

# LISTRAC-MEDOC

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### 7 - RÉSULTAT DE LA CONSULTATION DES SERVICES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Mise en révision	Arrêt du projet	Approbation
10 novembre 2010	12 avril 2017	

Vu pour être annexé le .....

DOSSIER D'APPROBATION

Le Maire,

**RESULTAT DE LA CONSULTATION DES SERVICES**



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde 33480 GIRONDE

MAIRIE DE LISTRAC-MÉDOC  
29 MAI 2017

Le Directeur Départemental,

à

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

à l'attention de M. PONNOU DELAFFON

Bordeaux, le

23 MAI 2017

Groupement Opération Prévision  
Service Prévision  
GOP/PRS/BEP/ASD/NPS/A.52360/2017- 58220  
Vos réf.: V/Transmission en date du 05 mai 2017  
Affaire suivie par le lieutenant Daniel FUSTER

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

- 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 Listrac-Médoc 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.

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

#### **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'activité, leurs bâtiments ou enjeux divers 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 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 bâtiminaire est isolée et 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 **1AU** aux lieux-dits «Loubeyre», «Donissan», «Champ de la Croix», «Libardac», «La Potence» 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.

## **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.

1/ Le Directeur Départemental,  
**Colonel Dominique MATHIEU**  
Contrôleur Général  
Jean-Paul DECELLIERES

#### Copies pour information à :

- Monsieur le chef du Groupement Nord-Ouest
- Monsieur le chef du CIS de Castelnau
- Mairie Listrac Médoc – 23 Grande Rue  
33480 LISTRAC MEDOC

Date : 10/05/2016 Commune : LISTRAC MEDOC

Tournée ressources en eau n° : 2016-LISTM-012-CASM

C.I.S : CASTELNAU DE MEDOC

Représentants : Mairie N

Gestionnaire réseau N

Autres services :

Matériel de Contrôle : Casomobile

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
12	PI100	PEYRELEBADE (ENCEINTE CHATEAU CLARKE)	108	88	2,0	4,2			Disponible
13	PI100	RTE DE LISTRAC CHÂTEAU CLARKE	108	88	2,8	5,0			Disponible
14	PI100	CHÂTEAU LESTAGE	68	65	1,5	4,2			Disponible
15	PI100	RUE DE L'EGLISE FACE RUE ST FRANCOIS	81	67	0,5	4,2		14 - 15	Disponible
16	PI100	EGLISE	76	60	0,2	4,0			Disponible
17	PI100	PCE MAL JUIN AU N° 004	90	70	1,2	4,0		13	Disponible
18	PI100	CHE DU COS AU N° 001 (LIBARDAC)	74	68	2,7	5,0			Disponible
19	PI100	RTE DE TAUDINAT / CHE DES FONTANELLES	101	85	2,5	5,0			Disponible
20	PI100	RTE DE LAMARQUE / RTE DE DONISSAN	83	62	0,8	3,0			Disponible
21	PI100	RTE MOULIN DE LABORDE CHÂTEAU MOULIN DE LABORDE	88	83	2,5	5,5			Disponible

Date : 10/05/2016      Commune : LISTRAC MEDOC      Représentants : Mairie N      Gestionnaire réseau N  
 Tournée ressources en eau n° : 2016-LISTM-013-CASM  
 C.I.S : CASTELNAU DE MEDOC      Autres services :

Matériel de Contrôle : Casomobile

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
22	PI100	RTE DE PEY MARTIN / RTE MOULIN DE LABORDE	91	62	1,5	6,5			Disponible
23	PI100	RTES DE BRACH / DE BENON - LD LIBARDAC-OUEST	95	68	2,3	4,9			Disponible
24	PI100	ALL DU SABLONET (LIBARDAC)	93	63	1,0	4,9			Disponible
25	PI100	RTE DE DONISSAN / CHE DE LARTIGUAS	99	70	2,0	7,0			Disponible
51	PI100	CLOS DES VIGNES AU N° 013	76	56	0,8	3,5			Disponible
52	PI100	LOT DOMAINE DU TRIS AU N° 001	75	56	0,2	3,5			Disponible
55	PI100	RTE DE LIBARDAC / CHE DU STADE	75	55	0,2	2,5			Disponible
59	PI100	LOT HOSTEIN / ALL DES GRIVES	84	72	0,8	3,0			Disponible
61	PI100	CHE DE LA MOULINE / RTE DE PEY MARTIN	84	73	2,3	7,0			Disponible

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Date : 10/05/2016

Commune : LISTRAC MEDOC

Tournée ressources en eau n° : 2016-LISTM-011-CASM

Représentants : Mairie N Gestionnaire réseau N

C.I.S : CASTELNAU DE MEDOC

Autres services :

Matériel de Contrôle : Casomobile

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
1	PI100	RTE DE BARBAT AU N° 034 BIS	120	110	2,5	3,3		25	Disponible
2	PI100	RTE DE CASTELNAU / RTE DE BARBAT	92	60	1,0	3,5		13	Disponible
3	PI100	RTE DE CAPDET / RTE DE PEY MINSON						13 - 41	Indisponible
4	PI100	RTE DE BORDEAUX / RTE DE CAPDET	97	60	1,0	2,5		25	Disponible
5	PI100	RTE DE CASTELNAU / RTE DE BERNIQUET (LUDEY)	55	40	0,2	5,0		14 - 15 - 25 - 30	Débit faible
6	PI100	RTE DE LIBARDAC AU N° 001 (AUX ECOLES)	100	78	1,8	4,0			Disponible
8	PI100	RTE DE BAUDAN AU N° 011						6	Indisponible
9	PI100	AVE DE SOULAC / CHE DE CINDREY (LE TRIS)	108	90	2,2	3,2			Disponible
10	PI70	AVE DE SOULAC FACE AU N° 004 (FOURCAS)	80	80	2,9	6,0		25	Disponible
11	PI100	RTE DE PEY MARTIN AU N° 001	80	74	2,1	5,0			Disponible

**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)

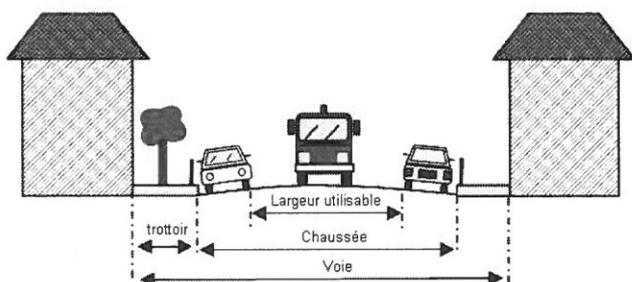
Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A).

**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 :



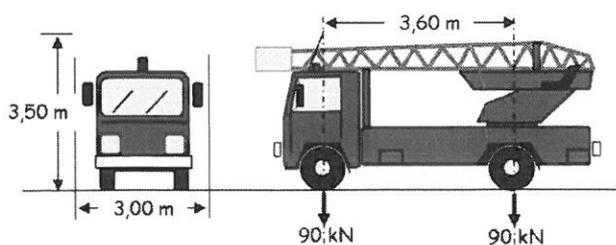
► **Largeur utilisable :  $\geq 3$  mètres**  
(bandes réservées au stationnement exclues)

► **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>

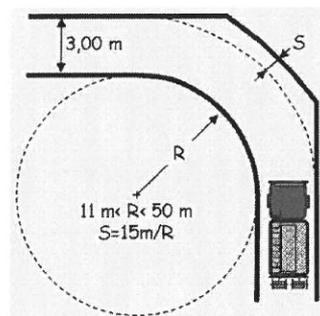


► **Rayon intérieur minimum de braquage :**

$R > 11$  mètres

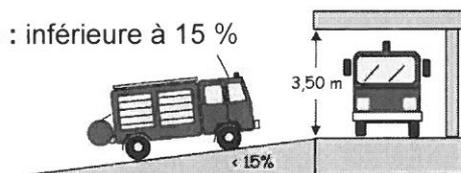
► **Sur largeur**

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



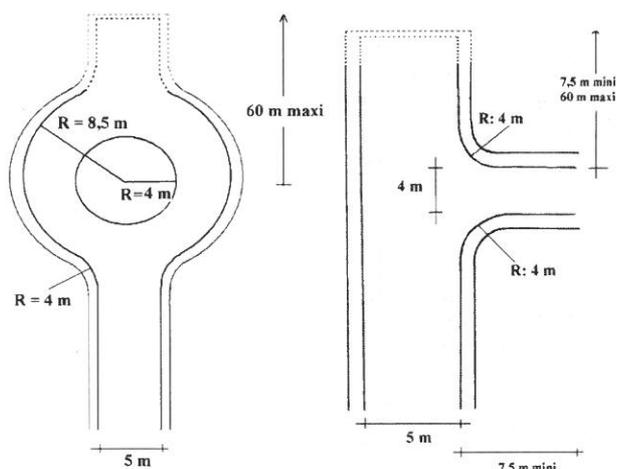
► **Hauteur libre de passage : 3,50 mètres**

► **Pente : inférieure à 15 %**

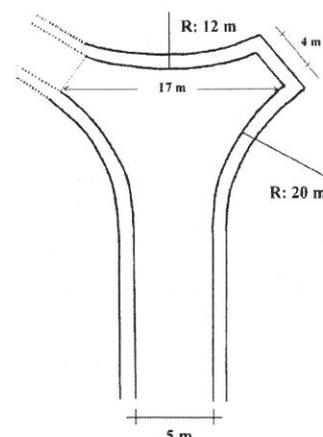


► **Voie en cul de sac > 60 mètres**

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.



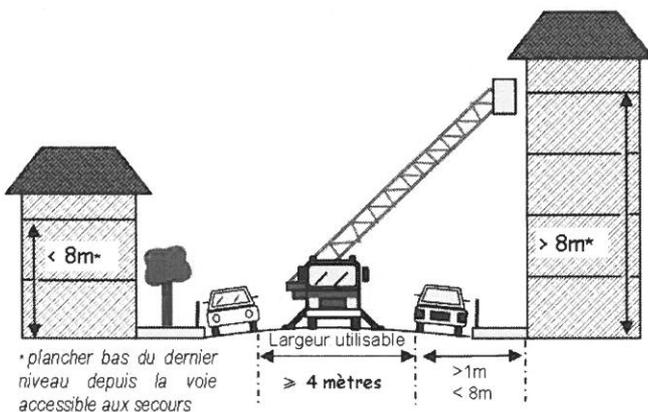
**OBJET**

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).

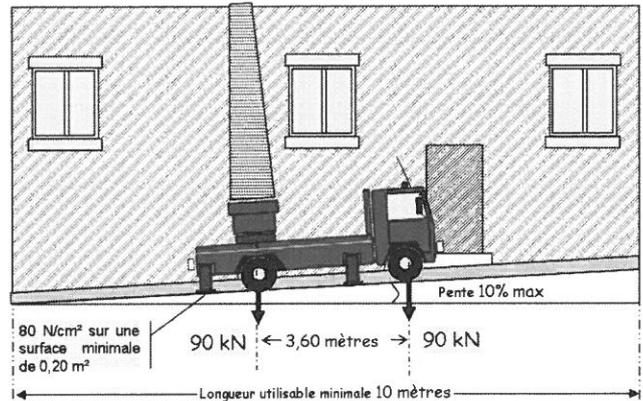
**RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES**

- 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 : ≥ 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 : ≥ 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 ≤ 10%**
- ▶ **Force portante :**
  - calculée pour un véhicule de 160 kilos newtons



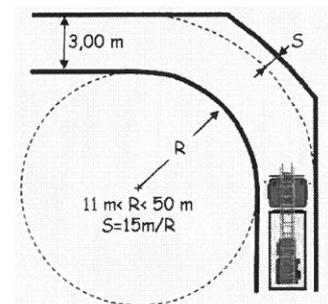
- avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu,
- ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum
- ▶ **Résistance au poinçonnement :**  
80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>

▶ **Rayon intérieur minimum de braquage :**

R > 11 mètres

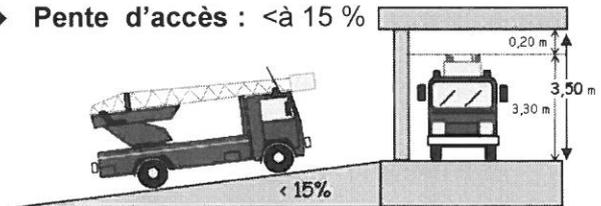
▶ **Sur largeur :**

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**

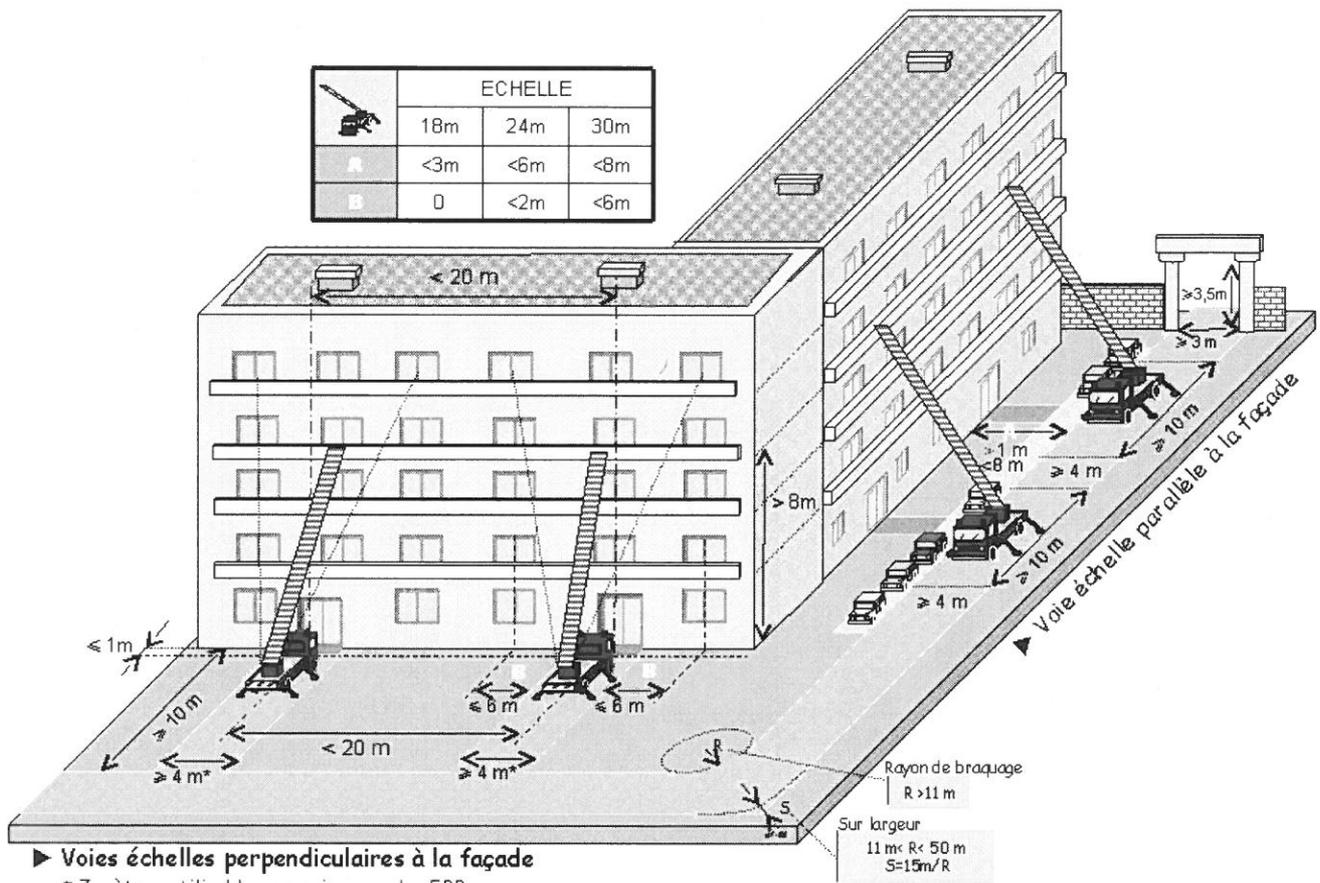
▶ **Pente d'accès : < à 15 %**



▶ **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.

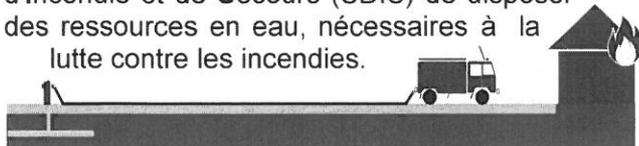
**SCHEMA GENERAL CARACTÉRISTIQUES**



## 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

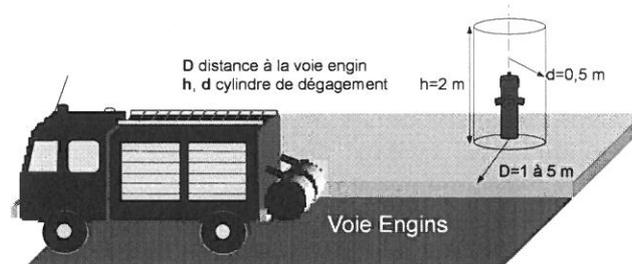
##### Poteaux Incendie (PI)



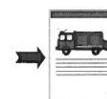
NFS 61213

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



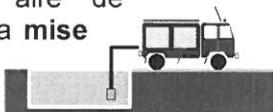
NF S 61 214  
30 m<sup>3</sup>/h à 1 bar



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.*

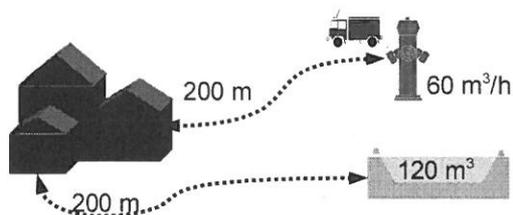
## III Dimensionner la DECI

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 »

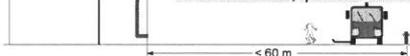
Les principes de dimensionnement sont donnés par la circulaire **465 du 10 décembre 1951** :

► **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 .



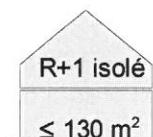
► Les bâtiments\*équipés réglementairement de « **colonnes sèches** » doivent disposer d'hydrants normalisés à moins de **60 mètres** des orifices d'alimentation en façade, avec un parcours « allée dévidoir », sans obstacles.

*\*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.

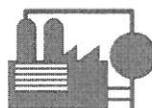


Les capacités des REE peuvent être ainsi réduites :

- ◆ 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.

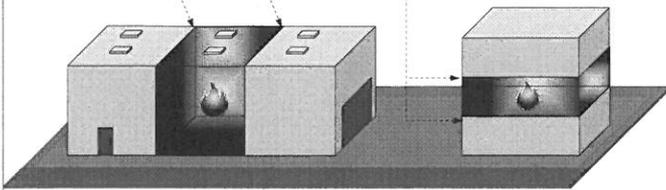


► **Evaluation** du débit simultané pour l'extinction à maintenir pendant 2h00 ou 3h00 pour certains risques.

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**

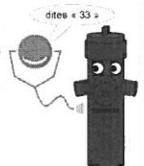
Le SDIS répertorie l'ensemble des ressources utilisables au sein d'une base de données départementale et les reporte sur la cartographie opérationnelle utilisée par les unités d'intervention.



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.



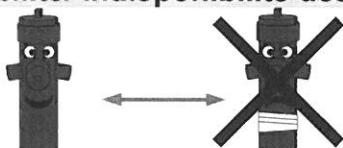
Le SDIS effectue annuellement une reconnaissance opérationnelle de toutes les REE publiques afin de vérifier leur présence, leur accessibilité, leur signalisation et la présence d'eau.

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.

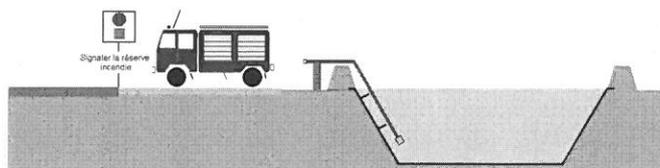
#### ► Créations, modifications des REE

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 oeuvre 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\*

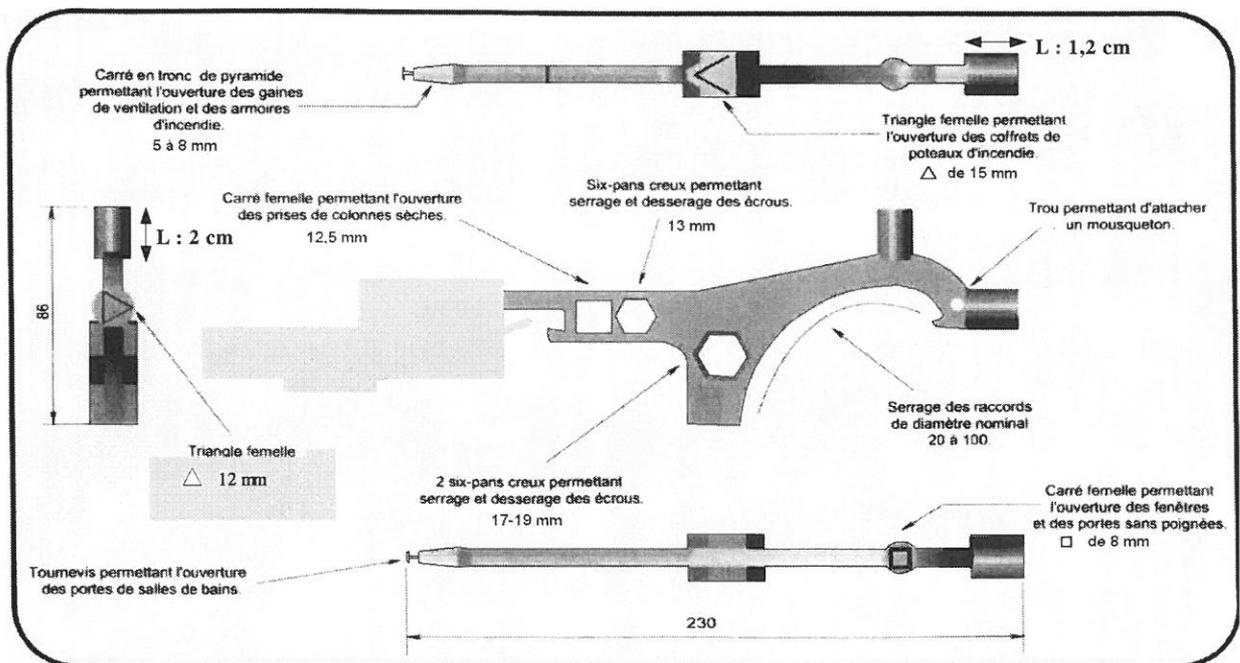
\*uniquement pour les collectivités, établissements, sites, à risques particuliers répertoriés par le SDIS 33 et disposant d'une veille permanente.

