des déchets.



La servitude relative au périmètre de protection du centre de stockage de déchets ultimes interdit toute construction à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation du centre de stockage de déchets et de ses installations connexes. Cette servitude se superpose à plusieurs zones (Uy, 2AUy, Ay Ns, Np). La zone Uy en quasi totalité dans ce périmètre permet des usages comme l'artisanat, les entrepôts, l'industrie et les bureaux. Pour gagner en clarté, il conviendrait d'ajouter au règlement que ces constructions sont possibles à la condition d'être nécessaires à l'exploitation du centre de stockage de déchets et de ses installations connexes.

En zone A, le règlement manque de clarté. En effet, la zone agricole est réservée à l'activité et aux constructions agricoles, mais on y permet également l'évolution du bâti existant. Or, le règlement tel que proposé se préoccupe davantage de la gestion de l'habitat que des constructions pour l'activité agricole. Il conviendrait de reprendre le règlement en édictant pour chaque article ce qui s'applique aux constructions agricoles, puis aux constructions d'habitation.

Exemple : les bâtiments annexes sont limités à 40 m<sup>2</sup>. Cette rédaction implique que tout bâtiment annexe à l'activité agricole (maison d'habitation, locaux pour les ouvriers, atelier de transformation des produits, ...) est limité à 40 m<sup>2</sup>. Les piscines étant des annexes, elles sont comprises dans les 40 m<sup>2</sup>.

En zone Ay, seules les serres maraîchères sont autorisées. Cette disposition est illégale. En effet, les catégories de destination sont listées à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme (ancienne mouture) et il n'est pas possible de prévoir des sous-destinations.

En zone UA, il est curieux que les toitures existantes qui ne seraient pas en tuiles de type romane canal n'ont pas d'autres possibilités que d'être rénovées à l'identique.

Dans toutes les zones, les clôtures en limite séparative ont pour seule obligation d'être inférieure à une hauteur de 2 m. Il est surprenant que le règlement permette de réaliser des murs de 2m entre deux propriétés, alors que cela ne correspond pas aux paysages actuels de Lapouyade.

## **ANNEXES**

La liste fournie des servitudes d'utilité publique est inexacte. Vous trouverez ci-joint la liste à jour.

La commune n'est pas concernée par la servitude A4 applicable aux terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux.

En revanche, il convient d'ajouter, la servitude PM2 ci-jointe relative aux installations classées pour la protection de l'environnement au tableau et sur le plan de servitudes.

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  
(Limitation administrative du droit de propriété)

Liste établie le 04/04/2017

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
A2	SERVITUDES ATTACHEES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS SOUTERRAINES DIRRIGATION. secteur d'irrigation collective de Marçonnais	Art. 128-7 et 128-9 du Code Rural.	Association Syndicale Libre de Lapouyade Les Barrières 33520 LAPOUYADE
EL7	SERVITUDES ATTACHEES A L'ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES OU COMMUNALES - CD 22 dans la traversée du Doung	Art. L.112-1 à L.112-7, R.112-1 à R.112-3 et R.141-1 du Code de la Voie Routière Approuvé le 21 Janvier 1982	Conseil Général de la Gironde Direction Habitat Urbainisme - S.A.P.U.P.H. 1 Esplanade Charles de Gaulle - CS 71223 33074 BORDEAUX CEDEX
I4	SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES 400 KV CUBNEZAIS PLAUD	Art. 12 modifié de la Loi du 15 Juin 1906. Art. 298 de la Loi de finances du 13 Juillet 1925.	RTÉ-Centre DE TOULOUSE - Service Concentration Environnement Terns 22 chemin des Coursas - BP 13751 31407 TOULOUSE CEDEX 01
PII2	SERVITUDES RELATIVES AUX INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	Articles L. 515-8 à L. 515-12 du Code de l'Environnement. Décret n°77-1133 du 21 Septembre 1977 modifié	D.R.E.A.L. Cité Administrative BP 90 - rue Jules Ferry 33050 BORDEAUX CEDEX
	Centre de stockage de déchets ultimes non dangereux exploité par la Sté SOVAL	Arrêté préfectoral en date du 28/02/2011	Pôle Santé Environnementale 103 rue Belleville 33062 BORDEAUX
	périmètre de protection (bande de 200 m) autour d'une installation classée au nom de la Sté SOVAL VEOLIA PROPRETE (centre de stockage de déchets)	Arrêté préfectoral en date du 28 février 2011	D.D.T.M. - Service des Procédures Environnementales cité administrative - rue Jules Ferry BP 90 33050 BORDEAUX CEDEX
PI3	SERVITUDES ATTACHEES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS. Câbles en pleine terre	Art. L.45-1 et L.48 du Code des Postes et Télécommunications.	FRANCE TELECOM - Unité Interventions Aquitaine 125 rue Robert Keller 40019 MOÏT DE MARÇAN



PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
de la Gironde

Service des Procédures  
Environnementales

ARRETE DU 28 FEV. 2011

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,  
PREFET DE LA GIRONDE  
COMMANDEUR DE LA LEGION D'HONNEUR  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

N° 1467/110

- VU le code de l'urbanisme et notamment son article 126-I ;
- VU le Code de l'Environnement, son titre 1<sup>er</sup> du livre V de la partie législative, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 ;
- VU le code de l'environnement, titre 1<sup>er</sup> du livre V de la partie réglementaire, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et notamment ses articles R.515-24 à R.515-31 ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 modifié relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux et notamment son article 9 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°14677-5 du 5 juillet 2005 modifié par les arrêtés préfectoraux complémentaires du 2 mars 2006, 4 juin 2006, 4 juillet 2006 et 23 novembre 2009, autorisant la société SOVAL, à exploiter un centre de stockage de déchets non dangereux sur le territoire de la commune de LAPOUYADE ;
- VU la demande en date du 1er septembre 2009 présentée par la société SOVAL, sollicitant l'institution de servitudes d'utilité publique, sur le terrain situé dans un périmètre de 200 mètres autour des casiers de stockage de déchets à exploiter et faisant notamment l'objet de la demande visée ci dessus ;
- VU les plans et renseignements produits à l'appui de la demande ;
- VU les avis de la direction départementale de l'équipement du 10 septembre 2009 et du service interministériel de défense et de protection civile du 6 août 2009 ;

Cité Administrative - B.P. 90 - 33090 BORDEAUX CEDEX  
DÉCOUVREZ LA NOUVELLE ORGANISATION DE L'ÉTAT EN GIRONDE SUR WWW.GIRONDE.PREFECTURE.GOV

1/4

VU l'enquête publique relative à la demande d'institution de servitudes d'utilité publique qui s'est déroulée du 17 juin 2010 au 30 juillet 2010 inclus ;

VU les mesures de publicité effectuées préalablement à l'enquête dans deux journaux du département ;

VU le certificat constatant l'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête pendant un mois dans la commune de Lapouyade ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de LAPOUYADE en date du 3 juin 2010 ;

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 27 décembre 201 ;

VU l'avis du comité départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 27 janvier 2011 ;

CONSIDERANT que les dispositions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 modifié et notamment son article 9 imposent un éloignement de 200 mètres des zones à exploiter par rapport aux fiers ;

CONSIDERANT l'existence de conventions entre certains propriétaires de parcelles situées dans l'emprise de la bande de 200 mètres précitée et le demandeur ;

CONSIDERANT qu'il reste cinq parcelles partiellement ou en totalité situées dans l'emprise de la bande de 200 mètres devant faire l'objet de servitudes ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture ;

## ARRÊTE

### Article 1er :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées autour du site du centre de stockage de déchets ultimes exploité par SOVAL sur le territoire de la commune de LAPOUYADE.