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



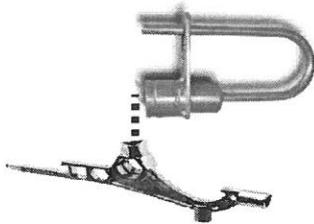
Le coupe boulon permet de sectionner des cadenas (ou autre mèches en acier) d'un diamètre de 10 à 12 mm.



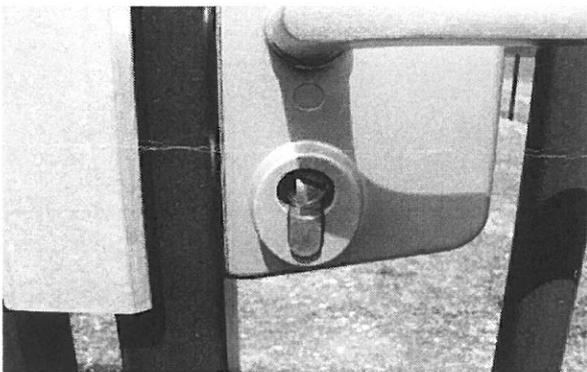
**Dispositifs manoeuvrables avec les triangles femelles 12 ou 15 mm de la « polycoise »**



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

22 JUIN 2017

33480 GIRONDE

MAIRIE DE LISTRAC MEDOC  
A l'attention de M. le Maire  
23 Grande Rue  
33480 LISTRAC-MEDOC

**Affaire suivie par :** Arnaud LEVEIL  
**Tél. :** 05 24 73 14 90  
**N/Réf :** Pôle Technique - 165-AL/LV  
**Objet :** révision du PLU – Listrac-Médoc

Arsac, le 16 juin 2017

Monsieur le Maire,

Par courrier parvenu dans mes services le 5 mai 2017, vous sollicitez mon avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

L'examen de ce dossier n'appelle aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,



Gerard DUBO

DELEGATION TERRITORIALE DE LA GIRONDE

Pôle veille sécurité sanitaire et Santé Environnement  
**Service Santé Environnementale**

DdtmbxpluListracMedoc.doc PAM

Affaire suivie par : Pierre Alain MOURIER

Téléphone : 05.57.01.45.61

Fax : 05. 57.01.47.89

Courriel : pierre-alain.mourier@ars.sante.fr

Monsieur le Maire de LISTRAC-MEDOC  
Mairie  
23 Grande Rue

**33480 – LISTRAC-MEDOC**

Date : 21 JUIN 2017

**OBJET : Consultation P.L.U Commune de LISTRAC MEDOC**

En réponse à votre courrier en date du 02 mai 2017, j'ai l'honneur de vous faire part des observations concernant le projet de P.L.U de votre commune, observations que je transmets à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer:

**Eau Destinée à la Consommation Humaine :**

La commune de Listrac Médoc fait partie du syndicat des Eaux de Castelnau du Médoc.

La société Véolia assure l'exploitation des réseaux.

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau d'adduction d'eau destinée à la consommation humaine.

La situation communale est bien reprise tant dans le rapport de présentation que dans les annexes sanitaires.

Il n'existe pas de forage d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune.

Le territoire communal n'est pas impacté par des servitudes liées à des ressources extérieures à la commune.

**BRUIT :**

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.

**La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 02 juin 2016 « portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la Gironde ».**

La commune est notamment fortement impactée par le trafic conséquent de la route D 1215 qui va de Bordeaux au Verdon sur Mer.

Cette route traverse le bourg lui-même.

Cette situation est rapportée dans le document de présentation, et figure dans les annexes graphiques.

Quelques recommandations sont à prendre en compte dans l'élaboration des projets d'urbanisme :

- Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent, par exemple), vis-à-vis d'activités nécessitant des conditions d'exploitation plus calmes.
- Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments (notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes et de sports, pianos-bars, discothèques, bars, restaurants, activités professionnelles non classées) ou de certains équipements (voies routières, stations d'épuration, terrains d'activités sportives ou de loisirs).

### **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...)

### **Sites et sols pollués :**

Il existe un site pollué répertorié dans la base BASOL. Il s'agit des Ets Hostein Laval (scierie) qui sont toujours en activité.

La base de données BASIAS recense un site industriel sur la commune, la scierie Hostein Laval citée ci-dessus.

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

### **Eaux de loisirs :**

Il n'existe pas de zone de baignade déclarée sur le territoire communal.

### **Activités agricoles :**

L'espace agricole communal est constitué pour une part importante de vignes en appellation Listrac. Plusieurs écarts sont fortement enclavés dans ce vignoble qui borde la partie agglomérée du bourg lui-même.

Il est fait état dans le rapport de présentation de quelques conflits de voisinage entre les exploitants viticulteur et les habitants proches des exploitations

Au Nord-Ouest du bourg, il convient de noter que des équipements sportifs (terrains de football, tennis) et socio-culturels (salle socio-culturelle) sont situés en proximité immédiate de parcelles de vignes.

Cette problématique doit être prise en compte de façon plus formelle dans le rapport de présentation et, au vu de la configuration communale, pourra, autant que nécessaire, générer des dispositions d'aménagement devant faire partie intégrante du règlement d'urbanisme pour les zones concernées par la proximité de ces activités viticoles afin de limiter au maximum les nuisances engendrées par les dites activités.

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, en particulier ceux accueillant des enfants, dont les écoles.

En outre, 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.

Un périmètre de protection est préconisé entre bâtiments agricoles et zone bâtie afin d'éviter les nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations voisines, ceci va dans le sens de la protection des populations.

Cette information sera portée si nécessaire sur la carte des contraintes et servitudes.

L'ARS ne peut qu'encourager ce type d'aménagement qui est de nature à prévenir les risques de nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations riveraines d'exploitation agricole, comme par exemple les risques sanitaires liés aux brumes de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques sur les parcelles de vignes.

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



Danièle BERDOY  
Ingénieur d'études sanitaires

Pièces jointes : Fiches BASOL et BASIAS

COMMUNE : LISTRAC

date : 09/05/2017

## PLU (Plan local d'Urbanisme)

Dans le cadre de la consultation du PLU, pourriez-vous me communiquer vos remarques. Merci

Date arrivée en consultation : 04/05/2017

Date de retour après consultation : 25/05/2017

Date départ courrier : / /

• EAU POTABLE : Emargement Date

• EAUX DE LOISIRS : Emargement Date

pas de boue grise



• SITES ET SOLS POLLUES : Emargement

Date

18/05/2017

prendre en compte ds aucunes décharges et ds futures restrictions. (p. 122 R.P.)

Rappeler la circulaire de 2007 sur la compatibilité des sols et leurs usages futurs.

• NUISANCES SONORES : Emargement

Date

10/05/17

La commune est concernée par l'AT 2 de juin 2016 portant classement sonore de certaines infrastructures de transport terrestre de la route. A ce titre devrait être pris, dans les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage de ces infrastructures (article 6)



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

MAIRIE DE LISTRAC-MÉDOC

- 7 JUIL. 2017

33480 GIRONDE

Monsieur le Maire  
Mairie de Lustrac-Médoc  
23 Grande Rue

33 480 LISTRAC-MEDOC

Bègles, le 4 juillet 2017

Dossier suivi par : Emilie PORGE  
Téléphone : 05.56.01.73.56  
Courriel : e.porge@inao.gouv.fr  
Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lustrac-Médoc

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 2 mai 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier contenant le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté le 19 avril 2017.

Vous nous aviez déjà interrogés sur ce document en date du 7 juin 2016. Le 12 juillet 2016, les services de l'INAO n'avaient pas formulé d'opposition dans le mesure où le projet n'avait pas d'incidence directe sur les Appellations d'Origine Contrôlées « Lustrac-Médoc », « Haut-Médoc », « Médoc », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur », « Crémant de Bordeaux » et « Moulis » pour partie<sup>1</sup>.

Suite aux remarques des différentes personnes publiques associées vous avez apporté des modifications au document.

Les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'analyse et les conclusions précédentes, à savoir :

La première orientation politique retenue par la municipalité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à « *mettre en valeur l'environnement naturel et agro-viticole du territoire* ». Cet objectif se traduit par un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement sans consommation des terres agro-viticoles et naturelles majeures. Les zones urbaines du PLU sont ainsi principalement concentrées sur l'enveloppe urbaine existante.

<sup>1</sup> Pour information, la commune de Lustrac-Médoc est incluse dans les aires géographiques des IGP « Agneau de Pauillac », « Asperges des Sables des Landes », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et « Volailles des Landes ».

**INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes**

SITE DE BORDEAUX  
"PORTE DE BEGLES"  
Bâtiment A, 3<sup>ème</sup> étage  
1, quai Wilson  
33 130 BEGLES  
TEL : 05 56 01 73 44 / TELECOPIE : 05 56 01 05 74  
www.inao.gouv.fr

Les espaces viticoles sont inscrits en grande majorité en zone A du PLU. Si quelques parcelles de taille conséquente, supérieure à 50 ares, délimitées en AOC et plantées en vignes sont identifiées en zones constructibles, elles l'étaient déjà précédemment et elles apparaissent aujourd'hui enclavées dans l'urbanisation. C'est le cas au sud de la commune, dans le secteur de *Loubeyre* où la zone 1AU concerne une parcelle de vignes mais permettra d'accueillir de nombreux logements supplémentaires dans un environnement urbanisé ; ou encore, dans le secteur de *La Potence*, au nord du bourg entre le cimetière et les équipements sportifs avec l'identification d'une zone UBc sur une parcelle aujourd'hui en vignes. De plus, ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, dans son ensemble, le document traduit bien la volonté de la municipalité de confirmer et pérenniser les espaces viticoles existants, ce qui ne peut que satisfaire l'Institut.

En conclusion, après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'opposition à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC concernées.

Cette précision apportée, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Pour la Directrice et par délégation,  
Le Délégué Territorial INAO SUD-OUEST,  
Laurent FIDELE



**INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes**

SITE DE BORDEAUX

"PORTE DE BEGLES"

Bâtiment A, 3<sup>ème</sup> étage

1, quai Wilson

33 130 BEGLES

TEL : 05 56 01 73 44 / TELECOPIE : 05 56 01 05 74

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER **TER-ART-2017-33248-CAS-114377-J0T8T1**

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 Lustrac-Médoc

**Mairie de LISTRAC-MEDOC**

**23 rue Grande Rue**

**33480 LISTRAC-MEDOC**

A l'attention de M. Alain CAPDEVIELLE

Toulouse, le 09/06/2017

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du PLU de la commune de **Lustrac-Médoc**, arrêté par délibération en date du 12/04/2017 et transmis pour avis le 11/05/2017 par les Services de la Préfecture de Gironde.

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

**LIAISON AERIENNE 225kV NO 1 CISSAC-MARQUIS (LE)**

**LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 CISSAC-MARGAUX**

**LIAISON AERIENNE 63kV NO 2 BRUGES-CISSAC**

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 :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones **UB, UC, A, N et Ne** sur le territoire couvert par le document d'urbanisme.

## **1/ Annexe concernant la servitude I4**

### 1.1. Le plan des servitudes

A partir de la « Pièce n°6 : ANNEXES », sur la carte des SUP, la représentation de la SUP I4 est correcte.

A toutes fins utiles, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte relative à la servitude I4 propre à l'ouvrage HTB présent sur votre territoire.

Plus généralement, Nous vous informons également que les tracés de nos ouvrages sont disponibles au format SIG sous notre plateforme Open Data en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : <https://opendata.rte-france.com/pages/accueil/>, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».

L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.

### 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, et à la lecture du tableau des SUP page 18 présent dans votre pièce n°06, nous n'avons pas de demande de modification particulière.

Nous vous rappelons 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.

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

### 2.1. Espace boisé classé

A la lecture de votre plan de zonage, il n'y a pas d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité situés tout ou en partie dans un espace boisé classé (EBC). Nous n'avons donc pas de remarques à formuler sur ce point.

### 3/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante et plus particulièrement dans la zone UB :

- **Article 2 des zones précitées** (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 des zones précitées** (hauteur des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents 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.

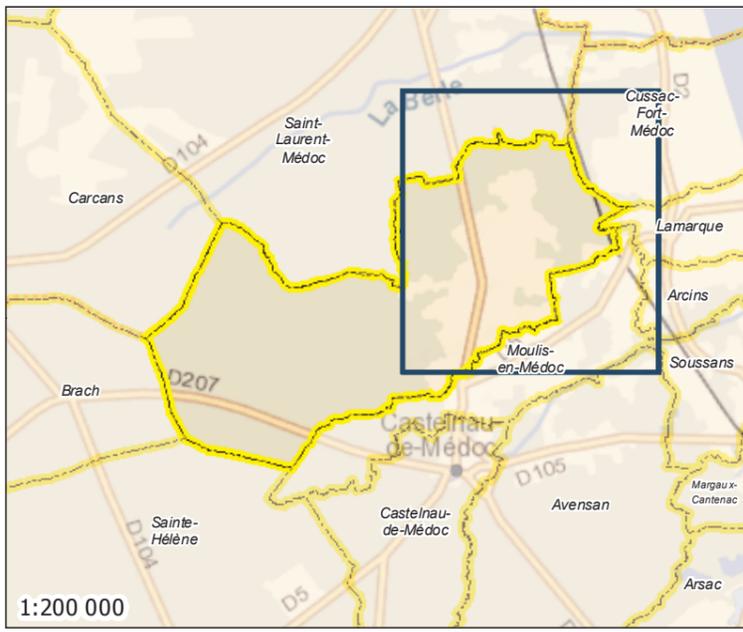
Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

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

PJ :

*Carte ;  
Livret « Consulter RTE »*

Copie : *Service de la DDTM 33*



# Commune de Lustrac-Médoc

## Réseau de transport d'électricité

### Ouvrages Rte

Base SIG Rte : 03/2017

#### Tension maximale des ouvrages

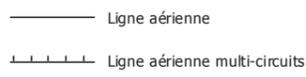


### Limites administratives

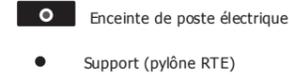
BDTopo®/IGN® 2014



### Lignes électrique (configuration)



### Poste de transformation, piquage



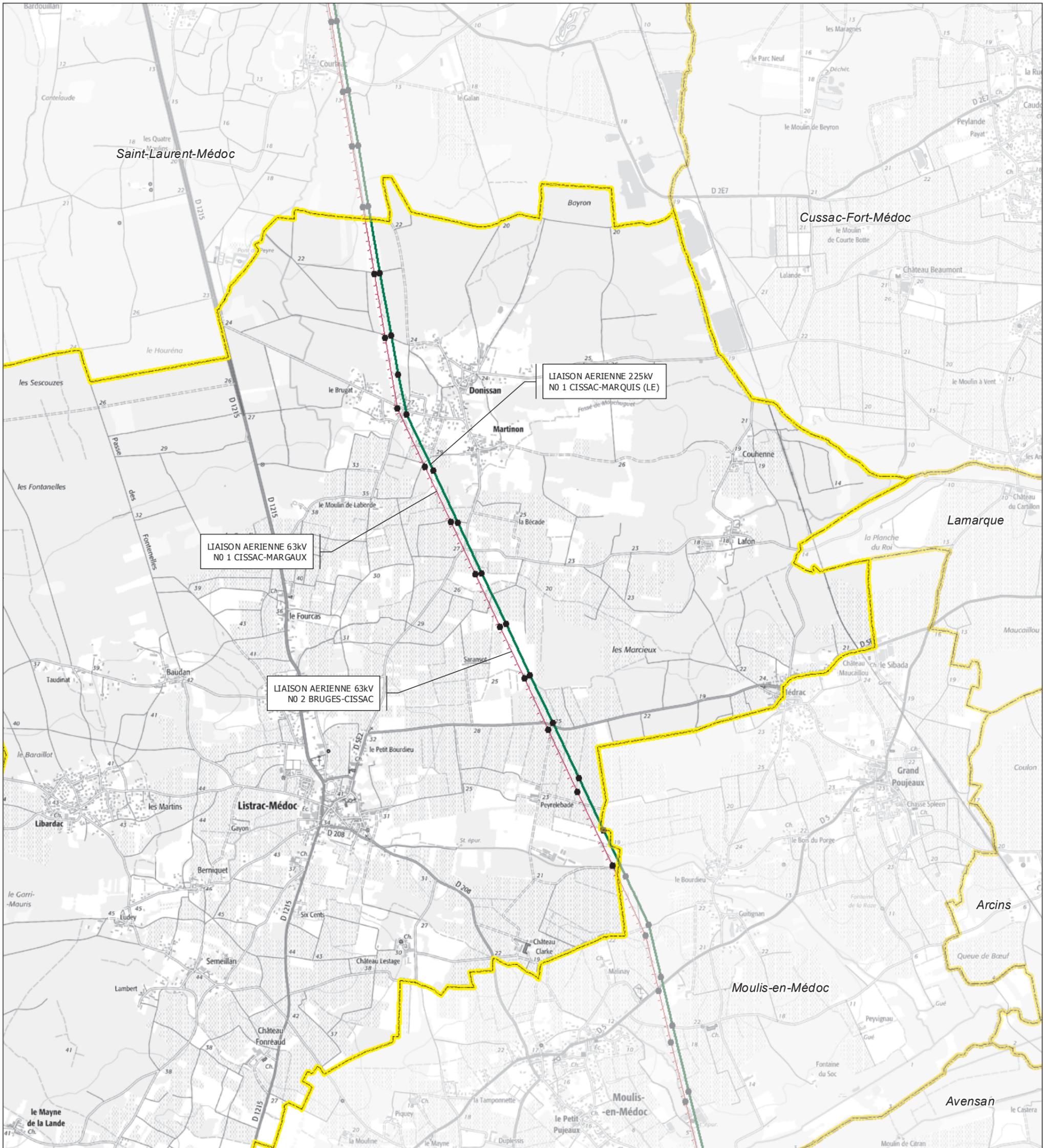
### Fond de plan

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

RTE-CD&I Toulouse

Édition : 09/06/2017

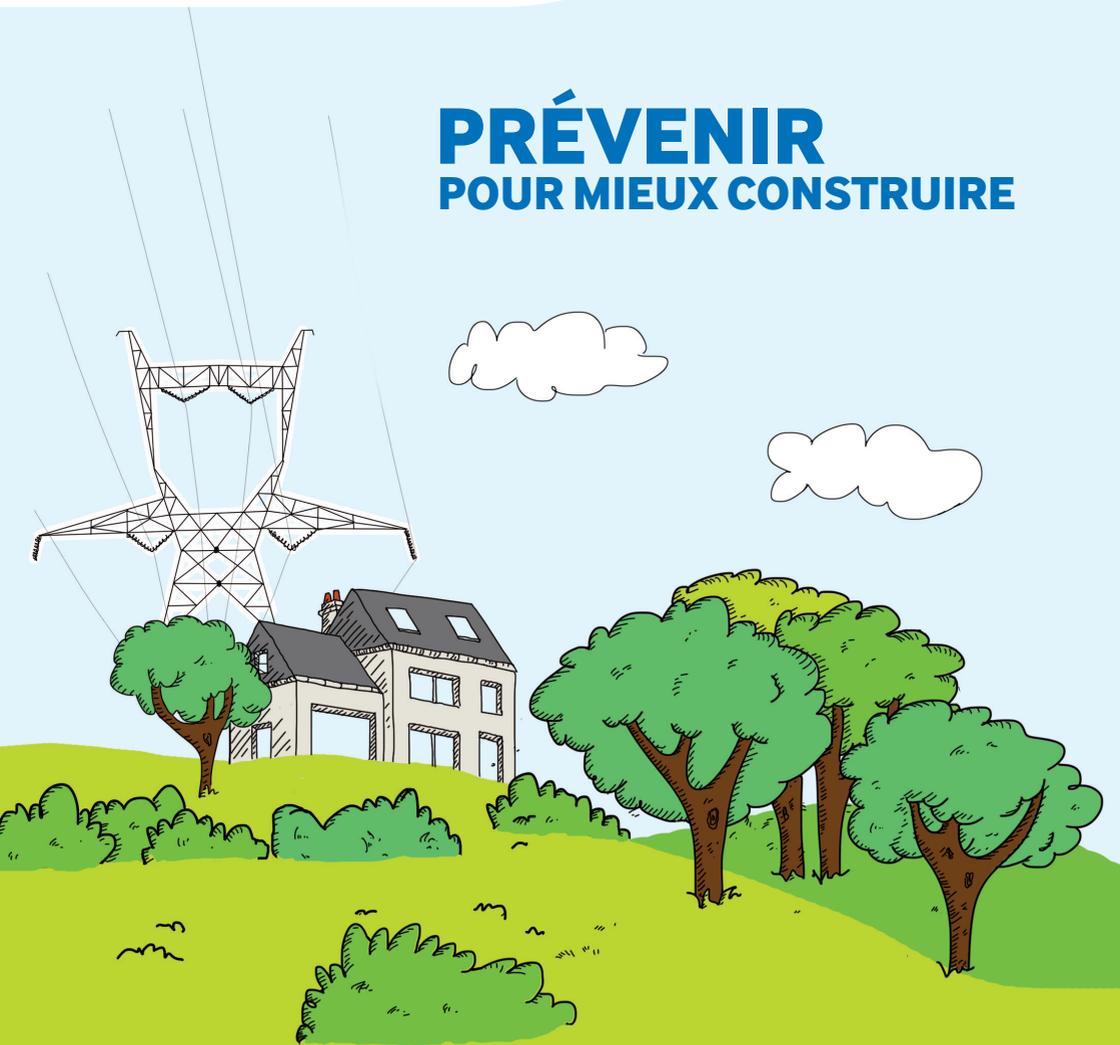
Accessibilité : libre



# Rte

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'Electricité**, 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...

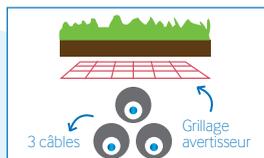


## GARANTIES

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

Liaison électrique  
souterraine

Vue en coupe  
de la liaison



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



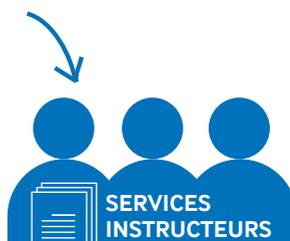
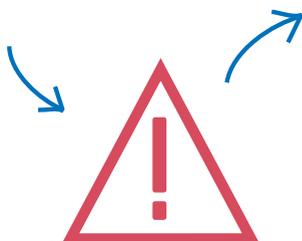
## RISQUES

- **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**

# En résumé



SI OUI ALORS...



**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/>

**Rte**

Réseau de transport d'électricité

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
MEDOC ATLANTIQUE**

Siège :

9 Rue du Maréchal d'Ornano  
33780 SOULAC SUR MER

☎ 05.56.73.29.26

Soulac sur Mer, le 10 juillet 2017.

**Monsieur Alain CAPDEVIELLE**  
**HÔTEL DE VILLE**  
23 Grande Rue  
**33480 LISTRAC-MEDOC**

MAIRIE DE LISTRAC-MÉDOC

12 JUL. 2017

33480 GIRONDE

OBJET : Avis sur le projet d'arrêt du PLU.

Monsieur le Maire et cher Collègue,

J'ai le plaisir de vous informer que, par délibération du 29 juin dernier, le conseil communautaire a émis un avis favorable au projet d'arrêt du PLU de la commune de Listrac-Médoc.

A cet effet, je vous prie de trouver ci-joint la copie de ladite délibération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire et cher Collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

*et bien cordiaux.*



LE PRESIDENT,

Xavier **PINTAT**  
Sénateur de la Gironde  
Maire de Soulac-sur-Mer

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
MEDOC ATLANTIQUE

Siège :  
9 Rue du Maréchal d'Ornano  
33780 SOULAC SUR MER  
☎ 05.56.73.29.26

REPUBLIQUE FRANCAISE

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS**

**SEANCE ORDINAIRE DU JEUDI 29 JUIN 2017  
D29062017/088**

PRESIDENT : Xavier PINTAT

ETAIENT PRESENTS :  
Membres titulaires : Patrick MEIFFREN, Serge LAPORTE, Jean-Marc SIGNORET, Gilles COUTREAU,  
Laurent PEYRONDET, Jean Bernard DUFOURD, Véronique CHAMBAUD,  
Jean Pierre DUBERNET, Franck LAPORTE, Jean-Louis BRETON, Pierre BOURNEL,  
Jean Luc PIQUEMAL, Jacques BIDLUN, Dominique FEVRIER, Pierre JACOB,  
Alain BOUCHON, Marie LASSERRE, Pascal ABIVEN, Barbara FRANCOIS,  
Isabelle LAPALU, Hervé CAZENAVE, Jérémy BOISSON, Sylvie LAVERGNE,  
Bernard BESSAC, Marie-Hélène GIRAL, Jean-Louis DUCLOU, Bernard LOMBRAIL,  
Marie-Dominique DUBOURG, Claudette RAUTUREAU, Alfred AUGEREAU,

ETAIENT REPRESENTES : Daniel JAFFRELOT (pouvoir à Marie LASSERRE)  
Michel BAUER (pouvoir à Laurent PEYRONDET)  
Pascale MARZAT (pouvoir à Sylvie LAVERGNE)  
Evelyne MOULIN (pouvoir à Xavier PINTAT)  
Anne WISNIEWSKI (pouvoir à Pierre BOURNEL)

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : Jean-Jacques LAOUE, Tony TRIJOLET,

Membres suppléants remplaçant  
un membre titulaire

Membres suppléants : Geneviève CHAUSSIER, Dominique JOANNON,

SECRETAIRE DE SEANCE : Pascal ABIVEN

-----

**Objet : AVIS SUR LE PLU DE LISTRAC MEDOC**  
**Rapporteur : Franck LAPORTE, 2<sup>ème</sup> Vice-président**  
**Vote : UNANIMITE**

Le P.L.U. de la commune de Listrac Médoc vient d'être arrêté par délibération du conseil municipal du 12 avril 2017.

La Communauté de Communes est consultée en tant que Personnes Publiques associées.

Dans la mesure où le projet de PLU communal est conforme au code l'urbanisme notamment ses articles L 123.9, L300.2 et R 123.18, il est proposé au conseil communautaire, d'émettre un avis favorable.

Compte tenu du caractère volumineux du dossier, ce dernier est consultable au siège de la Communauté de Communes.

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- APRÈS en avoir pris connaissance,
- OUI l'exposé du rapporteur,
- VU l'avis favorable du bureau du 22/06/2017, pour l'inscription de cette question à l'ordre du jour,

## DECIDE

- d'émettre un avis favorable, dans la mesure où le projet de PLU communal est conforme au code l'urbanisme notamment ses articles L 123.9, L300.2 et R 123.18.

Nombre de membres en exercice : 38  
Nombre de membres présents : 31  
Nombre de suffrages exprimés : 36  
Vote : Pour : 36 Contre : 0 Abstention : 0

FAIT ET DELIBERE LES JOURS MOIS ET AN QUE DESSUS  
ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS  
COPIE CERTIFIEE CONFORME  
FAIT À SOULAC SUR MER, le 29 JUIN 2017



LE PRESIDENT,

Xavier **PINAT**  
Sénateur de la Gironde  
Maire de Soulac-sur-Mer

10 AOUT 2017

Monsieur Alain CAPDEVIELLE  
Maire  
20, Grande Rue  
33480 LISTRAC-MÉDOC

Castelnau-de-Médoc, le 04 août 2017.

**Objet : Avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Listrac-Médoc**

**Réf. : MD/EL/CL-2017-08-427**

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Communauté de Communes dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Votre projet appelle de ma part les observations suivantes :

**Sur le projet communal :**

La commune marque sa volonté d'un développement maîtrisé en accord avec les objectifs du Schéma de Cohérence territoriale. La commune en recentrant l'urbanisation sur les pôles de vie existants (Le bourg/ Le tris /Libardac et Donissan) garantit la préservation des espaces naturels, forestiers et agro-viticoles et limite le risque d'étalement urbain.

**Sur le règlement :**

**Aspect extérieur des constructions :**

L'utilisation de RAL compliquera l'instruction et entraînera quasiment systématiquement des demandes de pièces pour obtenir une information précise sur les couleurs des façades.

Aucune disposition n'est prévue pour traiter les abris bois en kit (couvertures, pentes de toiture spécifiques).

Mes services (Mme Marine DUPRAT-VIGIER, Responsable du Service Urbanisme, tél. : 05.56.58.00.99 - mail : mdupratvigier@cdcmedullienne.fr) restent bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Le Président,  
Christian LAGARDE



Communauté de Communes  
**Médullienne**

- 4 AOUT 2017

33480 GIRONDE



Monsieur le MAIRE  
Hôtel de Ville  
23 Grande Rue

33480 LISTRAC MEDOC

Bordeaux, le 01 Août 2017

## DIRECTION

Monsieur le Maire,

Par correspondance reçue le 03/05/2017, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de PLU arrêté de votre commune. Nous vous en remercions.

**Objet**  
Projet de PLU arrêté – Lustrac  
Médoc

L'examen du dossier amène notre Compagnie à formuler les remarques suivantes :

**Dossier suivi par**  
Sabrina DUBOURNAIS

### → Rapport de présentation

**Référence**  
SD/ MP/17/101

Le rapport de présentation, dans sa partie relative au Diagnostic Territorial et au cadrage Socio-Economique, propose un diagnostic agricole principalement basé sur les données issues du RGA 2010. Ces derniers ne reflètent en aucun cas la réalité de l'activité agricole au niveau du territoire communal. Les incohérences de données sont ainsi flagrantes : exemple : une SAU totale de 846 ha est présentée avec 132 ha de superficie toujours en herbe, de 4 ha de terres labourables et de 808 ha de SAU viticole (???)

Une carte de localisation des sièges d'exploitation, des bâtiments d'élevage avec éventuellement périmètre de protection, des châteaux et des chais viticoles, est produite.

Nous ne pouvons donc que déplorer la non réalisation d'une véritable analyse de l'activité agricole au niveau communal principalement sur une commune viticole telle que Lustrac Médoc (AOC Lustrac Médoc, Moulis, Médoc, Haut-Médoc, Bordeaux, avec 27 châteaux recensés et 46 répertoriés au RGA). Cette étude doit être complétée par une analyse prospective de cette activité permettant au projet de PLU de prendre réellement en compte ses besoins.

## Chambre d'Agriculture

**Siège social**  
**17, cours Xavier Arnozan**  
**33082 BORDEAUX CEDEX**  
Tél. 05 56 79 64 12  
Fax 05 56 79 80 30  
Email :  
[territoires@gironde.chambagri.fr](mailto:territoires@gironde.chambagri.fr)

De même, il serait souhaitable que le document fasse précisément état des activités de diversification agricole existantes ou projetées (agri-tourisme, points de vente directe,...).

L'absence de ces informations est de nature à tronquer la prise en compte des besoins en matière agricole (article R123-1), cela ayant des conséquences majeures en matière réglementaire et de réalisation de ces projets en particulier en matière oenotouristiques, alors même que l'activité touristique est présentée comme reposant en partie sur la présence de la viticulture (p 51 du rapport de présentation).

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

En effet, l'absence d'identification précise de bâtiments d'exploitation pouvant changer de destination empêche toute réalisation de ce type de projets au sein de la zone A du PLU.

#### → PADD

La municipalité affiche comme 1<sup>er</sup> objectif de « Préserver les richesses agronomiques du sol de l'extension continue de l'urbanisation ». Nous notons la volonté de la municipalité de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, de maintenir l'intégrité des zones viticoles classées en AOC, par l'arrêt de l'urbanisation linéaire et de « mitage » des espaces ruraux.

Le projet de PLU est recentré autour du bourg et des hameaux.

A l'horizon 2025, la municipalité souhaite accueillir 450 habitants supplémentaires afin d'atteindre une population de 3 040 habitants. Ainsi, elle estime ses besoins fonciers à 11,2 ha pour l'accueil de 153 nouveaux logements.

Cependant, au final, le projet de PLU prévoit une capacité de construction à vocation d'habitat (zones urbaines et à urbaniser) d'environ 18,5 ha principalement pris sur des espaces agricoles (pour environ 12 ha) et des espaces naturels.

La cohérence entre la croissance démographique et les besoins fonciers doit donc être revue.

#### → Zonage

La zone 1AU dans le secteur « Champ de la Croix » induit de nouvelles zones de contact avec les espaces viticoles situés de part et d'autre, pouvant ainsi être source de nouveaux conflits d'usage. Cette zone vient créer une pénétrante au sein de l'espace viticole dont la nécessité, au regard des besoins fonciers (cf remarque précédente), n'est pas justifiée sur la totalité des 3,3 ha.

Des bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination. Nous ne connaissons ni la nature de ces bâtiments, leur destination actuelle, ni les changements de destination autorisés. Ces éléments doivent être précisés afin que ces projets de changement de destination ne viennent pas compromettre l'activité agricole environnante.

En conséquence, notre Compagnie souhaite une prise en compte des remarques qui précèdent. Elle émet un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Listrac-Médoc au regard de la limitation la consommation d'espaces agricoles et naturels et du maintien de l'intégrité des zones viticoles classées en AOC.

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

Le Directeur,



Pierre GOT.

Direction générale adjointe chargée des territoires  
Direction de l'habitat et de l'urbanisme

MAIRIE DE LISTRAC-MÉDOC

21 JUL. 2017

33480 GIRONDE

MAIRIE  
HOTEL DE VILLE  
23 GRANDE RUE  
33480 LISTRAC MEDOC

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH-MG-L n° 1427  
Affaire suivie par Françoise LECLERC  
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 51.59  
[dgat-dhu@gironde.fr](mailto:dgat-dhu@gironde.fr)

Bordeaux, le

17/7/17

Objet : Avis sur projet arrêté du PLU.

V/Réf. : Lettre du 02/05/2017

PJ : - annexes bruit : arrêté du 30 mai 1996 (MERGE) et arrêtés du 25 avril 2003.  
- articles 20-24 et 35-38 du Règlement Départemental de Voirie.

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu le 3 mai 2017 me communiquant pour avis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Ce projet arrêté du PLU appelle les observations suivantes relatives à la voirie départementale :

#### *↳ Rapport de présentation*

La RD 1215 est classée en catégorie 3 et 4 du classement sonore de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 et non en catégorie 2 et 3 comme indiqué. Il convient de corriger cette erreur matérielle page 21 du rapport de présentation.

Il est précisé page 22 que la RD 1215 enregistre un trafic d'environ 8000 véhicules par jour. Or, une station de comptage temporaire sur la commune de Lustrac-Médoc a relevé en 2016 un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 13640 véhicules/jour. Les comptages sont actualisés chaque année et publiés sur le site Internet du Département : [www.gironde.fr/jcms/c\\_16763/le-comptage-routier](http://www.gironde.fr/jcms/c_16763/le-comptage-routier).

Le rapport de présentation pourra mentionner que le Schéma Directeur Routier Départemental, approuvé par délibération du Département du 19 décembre 2013, a identifié la section de la RD 1215 de la rocade de Bordeaux au Verdon comme itinéraire principal de desserte du Port du Verdon et du Médoc.

A la page 103, le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 visé a été remplacé par le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, ce pourquoi il est dénommé décret du 3 juin 2009 modifié. En outre, la notion de « dérogations » pourra être substituée à celle de « mesures compensatoires », utilisée pour préciser les exceptions prévues à l'application du décret visé ci-avant.

**Le Département au cœur des solidarités humaines et territoriales**

Département de la Gironde : 1, esplanade Charles-de-Gaulle - CS 71223 - 33074 BORDEAUX CEDEX - Tél. 05 56 99 33 33 - [gironde.fr](http://gironde.fr)

Il serait utile de préciser page 103 que les prescriptions acoustiques sont fixées par :

- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments (MERGE),
- les arrêtés du 25 avril 2003 (enseignement+santé+hôtel).

Le rapport de présentation pourra également mentionner que le Département de la Gironde a approuvé un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de 2ème échéance le 29 février 2016. Un programme de résorption des Points Noirs du Bruit est également mis en œuvre, en lien avec le PPBE. La RD 1215 sur la commune de Listrac-Médoc est concernée par ce PPBE et par ce programme. Des informations complémentaires sont disponibles ci-après : <https://www.gironde.fr/deplacements/les-routes>.

Le Département n'a aucun projet de déviation de la RD 1215 sur la commune de Listrac-Médoc. Page 170, la phrase : « l'emplacement réservé ayant vocation à créer une déviation ouest de la route départementale RD 1215 inscrite au PLU précédent est, par ailleurs, maintenu » devra donc être supprimée.

De même, page 173, si tout projet de déviation de route communale pourra être porté au bénéfice de la commune, le Département refuse le maintien à son bénéfice d'un emplacement réservé pour la déviation de la RD 1215. Les dispositions concernées devront être supprimées.

#### ↳ *Règlement graphique*

Il convient d'identifier la personne bénéficiaire des emplacements réservés dans le règlement graphique. Pour rappel, même si l'information existe dans le rapport de présentation, à défaut d'un bénéficiaire identifié par des dispositions opposables (sur un plan règlementaire), aucun de ces emplacements réservés ne pourra être identifié au titre de l'article L152-2 du code de l'urbanisme.

Il convient de supprimer l'emplacement réservé n° 7 inscrit au bénéfice du Département. N'ayant aucun projet réel sur les parcelles concernées, le maintien d'un tel emplacement réservé au bénéfice du Département lui serait préjudiciable, et serait également illégal au regard des articles L151-38 et suivants du code de l'urbanisme.

A titre informatif, dans le PLU de Listrac-Médoc adopté en 2005, la RD1215 était alors la RN215. L'emplacement réservé était donc au bénéfice de l'Etat lorsque le PLU a été approuvé, non à celui du Département.

#### ↳ *Règlement écrit*

L'article 5 des dispositions générales du règlement écrit du PLU précise les dispositions à prendre en compte concernant l'isolation phonique. Pour information, l'isolation par rapport au bruit sur les routes départementales se nomme « isolement acoustique » et il est défini dans les annexes, ce qui pourrait être indiqué afin de gagner en lisibilité.

Le règlement reportera les dispositions suivantes relatives aux accès (articles 3 du règlement des zones concernées ou dispositions communes à toutes les zones s'il y a lieu) :

- Les nouveaux accès sur la RD1215 classée en 1<sup>ère</sup> catégorie et sur les RD207 et RD208, classées en 2<sup>ème</sup> catégorie, sont interdits hors agglomération.
- Le Centre Routier Départemental 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 route 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 ou pour celle des personnes l'utilisant. 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.

Concernant les marges de recul par rapport aux routes départementales, les dispositions relatives à la délibération du Conseil départemental du 18 décembre 1991 ont bien été reportées dans les articles 6 des zones concernées. Cependant, il convient de prendre en compte dans le règlement des zones UA, UB, UY A et N, le **recul de 75 mètres** applicables aux routes à grande circulation, fixé par l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

### ↳ *Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

#### Secteur de La Potence

Une zone à urbaniser a été prévue au lieu-dit La Potence, le long de la RD 1215, route de 1ère catégorie, classée à grande circulation, avec un accès destiné à mailler le secteur et desservir notamment le groupe scolaire.

Dans la cartographie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (p.2 pièce 3\_OAP) l'expression suivante devra être utilisée : « Carrefour d'accès au nouveau quartier à aménager et sécuriser, en collaboration avec le Département ». Une demande devra ainsi être effectuée auprès du Centre Routier Départemental afin d'élaborer un aménagement qui permette un accès sécurisé au secteur et de trouver l'emplacement le plus approprié.

Afin d'assurer la sécurité de tous les usagers le long de la RD1 215, ce secteur ne saurait rester hors agglomération, puisque le PLU opère ainsi la jonction des zones urbaines de Trias et du Bourg.

L'article L101-2 du code de l'urbanisme dispose que la sécurité publique figure parmi les objectifs que toute collectivité vise à atteindre en matière d'urbanisme. J'invite donc la commune à se conformer à l'obligation de compatibilité de son document d'urbanisme avec l'objectif de sécurité le long des routes départementales.

Cet objectif de sécurité implique notamment de faire correspondre la notion de zone urbaine avec la notion juridique d'agglomération. De même, il impose de respecter la hiérarchie du système viaire, et la fonction de transit des routes départementales majeures telles que la RD 1215. Ainsi, une commune ne saurait respecter l'objectif de sécurité publique, le long d'une route départementale à fonction de transit, en densifiant l'urbanisation sans classer le secteur concerné en agglomération.

Pour rappel, l'article R.110-2 du 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* ».

A titre indicatif, 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 :

- concentration de bâtiments situés de part et d'autre de la voie,
- un espacement entre bâtiments de moins de 50 mètres,
- bâtiments proches de la route,
- une longueur de la zone urbanisée d'au moins 400 mètres,
- une fréquence significative d'accès riverains.