Les parcelles concernées sont :

Section	N° de parcelles	Surface concernée
WR	5	0ha 80 a 00ca
WR	12	1ha 37a 00ca
WS	13	4ha 61a 00ca
WS	15	0ha 81a 00ca
WR	29	10ha 16a 00ca

Ces parcelles situées dans la bande des 200 mètres autour de la zone à exploiter, figurent sur le plan à l'échelle 1/2000 dressé le 15 juin 2008 et joint au dossier d'enquête publique de la demande d'institution de servitudes d'utilité publique,

Sont interdits :

- Tous travaux de construction entrepris par les propriétaires des terrains en vue d'habitation ou d'une occupation par des tiers susceptibles de nuire au périmètre de protection établi par l'isolement du centre de stockage de déchets par rapport aux tiers.
- Toute activités entraînant une occupation de l'immeuble par des tiers susceptibles susceptibles de nuire au périmètre de protection établi pour l'isolement du centre pour l'isolement du centre de stockage de déchets par rapport aux tiers.
- Tous actes de nature à nuire au périmètre de au périmètre de protection établi pour l'isolement du centre de stockage de déchets par rapport aux tiers
- La création d'étangs, plans de baignade et de pêche,
- L'écobuage,
- L'implantation de constructions à l'exception de ceux nécessaires à l'exploitation du centre de stockage de déchets et de ses installations connexes
- L'aménagement des terrains de camping, de stationnement de caravanes
- L'aménagement d'aires de sport, de jeux ou de loisirs,
- Les forages et prélèvements d'eau de toute nature autres que ceux nécessaires à la surveillance du centre de stockage
- Les excavations susceptibles de porter atteinte à la stabilité du centre de stockage de déchets

Sont instituées :

- ✓ L'obligation du maintien de la possibilité de réalisation de piézomètres pour le suivi de l'impact du centre de stockage de déchets sur les eaux souterraines et de l'accès à ces piézomètres,
- ✓ Le droit et l'accès aux terrains limitrophes au site pour l'entretien de la clôture et de la végétation autour du site,

Article 2 :

Ces servitudes sont instituées pour la durée de l'exploitation et de la période de suivi de l'installation de stockage de déchets non dangereux, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 14677-5 du 5 juillet 2005.

Article 3 :

Les présentes servitudes seront annexées aux documents d'urbanisme en vigueur de la commune concernée dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

En vue de l'information des tiers :

1°) une copie du présent arrêté sera disponible en mairie de LAPOUYADE et pourra y être consultée par tout intéressé,

2°) un extrait de cet arrêté sera affiché à la mairie pendant une durée minimale d'un mois,

Procès verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins du maire.

Le même extrait sera affiché en permanence, de façon visible, dans l'installation par les soins de l'exploitant:

3°) un avis sera inséré par les soins du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde et aux frais de l'exploitant dans deux journaux diffusés dans tout le département ainsi que sur le site internet de la Préfecture : [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr).

#### Article 5 - Délais et voie de recours

Conformément aux dispositions de l'article L.514-6 du code de l'environnement le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif de Bordeaux :

1°) par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté,

2°) par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs regroupements, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte.

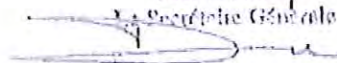
#### Article 6 - Exécution et notification

- la Secrétaire Générale de la Préfecture,
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,
- le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ainsi que les inspecteurs des installations classées placés sous son autorité,
- le maire de la commune de LAPOUYADE,

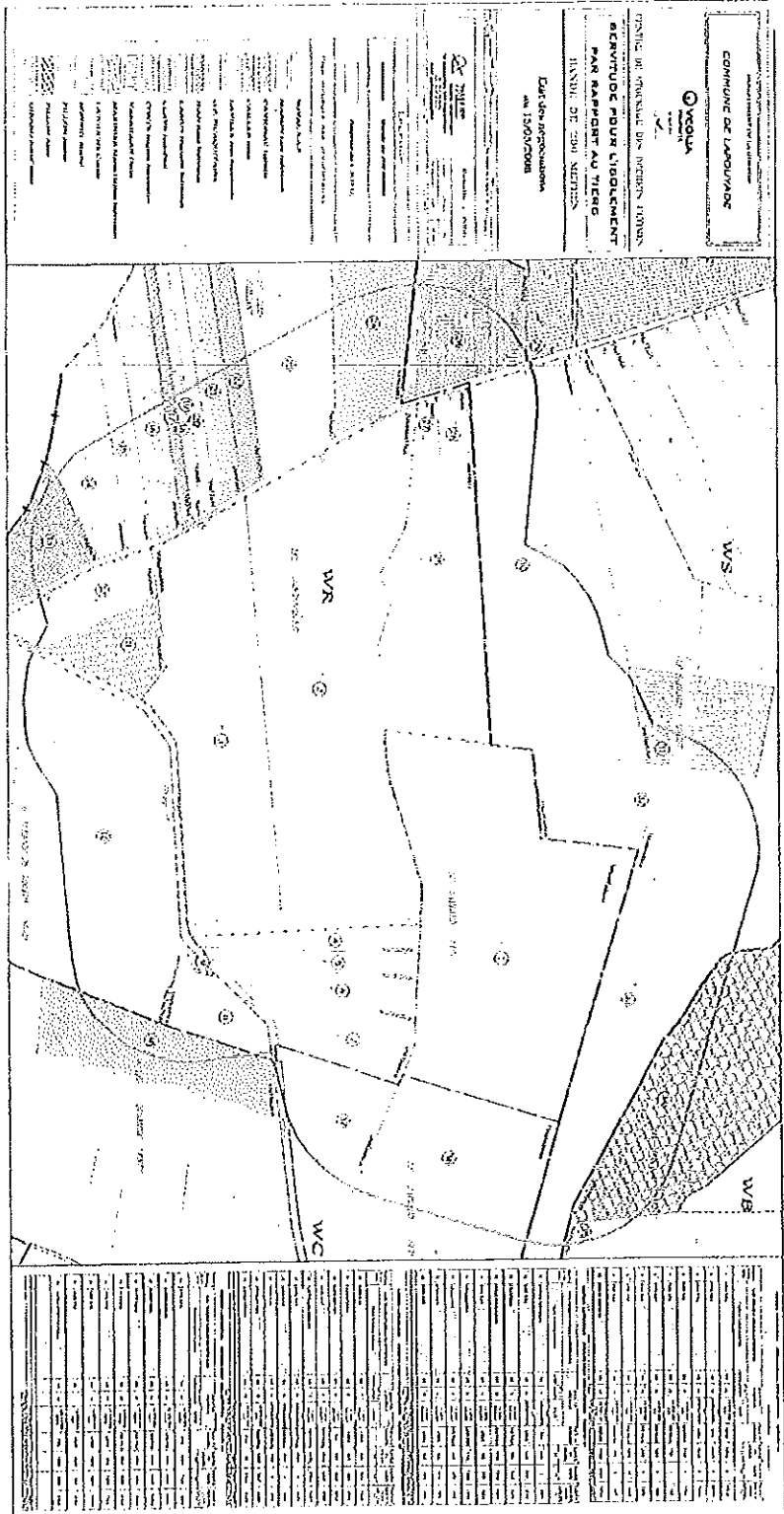
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté dont un exemplaire leur sera adressé, ainsi qu'à la société SOVAL.