#### Secteurs de Tris et Fourcas

Ces deux secteurs, comportant des habitations rapprochées, sont classés en zones urbaines et ainsi destinés à être densifiés dans le projet de PLU.

Afin de limiter les risques d'insécurité créés par cette densification, il conviendra, comme indiqué précédemment, de faire correspondre ces zones urbaines avec la notion juridique d'agglomération et de prendre en compte l'objectif de sécurité publique.

De plus, la création d'une urbanisation linéaire, le long d'une route de 1ère catégorie classée à grande circulation, n'entre pas dans la préservation du rôle d'itinéraire principal de la RD 1215, défini au Schéma Directeur Routier Départemental, a fortiori sur des secteurs hors agglomération.

## ↳ Annexes

Les pages 4 et suivantes des annexes du projet arrêté de PLU devront être modifiées concernant le bruit. L'arrêté du 30 janvier 2003 a été supprimé.

En application de l'article L571-10 du code de l'environnement et de l'article R151-53 du code de l'urbanisme dans les secteurs concernés, conformément à l'arrêté préfectoral du 2 Juin 2016 de classement sonore des infrastructures terrestres, il conviendra de reporter pour information la réglementation suivante :

- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (MERGE),
- les arrêtés du 25 avril 2003 (enseignement+santé+hôtel).

En agglomération, les servitudes d'alignement (EL7) qui peuvent exister le long des routes départementales ne correspondent plus à des projets départementaux. La commune peut, si elle désire les conserver, les inscrire en emplacements réservés à son bénéfice. Dans le cas contraire, le département n'en demande pas le maintien. Les annexes (pages 30 à 33) du projet arrêté de PLU seront modifiées en ce sens.

## ↳ Remarques générales

Les développements et prescriptions concernant la déviation de la RD 1215 devront impérativement être supprimées, dans l'ensemble des pièces du dossier de PLU : rapport de présentation, PADD, zonage, comme indiqué dans le précédent avis du Département en date du 13 juillet 2016.

Les articles 20 à 24 et 35 à 38 du règlement départemental de voirie, ci-joints, sont à prendre en compte pour l'ensemble des pièces du PLU.

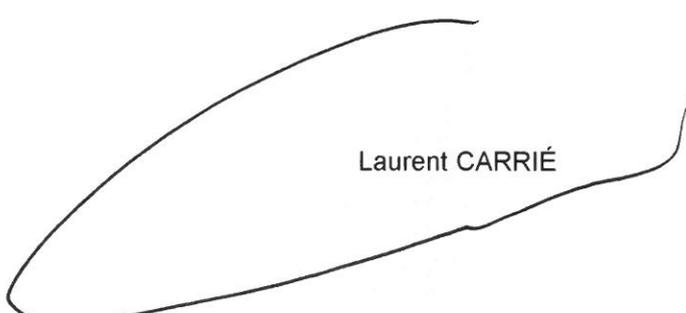
Il convient de bien distinguer les catégories de classement relatives au bruit (définies par le préfet de la Gironde) et celles relatives aux classements des routes départementales (délibération du 18 décembre 1991).

Les routes départementales de 1ère et 2ème catégories sont des routes à vocation de transit, non de desserte locale. De manière générale, il convient de ne pas urbaniser le long des routes départementales.

Enfin, vous veillerez à substituer les termes « Conseil Général » par « Conseil départemental » dans l'ensemble des documents.

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques et observations utiles à la mise en œuvre de votre projet.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur Général des Services Départementaux,



Laurent CARRIÉ

## **Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit**

NOR: ENVP9650195A  
Version consolidée au 25 mars 2016

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement, le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation, le ministre délégué au logement et le secrétaire d'Etat aux transports,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-4-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-1, R. 111-3-1, R. 123-19, R. 123-24, R. 311-10, R. 311-10-2, R. 410-13 ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment son article 13 ;

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles 3, 4 et 7 ;

Vu le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9 ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,

### **Article 1**

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 2

Cet arrêté a pour objet, en application des articles R. 571-32 à R. 571-43 du code de l'environnement :

-de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;

-de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;

-de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;

-de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines vis-à-vis des bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article R. 571-43 du code de l'environnement.

Cet arrêté a également pour objet de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans les zones d'exposition au bruit engendré par les aéronefs définies par les plans d'exposition au bruit des aéroports, l'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines vis-à-vis des bruits des transports aériens.

## **► TITRE Ier : CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PRÉFET.**

### **Article 2**

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 3

Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté LAeq (6 heures - 22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;

- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté LAeq (22 heures - 6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur" à une hauteur de cinq mètres au-dessus du plan de roulement et :

- pour les rues en "U" : à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades ;
- pour les tissus ouverts : à une distance de dix mètres de l'infrastructure considérée. Ces niveaux sont augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre afin d'être équivalents à un niveau en façade. La distance est mesurée, pour les infrastructures routières, à partir du bord de la chaussée le plus proche, et pour les infrastructures ferroviaires, à partir du rail le plus proche. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

### Article 3

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 4

Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne conduit pas à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article R. 571-32 du code de l'environnement, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure, et, pour les infrastructures routières, en prenant en compte une allure stabilisée ou accélérée.

En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par file de circulation peuvent être utilisées. Le cas échéant, les mesures sont réalisées aux points de référence, conformément aux normes NF S 31-088 pour le bruit dû au trafic ferroviaire et NF S 31-085, pour le bruit routier, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

### Article 4

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 5

Le classement des infrastructures routières et des lignes ferroviaires à grande vitesse ainsi que la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Infrastructures routières et lignes ferroviaires à grande vitesse

<b>NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE</b> <b>LAeq (6 heures-22 heures) en dB(A)</b>	<b>NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE</b> <b>LAeq (22 heures-6 heures) en dB(A)</b>	<b>CATÉGORIE</b> <b>de</b> <b>l'infrastructure</b>	<b>LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS</b> <b>affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)</b>
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles, les valeurs limites des niveaux sonores de référence du tableau ci-dessus sont à augmenter de 3 dB(A), en application de l'arrêté du 8 novembre 1999 relatif au bruit des infrastructures ferroviaires. Les valeurs à prendre en compte sont donc les suivantes :

Lignes ferroviaires conventionnelles

<b>NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE</b> <b>LAeq (6 h-22 h) en dB(A)</b>	<b>NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE</b> <b>LAeq (22 h-6 h) en dB(A)</b>	<b>CATÉGORIE</b> <b>de</b> <b>l'infrastructure</b>	<b>LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS</b> <b>affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)</b>
L > 84	L > 79	1	d = 300 m

$79 < L \leq 84$	$74 < L \leq 79$	2	$d = 250 \text{ m}$
$73 < L \leq 79$	$68 < L \leq 74$	3	$d = 100 \text{ m}$
$68 < L \leq 73$	$63 < L \leq 68$	4	$d = 30 \text{ m}$
$63 < L \leq 68$	$58 < L \leq 63$	5	$d = 10 \text{ m}$
(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.			

Si, sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres, il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

NOTA : Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

## ► TITRE II : DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES ET AERIENS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT.

### Article 5

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 7

En application de l'article R. 571-43 du code de l'environnement et des articles L. 147-5 et L. 145-6 du code de l'urbanisme, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres ou d'un aéroport doivent bénéficier d'un isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits extérieurs.

Lorsque le bâtiment considéré est situé dans un secteur affecté par le bruit d'infrastructures de transports terrestres, cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, et l'implantation de la construction dans le site. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Lorsque le bâtiment est situé dans une des zones d'exposition au bruit engendré par les aéronefs définies dans les plans d'exposition au bruit des aéroports, l'isolement acoustique minimal est déterminé selon les modalités décrites à l'article 8 ci-après.

Les valeurs d'isolement acoustique minimal retenues après application des articles 6 à 9 ne peuvent pas être inférieures à 30 dB, conformément à l'article 10 du présent arrêté.

NOTA :

Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

### Article 6

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 8

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits de transports terrestres des pièces principales et cuisines des logements est déterminée de la façon suivante :

En tissu ouvert ou en rue en U, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{nT, A, tr}$  minimal des pièces est donnée dans le tableau ci-dessous par catégorie d'infrastructure. Cette valeur est fonction de la distance horizontale entre la façade de la pièce correspondante du bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord de la chaussée classée le plus proche du bâtiment considéré ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le rail de la voie classée le plus proche du bâtiment considéré.

La détermination de la distance horizontale à l'infrastructure considérée est illustrée par des schémas figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

Tableau des valeurs d'isolement minimal  $D_{nT, A, tr}$  en dB.

Vous pouvez consulter le tableau dans le JO

n° 177 du 01/08/2013 texte numéro 23 à l'adresse suivante

[http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo\\_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20130801&numTexte=23&pageDebut=13132&pageFin=13136](http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20130801&numTexte=23&pageDebut=13132&pageFin=13136)

Ces valeurs peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée. Cet angle de vue prend en compte à la fois l'orientation du bâtiment par rapport à l'infrastructure de transport et la présence d'obstacles tels que des bâtiments entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade.

Ces valeurs peuvent aussi être diminuées en cas de présence d'une protection acoustique en bordure de l'infrastructure, tel qu'un écran acoustique ou un merlon.

Les corrections sont calculées conformément aux indications suivantes :

Pour chaque infrastructure classée considérée, un point d'émission conventionnel situé au niveau du sol de cette infrastructure est défini :

- pour les infrastructures routières : sur le bord de la chaussée de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée ;

- pour les infrastructures ferrées : sur le rail de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée.

La position du point d'émission conventionnel est illustrée par des schémas figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

#### 1. Protection des façades du bâtiment

considéré par des bâtiments

Les bâtiments susceptibles de constituer des écrans sont le bâtiment étudié lui-même, des bâtiments existants ou des bâtiments à construire faisant partie de la même tranche de construction que le bâtiment étudié.

L'angle de vue sous lequel l'infrastructure est vue est déterminé depuis la façade de la pièce considérée du bâtiment étudié. Cet angle n'est pas limité au secteur affecté par le bruit.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal en fonction de l'angle de vue sont les suivantes :

ANGLE DE VUE	CORRECTION
> 135°	0 dB
110° < ≤ 135°	- 1 dB
90° < ≤ 110°	- 2 dB
60° < ≤ 90°	- 3 dB
30° < ≤ 60°	- 4 dB
15° < ≤ 30°	- 5 dB
0° < ≤ 15°	- 6 dB
= 0° (façade arrière)	- 9 dB

Pour chaque portion de façade, l'évaluation de l'angle de vue est faite en tenant compte du masquage en coupe par des bâtiments. Cette disposition est illustrée par des schémas et exemples figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

#### 2. Protection des façades du bâtiment considéré par des écrans acoustiques ou des merlons continus en bordure de l'infrastructure

Tout point récepteur de la façade d'une pièce duquel est vu le point d'émission conventionnel est considéré comme non protégé. La zone située sous l'horizontale tracée depuis le sommet de l'écran acoustique ou du merlon est considérée comme très protégée. La zone intermédiaire est considérée comme peu protégée.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal sont les suivantes :

PROTECTION	CORRECTION
Pièce en zone de façade non protégée	0
Pièce en zone de façade peu protégée	- 3 dB
Pièce en zone de façade très protégée	- 6 dB

Les notions de pièces en zone de façade non protégée, zone de façade peu protégée et zone de façade très protégée sont illustrées par un schéma figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

En présence d'un écran ou d'un merlon en bordure d'une infrastructure et de bâtiments faisant éventuellement écran entre l'infrastructure et la façade du bâtiment étudié, on cumule les deux corrections, sauf si un des deux éléments faisant écran (bâtiment ou écran acoustique ou merlon) masque l'autre. Toutefois, la correction globale est limitée à - 9 dB. Le cumul des corrections dû à deux écrans est illustré par des schémas et exemples figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

### 3. Exposition à plusieurs infrastructures de transports terrestres

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

La valeur minimale de l'isolement acoustique à retenir est calculée de la façon suivante à partir de la série des valeurs ainsi déterminées. Les deux valeurs les plus faibles de la série sont comparées. La correction issue du tableau ci-dessous est ajoutée à la valeur la plus élevée des deux.

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

Si le bruit ne provient que de deux infrastructures, la série ne comporte que deux valeurs et la valeur calculée à l'aide du tableau est l'isolement acoustique minimal.

S'il y a plus de deux infrastructures, la valeur calculée à l'aide du tableau pour les deux plus faibles isolements est comparée de façon analogue à la plus faible des valeurs restantes. Le processus est réitéré jusqu'à ce que toutes les valeurs de la série aient été ainsi comparées.

Un exemple d'application de ces dispositions figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

**NOTA :**

Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

#### Article 7

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 9

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore engendré par les infrastructures des transports terrestres en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières et l'implantation de sa construction dans le site, il évalue la propagation des sons entre les infrastructures et le futur bâtiment :

- par calcul réalisé selon des méthodes conformes à la norme NF S 31-133 ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et NF S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour l'ensemble des infrastructures, routières ou ferroviaires, en recalant les niveaux sonores calculés ou mesurés à 2 mètres en avant des façades du bâtiment sur les valeurs suivantes de niveaux sonores au point de référence défini à l'article 2 du présent arrêté :

Niveaux sonores pour les infrastructures routières et pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT	NIVEAU SONORE AU POINT
	de référence en période diurne (en dB [A])	de référence en période nocturne (en dB [A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Niveaux sonores pour les infrastructures ferroviaires conventionnelles :

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT	NIVEAU SONORE AU POINT
	de référence en période diurne (en dB [A])	de référence en période nocturne (en dB [A])
1	86	81
2	82	77
3	76	71
4	71	66
5	66	61

Lors d'une estimation par calcul sur modèle numérique de propagation sonore, les caractéristiques acoustiques des infrastructures sont définies à l'aide des informations pouvant être recueillies (puissance acoustique, vitesses, trafic, etc.) et sont recalées afin d'ajuster, par le calcul, le niveau sonore au point de référence à la valeur correspondante donnée dans le tableau concerné ci-dessus.

Lors d'une estimation par calcul, la valeur calculée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion de la façade dans le cas où les points de calcul sont en champ libre.

Un exemple d'application de cette disposition figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

Lors d'une estimation par mesure, des mesurages sont effectués simultanément en plaçant les microphones au point de référence de chaque infrastructure concernée et aux emplacements correspondant à 2 mètres en avant des façades des bâtiments étudiés. La valeur mesurée au point de référence de chaque infrastructure est comparée à la valeur correspondante du tableau concerné ci-dessus et la différence est appliquée aux valeurs mesurées en façade des bâtiments étudiés. Lors d'un mesurage en champ libre, la valeur mesurée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion sur la façade.

La valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation est telle que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines est égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne.

Un exemple d'application de cette disposition figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

Dans le cadre du contrôle des règles de construction applicable à toutes les catégories de bâtiments, les hypothèses et paramètres conduisant aux valeurs d'isolement acoustique minimal déterminées à partir de cette évaluation sont tenues à disposition par le maître d'ouvrage de manière à permettre la vérification de l'estimation précise du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

*NOTA :*

Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

### Article 8

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 10

Dans les zones définies par le plan d'exposition aux bruits des aérodromes, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré DnT, A, tr minimum des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est de :

- en zone A : 45 dB ;

- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB ;
- en zone D : 32 dB.

**NOTA :**

Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

### Article 9

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 11

Dans le cas de zones exposées à la fois au bruit des infrastructures de transports terrestres et aériens, la valeur minimale de l'isolement acoustique standardisé pondéré DnT, A, tr des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est calculée en prenant en compte les différentes sources de bruit de transports (terrestres et aériens).

La valeur minimale de l'isolement acoustique est déterminée à partir des deux valeurs calculées pour les infrastructures de transports terrestres et pour le trafic aérien. Pour la valeur concernant les infrastructures de transports terrestres, il s'agit de la valeur calculée selon les articles 6 ou 7 qui peut être inférieure à 30 dB. Pour le trafic aérien, il s'agit de la valeur définie à l'article 8. Ces deux valeurs sont comparées. La valeur minimale de l'isolement est la valeur la plus élevée des deux, augmentée de la correction figurant dans le tableau ci-dessous :

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

**NOTA :**

Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

### Article 9-1

► Créé par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 12

Les valeurs d'isolement retenues après application des articles 6 à 9 ne sont en aucun cas inférieures à 30 dB et s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences. La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée conformément à la procédure décrite dans le guide de mesures acoustiques de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (disponible sur le site <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>), les portes et fenêtres étant fermées et les systèmes d'occultation ouverts. La correction de durée de réverbération est calculée à partir des mesures de la durée de réverbération dans les locaux. L'isolement est conforme si la valeur mesurée est supérieure ou égale à la valeur exigée diminuée de l'incertitude I définie dans les arrêtés du 30 juin 1999 susvisés.

**NOTA :** Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

## ► TITRE III : DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES ET AÉRIENS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT EN GUADELOUPE, EN GUYANE, EN MARTINIQUE ET À LA RÉUNION

### Article 10

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

En application de l'article R. 571-43 du code de l'environnement et des articles L. 147-5 et L. 145-6 du code de l'urbanisme, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane et à La Réunion dans le secteur de nuisance d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres classées en catégorie 1,2 ou 3 suivant l'arrêté préfectoral prévu à l'article R. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 11 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 13 du présent arrêté.

Les valeurs d'isolement acoustique minimal retenues après application des articles 11 à 14 ne peuvent être inférieures à 33 dB.

**NOTA :** Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par

anticipation à compter du 14 janvier 2016.

### Article 11

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits de transports terrestres des pièces principales et cuisines des logements est déterminée de la façon suivante :

En tissu ouvert ou en rue en U, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{nT, A}$ , tr minimal des pièces est donnée dans le tableau ci-dessous par catégorie d'infrastructure. Cette valeur est fonction de la distance horizontale entre la façade de la pièce correspondante du bâtiment à construire et le bord de la chaussée classée la plus proche du bâtiment considéré.

Tableau des valeurs d'isolement minimal  $D_{nT, A}$ , tr en dB

Vous pouvez consulter l'image dans le fac-similé du JO n° 10 du 13/01/2016, texte n° 1

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Ces valeurs peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée. Cet angle de vue prend en compte à la fois l'orientation du bâtiment par rapport à l'infrastructure de transport et la présence d'obstacles tels que des bâtiments entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade.

Ces valeurs peuvent aussi être diminuées en cas de présence d'une protection acoustique en bordure de l'infrastructure, tel qu'un écran acoustique ou un merlon.

Les corrections sont calculées conformément aux indications suivantes :

Pour chaque infrastructure classée considérée, un point d'émission conventionnel situé au niveau du sol de cette infrastructure est défini, pour les infrastructures routières, sur le bord de la chaussée de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée.

1. Protection des façades des bâtiments considérés par des bâtiments

Les bâtiments susceptibles de constituer des écrans sont le bâtiment étudié lui-même, des bâtiments existants ou des bâtiments à construire faisant partie de la même tranche de construction que le bâtiment étudié.

L'angle de vue sous lequel l'infrastructure est vue est déterminé depuis la façade de la pièce considérée du bâtiment étudié. Cet angle n'est pas limité au secteur affecté par le bruit.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal en fonction de l'angle de vue sont les suivantes :

ANGLE DE VUE	CORRECTION
> 135°	0 dB
110° < angle ≤ 135°	-1 dB
90° < angle ≤ 110°	-2 dB
60° < angle ≤ 90°	-3 dB
30° < angle ≤ 60°	-4 dB
15° < angle ≤ 30°	-5 dB
0° < angle ≤ 15°	-6 dB
= 0° (façade arrière)	-9 dB

Pour chaque portion de façade, l'évaluation de l'angle de vue est faite en tenant compte du masquage en coupe par des bâtiments.

2. Protection des façades du bâtiment considéré par des écrans acoustiques ou des merlons continus en bordure de l'infrastructure

Tout point récepteur de la façade d'une pièce duquel est vu le point d'émission conventionnel est considéré comme non protégé. La zone située sous l'horizontale tracée depuis le sommet de l'écran acoustique ou du merlon est considérée comme très protégée. La zone intermédiaire est considérée comme peu protégée.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimale sont les suivantes :

PROTECTION	CORRECTION
Pièce en zone de façade non protégée	0
Pièce en zone de façade peu protégée	-3 dB
Pièce en zone de façade très protégée	-6 dB

En présence d'un écran ou d'un merlon en bordure d'une infrastructure et de bâtiments faisant éventuellement écran, entre l'infrastructure et la façade du bâtiment étudié, on cumule les deux corrections, sauf si un des deux éléments faisant écran (bâtiment ou écran acoustique ou merlon) masque l'autre. Toutefois, la correction globale est limitée à -9 dB.

3. Exposition à plusieurs infrastructures de transports terrestres

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

La valeur minimale de l'isolement acoustique à retenir est calculée de la façon suivante à partir de la série des valeurs ainsi déterminées. Les deux valeurs les plus faibles de la série sont comparées. La correction issue du tableau ci-dessous est ajoutée à la valeur la plus élevée des deux.

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

Si le bruit ne provient que de deux infrastructures, la série ne comporte que deux valeurs et la valeur calculée à l'aide du

tableau est l'isolement acoustique minimal.

S'il y a plus de deux infrastructures, la valeur calculée à l'aide du tableau pour les deux plus faibles isolements est comparée de façon analogue à la plus faible des valeurs restantes. Le processus est réitéré jusqu'à ce que toutes les valeurs de la série aient été ainsi comparées.

Lorsque la valeur obtenue après correction est inférieure à 33dB, il n'est pas requis de valeur minimale d'isolement.

**NOTA** : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

### Article 12

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Après avis du conseil départemental et du conseil régional ou de la collectivité unique concernée, le préfet peut, par arrêté, étendre l'obligation d'isolement acoustique en bordure des voies classées soit en catégorie 4, soit en catégories 4 et 5. Dans ce cas, les valeurs d'isolement au sens du premier tableau de l'article 11 ci-dessus sont de 30 dB jusqu'à 10 mètres de distance.

**NOTA** : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

### Article 13

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore engendré par les infrastructures des transports terrestres en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières et l'implantation de sa construction dans le site, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes conformes à la norme NF S 31-333 ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour l'ensemble des infrastructures de catégorie 1,2 ou 3 en recalant les niveaux sonores calculés ou mesurés à 2 mètres en avant des façades du bâtiment sur les valeurs suivantes de niveaux sonores au point de référence défini à l'article 2 du présent arrêté.

Niveaux sonores pour les infrastructures routières

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT DE RÉFÉRENCE, en période diurne (en dB [a])	NIVEAU SONORE AU POINT DE RÉFÉRENCE, en période nocturne (en dB [a])
1	83	78
2	79	74
3	73	68

Lors d'une estimation par calcul sur modèle numérique de propagation sonore, les caractéristiques acoustiques des infrastructures sont définies à l'aide des informations pouvant être recueillies (puissance acoustique, vitesses, trafic, etc.) et sont recalées afin d'ajuster par le calcul, le niveau sonore au point de référence à la valeur correspondant donnée dans le tableau concerné ci-dessus.

Lors d'une estimation par le calcul, la valeur calculée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion de la façade dans les cas où les points de calcul sont en champ libre.

Lors d'une estimation par mesure, des mesurages sont effectués simultanément en plaçant des microphones au point de référence de chaque infrastructure concernée et aux emplacements correspondant à 2 mètres en avant des façades des bâtiments étudiés. La valeur mesurée au point de référence de chaque infrastructure est comparée à la valeur correspondant du tableau concerné ci-dessus et la différence est appliquée aux valeurs mesurées en façade des bâtiments étudiés. Lors d'un mesurage en champ libre, la valeur mesurée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion de la façade.

La valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation est telle que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines est égal ou inférieur à 40 dB (A) en période diurne et 35 dB (A) en période nocturne ; ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne.

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures de catégories 1,2 ou 3, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article 11.

Lorsque cette valeur d'isolement est inférieure à 33 dB, il n'est pas requis de valeur minimale pour l'isolement.

Dans le cadre du contrôle des règles de construction applicable à toutes les catégories de bâtiments, les hypothèses et paramètres conduisant aux valeurs d'isolement acoustique minimal déterminées à partir de cette évaluation sont tenues à disposition par le maître d'ouvrage de manière à permettre la vérification de l'estimation précise du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

**NOTA** : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

### Article 14

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Pour les habitations exceptionnellement admises dans les zones exposées au bruit des aérodromes, l'isolement acoustique standardisé pondéré DnT, A, tr des pièces principales et des cuisines vis-à-vis des bruits extérieurs doit être égal à 35 dB en zone C. La zone C est définie par les plans d'exposition au bruit des aérodromes prévus aux articles L. 147-3 et suivants du code de l'urbanisme.

**NOTA** : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

### Article 15

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Dans le cas de zones exposées à la fois au bruit des infrastructures de transports terrestres et aériens, la valeur minimale de l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{nT, A}$ , tr des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est calculée en prenant en compte les différentes sources de bruit de transports (terrestres et aériens).

La valeur minimale de l'isolement acoustique est déterminée à partir des deux valeurs calculées pour les infrastructures de transports terrestres et pour le trafic aérien. Pour la valeur concernant les infrastructures de transports terrestres, il s'agit de la valeur calculée selon les articles 11 ou 13 qui peut être inférieure à 33 dB. Pour le trafic aérien, il s'agit de la valeur définie à l'article 14. Ces deux valeurs sont comparées. La valeur minimale de l'isolement est la valeur la plus élevée des deux, augmentée de la correction figurant dans le tableau ci-dessous :

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

*NOTA* : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

### Article 16

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Les valeurs d'isolement retenues après application des articles 11, 13 et 14 ne sont en aucun cas inférieures à 33 dB et s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences. Ces valeurs tiennent compte des conditions météorologiques particulières et des modes d'aération des logements dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de La Réunion.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée conformément à la procédure décrite dans le guide de mesures acoustiques de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (disponible sur le site : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>), les portes et les fenêtres étant fermées et les systèmes d'occultation ouverts. La correction de durée de réverbération est calculée à partir des mesures de la durée de réverbération dans les locaux. L'isolement est conforme si la valeur mesurée est supérieure ou égale à la valeur exigée diminuée de l'incertitude I fixée à 3 dB.

*NOTA* : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

## ► TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES. (abrogé)

### ► Annexes

#### ANNEXE (abrogé)

► Abrogé par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 15

Le ministre de l'environnement,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de la prévention des pollutions  
et des risques, délégué aux risques majeurs,

G. Defrance

Le ministre de l'équipement, du logement,  
des transports et du tourisme,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur des routes,

C. Leyrit

Le ministre du travail et des affaires sociales,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général de la santé,

J.-F. Girard

Le ministre de l'intérieur,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur des libertés publiques

**MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE**

**INDUSTRIE**

**Arrêté du 9 mai 2003 autorisant une société à exploiter une installation de production d'électricité**

NOR : INDI0301437A

Par arrêté de la ministre déléguée à l'industrie en date du 9 mai 2003, la société à responsabilité limitée Hydélec, dont le siège social est situé Les Bois de Maisonne, 38160 Chevrières, est autorisée à exploiter un parc éolien d'une capacité de production de 7,6 MW, localisé à l'Espace entreprise Méditerranée, zone industrielle, Rivesaltes (Pyrénées-Orientales).

**MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement**

NOR : DEVP0320066A

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre de la jeunesse, de l'éducation nationale et de la recherche, le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, le ministre de l'écologie et du développement durable et le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2001/524/F ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R. 111-23-1, R. 111-23-2 et R. 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 147-3 ;

Vu le code du travail, et notamment son article R. 235-2-11 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-1 à L. 571-25 ;

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

Vu le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique ;

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les avis du Conseil national du bruit en date du 25 mai 2000 et du 17 avril 2003,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** - Conformément aux dispositions des articles R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et L. 147-3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fixe les seuils de bruit et les exigences techniques applicables aux établissements d'enseignement. Il s'applique aux bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments existants.

On entend par établissement d'enseignement les écoles maternelles, les écoles élémentaires, les collèges, les lycées, les établissements régionaux d'enseignement adapté, les universités et établissements d'enseignement supérieur, général, technique ou professionnel, publics ou privés.

Les logements de l'établissement sont soumis à la réglementation concernant les bâtiments à usage d'habitation, au regard de laquelle les autres locaux de l'établissement d'enseignement sont considérés comme des locaux d'activité.

**Art. 2.** - Pour les établissements d'enseignement autres que les écoles maternelles, l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{stA}$  entre locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs (exprimées en décibels) indiquées dans le tableau ci-après :

LOCAL D'ÉMISSION →  LOCAL DE RÉCEPTION ↓	LOCAL d'enseignement, d'activités pratiques, administration	LOCAL MÉDICAL, infirmerie, atelier peu bruyant, cuisine, local de rassemblement fermé, salle de réunions, sanitaires	CAGE d'escalier	CIRCULATION horizontale, vestiaire fermé	SALLE de musique, salle polyvalente, salle de sports	SALLE de restauration	ATELIER bruyant (au sens de l'article 8 du présent arrêté)
Local d'enseignement, d'activités pratiques, administration, bibliothèque, CDI, salle de musique, salle de réunions, salle des professeurs, atelier peu bruyant	43 (1)	50	43	30	53	53	55
Local médical, infirmerie.	43 (1)	50	43	40	53	53	55
Salle polyvalente.	40	50	43	30	50	50	50
Salle de restauration	40	50 (2)	43	30	50		55

(1) Un isolement de 40 dB est admis en présence d'une ou plusieurs portes de communication.

(2) A l'exception d'une cuisine communiquant avec la salle de restauration.

Les internats relèvent d'une réglementation spécifique.

Pour les écoles maternelles, l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{stA}$  entre locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs (exprimées en décibels) indiquées dans le tableau ci-après :

LOCAL D'ÉMISSION →  LOCAL DE RÉCEPTION ↓	SALLE de repos	SALLE d'exercice ou local d'enseignement (5)	ADMINISTRATION	LOCAL MÉDICAL infirmerie	ESPACE D'ACTIVITÉS, salle d'évolution, salle de jeux, local de rassemblement fermé, salle d'accueil, salle de réunions, sanitaires (4), salle de restauration, cuisine, office	CIRCULATION horizontale, vestiaire
Salle de repos.	43 (1)	50 (2)	50	50	55	35 (3)
Local d'enseignement, salle d'exercice.	50 (2)	43	43	50	53	30 (3)
Administration, salle des professeurs.	43	43	43	50	53	30
Local médical, infirmerie	50	50	43	43	53	40

(1) Un isolement de 40 dB est admis en cas de porte de communication, de 25 dB si la porte est anti-pince-doigts.  
(2) Si la salle de repos n'est pas affectée à la salle d'exercice. En cas de salle de repos affectée à une salle d'exercice, un isolement de 25 dB est admis.  
(3) Un isolement de 25 dB est admis en présence de porte anti-pince-doigts.  
(4) Dans le cas de sanitaires affectés à un local, il n'est pas exigé d'isolement minimal.  
(5) Notamment dans le cas d'un autre établissement d'enseignement voisin d'une école maternelle.

**Art. 3.** - La constitution des parois horizontales, y compris les revêtements de sols, et des parois verticales doit être telle que le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé  $L'_{e,TW}$  du bruit perçu dans les locaux de réception énumérés dans les tableaux de l'article 2 ne dépasse pas 60 dB lorsque des chocs sont produits par la machine à chocs normalisée sur le sol des locaux normalement accessibles, extérieurs au local de réception considéré.

Si les chocs sont produits dans un atelier bruyant, une salle de sports, les valeurs de niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé,  $L'_{e,TW}$ , doivent être inférieures à 45 dB dans les locaux de réception visés ci-dessus.

Si les chocs sont produits dans une salle d'exercice d'une école maternelle, les valeurs de niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé,  $L'_{e,TW}$ , doivent être inférieures à 55 dB dans les salles de repos non affectées à la salle d'exercice.

**Art. 4.** - La valeur du niveau de pression acoustique normalisé  $L_{nat}$  du bruit engendré dans les bibliothèques, centres de documentation et d'information, locaux médicaux, infirmeries et salles de repos, les salles de musique par un équipement du bâtiment ne doit pas dépasser 33 dB(A) si l'équipement fonctionne de manière continue et 38 dB(A) s'il fonctionne de manière intermittente.

Ces niveaux sont portés à 38 et 43 dB(A) respectivement pour tous les autres locaux de réception visés à l'article 2.

**Art. 5.** - Les valeurs des durées de réverbération, exprimées en secondes à respecter dans les locaux sont données dans le tableau ci-après. Elles correspondent à la moyenne arithmétique des durées de réverbération dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1 000, et 2 000 Hz. Ces valeurs s'entendent pour des locaux normalement meublés et non occupés.

LOCAUX MEUBLÉS NON OCCUPÉS	DURÉE DE RÉVERBÉRATION MOYENNE (exprimée en secondes)
Salle de repos des écoles maternelles; salle d'exercice des écoles maternelles; salle de jeux des écoles maternelles. Local d'enseignement; de musique; d'études; d'activités pratiques; salle de restauration et salle polyvalente de volume $\leq 250$ m <sup>3</sup> . Local médical ou social, infirmerie; sanitaires; administration; foyer; salle de réunion; bibliothèque; centre de documentation et d'information.	$0,4 \leq Tr \leq 0,8$ s
Local d'enseignement, de musique, d'études ou d'activités pratiques d'un volume $> 250$ m <sup>3</sup> , sauf atelier bruyant (3).	$0,6 \leq Tr \leq 1,2$ s
Salle de restauration d'un volume $> 250$ m <sup>3</sup> .	$Tr \leq 1,2$ s
Salle polyvalente d'un volume $> 250$ m <sup>3</sup> (1).	$0,6 \leq Tr \leq 1,2$ s et étude particulière obligatoire (2)
Autres locaux et circulations accessibles aux élèves d'un volume $> 250$ m <sup>3</sup> .	$Tr \leq 1,2$ s si $250$ m <sup>3</sup> $< V \leq 512$ m <sup>3</sup> $Tr \leq 0,15 \sqrt[3]{V}$ s si $V > 512$ m <sup>3</sup>
Salle de sports.	Définie dans l'arrêté relatif à la limitation du bruit dans les établissements de loisirs et de sports pris en application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation.

(1) En cas d'usage de la salle de restauration comme salle polyvalente, les valeurs à prendre en compte sont celles données pour la salle de restauration.  
(2) L'étude particulière est destinée à définir le traitement acoustique de la salle permettant d'avoir une bonne intelligibilité en tout point de celle-ci.  
(3) Cf. article 8.

**Art. 6.** – L'aire d'absorption équivalente des revêtements absorbants disposés dans les circulations horizontales et halls dont le volume est inférieur à 250 m<sup>3</sup> et dans les préaux doit représenter au moins la moitié de la surface au sol des locaux considérés.

L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule :

$$A = S \times \alpha_w$$

où S désigne la surface du revêtement absorbant et  $\alpha_w$  son indice d'évaluation de l'absorption.

On prendra l'indice  $\alpha_w$  des surfaces à l'air libre des circulations horizontales, halls et préaux, égal à 0,8.

Les escaliers encloués et les ascenseurs ne sont pas visés par le présent article.

**Art. 7.** – La valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{st,A}$ , des locaux de réception cités dans l'article 2 vis-à-vis des bruits des infrastructures de transports terrestres est la même que celle imposée aux bâtiments d'habitation aux articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé. Elle ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB.

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit des aéroports, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{st,A}$  des locaux de réception visés à l'article 2 est le suivant :

- en zone A : 47 dB ;
- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB.

**Art. 8.** – Les ateliers bruyants sont caractérisés par un niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, défini par la norme NFS 31-084, supérieur à 85 dB(A) au sens de l'article R. 235-11 du code du travail.

Ces locaux devront être conformes aux prescriptions de la réglementation relative à la correction acoustique des locaux de travail (arrêté du 30 août 1990 pris pour l'application de l'article R. 235-11 du code du travail et relatif à la correction acoustique des locaux de travail). Les résultats prévisionnels devront être justifiés par une étude spécifique aux locaux.

**Art. 9.** – Les limites énoncées dans les articles 2 à 5 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

L'isolement acoustique standardisé pondéré au bruit aérien  $D_{st,A}$  entre deux locaux est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{st,w}$  et du terme d'adaptation C.

L'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{st,A}$ , contre les bruits de l'espace extérieur est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{st,w}$ , et du terme d'adaptation  $C_w$ .

Le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé,  $L'_{st,w}$ , est évalué selon la norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).

En ce qui concerne les bruits d'équipement, le niveau de pression acoustique normalisé,  $L_{nAT}$ , est évalué selon la norme NFS 31-057.

L'indice d'évaluation de l'absorption,  $\alpha_w$ , d'un revêtement absorbant est défini dans la norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064) portant sur l'évaluation de l'absorption acoustique des matériaux utilisés dans le bâtiment.

La durée de réverbération d'un local,  $T_r$ , est mesurée selon la norme NFS 31-057.

**Art. 10.** – Les dispositions du présent arrêté sont applicables à tout établissement d'enseignement ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relatifs aux surélévations de bâtiments d'établissements d'enseignement existants et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter de six mois après la publication au *Journal officiel* de la République française du présent arrêté.

**Art. 11.** – L'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement est abrogé.

**Art. 12.** – Le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'enseignement scolaire, le directeur de l'enseignement supérieur, le directeur de la prévention des pollutions et des risques et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2003.

*La ministre de l'écologie  
et du développement durable,*  
Pour la ministre et par délégation :  
*Le directeur de la prévention  
des pollutions et des risques,*  
P. VESSIERON

*Le ministre de l'intérieur,  
de la sécurité intérieure  
et des libertés locales,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur général  
des collectivités locales,*

D. BUK

*Le ministre de la jeunesse,  
de l'éducation nationale et de la recherche,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur du cabinet,*

A. BOISSINOT

*Le ministre de l'équipement, des transports,  
du logement, du tourisme et de la mer,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur général de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,*

F. DELARUE

*Le ministre de la santé, de la famille  
et des personnes handicapées,*

Pour le ministre et par délégation :

Par empêchement du directeur général  
de la santé :

*Le chef de service,*

Y. COQUIN

#### Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé

NOR : DEVP0320067A

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, le ministre de l'écologie et du développement durable et le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2001/523/F ;

Vu le code de la construction et de l'habitat, et notamment ses articles R. 111-23-1, R. 111-23-2 et R. 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 147-3 ;

Vu le code du travail, et notamment son article R. 235-2-11 ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-1 à L. 571-25 ;

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

Vu le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage ;

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 20 novembre 2001 ;

Vu l'avis du Conseil national du bruit en date du 25 mai 2000 et du 17 avril 2003,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Conformément aux dispositions des articles R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitat et L. 147-3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fixe les seuils de bruit et les exigences techniques applicables aux établissements de santé régis par le livre I<sup>er</sup> de la partie VI du code de la santé publique.

Il s'applique aux bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments existants.

**Art. 2.** – L'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{st,A}$ , exprimé en dB, entre les différents types de locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs indiquées dans le tableau ci-après.

ÉMISSION → RÉCEPTION ↓	LOCAUX d'hébergement et de soins	SALLES D'EXAMENS et de consultations, bureaux médicaux et soignants, salles d'attente	SALLES D'OPÉRATIONS, d'obstétrique et salles de travail	CIRCULATIONS INTERNES	AUTRES LOCAUX
Salles d'opérations, d'obstétrique et salles de travail.	47	47	47	32	47
Locaux d'hébergement et de soins, salles d'examen et de consulta- tion, salles d'attente (*), bureaux médicaux et soignants, autres locaux où peuvent être présents des malades.	42	42	47	27	42

(\* ) Hors salles d'attente des services d'urgence.

La porte entre les cabines de déshabillage et les cabinets de consultation devra avoir un indice d'affaiblissement acoustique pondéré  $R_x = R_w + C$  supérieur ou égal à 35 dB.

**Art. 3.** – La constitution des parois horizontales, y compris les revêtements de sol, et des parois verticales, doit être telle que le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé,  $L'_{p,T,w}$ , du bruit perçu dans un local autre qu'une circulation, un local technique, une cuisine, un sanitaire ou une buanderie ne dépasse pas 60 dB lorsque des chocs sont produits sur le sol des locaux extérieurs à ce local, à l'exception des locaux techniques, par la machine à chocs normalisée.

**Art. 4.** – Le niveau de pression acoustique normalisé,  $L_{n,AT}$ , du bruit engendré dans un local d'hébergement par un équipement du bâtiment extérieur à ce local ne doit pas dépasser 30 dB(A) en général et 35 dB(A) pour les équipements hydrauliques et sanitaires des locaux d'hébergement voisins.

Le niveau de pression acoustique normalisé,  $L_{n,AT}$ , du bruit transmis par le fonctionnement d'un équipement collectif du bâtiment ne doit pas dépasser les valeurs suivantes :

- dans les salles d'examens et de consultations, les bureaux médicaux et soignants, les salles d'attente : 35 dB(A) ;
- dans les locaux de soins : 40 dB(A) ;
- dans les salles d'opérations, d'obstétrique et les salles de travail : 40 dB(A).

**Art. 5.** – Les valeurs des durées de réverbération, exprimées en seconde, à respecter dans les locaux sont données dans le tableau ci-après. Elles correspondent à la moyenne arithmétique des durées de réverbération dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1 000, et 2 000 Hz. Ces valeurs s'entendent pour des locaux normalement meublés et non occupés.

VOLUME des locaux (V)	NATURE DES LOCAUX	DURÉE de réverbération moyenne (exprimée en seconde)
V ≤ 250 m <sup>3</sup>	Salle de restauration.	Tr ≤ 0,8 s
	Salle de repos du personnel.	Tr ≤ 0,5 s
	Local public d'accueil.	Tr ≤ 1,2 s
	Local d'hébergement ou de soins, salles d'examen et de consultations, bureaux médicaux et soignants.	Tr ≤ 0,8 s
V > 250 m <sup>3</sup>	Local et circulation accessible au public (*).	Tr ≤ 1,2 s si 250 m <sup>3</sup> < V ≤ 512 m <sup>3</sup> Tr ≤ 0,15 $\sqrt[3]{V}$ s si V > 512 m <sup>3</sup>

(\* ) A l'exception des circulations communes intérieures aux secteurs d'hébergement et de soins.

**Art. 6.** – L'aire d'absorption équivalente des revêtements absorbants dans les circulations communes intérieures des secteurs d'hébergement et de soins doit représenter au moins le tiers de la surface au sol de ces circulations.