Fait à Bordeaux, le 20 Mars 2011

LE PREFET,  
Pour le Préfet,  
Secrétaire Générale



Isabelle DILLIAC





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la  
région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan  
d'occupation des sols emportant sa transformation en plan local  
d'urbanisme de Lapouyade (Gironde)**

n°MRAe 2017ANA59

PP-2016-4396

**Porteur de la procédure :** Communauté d'agglomération du Libournais  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 30 janvier 2017  
**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 14 février 2017

**Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*



## I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune de Lapouyade est située dans le département de la Gironde, à environ 50 km de la métropole bordelaise et à 24 km au nord de Libourne. D'une superficie de 25,8 km<sup>2</sup>, elle comptait 491 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2013. Elle appartient à la Communauté d'agglomération du Libournais depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Libournais, approuvé le 6 octobre 2016.



Localisation de la commune (Source: Google Map)

La commune a engagé la révision de son plan d'occupation des sols (POS) le 19 mars 2015 toutefois, en l'absence d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à l'échelle intercommunale et conformément aux dispositions de la loi ALUR, il est devenu caduc le 27 mars 2017. Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) étant ainsi postérieur au 1<sup>er</sup> février 2013, la présente procédure est soumise aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012.

La commune comprenant pour partie le site Natura 2000 « Vallée de la Saye et du Meudon » (FR720015765), la procédure a été soumise obligatoirement à évaluation environnementale. Celle-ci est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

## II Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport de présentation du PLU de Lapouyade contient l'ensemble des items exigés par les articles R.151-1 à 3 du code de l'urbanisme. La restitution opérée au sein du rapport de présentation est claire et illustrée, ce qui permet d'en garantir la bonne appréhension par le public.

En matière démographique, la commune connaît une certaine stabilité démographique depuis 1975, composée d'une période de décroissance globale entre 1968 et 1999 avant une période de croissance ayant tendance à s'accroître depuis. La population communale atteignait 491 habitants en 2013, avec un taux de croissance annuel moyen de + 2 % entre 2008 et 2013.

La structure des ménages a également évolué, suivant la tendance nationale en la matière, et la taille moyenne des ménages était de 2,45 personnes par ménage en 2013, en stagnation depuis 1999.

Le parc de logements a faiblement évolué sur cette période, passant de 216 logements en 1968 (dont 157 résidences principales) à 241 en 2013 (dont 203 résidences principales). En ce qui concerne la vacance, 27 logements soit 11 % du parc étaient vacants en 2013. Ce taux reste toutefois assez stable, puisqu'il était de 10 % en 1999 et de 11 % 2008.

En matière économique, le rapport de présentation indique que la commune abrite une activité économique modeste, dominée par le secteur agricole et par une installation de stockage de déchets non dangereux.

En ce qui concerne la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le rapport de présentation indique que 3,71 ha ont été consommés entre 2005 et 2015 dont 2,3 ha pour la réalisation de 18 logements neufs et 1,4 ha pour la construction de 7 bâtiments d'activités.

Afin d'établir son projet, la commune de Lapouyade s'est fondé sur les orientations retenues au sein du schéma de cohérence territorial (SCoT) du pays du Libournais. La commune, qui appartient au bassin de proximité de Libourne, y est considérée comme « hors centralité » ce qui implique la nécessité de réaliser au moins 50 % des logements en périmètre aggloméré, avec une densité d'environ 12 logements par hectare, alors que les opérations en dehors du périmètre aggloméré doivent présenter une densité d'au moins 10 logements par hectare. L'objectif envisagé à l'horizon 2026 est de permettre l'accueil de 53 habitants supplémentaires, nécessitant la création de 26 logements, dont 6 pour le maintien de la population, et la mobilisation de 3,5 ha de surfaces constructibles (ce qui conduirait à une densité moyenne de 7,5 logements/ha, nettement inférieure à la densité prévue par le SCoT). La commune prévoit également une zone de développement industriel de 15 ha liée à l'installation de stockage de déchets non dangereux.

L'Autorité environnementale note avec intérêt que le projet communal opère une réduction significative des possibilités constructives existantes au sein du POS précédemment en vigueur et a fait le choix de recentrer le développement de l'habitat au sein des deux principales entités urbaines de la commune (le bourg et Peuchaud). Cependant, les possibilités offertes par le PLU sont supérieures aux besoins identifiés, puisque le rapport de présentation précise que le potentiel constructible à vocation d'habitat dégagé par le PLU est de 4,35 ha, dont 2,17 ha en extension. Il conviendrait donc d'apporter les éléments d'explications suffisants pour justifier la compatibilité des potentialités offertes par le projet, tant avec les besoins identifiés précédemment qu'avec les dispositions du SCoT, au regard du rapport entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation et les densités minimales fixées au sein du document d'orientation et d'objectifs du SCoT.

En outre, si la commune envisage la réalisation d'activités industrielles à proximité du site de stockage de déchets, dans une perspective d'économie circulaire, le rapport de présentation pourrait utilement apporter des explications plus précises sur ce besoin en surface et les activités attendues.

Au regard de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, l'Autorité environnementale estime que le document arrêté a opéré de nombreux choix permettant d'assurer l'évitement des éventuels impacts de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Ainsi, les choix de localisation des secteurs de développement au sein des enveloppes bâties constituées, l'utilisation d'un règlement Np restrictif pour protéger les milieux les plus sensibles, dont le site Natura 2000 du ruisseau du Meudon, de toute opération susceptible d'y porter atteinte, témoignent de l'importance accordée à la prise en compte des milieux naturels. En outre, il est souligné que le développement de l'habitat se concentre sur deux secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif, réhabilité récemment et qui présente un fonctionnement satisfaisant, tout comme la station d'épuration dont la capacité est suffisante pour accueillir le développement envisagé.

### **III Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale**

Le projet de PLU de Lapouyade a pour objectif d'encadrer le développement de la commune à l'horizon 2026, en permettant la réalisation de 26 logements supplémentaires et l'accueil d'environ 53 nouveaux habitants.

L'Autorité environnementale note que certaines explications sur la manière dont le projet a été établi pourraient être complétées au sein du rapport de présentation, en particulier en matière de surfaces urbanisables.

Elle relève que l'ensemble du projet communal apparaît comme assurant une prise en compte de bon niveau des différents enjeux environnementaux existant sur le territoire.

Le Membre permanent titulaire  
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'H. AYPHASSORHO'.

Hugues AYPHASSORHO

**Mairie Lapouyade**

---

**De:** PIQUET, Muriel <m.piquet@gironde.chambagri.fr>  
**Envoyé:** mardi 9 mai 2017 14:17  
**À:** mairie-lapouyade@wanadoo.fr  
**Objet:** AVIS PLU  
**Pièces jointes:** LAPOUYADE PLU 2017mal.pdf

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de notre Compagnie qui est à la signature.

Cordialement

--

**Muriel Piquet**  
Assistante  
Service Territoires

**Chambre d'Agriculture de la Gironde**  
17 cours Xavier Arnozan

CS71305  
33082 BORDEAUX CEDEX  
Tél. : 05 56 79 64 13  
Fax : 05 56 79 80 30  
@ : [territoires@gironde.chambagri.fr](mailto:territoires@gironde.chambagri.fr)

[www.gironde.chambagri.fr](http://www.gironde.chambagri.fr)



**Etes-vous sûr de votre déclaration PAC ?**

Avec la Chambre d'Agriculture, c'est l'assurance  
d'une déclaration conforme et sécurisée.

Dès le 6 avril, vous avez jusqu'au 15 mai pour télédéclarer.

INFORMATION - PRESTATION - FORMATION

*Pour le respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel que si nécessaire.*





Madame le Maire  
23 Avenue de Verdun  
33620 LAPOUYADE

Bordeaux, le 9 mai 2017

**Direction**

Madame le Maire,

Vous sollicitez l'avis de notre Compagnie sur le projet de PLU arrêté de votre commune. Nous vous en remercions.

**Objet**  
PLU arrêté

Le projet présenté prend le parti de réduire les surfaces ouvertes à la construction et de concentrer l'habitat sur le bourg et sur le hameau de « Peuchaud ». Les secteurs isolés classés en NB ont été supprimés et c'est un total de 17 hectares qui a été restitué aux espaces agricoles naturels et forestiers.

**Dossier suivi par :**  
Laurent COURAU

**Référence**  
LC/MP/17/066

Un secteur Ay spécifique est créé pour des serres et du logement de gardiennage des établissements situés dans le secteur ; à notre sens un classement A est tout à fait suffisant pour permettre toute construction d'habitation ou d'exploitation nécessaire à une exploitation agricole : nous demandons donc un simple classement en A. Par contre, il n'est pas possible d'autoriser des constructions de gardiennage « pour les établissements situés sur le secteur (??) ni en zone Ay, ni en zone A.

Un secteur Np est créé autour du site de Véolia où toute occupation ou utilisation des sols est interdite ; cette contrainte forte est inacceptable pour les propriétaires concernés ; si une protection paysagère du site de Véolia est nécessaire, elle doit se faire sur les propriétés de Véolia et non s'imposer aux riverains.

En conséquence, nous demandons un classement N simple.

Dans le même esprit, le classement en Espaces Boisés Classés sis au « Quatre vents » impose une sujétion inacceptable aux propriétaires forestiers et doit être supprimée.

Sous réserve de la prise en compte de nos remarques, nous émettons un avis favorable au projet présenté.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, nos salutations distinguées.

**Chambre d'Agriculture**  
**Siège social**  
**17 cours Xavier Arnoz**  
**CS 71305**  
**33082 BORDEAUX CEDEX**

Tél. 05 56 79 64 12  
Fax 05 56 79 80 30  
Email : territoires@  
gironde.chambagri.fr

[www.gironde.chambagri.fr](http://www.gironde.chambagri.fr)

Le Directeur,

Pierre GOT



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ



La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.16.36  
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Madame la Maire  
Mairie de Lapouyade  
23 avenue de Verdun  
33620 LAPOUYADE

V/Réf : HE/dCG

N/Réf : GF/LG/102/17

Objet : Projet de PLU  
Commune de Lapouyade

Montreuil-sous-Bois, le 26 avril 2017

Madame la Maire,

Par courrier en date du 27 janvier 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Lapouyade est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Bordeaux Supérieur », « Bordeaux » et « Crémant de Bordeaux » et de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Beurre Charentes-Poitou »<sup>1</sup>.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune a défini son projet au travers de plusieurs orientations à mettre en œuvre dans son PADD et notamment :

« La maîtrise de la croissance démographique dans le respect des dispositions du SCoT, l'objectif étant d'accueillir environ 53 habitants supplémentaires d'ici à 2026 ;

Une « non consommation » des terres agricoles et naturelles majeures situées en dehors des enveloppes urbaines existantes ;

Faire cohabiter l'existant et les projets en cours ou à venir pour créer une harmonie : créer une visibilité des entrées de ville et intégrer des zones tampons de 10 mètres minimum (clôtures, haies...) entre les projets urbains et les espaces naturels, agricoles et forestiers ; Lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement le développement urbain, augmenter la surface à vocation agricole ».

Le bilan du POS en vigueur sur la commune effectué en Août 2015 démontre qu'il reste actuellement 20,66 ha disponibles en dents creuses ou densifiable. Le PLU actuel restitue des espaces agricoles, naturels et forestiers, puisque la surface ouverte à l'urbanisation représente désormais 3,5 ha, soit une superficie restituée de 17,16 ha.

L'analyse agricole reste très succincte dans le rapport de présentation. Il n'est pas fait mention des 72 hectares, exploités par 12 viticulteurs, en production d'AOC sur les 437

<sup>1</sup> Pour information, la commune de Lapouyade appartient à l'aire géographique des Indications géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Peüllac », « Allentique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne » et « Porc du Sud-Ouest ».

## INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL-SOUS-BOIS CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIER : 01 73 30 38 04  
www.inao.gouv.fr

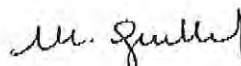
hectares de la commune délimités en AOC. Aucune carte figurant l'aire parcellaire délimitée en AOC n'apparaît dans le document, ni l'évaluation de l'impact du projet sur l'aire parcellaire délimitée en AOC.

Au regard du plan de zonage, la zone 1AU de 1,18 hectare identifiée au lieu-dit « Peuchaud », bien que délimitée en AOC, n'a plus d'usage viticole et est cernée par l'urbanisation condamnant son usage agricole. L'INAO ne s'oppose pas à cette identification en zone 1AU.

En revanche, le plan de zonage identifie la parcelle section ZD, N°189, plantée en vignes AOC pour 0,4121 hectare en zone UB, en extension du bourg, et la parcelle section ZD, N°155, plantée en vignes AOC pour 2,16 hectares fait l'objet d'un emplacement réservé sur 0,5244 hectare en extension sur la zone viticole en vue d'équipements collectifs (stationnements). Il faut noter que les zones UE à vocation d'équipements à proximité semblent largement surdimensionnées sans réel projet affiché par la commune : elles représentent 4,68 hectares dont 3,33 hectares sont libres et densifiables. La nécessité de consommer 0,9365 hectare d'espace viticole délimité en AOC n'est pas démontrée par la collectivité dans le projet.

En conclusion, bien que des efforts soient consentis par la commune pour la préservation des espaces délimités en AOC, l'INAO émet un avis réservé sur ce projet en souhaitant la suppression de l'emplacement réservé N°4 et le reversement en zone A de cet espace, ainsi que le reversement en zone A de la parcelle section ZD, N°189.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'expression de ma haute considération.



Marie GUITTARD



Copie : DDTM 33

## INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL-SOUS-BOIS CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Mandataire :



Co-traitants :



## COMPTE-RENDU DE REUNION

Collectivité :	Commune de LAPOUYADE (Gironde)
Prestation :	Elaboration du PLU
Date :	Mardi 30 mai 2017 à 09 h 30
Lieu de la réunion :	Mairie de LAPOUYADE
Type de réunion :	Réunion de Comité de Pilotage n°5
Ordre du jour :	Analyse des observations faites dans le cadre de la consultation des services
Participants :	Mme Hélène ESTRADÉ (Maire de Lapouyade) M. DEVAURE (la CALI) Mme DURAND-LAVILLE (Urbaniste – URBAM)
Excusé :	/

Mme DURAND-LAVILLE ouvre la séance et propose d'étudier les avis émis par les services dans le cadre de la Consultation des Services sur la base d'un tableau de synthèse.

→ voir tableau ci-joint.