L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule :

$$A = S \times \alpha_w$$

où S désigne la surface du revêtement absorbant et  $\alpha_w$  son indice d'évaluation de l'absorption.

**Art. 7.** – L'isolement acoustique standardisé pondéré contre les bruits de l'espace extérieur,  $D_{nT,A,C}$ , des locaux d'hébergement et de soins vis-à-vis des bruits extérieurs ne doit pas être inférieur à 30 dB.

En outre, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{nT,A,C}$  des locaux d'hébergement et de soins vis-à-vis des bruits des infrastructures de transports terrestres est la même que celle imposée aux bâtiments d'habitation aux articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Dans les zones définies par le plan d'exposition aux bruits des aéroports, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{nT,A,C}$  des locaux d'hébergement et de soins est le suivant :

- en zone A : 47 dB ;
- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB.

**Art. 8.** – Les limites énoncées dans les articles 2, 3, 4 et 7 s'entendent pour des locaux de réception ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

L'isolement acoustique standardisé pondéré au bruit aérien  $D_{nT,A}$  entre deux locaux est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{nT,w}$  et du terme d'adaptation C.

L'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{nT,A,C}$ , contre les bruits de l'espace extérieur est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{nT,w}$ , et du terme d'adaptation  $C_w$ .

Le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé,  $L'_{p,T,w}$ , est évalué selon la norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).

En ce qui concerne les bruits d'équipement, le niveau de pression acoustique normalisé,  $L_{n,AT}$ , est évalué selon la norme NF S 31-057.

L'indice d'évaluation de l'absorption,  $\alpha_w$ , d'un revêtement absorbant est défini dans la norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064) portant sur l'évaluation de l'absorption acoustique des matériaux utilisés dans le bâtiment.

La durée de réverbération d'un local,  $T_r$ , est mesurée selon la norme NF S 31-057.

**Art. 9.** – Les dispositions du présent arrêté sont applicables à tout établissement de santé ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relatifs aux surélévations de bâtiments d'établissements de santé existants et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter de six mois après la publication au *Journal officiel* de la République française du présent arrêté.

**Art. 10.** – Le directeur de l'hospitalisation et de l'organisation des soins, le directeur général de la santé, le directeur général des collectivités locales, le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le directeur de la prévention des pollutions et des risques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2003

*Le ministre de l'écologie  
et du développement durable,*  
Pour la ministre et par délégation :  
*Le directeur de la prévention  
des pollutions et des risques,*  
P. VESSERON

*Le ministre de l'intérieur,  
de la sécurité intérieure  
et des libertés locales,*  
Pour le ministre et par délégation :  
*Le directeur général  
des collectivités locales,*  
D. BUR

*Le ministre de l'équipement, des transports,  
du logement, du tourisme et de la mer,*  
Pour le ministre et par délégation :  
*Le directeur général de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,*  
F. DELARUE

*Le ministre de la santé, de la famille  
et des personnes handicapées,*  
Pour le ministre et par délégation :  
*Le directeur du cabinet,*  
L.-C. VIOSSAT

**Arrêté du 25 avril 2003  
relatif à la limitation du bruit dans les hôtels**

NOR : DEVP0320068A

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, la ministre de l'écologie et du développement durable, le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées et le secrétaire d'Etat au tourisme,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2001/525/F ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R. 111-23-1, R. 111-23-2, R. 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 147-3 ;

Vu le code du travail, et notamment son article R. 235-11 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-1 à L. 571-25 ;

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

Vu le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, et modifiant le code de la santé publique ;

Vu le décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse ;

Vu l'arrêté du 14 février 1986 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels et résidences de tourisme ;

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté du 15 décembre 1998 pris en application du décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 ;

Vu l'avis du Conseil national du bruit en date du 25 mai 2000 et du 17 avril 2003,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Conformément aux dispositions des articles R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et L. 147-3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fixe les seuils de bruit et les exigences techniques applicables aux hôtels classés ou non dans la catégorie « de tourisme », à l'exception des résidences classées « de tourisme » et autres hébergements touristiques assimilables à des logements. Il s'applique aux bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments existants.

Les résidences classées « de tourisme » et autres hébergements touristiques assimilables à des logements sont soumis à la réglementation concernant les bâtiments à usage d'habitation, au regard de laquelle les locaux collectifs de la résidence sont considérés comme des locaux d'activité.

**Art. 2.** – Pour les hôtels, l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{eTA}$  entre locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs (exprimées en décibels) indiquées dans le tableau ci-après :

LOCAL de réception	LOCAL D'ÉMISSION	$D_{eTA}$
Chambre	Chambre voisine. Salle de bains d'une autre chambre.	50
	Circulation intérieure.	38
	Bureau. Local de repos du personnel. – Vestiaire fermé. Hall de réception. Salle de lecture.	50
	Salle de réunion. Atelier. Bar. – Commerce. Cuisine. Garage. – Parking. – Zone de livraison fermée. Gymnase. – Piscine intérieure. Restaurant. Sanitaire collectif. Salle de TV. Laverie. Local poubelles.	55
	Casino. – Salon de réception sans sonosation. Club de santé. Salle de jeux.	60
	Discothèque. – Salle de danse.	(*)
Salle de bains	Chambre voisine. Salle de bains d'une autre chambre.	45
	Circulation intérieure.	38
(*) Les exigences d'isolement sont celles définies dans l'arrêté du 15 décembre 1998 pris en application du décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse.		

**Art. 3.** – La constitution des parois horizontales, y compris les revêtements de sols, et des parois verticales doit être telle que le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé,  $L'_{pT,w}$  du bruit perçu dans les chambres, ne dépasse pas 60 dB lorsque des chocs sont produits par la machine à chocs normalisée sur le sol des locaux normalement accessibles, extérieurs à la chambre considérée et à ses locaux privatifs.

**Art. 4.** – Dans des conditions normales de fonctionnement, le niveau de pression acoustique normalisé,  $L_{eAT}$ , du bruit engendré dans les chambres par un équipement, collectif ou individuel, du bâtiment ne doit pas dépasser 30 dB(A). Cette valeur est portée à 35 dB(A) lorsque l'équipement est implanté dans la chambre (chauffage, climatisation).

**Art. 5.** – L'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{eTA,ext}$ , des chambres contre les bruits de l'espace extérieur doit être au minimum de 30 dB.

L'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{eTA,ext}$ , des chambres vis-à-vis des aires de livraison extérieures doit être au minimum de 35 dB.

La valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{eTA,ext}$ , des chambres vis-à-vis des bruits des infrastructures de transports terrestres est la même que celle imposée aux bâtiments d'habitation aux articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit des aérodromes, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{eTA}$  des locaux de réception visés à l'article 2 est le suivant :

- en zone A : 47 dB ;
- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB.

**Art. 6.** – L'aire d'absorption équivalente des revêtements absorbants disposés dans les circulations horizontales sur lesquelles donnent les chambres doit représenter au moins le quart de la surface au sol des locaux considérés.

L'aire d'absorption équivalente  $A$  d'un revêtement absorbant est donnée par la formule :

$$A = S \times \alpha_w$$

où  $S$  désigne la surface du revêtement absorbant et  $\alpha_w$  son indice d'évaluation de l'absorption.

On prendra l'indice  $\alpha_w$  des surfaces à l'air libre des circulations horizontales égal à 0,8.

Les escaliers enclouonnés et les ascenseurs ne sont pas visés par le présent article.

**Art. 7.** – Les limites énoncées dans les articles 2 à 5 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

L'isolement acoustique standardisé pondéré au bruit aérien  $D_{nT,A}$  entre deux locaux est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{nT,w}$  et du terme d'adaptation  $C$ .

L'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{nT,A,e}$ , contre les bruits de l'espace extérieur est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré,  $D_{nT,w}$ , et du terme d'adaptation  $C_e$ .

Le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé,  $L'_{nT,w}$ , est évalué selon la norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).

En ce qui concerne les bruits d'équipement, le niveau de pression acoustique normalisé,  $L_{nAT}$ , est évalué selon la norme NFS 31-057.

L'indice d'évaluation de l'absorption,  $\alpha_w$ , d'un revêtement absorbant est défini dans la norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064) portant sur l'évaluation de l'absorption acoustique des matériaux utilisés dans le bâtiment.

La durée de réverbération d'un local,  $T_r$ , est mesurée selon la norme NFS 31-057.

**Art. 8.** – Les dispositions du présent arrêté sont applicables à tout hôtel ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relatifs aux surélévations d'hôtels existants et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter de six mois après la publication au *Journal officiel* de la République française du présent arrêté.

**Art. 9.** – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général de la santé, le directeur du tourisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2003.

*Le ministre de l'écologie  
et du développement durable,  
Pour la ministre et par délégation :  
Le directeur de la prévention  
des pollutions et des risques,  
P. VESSERON*

*Le ministre de l'équipement, des transports,  
du logement, du tourisme et de la mer,*

*Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,  
F. DELARUE*

*Le ministre de la santé, de la famille  
et des personnes handicapées,*

*Pour le ministre et par délégation :  
Par empêchement du directeur général  
de la santé :*

*Le chef de service,  
Y. COQUIN*

*Le secrétaire d'Etat au tourisme,  
Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :  
Le directeur du tourisme,  
B. FARENIAUX*

## Circulaire du 25 avril 2003 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autres que d'habitation

NOR : DEVPO320069C

Paris, le 25 avril 2003.

*Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, la ministre de l'écologie et du développement durable et le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées à Mesdames et Messieurs les préfets de département*

### Références :

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels.

Conformément aux dispositions de l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation, les seuils et exigences techniques acoustiques ont été fixés par arrêtés pour les établissements d'enseignement, les établissements de santé et pour les hôtels.

La présente circulaire apporte des précisions sur l'interprétation de ces arrêtés en date du 25 avril 2003, notamment dans les domaines suivants :

- définitions et calculs des indices d'évaluation utilisés dans les arrêtés ;
- modalités selon lesquelles sont effectuées les mesures et sont considérés les résultats lors de la vérification de la qualité acoustique des bâtiments ;
- dispositions communes à tous les établissements ;
- dispositions particulières relatives à chaque type de bâtiment visé.

Lors de la définition d'un programme de réalisation d'un établissement d'enseignement, de santé, ou d'un hôtel, les maîtres d'ouvrage, qu'ils soient publics ou privés, doivent impérativement faire mention de l'arrêté correspondant dans le cahier des charges du programme.

Les maîtres d'œuvre retenus devront donc avoir intégré, dans leur programme, les exigences acoustiques particulières définies dans la réglementation.

Enfin les contrôles effectués en vue de la réception de l'ouvrage devront porter, notamment, sur les performances acoustiques des bâtiments concernés. Ces contrôles des performances acoustiques devront donc être intégrés dans le budget de la réalisation de l'ouvrage.

Les niveaux de performance retenus représentent un minimum, mais ne garantissent pas dans tous les cas une tranquillité totale des occupants. Il appartient au maître d'ouvrage de définir, en tant que de besoin, des exigences plus importantes.

### I. – Définition des indices d'évaluation utilisés pour exprimer les exigences acoustiques

Le tableau suivant indique les normes dans lesquelles ces indices d'évaluation sont définis :

NATURE DE L'EXIGENCE	SYMBOLE	DÉFINITION
Isolement acoustique standardisé pondéré au bruit aérien entre deux locaux.	$D_{nT,A}$	$D_{nT,w} + C$ selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1).
Isolement acoustique standardisé pondéré contre les bruits de l'espace extérieur.	$D_{nT,A,e}$	$D_{nT,w} + C_e$ selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1).
Niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé.	$L'_{nT,w}$	norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).
Niveau de pression acoustique normalisé.	$L_{nAT}$	Noté $L_{nT}$ dans la norme NFS 31-057.
Indice d'évaluation de l'absorption d'un revêtement.	$\alpha_w$	Norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064).

## **Chapitre 6 - Urbanisme**

### **Article 20 – Prise en compte des intérêts de la voirie départementale dans les dossiers d'application du droit des sols**

Le Département doit être consulté sur tous les dossiers relatifs à l'acte de construire et aux modes d'utilisation du sol pouvant avoir une incidence sur le domaine départemental.

## **Chapitre 7 - Accès**

### **Article 21 – Autorisation d'accès – Restriction**

L'accès est un droit de riveraineté mais il est soumis à autorisation. Dans le cas de routes à statut de route express ou de déviations de routes à grande circulation, les accès directs sont interdits.

Que ce soit en agglomération ou hors agglomération, le Département doit être consulté et formuler un avis.

Hors agglomération, la création d'accès nouveaux sur route départementale de 1<sup>ère</sup> et de 2<sup>ème</sup> catégorie est interdite. Dans les zones déjà bâties ou classées en zone urbaine au PLU de la commune, une étude spécifique sera engagée afin d'examiner dans quelle condition l'accès peut éventuellement être autorisé, sous réserve que cela ne conduise pas à étendre l'urbanisation linéaire existante. La création ou l'aménagement d'accès sur route départementale de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégories pourra être refusée si les conditions de sécurité ou de visibilité l'exigent.

En agglomération, même si le pouvoir de police du Maire s'applique, la demande de création d'accès est soumise à l'autorisation du Département en tant que gestionnaire de la voirie après avis du Maire, au regard notamment des critères de sécurité et d'écoulement du trafic sur la route départementale. Cette autorisation est à assortir de prescriptions, si un aménagement particulier est à réaliser.

En agglomération, la création d'un accès devra faire l'objet d'une demande, déposée auprès du Centre Routier Départemental (Direction des Infrastructures du Département). Ces accès pourront être refusés si les conditions de visibilité et de sécurité ne sont pas réunies.

Aucun accès direct n'est autorisé sur les pistes cyclables départementales.

La permission donnée pour la création d'un accès à un terrain nu, (dit : « accès agricole »), n'emporte pas pour autant autorisation d'accès dans le cadre d'une demande de permis de construire.

### **Article 22 – Aménagement des accès**

Les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées par arrêté d'autorisation. Ces ouvrages doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, à ne pas gêner l'écoulement des eaux et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers.

La construction et l'entretien des ouvrages sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, sauf si le Département a pris l'initiative de modifier les caractéristiques géométriques de la route, auquel cas il doit rétablir les accès existant au moment de la modification.

### **Article 23 – Entretien des ouvrages d'accès**

Les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir les ouvrages ayant fait l'objet d'autorisation à leur profit (sauf stipulations contraires dans l'acte d'autorisation).

### **Article 24 – Accès aux établissements industriels et commerciaux**

Les accès aux établissements industriels et commerciaux doivent être conçus de manière à assurer le maintien de la capacité du trafic sur la voie concernée ainsi que la sécurité des usagers. Des prescriptions ayant pour objet cette sujétion peuvent être portées au permis de construire (voir article 20 du présent règlement).

La construction et l'entretien des ouvrages sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, sauf si le Département a pris l'initiative de modifier les caractéristiques géométriques de la route, auquel cas il doit rétablir les accès existant au moment de la modification.

## **Chapitre 11 - Plantations**

### **Article 35 - Plantations riveraines**

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de 2 m pour les plantations qui dépassent 2 m de hauteur et à la distance de 0,50 m pour les autres. Cette distance est calculée à partir de la limite de l'emprise.

Toutefois, les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, sans condition de distance, lorsqu'ils sont situés contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

Lorsque le domaine public routier départemental est emprunté par une ligne aérienne de distribution d'énergie électrique ou d'une artère aérienne de télécommunications régulièrement autorisée, aucune plantation d'arbres ne peut être effectuée sur les terrains en bordure qu'à la distance de 3 m pour les plantations de 7 m au plus de hauteur, cette distance étant augmentée d'un mètre jusqu'à 10 m au maximum pour chaque mètre de hauteur de plantation au-dessus de 7 m.

Toutefois, des dérogations à cette règle peuvent être accordées aux propriétaires s'il est reconnu que la situation des lieux ou les mesures prises, soit par le distributeur d'énergie, soit par le propriétaire, rendent impossible la chute d'un arbre sur les ouvrages de la ligne électrique.

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus ne peuvent pas être remplacées.

#### **Article 36 - Hauteur des haies vives**

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au-dessus du niveau des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefour, bifurcation ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être recommandé de limiter à 1 m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

Les haies plantées après autorisation antérieurement à la publication du présent règlement et à des distances moindres que ci-dessus, peuvent être conservées, mais elles ne peuvent être renouvelées qu'à la condition de respecter les prescriptions susvisées.

#### **Article 37 - Elagage et abattage**

Les arbres, les branches et les racines qui avancent sur le sol du domaine public routier départemental doivent être coupés à l'aplomb des limites de ce domaine à la diligence des propriétaires ou fermiers.

Les haies doivent toujours être entretenues de manière à ce que leur développement du côté du domaine public ne fasse aucune saillie sur celui-ci.

Au croisement avec des voies ferrées, ainsi qu'aux embranchements, carrefours ou bifurcations, les arbres à haut jet doivent être, par les soins des propriétaires ou des fermiers, élagués sur une hauteur de 3 m à partir du sol dans un rayon de 50 m compté du centre des embranchements, carrefour, bifurcation ou passage à niveau.

Les mêmes prescriptions sont applicables aux arbres à haut jet, situés à moins de 4 m de la limite du domaine public routier, sur tout le développement du tracé des courbes du côté du plus petit rayon et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

A défaut de leur exécution par les propriétaires riverains ou leurs représentants, les opérations d'élagage des arbres, haies ou racines peuvent être effectuées d'office par les services départementaux aux frais des propriétaires, après une mise en demeure par lettre recommandée non suivie d'effet.

A aucun moment, le domaine public routier départemental ou ses dépendances ne doivent être encombrés et la circulation entravée ou gênée par les opérations d'abattage, d'ébranchage, de débitage et autres, des arbres situés sur les propriétés riveraines.

### **Chapitre 12 - Servitudes de visibilité**

#### **Article 38 - Servitudes de visibilité**

L'application du présent règlement est, s'il y a lieu, subordonnée à celle des mesures éventuellement inscrites dans les plans de dégagement qui, dressés conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière, déterminent les terrains riverains ou voisins du domaine public routier départemental sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité comportant, suivant le cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal au niveau fixé par le plan,
- l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan,
- le droit pour le Département d'opérer la résection des talus, remblais et de tout obstacle naturel, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.



MAIRIE DE LE PORGE

1 Place Saint-Seurin . 33680 LE PORGE  
Tél : 05 56 26 50 15 . Fax : 05 56 26 59 21  
Mail : mairie-le-porge@wanadoo.fr  
Site : www.leporge.fr

LE PORGE, le 25 juillet 2017

M. Alain CAPDEVIELLE  
Maire de Listrac-Médoc  
23 Grande Rue

33480 LISTRAC-MÉDOC

MAIRIE DE LISTRAC-MÉDOC  
28 JUIL. 2017  
33480 GIRONDE

**Objet :** PLU Consultation PPA

**Réf :** MHC-17-287

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

Je vous informe que je n'ai pas de remarques à formuler dans le cadre de la révision du PLU de votre commune.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, Cher Collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

  
Jesus VEIGA

PRÉFET DE LA GIRONDE

MAIRIE DE LISTRAC-MÉDOC

27 JUL. 2017

33480 GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

Service d'Aménagement Rural

Suivi par : Cécile Schneider

Tél : 05 56 24 88 61

Mail : [cecile.schneider@gironde.gouv.fr](mailto:cecile.schneider@gironde.gouv.fr)

Bordeaux, le 21 JUL. 2017

Le Préfet de la région Nouvelle Aquitaine  
Préfet de la Gironde

Monsieur le Maire de Listrac-Médoc  
Hôtel de ville  
23 Grande Rue  
33480 LISTRAC-MÉDOC

sous-couvert de Monsieur le Sous-Préfet  
de Lesparre-Médoc

**Objet :** Avis de l'État sur le PLU arrêté  
**P.J. :** Synthèse des avis des services de l'État

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en Préfecture de la Gironde le 3 mai 2017, vous m'avez adressé pour avis, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Listrac-Médoc arrêté par délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2017.

Dans le cadre de l'élaboration de votre document, je note que mes services ont été régulièrement associés et que les remarques émises par les personnes publiques associées ont majoritairement été intégrées dans le PLU arrêté, notamment afin de tenir compte des enjeux portés par chacune des partenaires du projet de PLU et des évolutions législatives en matière d'urbanisme, aboutissant ainsi à un document de qualité.

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint, l'avis de synthèse de mes services sur ce document. Je note que vous avez privilégié la préservation de votre cadre de vie en optant pour un développement démographique maîtrisé, et la recherche d'une nouvelle dynamique pour votre centre-bourg.