## AVIS DES SERVICES EMIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES SERVICES

### 1. Avis émis par le Préfet de la Gironde

Observations	Réponses apportées par les élus
<b>Rapport de présentation</b>	
<p>Il manque un inventaire des capacités de stationnement de véhicules et de vélos. Même si les résultats de l'analyse ne constituent pas un enjeu majeur pour le fonctionnement de LAPOUYADE, l'absence de cet inventaire est un argument facile à mettre en avant en cas de contentieux.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point avant l'approbation du document.</p>
<p>Par ailleurs, si le reste des sujets listés à l'article L151.4 du code de l'urbanisme est abordé, il reste parfois succinct sur certains d'entre eux. C'est particulièrement le cas du centre d'enfouissement des déchets inertes. En effet, LAPOUYADE est une petite commune rurale qui a la particularité d'abriter un des centres d'enfouissement de déchets inertes les plus importants de Gironde et prochainement 8 hectares de serres à tomates. De tels équipements laissent à penser qu'il y a des répercussions en termes de circulation de poids lourds, de nuisances, de besoins d'agrandissement ou d'équipements supplémentaires. Or, ces sujets sont très peu évoqués dans le rapport de présentation, même pour rassurer le lecteur non autochtone sur l'absence de nuisance. Il n'en reste pas moins que le projet de PLU prévoit la possibilité d'implanter de nouvelles activités valorisant l'énergie.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point avant l'approbation du document.</p>
<b>Traduction réglementaire du PADD</b>	
<p>Plusieurs orientations du PADD manquent de cohérence avec les pièces réglementaires.</p>	<p>Le PADD est à reprendre pour le mettre en cohérence avec les pièces réglementaires.</p>
<p>Les objectifs de modération de la consommation d'espace diffèrent d'une pièce à l'autre du dossier. Conformément aux orientations du SCoT, il est annoncé une consommation de 10 à 12 logements à l'hectare. Le projet prévoit la réalisation de 26 logements, le PADD précise, page 3, qu'il faut mobiliser 3,5 hectares et conclut à la même page, qu'il sera mobilisé 2,5 hectares. Finalement, ce sont 4,35 hectares qui sont mobilisés au plan de zonage, soit seulement 6 logements à l'hectare, ce qui dépasse largement l'objectif retenu au PADD. Pour plus de cohérence, les chiffres doivent être harmonisés et la consommation d'espace doit correspondre aux objectifs de densité annoncés au PADD.</p>	<p>Le PADD est à revoir afin que les chiffres soient harmonisés.</p>
<p>De plus, la zone UE réservée à la réalisation d'équipements et d'espace publics représente une superficie importante au regard de la taille de ce Bourg rural et apparaît, en l'absence d'explications, comme consommatrice d'espaces naturels.</p>	<p>La zone urbaine UE est destinée à la création d'une école unique à l'échelle du RPI, à la dynamisation du cœur de Bourg avec notamment la création d'une auberge.</p>
<p>Les élus ont exprimé leur attachement au cadre de vie qu'offre leur village et une des orientations vise à préserver les éléments de ce paysage parc qui est le résultat d'actions individuelles. En ne comptant que sur la poursuite de ces initiatives individuelles et sans la mise en place d'outils pour préserver ces éléments arborés, vous vous exposez au risque d'en voir disparaître certains.</p>	<p>Le classement en espace boisé classé est trop contraignant.</p>

Observations	Réponses apportées par les élus
<b>Règlement</b>	
En zone 1AU, l'obligation d'une opération d'ensemble n'est pas claire. Tel que rédigé, des permis de construire ne remettant pas en cause l'orientation d'aménagement pourraient être accordés le long de la voie communale. Ceci pourrait avoir des répercussions sur l'aménagement global de la zone. En effet, il est demandé une voie de desserte interne qui en peut être réalisée que si le coût est répercuté sur l'ensemble des lots.	Le règlement écrit devra être précisé en ce sens.
Il convient de préciser à quelle procédure sera soumise l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy réservée au développement de l'économie circulaire en lien avec le centre d'enfouissement des déchets.	La procédure qui sera mise en œuvre pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy sera la révision allégée. Cela sera précisé dans le règlement écrit.
La servitude relative au périmètre de protection du centre de stockage de déchets ultimes interdit toute construction à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation du centre de stockage de déchets et de ses installations connexes. Cette servitude se superpose à plusieurs zones (Uy, 2AUy, Ay, Ns, Np). La zone Uy en quasi-totalité dans ce périmètre permet des usages comme artisanal, les entrepôts, l'industrie et les bureaux. Pour gagner en clarté, il conviendrait d'ajouter au règlement que ces constructions sont possibles à la condition d'être nécessaires à l'exploitation du centre de stockage de déchets et de ses installations connexes.	Le règlement écrit sera complété comme proposé par M. Le Préfet de la Gironde.
En zone A, le règlement manque de clarté. En effet, la zone agricole est réservée à l'activité et aux constructions agricoles, mais on y permet également l'évolution du bâti existant. Or, le règlement tel que proposé se préoccupe davantage de la gestion de l'habitat que des constructions pour l'activité agricole. Il conviendrait de reprendre le règlement en édictant pour chaque article ce qui s'applique aux constructions agricoles, puis aux constructions d'habitations.	Le règlement écrit sera repris en ce sens suite à l'enquête publique.
Exemple : les bâtiments annexes sont limités à 40 m <sup>2</sup> . cette rédaction implique que tout bâtiment annexe à l'activité agricole (maison d'habitation, locaux pour les ouvriers, atelier de transformation des produits, ...) est limité à 40 m <sup>2</sup> . Les piscines étant des annexes, elles sont comprises dans les 40 m <sup>2</sup> .	Les piscines seront exclues du dispositif.
En zone Ay seules les serres maraichères sont autorisées. Cette disposition est illégale. En effet, les catégories de destination sont listées à l'article L123-96 du code de l'urbanisme (ancienne mouture) et il n'est pas possible de prévoir des sous destinations.	Ce point est à reprendre : les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées en secteur Ay.
En zone UA, il est curieux que les toitures existantes qui ne seraient pas en tuiles de type romane canal n'ont pas d'autres possibilités que d'être rénovées à l'identiques.	Ce dispositif est maintenu en l'état.
Dans toutes les zones, les clôtures en limites séparatives ont pour seule obligation d'être inférieures à une hauteur de 2m. Il est surprenant que le règlement permette de réaliser des murs de 2 m entre deux propriétés, alors que cela ne correspond pas aux paysages actuels de LAPOUYADE.	Le règlement écrit sera complété pour indiquer que ces clôtures seront comme telles : haie végétale, grillage ou mur crépi ton pierre.
<b>Les annexes</b>	
La liste fournie des servitudes d'utilité publique est inexacte. Ci-joint la liste.	Les annexes du PLU sont à reprendre en ce sens.
La commune n'est pas concernée par la servitude A4 applicable aux terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux.	Les annexes du PLU sont à corriger.

Observations	Réponses apportées par les élus
En revanche il convient d'ajouter la servitude PM2 ci-jointe relative aux installations classées pour la protection de l'environnement au tableau et sur le plan de servitudes.	Les annexes du PLU seront compléter en ce sens.
<b>Conclusion</b>	
Le projet de PLU répond globalement aux enjeux portés par l'Etat. Certains choix de votre projet communal devront, à l'issue de l'enquête publique, être mieux expliqués ou modifiés afin d'apporter une meilleure assise juridique à votre document.	Suite à l'enquête publique, le document sera complété comme demandé.

## 2. Avis émis par l'ARS

Observations	Réponses apportées par les élus
<b>Eaux destinées à la consommation humaine</b>	
A l'annexe 6.5 en fin de rédaction, il est fait mention du plan d'alimentation en eau potable. Ce dernier n'est pas porté dans la rédaction de l'annexe.	Le plan d'alimentation en eau potable sera ajouté en annexe du PLU.
<b>Sites et sols pollués</b>	
Il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs envisagés, conformément à la circulaire du 08 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.	/
La circulaire du 08 février 2007 relative à l'implantation sur de sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillants des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être sur les sites pollués.	/
<b>Prévention du développement de larves de moustiques <i>Aedes albopictus</i>, vecteur de la dengue et du chikungunya</b>	
Une surveillance entomologique est mise en place au niveau national concernant l'implantation des moustiques <i>Aedes albopictus</i> vecteurs de la dengue, du chikungunya et du Zika.	/
Le département de la Gironde est classé au niveau 1 du plan anti dissémination de la dengue et du chikungunya et du Zika en métropole. En effet, <i>Aedes albopictus</i> 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 fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures,...).	/
<b>Agriculture</b>	
Pour prévenir les risques d'exposition aux brumes de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques, l'ARS encourage l'aménagement d'espaces et de haies qui sont de nature à prévenir les risques de nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations riveraines de parcelles de vignes.	/

Observations	Réponses apportées par les élus
La loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 ainsi que l'arrêté préfectoral du 22 avril 2016 définissent les modalités d'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité d'établissements recevant du public sensible.	/
<b>Nuisances sonores</b>	
Les nouvelles dispositions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre ont bien été prises en compte : arrêté préfectoral du 02 juin 2016. Cependant devront être portés dans les documents graphiques les périmètres des zones affectées par le bruit.	Le zonage sera complété en ce sens.

### 3. Avis émis par l'INAO

Observations	Réponses apportées par les élus
La commune de LAPOUYADE est située dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées « Bordeaux Supérieur », « Bordeaux » et « Créant de Bordeaux » et de l'appellation d'origine protégée « Beurre Charentes Poitou ».	/
Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :	
La commune a défini son projet au travers de plusieurs orientations à mettre en œuvre dans son PADD et notamment : « la maîtrise de la croissance démographique dans le respect des dispositions du SCoT, l'objectif étant d'accueillir environ 53 habitants supplémentaires d'ici à 2026. Une « non consommation » des terres agricoles et naturelles majeures situées en dehors des enveloppes urbaines existantes. Faire cohabiter l'existant et les projets en cours ou à venir pour créer une harmonie : créer une visibilité des entrées de ville et intégrer des zones tampons de 10 mètres minimum entre les projets urbains et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement le développement urbain, augmenter la surface à vocation agricole. »	/
Le bilan du POS en vigueur sur la commune effectué en août 2015 démontre qu'il reste actuellement 20,66 ha disponibles en dents creuses ou densifiable. Le PLU actuel restitue des espaces agricoles, naturels et forestiers, puisque la surface ouverte à l'urbanisation représente désormais 3,5 ha soit une superficie restituée de 17,16 ha.	/
L'analyse agricole reste très succincte dans le rapport de présentation. Il n'est pas fait mention des 72 hectares, exploités par 12 viticulteurs, production d'AOC sur les 437 hectares de la commune délimités en AOC. Aucune carte figurant l'aire parcellaire délimitée en AOC n'apparaît dans le document, ni l'évaluation de l'impact du projet sur l'aire parcellaire délimitée en AOC.	Le rapport de présentation sera complété sur ce point avant l'approbation du document.
Au regard du plan de zonage la zone 1AU de 1,18 hectares identifiée au lieu-dit « Peuchaud » bien que délimitée en AOC, n'a plus d'usage viticole et est cernés par l'urbanisation condamnant son usage agricole. L'INAO ne s'oppose pas à cette identification en zone 1AU.	/

Observations	Réponses apportées par les élus
En revanche, le plan de zonage identifie la parcelle section ZD n°189 plantée en vignes AOC pour 0,4121 hectare en zone UB, en extension du Bourg, et la parcelle section ZD n°155 plantée en vignes AOC pour 2,16 hectares fait l'objet d'un emplacement réservé sur 0,5244 hectare en extension sur la zone viticole en vue d'équipements collectifs (stationnements). Il faut noter que les zones UE à vocation d'équipements à proximité semblent largement surdimensionnées sans réel projet affiché par la commune : elles représentent 4,68 hectares dont 3,33 hectares sont libres et densifiables. La nécessité de consommer 0,9365 hectare d'espace viticole délimité en AOC n'est pas démontrée par la collectivité dans le projet.	L'emplacement réservé n°4 sera supprimé et le classement UE correspondant sera abandonné au profit d'un classement en zone A
En conclusion bien que des efforts soient consentis par la commune pour la préservation des espaces délimités en AOC, l'INAO émet un avis réservé sur ce projet en souhaitant la suppression de l'emplacement réservé n°4 et le reversement en zone A de cet espace, ainsi que le reversement en zone A de la parcelle section ZD n°189.	La parcelle ZD n°189 est aujourd'hui bâtie (4 maisons individuelles) → Maintien en UB.

#### 4. Avis émis par le SDIS

Observations	Réponses apportées par les élus
<b>Rappels généraux sur les besoins en défense incendie et accessibilité</b>	
<b>Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours</b>	
Les zones de développement urbain, les zones d'activité, les bâtiments devront être desservis par des voies « engins » et voies « échelles » dont les caractéristiques sont énoncées dans les annexes correspondantes, afin de permettre l'engagement et l'intervention des équipes de secours.	/
Des dispositifs de restrictions d'accès devront être compatibles avec les principes évoqués dans l'annexe correspondante.	/
<b>Défense extérieure contre l'incendie</b>	
Elle doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies. Elle doit être dimensionnée en fonction du niveau de risque évalué par le SDIS. Les principes sont énoncés dans l'annexes « défense extérieure contre l'incendie – principe généraux ».	/
Cependant j'attire votre attention sur le fait que le cadre juridique et technique de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) vient d'être réorganisé par la parution de plusieurs textes de portée nationale.	/
Ainsi, les nouvelles règles applicables en matière de DECI seront définies dans le règlement départemental de DECI de la Gironde. Ce règlement élaboré par le SDIS en concertation avec les différents acteurs doit être arrêté par M. Le Préfet courant 2017.	/
Ce règlement devrait permettre d'adapter le dimensionnement des ressources en eau en fonction du niveau de risque. Ainsi, la DECI existante sur certains de ces secteurs, pourrait s'avérer suffisante. Le projet de règlement définit une DECI correspondant à 30 m <sup>3</sup> /h à moins de 400 m du bâti à défendre lorsque la surface bâtie est isolée des tiers et est inférieure à 250 m <sup>2</sup> .	/

Observations	Réponses apportées par les élus
<b>Dimensionnement de la défense incendie sur les secteurs à urbaniser</b>	
Zones en risque courant Les bâtis en zones à urbaniser devront, au regard de l'état actuel de la réglementation, être défendus à partir de points d'eau incendie présentant un débit de 60 m <sup>3</sup> /h et situé à moins de 200m. ▪ Zone 1AU « Peuchaud ».	/
Zone à risque particulier : zones industrielles Dimensionnement : >120m <sup>3</sup> /h avec des ressources réparties de 100 à 400 mètres des enjeux à défendre. ▪ Zone 2AUY « Le Sablard-Ouest ».	/
<b>Modification du plan</b>	
Tout projet ultérieur de modification doit faire l'objet d'une consultation du SDIS de la Gironde.	/