Néanmoins, je souhaite attirer votre attention sur le fait que ***l'ensemble du projet qui en découle nécessite d'être conforté***, et notamment par la prise en compte des observations suivantes :

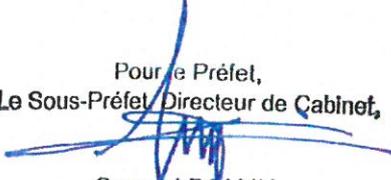
- La résorption du parc de logements vacants représente un enjeu important et doit être une priorité pour Listrac-Médoc ; dès lors, il convient de maîtriser la temporalité des ouvertures à l'urbanisation qui doivent être complémentaires et non concurrentielles à la résorption de la vacance. L'indicateur de pression foncière présenté dans le RP apparaît pertinent et devra être suivi régulièrement afin de s'assurer de l'atteinte de cet objectif.
- La prise en compte des risques naturels devra être mieux assurée, et tout particulièrement le risque incendie de forêt ; en effet, sa prise en compte est un enjeu majeur : des zones tampons servant d'interfaces entre l'urbanisation et la forêt sont à mettre en place. Bien que celles-ci soient matérialisées dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, leur mise en œuvre n'est pas traduite réglementairement. De plus, l'ouverture à l'urbanisation doit être conditionnée à la suffisance de la défense incendie.

- Le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, cumulée à un débordement de lit mineur est insuffisamment pris en compte ; un relevé exhaustif aurait permis de prendre des mesures en termes de constructibilité dans les secteurs les plus exposés.
- D'autre part, il n'est pas fait mention d'un projet de déviation du bourg de Listrac-Médoc.

Pour mémoire, il est à noter que l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers devra être joint au dossier d'enquête publique.

Mes services se tiennent à votre disposition pour l'aide et le conseil qui vous seraient nécessaires afin de compléter votre dossier avant sa future approbation.

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

Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,  
  
Samuel BOUJU

**COMMUNE : LISTRAC-MÉDOC**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2017**

**AVIS DE L'ETAT**

**juillet 2017**

## **SOMMAIRE**

### **1 – CONTEXTE**

### **2 – COHÉRENCE DU PROJET**

---

#### **A/ Projets de développement**

- a/ Projet de développement démographique, besoins en termes de logements et mixité sociale**
- b/ Projet de développement économique**
- c/ Projet de développement de la vie communale**

#### **B/ Préservation du cadre de vie**

- a/ Préservation du patrimoine naturel**
- b/ Préservation du patrimoine agricole**
- c/ Préservation du patrimoine architectural et culturel**

#### **C/ Salubrité publique**

- a/ Réseau d'eau**
- b/ Réseau d'assainissement**
- c/ Déchets**
- d/ Installations classées**
- e/ Qualité de l'air**
- f/ Nuisances sonores**
- g/ Risques sanitaires**

#### **D/ Risques**

- a/ Risque feu de forêt et lutte contre l'incendie**
- b/ Risque inondation**
- c/ Risque retrait-gonflement des argiles**

#### **E/ Conclusion**

### **3 – ANALYSE RÉGLEMENTAIRE**

- a/ Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur**
- b/ Contenu du dossier**

## **1 – CONTEXTE**

Listrac-Médoc, commune viticole située sur l'axe reliant l'agglomération bordelaise à la Pointe Médoc (RD 1215) est une commune particulièrement attrayante en raison de sa proximité avec les bassins d'emploi et d'un foncier abordable.

Le développement urbain a permis de conforter certains hameaux, mais a donné lieu à une progression de formes urbaines pavillonnaires opportunistes, au bâti standardisé, parfois mal intégré au milieu et s'éloignant du bourg historique et des services. Parallèlement, le taux de logements vacants ne cesse d'augmenter depuis 1982, pour atteindre 10,6 % en 2013.

La commune de Listrac-Médoc dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 septembre 2005.

Toutefois, l'aménagement spatial ne correspondant plus aux attentes de la commune, une révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 10 novembre 2010. Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'est déroulé lors du conseil municipal du 08 avril 2015.

Le PLU avait déjà été arrêté en conseil municipal du 25 mai 2016 et régulièrement transmis aux personnes publiques associées qui avaient fait de nombreuses remarques, notamment sur l'évolution démographique souhaitée trop ambitieuse et sur les choix d'ouverture de zones à l'urbanisation qui allaient à l'encontre de la reconquête du parc de logements vacants.

Face à ce constat, la municipalité a souhaité retravailler son projet, notamment en prévoyant un accueil démographique revu à la baisse, cohérent avec les préconisations du projet de SCOT « Médoc 2033 », et une meilleure prise en compte de la lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, le PADD corrigé a été débattu en conseil municipal du 14 octobre 2016.

Le nouveau PLU a été arrêté en conseil municipal du 12 avril 2017.

Les services de l'État ont été régulièrement invités à participer aux réunions de travail qui ont précédé l'arrêt du projet de PLU.

## **2 – COHÉRENCE DU PROJET**

### **A/ Projets de développement**

#### **a/ Projet de développement démographique, besoins en termes de logements et mixité sociale**

La commune de Listrac-Médoc comptait 2 590 habitants au 1er janvier 2013 d'après le rapport de présentation (RP).

Le PADD annonce une croissance démographique annuelle moyenne de 1,3 % sur la période 2013/2025 pour atteindre une population estimée à 3 040 habitants à l'horizon 2025 (soit une augmentation de la population de 450 habitants en 12 ans).

Cet objectif est nettement inférieur à la croissance démographique annuelle moyenne de + 2,90 % observée sur la période 2008/2013 (*source : insee*). Cela démontre la volonté municipale de contenir la population afin de préserver la qualité de vie propre aux communes rurales, tout en pérennisant les équipements publics existants, notamment le groupe scolaire grâce à l'arrivée de nouvelles familles sur la commune.

Cette hypothèse est également cohérente avec les projections démographiques annoncées dans le projet de SCOT « Médoc 2033 » qui fixent à + 900 habitants le plafond d'accueil pour les villages viticoles, à savoir, le binôme composé des communes de Listrac-Médoc et Moulis-en-Médoc qui ont opté pour une répartition de population à parts égales sur leur territoire.

**Les perspectives démographiques réalistes permettront à la commune de conserver son attractivité, tout en préservant le cadre de vie de ses habitants .**

#### **Les besoins en matière de logements :**

##### **- Besoins quantitatifs :**

Le RP indique la présence de 1 149 logements sur la commune en 2013. Le parc est composé à 85,1 % de résidences principales, 4,3 % de résidences secondaires et 10,6 % de logements vacants. (source : insee)

La population attendue est estimée à 450 habitants supplémentaires avec une taille moyenne de ménages arrêtée à 2,7 personnes alors qu'elle était de 2,9 personnes en 1999 (source : insee). La taille moyenne des ménages retenue par l'insee, à l'échelle nationale, se situe entre 2,09 et 2,12 personnes à l'horizon 2025. Cependant, la typologie du parc de logements présents sur la commune de Listrac-Médoc, composé à 79 % de logements de 4 pièces et plus, correspond à des familles avec enfants. De ce fait, le choix retenu par la commune est cohérent.

**La baisse du parc de logements vacants est un enjeu majeur pour la commune et doit être un préalable aux ouvertures à l'urbanisation.** Dès lors, l'objectif municipal est d'atteindre un taux de vacance de 9,5 % permettant ainsi la remise sur le marché de 28 logements à l'horizon 2025. La mise en œuvre d'une OPAH intercommunale doit être mise en œuvre et permettra la réhabilitation du parc ancien ne répondant plus aux attentes de la population.

L'évolution du parc de résidences secondaires est marginale (+3 logements à l'horizon 2025), l'attractivité de ce type de résidences étant beaucoup plus prégnant sur le littoral. Cependant, le développement de l'oeno-tourisme à l'échelle du Médoc pourrait redonner un certain intérêt aux communes rétro-littorales dont Listrac-Médoc et étendre la saison touristique.

Le RP prévoit un besoin de 153 logements supplémentaires soit 12,7 logements par an sur la période 2013-2025 pour répondre aux besoins en logements endogènes et exogènes de la population, ce qui correspond aux objectifs du projet de SCOT. Les secteurs ouverts à l'urbanisation permettront la réalisation d'une centaine de logements.

**La détermination du besoin en logements est cohérente avec l'objectif démographique. Même si le nombre de personnes par logement reste élevé, il est le corollaire de la typologie du parc immobilier présent sur la commune.**

##### **- Besoins qualitatifs :**

Le parc total de logements est essentiellement composé de pavillons de grandes tailles, en effet, 79 % des logements possèdent 4 pièces ou plus. Les appartements ne représentent que 6,4 % du parc. Enfin, 74,1 % des résidents permanents sont propriétaires de leur logement (sources : insee et RP).

Comblé le manque de logements locatifs de petite taille répondant aux besoins des jeunes couples en début de parcours résidentiel est un des objectifs du PADD qui met en évidence la volonté communale d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle. Cette volonté se traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs « Champ de la Croix » et « La Potence » qui prévoient un minimum de 15 % de T1, 15 % de T2 et 15 % de T3 afin de combler ce manque. Elle devrait favoriser le desserrement des ménages sur la commune.

#### Parc public

La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, elle n'a donc aucune obligation en termes de production de logements sociaux. Pour autant, l'OAP « Champ de la Croix » inclut une part de logements locatifs sociaux afin de répondre aux besoins locaux, notamment des personnes âgées, et renforcer l'effort de mixité sociale.

### Parc privé

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) représente 92 logements soit 9,1% du parc. Dans la base PPPI, 56 logements sont classés en « catégories 7 et 8 : immeubles médiocres à très médiocres occupés par des ménages dont les ressources sont inférieures à 150% du seuil de pauvreté » et 36 en « catégorie 6 : logements ordinaires occupés par un ménage dont les ressources sont inférieures à 70% du seuil de pauvreté » (source *filocom 2013*). Ainsi, le projet d'OPAH est un outil incitatif qui devrait permettre la reconquête de ce parc de logements.

### **- Publics spécifiques :**

L'accueil des gens du voyage est une compétence communautaire, Lustrac-Médoc n'a à ce jour aucune obligation d'accueil.

Le projet de la commune n'apporte pas de réponse au logement des travailleurs saisonniers. Une réflexion est menée à l'échelle du Pays Médoc sur la saisonnalité, dans ce cadre une démarche pourrait être engagée à l'échelle intercommunale pour le logement ou l'hébergement de ces travailleurs ; en effet, le Médoc est fortement impliqué dans la saisonnalité, du fait de la présence du littoral et de la viticulture.

Les besoins endogènes et exogènes en termes de logements ont été analysés de manière claire dans le RP. La préconisation d'un pourcentage de petits logements dans les OAP permettra la décohabitation et l'accueil de nouvelles familles en début de parcours résidentiel, les logements locatifs sociaux prévus également dans les OAP permettront une diversification de l'offre.

### **• Besoins fonciers liés à l'habitat :**

La cartographie du bilan du PLU fait état d'une consommation foncière de 22,18 hectares sur la période 2005/2016, dont 20,92 hectares qui ont permis la réalisation de 312 habitations. Il est par ailleurs indiqué dans le PADD que la superficie moyenne pour bâtir observée sur cette période est de 670,7 m<sup>2</sup> par parcelle (densité nette), soit environ 804,8 m<sup>2</sup> VRD inclus (densité brute). Ainsi la densité brute observée est de 12,42 logements par hectare.

Le PADD affiche un besoin foncier de 11,2 hectares pour accueillir les 153 logements nécessaires à la population espérée en 2025. La densité brute est ainsi de 13,66 logements à l'hectare ; dès lors la densité annoncée dans les OAP (entre 8 et 15 logements par hectare minimum) est cohérente. La superficie moyenne de parcelle retenue est de 667 m<sup>2</sup>, soit une légère diminution par rapport au PLU précédent. Bien qu'un effort de densification soit perceptible, une densité mieux encadrée, notamment par le choix de la forme urbaine dans les OAP, aurait pu limiter davantage la consommation foncière, sans que cela ne nuise à l'insertion paysagère et architecturale de ces opérations.

Le RP (page 156) arrête, quant à lui, les capacités d'accueil à 16,5 hectares, répartis en 10,78 hectares en zones urbaines (U) obtenus par comblement de dents creuses et divisions parcellaires sur des parcelles déjà bâties, ainsi que par l'ouverture de zones à urbaniser (AU) pour une surface représentant 5,69 hectares. Les capacités d'accueil vont bien au-delà des 11,2 hectares nécessaires à la réalisation du projet communal, cependant, lesdites zones ont également pour vocation l'accueil de commerces, bureaux, bâtiments d'artisanat, équipements d'intérêt collectif, et hébergements hôteliers. Dès lors, les indicateurs triennaux de suivi sur la consommation foncière et sur l'optimisation de la forme urbaine présentés dans le RP, permettront de réajuster les surfaces si nécessaire.

Les OAP portent sur cinq secteurs destinés à construire des logements. Elles totalisent 5,84 hectares avec une densité minimale comprise entre 8 et 15 logements/ha soit un potentiel de 104 logements. Le RP indique un changement de destination possible pour 21 bâtiments. Le potentiel de logements par division parcellaire ou comblement de dents creuses dans le tissu actuellement urbanisé n'est pas quantifié, toutefois au vu de la superficie arrêtée à 10,78 hectares cela représente un potentiel conséquent. Ainsi, le potentiel de construction de logements dépasse le besoin identifié (153 logements).

Un effort de densification est bien observé, cependant, il convient de réduire ou de phaser les ouvertures à l'urbanisation afin de faire coïncider le foncier disponible avec l'objectif démographique souhaité. De surcroît, les actions de renouvellement urbain sur le parc vacant ne doivent pas être concurrencées et déséquilibrées par une ouverture à l'urbanisation dans des proportions conséquentes.

## **b/ Projet de développement économique**

- ***Les différents volets du projet de développement économique :***

Le tissu économique de Listrac-Médoc est peu pourvoyeur d'emplois, et en partie, tributaire de la saisonnalité liée à la viticulture . Ainsi, 77,9 % des actifs travaillent hors de la commune, ce qui implique de nombreux déplacements pendulaires vers la métropole bordelaise.

Le commerce de proximité est présent sur le centre bourg, et le souhait de la commune est de développer cette offre.

La mobilité se fait essentiellement en véhicules individuels, cependant , l'obligation de liaisons douces dans les OAP favorisera les échanges inter-quartiers, voire les déplacements multi-modaux, notamment pour les déplacements domicile-travail.

Le développement de l'œno-tourisme est un axe de développement économique souhaité par la commune pour proposer une alternative à la saisonnalité. Ainsi, le changement de destination du bâti existant identifié, conformément à l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, en zones A et N, permettra notamment la création de gîtes ruraux ou de chambres d'hôtes.

Il est à noter que les projets économiques de plus grande échelle doivent se réfléchir à l'échelle intercommunale, afin de veiller à la non-concurrence et à l'équité pour l'ensemble du territoire, au travers des SCOT ou des PLU.

Le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien....) n'est que très peu abordé dans le PLU alors que les conditions climatiques de la Gironde sont favorables à ces technologies, il serait souhaitable que la commune se positionne clairement sur ce point.

- ***Besoins fonciers liés à l'économie :***

Il n'y a pas d'ouverture de nouveaux secteurs liés au développement économique sur la commune. Le commerce de proximité trouvera sa place dans le tissu urbanisé, soit en dent creuse, soit en pied d'immeuble, comme c'est notamment le cas pour l'OAP « La Potence ». L'offre d'hébergement touristique est rendue possible en zone urbaine par le règlement du PLU. Les filières agricole et viticole pourront diversifier ou compléter leurs activités et s'ouvrir vers l'œno-tourisme ou l'économie circulaire grâce à l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

Listrac-Médoc est une commune peu pourvoyeuse d'emplois, fortement dépendante de la métropole bordelaise, et de la saisonnalité propre à la viticulture. Le projet de développement de l'œno-tourisme dépasse l'échelle communale, c'est un volet de la stratégie touristique plus globale portée à l'échelle du PNR. Dès lors, il est opportun pour les porteurs de projet, de veiller à une offre complémentaire et non concurrentielle de celle déjà présente sur le territoire.

## **c/ Projet de développement de la vie communale**

Le renforcement des équipements ou espaces publics est un enjeu identifié dans le RP. Il est aussi le corollaire de l'augmentation de population. Les orientations générales d'équipements du PADD soulignent un agrandissement récent du pôle scolaire. Le réseau de déplacements doux sera conforté sur l'ensemble de la commune et la création d'un pôle santé est envisagée.

Les déplacements pendulaires domicile-travail, notamment vers la métropole bordelaise, génèrent un trafic automobile conséquent. Le RP mentionne l'intérêt grandissant que suscite la ligne ferroviaire Le Verdon-Bordeaux, nombre de listracais se rendant à la gare voisine de Moulis-en-Médoc pour rejoindre leur lieu de travail. Dès lors, il aurait été intéressant de formaliser une OAP dédiée à la mobilité.

- **Besoins fonciers liés à la vie communale :**

Le développement de la vie communale ne générera pas de consommation foncière, hormis pour le pôle santé.

La commune de Listrac-Médoc jouit d'une forte attractivité de par sa proximité avec la métropole bordelaise. Néanmoins, soucieuse de conserver son caractère de village viticole, elle a opté pour un développement maîtrisé et des formes urbaines moins consommatrices d'espaces que sur les dix années précédentes. La remise sur le marché de logements vacants et l'intégration de petits logements au sein des OAP devraient améliorer les possibilités de réaliser un parcours résidentiel sur la commune, cependant le projet communal aurait pu être plus ambitieux en termes de diversification de l'habitat qui reste majoritairement axé sur du pavillonnaire.

En comparant le bilan du PLU en vigueur avec le nouveau projet communal, 59,23 hectares retrouvent une vocation naturelle ou agricole, ce qui entre dans une logique de développement durable.

## **B/ Préservation du cadre de vie**

### **a/ Préservation du patrimoine naturel**

Le patrimoine naturel de la commune et ses milieux remarquables ont été identifiés ainsi que les enjeux de protection des espaces naturels sensibles, notamment les zones humides des crastes et fossés et les boisements ripicoles qui les accompagnent, participant à la trame verte et bleue qui structure le paysage.

Les zones humides identifiées au SAGE Estuaire sont classées en zone protégée dans la cartographie de synthèse du RP et le règlement du PLU leur confère un caractère d'inconstructibilité. **Le zonage spécifique Np apparaît bien en légende du règlement graphique, cependant les zones humides ne sont que partiellement reprises sur le plan de zonage, dès lors le principe de compatibilité avec le SAGE édicté à l'article L 131-7 du code de l'urbanisme n'est pas respecté. Il convient de reprendre la cartographie.**

### **b/ Préservation du patrimoine agricole**

La filière agricole repose essentiellement sur la viticulture. La commune se situe dans l'aire géographique des AOC « Listrac-Médoc », « Moulis », « Médoc », « Haut-Médoc » et « Bordeaux ». Les orientations du PADD affichent la volonté de sauvegarder le potentiel et les espaces supports des activités agricoles, viticoles et forestières en limitant le mitage de ces espaces.

La présence d'espaces boisés classés (EBC), identifiés sur les plans de zonage, en interface entre la vigne et les espaces urbanisés, pérennise ces lisières et démontre l'intérêt que porte la commune à son paysage.

### **c/ Préservation du patrimoine architectural et culturel**

La volonté de préservation du patrimoine communal, y compris des petits éléments tels les calvaires, moulins et fontaines, est clairement démontrée. Ce patrimoine contribue à l'identité du territoire. Les éléments protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le règlement graphique. Le règlement écrit indique, dans les dispositions générales que : « *Tous les projets de travaux concernant ses éléments feront l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir* ». Il convient de prescrire des mesures permettant d'assurer la sauvegarde de ce patrimoine, notamment l'interdiction de démolir.

La préservation du cadre de vie, tant sur le plan naturel qu'architectural et agricole est une des préoccupations de la commune de Listrac-Médoc qui souhaite conserver son identité. Cette volonté affichée dans le PADD est globalement bien traduite dans le PLU.

## **C/ Salubrité publique**

Les éléments relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement sont traités de façon complète et détaillée : disponibilité de la ressource, capacité de traitement des eaux usées et gestion des eaux pluviales.

### **a/ Réseau d'eau**

L'adduction en eau se fait par les forages de l'hospice 3 et de la Pailleyre situé sur la commune de Castelnau-de-Médoc, cependant ce dernier n'est plus exploité depuis 2011 en raison d'une qualité d'eau médiocre ; ainsi que par le forage situé sur la commune de Brach. L'ensemble de la ressource en eau provient de la nappe éocène, déficitaire. Si la maîtrise du développement démographique semble limiter l'impact sur cette nappe, le SCOT devra intégrer une réflexion sur la ressource en eau de manière globale à une échelle adaptée.

L'un des objectifs du SAGE Nappes Profondes est l'économie en matière de consommation d'eau potable. Le PADD dans son orientation 1 révèle la volonté communale de protéger la ressource en eau en contraignant la mise en place de récupérateurs d'eaux pluviales au sein de chaque nouveau projet. Toutefois, cela n'est pas traduit dans le règlement d'urbanisme. Les OAP quant à elles, abordent la gestion du pluvial, mais uniquement en termes de prévention du ruissellement et non en termes de récupération au sens d'économie de la ressource en eau.

### **b/ Réseau d'assainissement**

La commune est équipée par un réseau d'assainissement collectif qui dessert environ 65 % des habitations. Le centre bourg, Libardac et Donissan sont raccordés sur la station communale alors que Médrac est raccordé sur la commune voisine de Lamarque.

La station d'épuration communale dite de « la Landette » traite les eaux usées de la commune. Avec une capacité de 1350 eq/hab, cette dernière n'était plus en mesure de répondre aux besoins de la population raccordée (environ 1 763 habitants), c'est pourquoi les travaux d'extension de sa capacité à 2 350 eq/hab sont en cours. Le projet démographique sera donc cohérent avec la nouvelle capacité de la station d'épuration, une fois les travaux réalisés.