## 5. Avis émis par le RTE

Observations	Réponses apportées par les élus
<b>RTE attire l'attention sur les éléments suivants : la ligne électrique haute tension précitée traverse les zones A, N et Np sur le territoire couvert par le document d'urbanisme.</b>	
<b>Annexe concernant les servitudes I4</b>	
Plan des servitudes :	
A partir de la « pièce n°6 : annexes » et plus particulièrement en annexe 6.4 page 32, la carte des servitudes d'utilité publique présente clairement les SUP codifiées I4. Pour autant, il n'est pas possible de distinguer clairement la ligne HTB des lignes HTA.	Les annexes du PLU seront compléter en ce sens.
A cet effet, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de bien situer la servitude I4 relative à l'ouvrage HTB présent sur votre territoire.	
Plus généralement, nous vous informons également que le tracé de nos ouvrages est disponible au format SIG sous la plateforme régionale PIGMA du GIP ATGéRI. Si vous adhérez à la plateforme, vous pouvez télécharger les données en vous y connectant. Vous disposerez ainsi d'une représentation précise permettant une bonne intégration de la SUP I4 dans le plan des servitudes.	
Liste des servitudes :	
Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages, il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du Groupe de Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire RTE – Groupe Maintenance réseaux Gascogne – 12, rue Aristide Bergès – 33270 FLOIRAC.	Les annexes du PLU seront compléter en ce sens.
A cet effet, dans le tableau des SUP et concernant la SUP I4, pour l'ouvrage HTB, mentionnée dans la	Les annexes du PLU seront compléter en ce sens.

Observations	Réponses apportées par les élus
<p>pièce n°6 : annexes et plus particulièrement en annexe 6.4 page 17, nous vous demandons de modifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le nom indiqué dans la rubrique « service responsable de la servitude » (EDF/PTE Aquitain) par le nom et l'adresse du groupe maintenance réseaux mentionnée ci-dessus ;</li> <li>Le nom officiel de la servitude par celui nommé en début de la présente.</li> </ul>	
<p>Par ailleurs, une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis,</li> <li>pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans un bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.</li> </ul>	<p>Les annexes du PLU seront compléter en ce sens.</p>
<p>Cette note peut également être annexée à votre PLU dans une pièce spécifique ou à la suite du tableau des servitudes parmi la liste des recueils des servitudes en remplacement de la fiche présente aux pages 26 à 28 qui est obsolète.</p>	<p>Les annexes du PLU seront compléter en ce sens.</p>
<b>Document graphique</b>	
<p>Espaces boisés classés Nous n'avons pas détecté de surplomb entre notre ouvrage de transport d'électricité et des espaces boisés classés (EBC). Nous n'avons donc pas de remarque à formuler sur ce point.</p>	<p>/</p>
<p>Emplacement réservé Nous n'avons pas détecté de surplomb entre notre ouvrage de transport d'électricité et des espaces emplacements réservés. Nous n'avons donc pas de remarque à formuler sur ce point.</p>	<p>/</p>
<b>Le règlement</b>	
<p>Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de la zone N et plus particulièrement au sein du sous-secteur Np :</p>	
<p>Article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et /ou techniques... ».</p>	<p>On maintient la rédaction du règlement écrit du secteur Np en l'état.</p>
<p>Article 10 (hauteur maximum des constructions) Notre ouvrage haute tension présent sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « la hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et /ou techniques ».</p>	<p>On maintient la rédaction du règlement écrit du secteur Np en l'état.</p>

Observations	Réponses apportées par les élus
<p>Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes</li> <li>• que les ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.</li> </ul>	On maintient la rédaction du règlement écrit du secteur Np en l'état.
<p>Nous souhaitons insister sur l'importance d'être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.</p>	/
<p>Nous rappelons en outre que toute personnes qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique, se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux et de déclaration d'intention de commencement de travaux fixées par les articles R.554-1 et suivants de code de l'environnement.</p>	/

## 6. Avis émis par la Chambre d'Agriculture

Observations	Réponses apportées par les élus
<p>Le projet présenté prend le parti de réduire les surfaces ouvertes à la construction et de concentrer l'habitat sur le Bourg et sur le hameau de « Peuchaud ». les secteurs isolés classés en NB ont été supprimés et c'est un total de 17 hectares qui a été restitué aux espaces agricoles naturels et forestiers.</p>	/
<p>Un secteur Ay spécifique est créé pour des serres et du logement de gardiennage des établissements situés dans le secteur ; à notre sens un classement en A est tout à fait suffisant pour permettre toute construction d'habitation ou d'exploitation nécessaire à une exploitation agricole : nous demandons donc un simple classement en A. Par contre, il n'est pas possible d'autoriser des constructions de gardiennage « pour les établissements situés sur le secteur (??) ni en zone Ay ni en zone A.</p>	Il est acté un classement en zone A en lieu et place du secteur Ay (suppression du secteur Ay).
<p>Un secteur Np est créé autour du site de Véolia ou toute occupation ou utilisation des sols est interdite ; cette contrainte forte est inacceptable pour les propriétaires concernés ; si une protection paysagère du site de Véolia est nécessaire, elle doit se faire sur les propriétés de Véolia et non s'imposer aux riverains. En conséquence nous demandons un classement N simple.</p>	Il est acté un classement en zone N en lieu et place du secteur Np autour du site de Véolia.
<p>Dans le même esprit, le classement en espace boisés classés sis au « Quatre Vents » impose une sujétion inacceptable aux propriétaires forestiers et doit être supprimée.</p>	Maintien en espace boisé classé (volonté de la propriétaire concernée → à vérifier). Il s'agit d'un boisement existant.
<p>Sous réserve de la prise en compte de nos remarques, nous émettons un avis favorable au projet</p>	/



Observations	Réponses apportées par les élus
présenté.	

### 7. Avis émis par l'autorité environnementale

Observations	Réponses apportées par les élus
Le projet de PLU a pour objectif d'encadrer le développement de la commune à l'horizon 2026, en permettant la réalisation de 26 logements supplémentaires et l'accueil d'environ 53 nouveaux habitants.	/
L'autorité environnementale note que certaines explications sur la zone minière dont le projet a été établi pourraient être complétées au sein du rapport de présentation, en particulier en matière de surfaces urbanisables.	Le rapport de présentation sera complété sur ce point avant l'approbation du document.
Elle relève que l'ensemble du projet communal apparaît comme assurant une prise en compte de bon niveau des différents enjeux environnementaux existant sur le territoire.	/

### 8. Avis émis par la CDPENAF

Observations	Réponses apportées par les élus
Conformément à l'article L151-12 le règlement précise bien que les extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants, la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone.	/
Cependant le règlement de la zone NL devrait mentionner l'emprise au sol totale du secteur par ailleurs fixée dans le rapport de présentation à 10 % de l'unité foncière.	Le règlement écrit sera complété en ce sens avant l'approbation du document.
En outre, est autorisée en zone Ay, la construction d'une habitation nécessaire à l'exploitation agricole. Par contre, il n'est pas possible de construire de bâtiments agricoles autres que ceux liés aux seules serres de production agricole, ce qui est surprenant. En effet le PLU détermine la vocation agricole d'une zone, mais la réglementation du type de culture ne relève pas du code de l'urbanisme.	Cf. ci-dessus.
Le PLU ne désigne aucun STECAL. Pourtant le secteur NL pourrait être désigné comme tel dès lors qu'il permet des constructions dans une zone à vocation d'activités de loisirs et de plein air. Ce STECAL respecte cependant la notion de taille et de capacité d'accueil limitées.	Le rapport de présentation précisera ce point avant l'approbation du document.
La CDPENAF émet un avis favorable assorti des observations susvisées. En particulier, la zone NL devra être clairement identifiée comme un STECAL ; à défaut les HLL ne pourront pas y être autorisés.	Le rapport de présentation précisera ce point avant l'approbation du document.

## 9. Avis émis par le Département de la Gironde

Observations	Réponses apportées par les élus
<b>Voirie départementale</b>	
<b>Orientation d'aménagement et de programmation et règlement</b>	
<p>Secteurs Le Sablard et les Fontenelles</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation et le zonage du projet arrêté de PLU sont susceptibles d'engendrer la création et la modification d'accès aux zones urbaines et à urbaniser, voire un renforcement nécessaire de la RD247E1, en fonction du type de véhicules attendus sur ces zones.</p>	/
<p>La RD247E1 est une route de 3<sup>ème</sup> catégorie, au sens de la délibération du Conseil Départemental du 18 décembre 1991. Ainsi, la création de nouveaux accès hors agglomération, est soumis à une demande auprès du Centre Routier Départemental du Libournais et peuvent être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent hors agglomération, en application de l'article 21 du règlement départemental de voirie ci-joint.</p>	/
<p>Pour information, les aménagements de sécurité ou de renforcement de la voirie qui seraient nécessaires seraient à la charge de la commune ou du porteur de projet.</p>	/
<p>Règles relatives aux marges de recul hors agglomération</p> <p>Afin d'optimiser le fonctionnement de la voirie départementale et de limiter les nuisances et risques d'accident liés à la circulation sur les routes départementales sur les secteurs concernés, le Département a prescrit par sa délibération du 18 décembre 1991 des marges de recul de part et d'autre des axes de la voirie départementale pour l'implantation de nouvelles constructions. Il convient en conséquence de modifier les articles 6 de toutes les zones concernées selon les prescriptions ci-dessous :</p> <p>RD22, RD 120, RD 247 et RD 247<sup>E</sup>1, classées en 3<sup>ème</sup> catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitations : 15 mètres de l'axe</li> <li>▪ Autres constructions : 10 mètres de l'axe.</li> </ul> <p>RD133E11, classée en 4<sup>ème</sup> catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitations : 10 mètres de l'axe</li> <li>▪ Autres constructions : 8 mètres de l'axe.</li> </ul> <p>Il pourra être dérogé à ces règles de recul, pour les extensions de constructions existantes et annexes, lorsque celles-ci sont déjà situées conformément aux des reculs précités, à condition de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ne pas étendre la construction en deçà de la distance de recul minimale de la construction existante par rapport à la route départementale ;</li> <li>▪ Ne pas être situé au sein d'un emplacement réservé.</li> </ul>	<p>Le règlement écrit sera complété en ce sens avant l'approbation du document.</p>

Observations	Réponses apportées par les élus
Une dérogation pourra également être envisagée, en cas de besoin lié au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif, sous justification d'une contrainte technique particulière.	
Règles relatives aux accès sur routes départementales hors agglomération Les dispositions suivantes, issues du règlement départemental de voirie, seront à prendre en compte dans l'article 3 du règlement de toutes les zones. Elles pourront y être intégrées afin de permettre une lisibilité des règles applicables sur le territoire communal.	Le règlement écrit sera complété en ce sens avant l'approbation du document.
Les nouveaux accès sur la RD22, RD120, RD133E11, RD247 et RD247E1, classées en 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> catégories, pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent hors agglomération.	/
Le Centre Routier Départemental du Libournais devra être systématiquement consulté pour avis par la commune pour tout acte d'autorisation d'occupation du droit des sols entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur toute départementale.	/
Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.	/
Remarques relatives à la notion d'agglomération L'article R110-2 de code de la route définit « le terme agglomération comme un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui la traverse ou qui la borde ».	/
Il convient, dans la mesure où il s'agit en principe de zones urbanisées de densité significative, d'inscrire les zones urbanisées, dites zone U, à l'intérieur de ces secteurs classés en agglomération et les zones AU dès leur ouverture à l'urbanisation. La compétence est exclusive au maire, mais le Département peut donner son avis sur la pertinence, notamment en matière, de classer ou non en agglomération.	/
Au regard de la jurisprudence administrative et des impératifs de sécurité, il est conseillé au maire, lorsque la majorité des critères suivants est réunie, de classer les zones urbaines en agglomération : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Concentration de bâtiments situés de part et d'autre de la voie,</li> <li>▪ Un espacement entre bâtiments de moins de 50 mètres,</li> <li>▪ Bâtiments proches de la route,</li> <li>▪ Une longueur d'au moins 400 mètres.</li> </ul>	/

## 10. Avis émis par le PETR

Observations	Réponses apportées par les élus
<p>Considérant que le PLU prévoit une zone UE de 3,33 ha, dont 1,5 ha en extension de l'urbanisation, où peuvent être autorisées les équipements publics et les commerces, mais qu'il n'est pas démontré dans le rapport de présentation le besoin foncier induit par des projets précis.</p>	<p>La zone UE proposée a pour objet de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création d'une nouvelle école,</li> <li>- La dynamisation du Bourg : création d'une auberge, commerces, espace de co-working, parking (co-voiturage) et espace d'aire de camping-car et borne électrique.</li> </ul>
<p>Considérant que ces 1,5 ha viendraient impacter l'enveloppe du SCoT fixée à 36 ha pour l'ensemble du Grand Libournais pour les 20 prochaines années, alors que les justifications des besoins sont insuffisantes.</p>	<p>/</p>
<p>Après présentation de la contribution technique, le bureau syndical constate que le projet PLU de LAPOUYADE, est en partie compatible avec le SCoT du Grand Libournais approuvé.</p>	<p>/</p>
<p>Un certain nombre d'observations et de remarques sont détaillés dans la contribution technique et devront être prises en compte afin d'être en parfaite compatibilité avec le SCoT, opposable aux documents d'urbanisme depuis le 14/12/2016.</p>	<p>Le rapport de présentation et les pièces réglementaires seront complétés en ce sens avant l'approbation du document.</p>
<p>En conséquence, le bureau syndical donne à l'unanimité des membres présents :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un avis favorable au projet de PLU de la commune de LAPOUYADE sous réserve de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Supprimer des parties en extension zonées en UB ;</li> <li>• Affirmer la protection des espaces verts, boisés, en périmètre aggloméré pour répondre aux objectifs du PADD et réduire le potentiel urbanisable ;</li> <li>• Mettre en cohérence le projet de zonage avec les objectifs du PADD (26 logements, une ouverture maximum de 2,5 ha) ;</li> <li>• Respecter les densités minimales demandées par le DOO du SCoT ;</li> <li>• Intégrer les zones tampons dans les nouvelles zones U ou AU en contact direct de zones A.</li> </ul> </li> <li>- Un avis défavorable à la consommation de 1,5 ha sur l'enveloppe des 36 ha prévus au SCoT pour les équipements publics.</li> </ul>	<p>→ Parties en extension zonées en UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Bourg : il y a aujourd'hui 4 maisons,</li> <li>- Peuchaud : on maintient en l'état.</li> </ul> <p>Le dossier sera complété en ce sens. Voir si la parcelle ZD n°189 était comptée dans les surfaces disponibles.</p> <p>→ Cf. ci-dessus.</p>

La séance est ensuite levée.