La compétence ANC est exercée par la CDC Médullienne, 201 dispositifs autonomes sont présents sur la commune. L'indicateur de suivi du bilan des assainissements autonomes conformes et non conformes permettra de s'assurer de la prise en compte des risques sanitaires et environnementaux.

Toutefois, le RP indique que les sols de la commune présentent une aptitude à l'assainissement individuel médiocre. Dès lors, il convient de justifier les changements de destination des bâtiments autorisés sur les secteurs à aptitude des sols mauvaise, notamment à Bernones et à Lafon.

Le fonctionnement du réseau hydrographique, particulier à la commune est bien décrit ainsi que les enjeux de préservation.

### **c/ Déchets**

Concernant les déchets ménagers, la communauté de communes de la Médullienne (CDC) a instauré une collecte de déchets sélective.

Une déchetterie est située sur la commune de Castelnau-de-Médoc. Aucun problème de collecte n'est évoqué.

### **d/ Installations classées**

En raison de la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal pouvant engendrer une pollution des sites et des sols, il pourrait être utilement rappelé dans le préambule du règlement, qu'avant tout projet, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage du futur site devra être assurée, conformément à la circulaire du 08/02/2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés.

Le site des anciennes décharges de Couhenne et Libardac, est reporté sur la carte des contraintes annexée au PLU ; les constructions de toute nature, les travaux d'affouillement, de sondage et de forage (sauf ceux nécessaires à l'accès aux sites et à l'entretien), les travaux de voirie, de cultures agricoles, potagères et de pâturage y sont interdits.

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral du 31/03/2003 fait apparaître des zones favorables de ressources en matériaux de carrière à Lustrac-Médoc. Ces zones sont reportées sur le plan de zonage du PLU et le règlement d'urbanisme (RU) de la zone N permet l'exploitation des carrières.

#### **e/ Qualité de l'air**

Le développement des mobilités douces et la maîtrise de l'étalement urbain agissent sur l'amélioration de la qualité de l'air. Il conviendrait cependant d'améliorer la prise en compte de la qualité de l'air dans le règlement d'urbanisme (RU). Concernant les aménagements paysagers prévus, il conviendra de tenir compte du caractère allergisant des pollens de certaines espèces végétales afin de limiter le risque d'allergie (pour plus d'informations : [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org)).

#### **f/ Nuisances sonores**

Les sources de bruit ont bien été identifiées dans le RP. Le périmètre de prescription d'isolement acoustique le long de la RD 1215 est annexé au PLU. Lors de tout projet d'aménagement (infrastructures, bâtiments...), il conviendra de tenir compte des nuisances sonores que cela pourrait engendrer afin de déterminer le lieu d'implantation le plus propice. Une réflexion en ce sens devrait être menée afin de faire évoluer, si besoin, les OAP, et en particulier celle de « la Potence ».

#### **g/ Risques sanitaires**

Afin de prévenir les risques d'exposition aux brumes de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques, l'Agence Régionale de la Santé 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 vigne. Cette disposition est globalement traduite par la présence de végétation dans les OAP, qui de surcroît, pour la plupart, ne sont pas en contact direct avec des parcelles viticoles.

Une surveillance entomologique nationale est mise en place concernant la prolifération du moustique *Aedes albopictus* vecteur 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, notamment en préconisant l'entretien des fossés, regards d'eaux pluviales, toitures, etc.

### **D/ Risques**

Les risques présents sur le territoire de Lustrac-Médoc sont présentés dans le volet « analyse de l'état initial de l'environnement » du RP.

Lustrac-Médoc est classée commune forestière, la prise en compte du risque feu de forêt est donc un enjeu majeur pour la commune. En outre, la présence des nappes phréatiques engendre un risque d'inondation par remontées de nappes plus ou moins prégnant selon la sensibilité. Le risque retrait-gonflement des argiles varie de l'aléa faible à moyen selon les secteurs de la commune ; enfin, un risque sismique de très faible intensité est présent sur la commune.

#### **a/ Risque feu de forêt et lutte contre l'incendie**

Avec un taux de boisement supérieur à 60% selon l'atlas départemental du risque incendie de forêt de Gironde, le risque feux de forêt est un enjeu important sur la commune. Cet atlas classe la commune de Lustrac-Médoc en zone de risque moyen. Ainsi, malgré l'absence de PPRN Feu de Forêt sur la commune, il n'en demeure pas moins que le risque incendie est prégnant.

Toutefois attribuer un niveau de risque unique à une commune donnée conduit à lisser celui-ci sur son territoire. Cela ne doit pas conduire à sous-estimer le niveau de risque sur certains de ses secteurs.

De plus, cette quantification résulte d'un croisement des niveaux d'enjeux, d'aléas et de défendabilité à un moment donné. Une évolution de l'urbanisation non maîtrisée en zone de risque est donc à même de faire évoluer négativement ce niveau de risque. Les possibilités de construire dans des zones non défendues en contact avec la forêt sont de nature à accroître les problèmes liés à la sécurité des biens et des personnes, il en est de même pour les zones sur lesquelles la défense incendie est insuffisante.

Les documents du PLU affichent le risque de manière inégale et s'en tiennent à un simple constat, ainsi, le RP (p. 65) précise que des bornes incendie ont un débit faible, voire inexistant, et ce en plus des secteurs urbanisés non desservis. Il est rappelé (p. 68) qu'une augmentation de la capacité d'accueil de la commune en dehors du Bourg et des villages de Donissan et de Libardac nécessiterait un développement des dispositifs de défense incendie.

En l'état actuel de la réglementation, les lieux-dits « Donissan », « Boubeyre » et « Libardac » devraient être défendus à partir de points d'eau incendie présentant un débit de 60 m<sup>3</sup>/h et situé à moins de 200 mètres des habitations. Le PLU ne précise pas à quelle échéance ces zones seront ouvertes à l'urbanisation, aucun emplacement réservé n'est matérialisé pour participer à la défense incendie.

Des zones tampons entre habitat et forêt ont été intégrées dans les OAP, cependant elles ne bénéficient d'aucune traduction réglementaire, ce qui pourrait être préjudiciable au traitement de ces lisières et à leur efficacité.

Certains secteurs où la desserte incendie est inexistante (Couhenne/Lafon Est...) zonés A et N permettent les extensions de l'habitat existant ainsi que le changement de destination de bâtiments identifiés. Afin de ne pas augmenter le risque sur ces secteurs en vertu des articles L 101-2 et R 111-2 du code de l'urbanisme, il semble opportun de justifier ces choix et a minima d'étudier les caractéristiques des changements de destination qui pourraient être autorisés.

Sur d'autres secteurs en interface avec des espaces à dominante forestière (Mateou/Ludey, Medrac...) où la desserte est insuffisante voire inexistante, le projet de PLU prévoit de confirmer l'enveloppe urbaine en autorisant des constructions d'habitation nouvelles dans les « dents creuses » ou sur division parcellaire, ce qui expose une population supplémentaire au risque.

**Le projet de PLU doit être impérativement prévoir des zones tampons dans tous les secteurs en interface avec la forêt et conditionner ou interdire de manière réglementaire toute nouvelle construction ou extension dès lors que la défendabilité n'est pas assurée de manière correcte.**

#### **b/ Risque Inondation**

Le risque inondation n'est pas traité dans son ensemble, cependant cette problématique est abordée par le biais de la gestion des eaux pluviales et du risque de remontées de nappe.

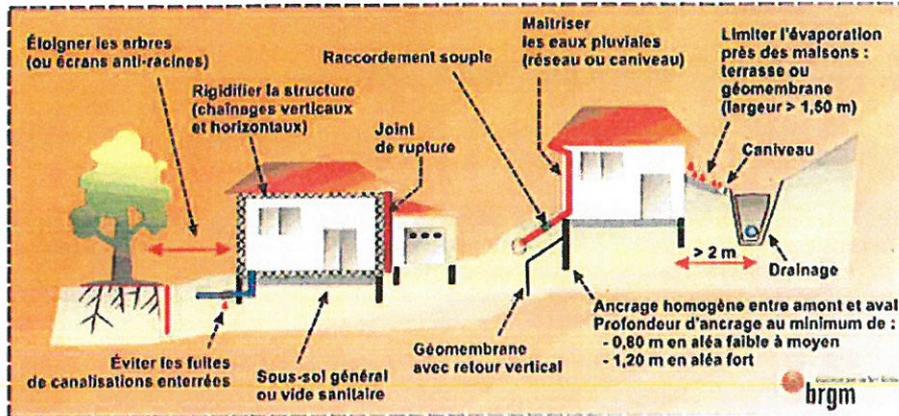
Le risque inondation a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles, l'analyse des inondations correspondantes et de leurs impacts sur le territoire participe à la connaissance du risque Inondation sur le territoire de la commune. Il est regrettable qu'aucune analyse n'ait été menée de façon à détecter d'éventuelles zones vulnérables à des risques d'inondation non étudiées sur la commune. Le document d'urbanisme se doit en effet de vérifier qu'il n'existe pas d'autre zone de débordement connue par ruissellement lors de fortes pluies, ou par débordement de cours d'eau (jalle de Castelnaud, la Berle, jalle de Cartillon), afin de les prendre en compte dans le projet de PLU.

Une investigation approfondie, pourrait aboutir à relever de zones vulnérables supplémentaires. Dès lors, la prise en compte de ce risque pourrait conduire à des mesures nécessitant une traduction réglementaire dans le PLU.

Le RP (p. 67) indique que « *le territoire communal est pourvu d'un ensemble de fossés qui sont régulièrement entretenus par la commune. Dans le cadre des opérations d'aménagement urbain récentes, nombre de ces fossés a été comblé : ces comblements créent des problèmes d'inondation ponctuels dans des secteurs aujourd'hui bâtis* ». Il serait souhaitable de dresser la liste des secteurs concernés et de rappeler les obligations de chacun en matière d'entretien des fossés en préambule du RU.

#### **c/ Risque retrait gonflement des argiles**

Le phénomène de « retrait gonflement des argiles » est traité dans le RP. La commune est en aléa faible à moyen. Des recommandations en termes de construction auraient pu être insérées au PLU, notamment par le biais de ce schéma issu du BRGM.



Les risques sur la commune sont globalement bien pris en compte, cependant une meilleure justification est attendue, notamment sur la prise en compte du risque feu de forêt . Le traitement des interfaces habitat/forêt mérite une traduction réglementaire dans le PLU accompagnée d'une présentation à visée pédagogique dans le RP. La prise en compte du risque inondation par remontée de nappe aurait également pu faire l'objet d'une présentation approfondie dans le RP et de préconisations en annexe du règlement (surélévation des constructions, clôtures non bloquantes...)

## E/ Conclusion

La commune a souhaité mettre un frein à l'étalement urbain observés sur les dix dernières années et établir un projet de ville basé sur un accroissement démographique modéré

L'ensemble du projet qui en découle est globalement satisfaisant, toutefois, la prise en compte des observations suivantes concourra à sa mise en œuvre de façon optimale :

- La résorption du parc de logements vacants représente un enjeu important et doit être une priorité pour Lustrac-Médoc ; dès lors, il convient de maîtriser la temporalité des ouvertures à l'urbanisation qui doivent être complémentaires et non concurrentielles à la résorption de la vacance. L'indicateur de pression foncière présenté dans le RP apparaît pertinent et devra être suivi régulièrement afin de s'assurer de l'atteinte de cet objectif.
- La prise en compte des risques naturels devra être mieux assurée, notamment concernant :
  - le risque incendie de forêt, en insistant sur la nécessité et le traitement des interfaces forêt habitat, et la conditionnalité de la défense incendie comme préalable à l'ouverture à l'urbanisation.
  - le risque inondation, en tenant compte des effets cumulatifs des lits mineurs et des possibles remontées de nappes phréatiques, en intégrant des recommandations en termes de construction dans le PLU.

### **3- ANALYSE RÉGLEMENTAIRE**

#### **a/ Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur**

La commune de Listrac-Médoc est membre de la communauté de communes de la Méduillienne, territoire situé dans le périmètre du SCOT Médoc 2033 en cours d'élaboration.

En l'absence de SCOT approuvé, les articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme subordonnent l'ouverture à l'urbanisation à l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et à l'accord du SMERSCOT Médoc 2033.

Ce principe dérogatoire ne peut être accordé que si : « l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Les avis et accords de ces instances devront par conséquent être joints au dossier soumis à enquête publique.

En l'absence de SCOT approuvé, le PLU doit également être compatible avec les dispositions, plans et programmes mentionnés à l'article L 131-1 du code de l'urbanisme et prendre compte les schémas, programmes et objectifs mentionnés à l'article L 131-2 du même code.

Conformément à l'article L 131-6 du code de l'urbanisme, la commune disposera d'un an à la date d'approbation du SCOT pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec ce dernier. Toutefois, ce délai est ramené à trois ans si une révision du PLU s'impose.

L'article 171 de la loi ALUR a permis une nouvelle rédaction des dispositions du code de l'urbanisme, détaillée par l'ordonnance 2015-1174 du 23/09/2015 et son décret d'application 2015-1783 du 28/12/2015. L'entrée en vigueur du nouveau livre 1<sup>er</sup> en ses parties législatives comme réglementaires est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Aucune disposition transitoire n'est prévue dans la mesure où l'exercice a été réalisé à droit constant. Par conséquent, la recodification s'impose à l'ensemble des documents composant le PLU.

#### **b/ Contenu du dossier**

##### **Le rapport de présentation (RP)**

Le RP s'appuie sur des données actualisées démographiques, économiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équipements et de services. Il justifie les choix retenus par la commune pour établir le PADD, les OAP, le zonage et le règlement d'urbanisme. Il évalue les incidences du projet sur l'environnement.

Le RP du projet de PLU de la commune de Listrac-Médoc est **globalement conforme aux dispositions des articles L 151-4 et R 151-1 à R 151-5 du code de l'urbanisme**. En effet, il expose le diagnostic économique et démographique de la commune, analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cependant, il pourrait être enrichi sur certains points détaillés ci-avant.

Les indicateurs permettant l'évaluation des résultats de l'application du plan prévus à l'article L 153-27 du code de l'urbanisme sont pertinents, ils permettront de s'assurer de la correcte mise en œuvre du PLU et de procéder à son évolution au moyen d'une modification ou révision, le cas échéant.

##### **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Le PADD dresse le projet de la commune sur les dix prochaines années. Il définit la politique d'aménagement et d'équipement du territoire dans une logique de développement durable. Les objectifs majeurs affichés sont la mise en valeur de l'environnement naturel et agro-viticole du territoire, la valorisation de l'image de Listrac-Médoc et la mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'existant.

Cette volonté politique se traduit par une croissance démographique et urbaine encadrées permettant à la commune de préserver son identité rurale, et son caractère viticole, garants d'un cadre de vie de qualité pour les habitants.

Les enjeux et orientations démontrent l'attention particulière portée par la commune à la protection du patrimoine naturel. En effet, le développement de la commune se fera en mobilisant les opportunités foncières dans et aux abords de l'enveloppe urbaine. Seul le comblement des hameaux existants sera autorisé, ainsi, les extensions périphériques et linéaires, notamment le long de le RD 1215, sont stoppées.

Le cadre de vie local sera amélioré : une large place est laissée aux espaces verts et à la protection des milieux naturels ; les cheminements piétons sont privilégiés pour mailler les différents quartiers de la ville ; la création d'équipements variés répondra aux besoins de la population ; et l'insertion paysagère des nouvelles formes urbaines est bien prise en compte.

La volonté de « garantir un cœur de bourg dynamique et attractif » passe nécessairement par la réhabilitation et la valorisation du centre ancien. La mise en œuvre d'une action de reconquête du parc de logements vacants améliorera considérablement la qualité de vie urbaine, elle est affichée comme s'agissant d'une priorité dans le projet communal.

La mixité urbaine et sociale retenue dans le projet communal, la mise en œuvre d'un projet économique répondant uniquement aux besoins communaux, le développement de l'oeno-tourisme ainsi que la pérennisation des activités viticoles et agricoles contribueront à redynamiser le tissu économique local, sans concurrencer les territoires voisins, tout en permettant de maîtriser les déplacements de la population, ce qui est vertueux.

Ainsi, le PADD est globalement conforme à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

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

Les secteurs potentiels de développement urbain font l'objet d'OAP. Il s'agit de Loubeyre, Donissan, Champ de la Croix, Libardac Ouest, et La Potence.

Les OAP sont conformes aux articles L 151-6, L 151-7 et R 151-6 à R 151-8 du code de l'urbanisme.

### **Le règlement écrit et graphique**

Il est important de rappeler en préambule du règlement les règles d'obligation de débroussaillage qui s'imposent aux communes forestières, à savoir : non seulement 50 mètres aux abords de constructions de toute nature mais aussi 10 mètres de part et d'autre de leurs voies d'accès privées, sur la totalité des parcelles en zone urbaines et ce dans toutes les zones situées à moins de 200 mètres de terrains de bois, forêts, landes. Les obligations imposées par l'arrêté du 11/07/2005 réglementent la protection de la forêt contre les incendies en Gironde, notamment par l'obligation de laisser une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, accessible depuis la voirie publique et permettant la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie tout en garantissant un accès au massif forestier tous les 500 mètres minimum.

Le préambule pourrait utilement mentionner 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.
- les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et il est possible de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

### **Les servitudes**

À la demande de RTE, la carte des servitudes d'utilité publique I4 est à reprendre.

# RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

# ENQUETE PUBLIQUE

Relative au

Projet de révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

De la commune de Listrac-Médoc

## RAPPORT D'ENQUETE

Commissaire enquêteur : Georges Septours

Désigné par le tribunal administratif de Bordeaux

Décision n° E17000155/33 du 25 septembre 2017

# SOMMAIRE

1	<b>Généralités</b> .....	4
1.1	Objet de l'enquête.....	4
1.2	Notification aux personnes publiques.....	4
1.3	Composition du dossier.....	5
2	<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	6
2.1	Organisation de l'enquête.....	6
2.2	Information du public.....	6
2.3	Déroulement de l'enquête.....	7
2.4	Participation du public.....	7
2.5	Clôture de l'enquête.....	7
3	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS</b> .....	7
3.1	Procès-verbal des observations et mémoire en réponse.....	8
3.2	Analyse des observations.....	8

## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

## **ANNEXES**

**Annexe 1 : Arrêté de Monsieur le Maire de Listrac-Médoc**

**Annexe 2 : Publications légales dans la presse**

**Annexe 3 : Avis d'enquête publique**

**Annexe 4 : Procès-verbal des observations**

**Annexe 5 : Mémoire en réponse de la mairie**

**Piece jointe (à l'exemplaire du rapport adressé à la Mairie de Listrac-Médoc)**

- Le registre d'enquête et ses annexes

**Piece jointe (à l'exemplaire rapport adressé au Tribunal administratif de Bordeaux)**

- CD-Rom du dossier de révision du PLU de Listrac-Médoc

## 1. GENERALITES :

Cette enquête s'inscrit dans le cadre du code de l'environnement qui soumet à enquête publique les opérations d'aménagement susceptibles d'affecter l'environnement.

Le PLU, opération de planification urbaine entre dans ce champ d'application.

### 1.1 Objet de l'enquête

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Listrac-Médoc a été approuvé par le conseil municipal le 21 septembre 2005.

Considérant que ce document ne correspondait plus aux nouvelles exigences de l'aménagement spatial de la commune, le conseil municipal, dans une délibération en date du 10 novembre 2010, a décidé d'engager un processus de révision du PLU et de lancer ainsi une réflexion sur le devenir du territoire à échéance 2025.

Le présent projet de révision s'articule autour de trois axes majeurs : un développement dynamique et maîtrisé de l'urbanisation concentrée dans le futur sur les pôles urbains principaux (le bourg de Listrac, Donissan, Libardac et Barbat, arrêt de l'urbanisation linéaire consommatrice d'espaces agricoles et naturels), une volonté de développement du tissu économique (préservation des terres agro-viticoles, promotion de l'artisanat et dynamisation des activités de commerce et de service en centre bourg), et une préservation d'un cadre de vie de qualité (éléments environnementaux à protéger, exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme).

La note de présentation expose clairement ces choix.

### 1.2 Notification aux personnes publiques

Conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU de Listrac-Médoc a été notifié à différents services.

<b>PPA</b>	<b>Notification</b>	<b>Réponse</b>	<b>Avis</b>
CDPENAF	2/05/17	5/07/17	Favorable
SDIS33	5/05/17	29/05/17	Favorable avec observations
Communauté de communes Médoc Estuaire	5/05/17	16/06/17	Aucune observation
ARS Nouvelle Aquitaine	2/05/17	24/06/17	Observations notamment sur la nécessité de limiter au maximum les nuisances engendrées par les activités viticoles. La définition d'un périmètre de protection entre

			bâtiments agricoles et zones bâties est ainsi préconisé.
INAO Sud-Ouest	2/05/17	7/07/17	Pas d'opposition à formuler sur le projet
RTE	11/05/17	9/06/17	Quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence des ouvrages publics de transport électrique et le projet de révision du PLU.
Communauté de communes Médoc Atlantique		10/07/17	Avis favorable
Communauté de communes Médullienne		4/08/17	2 observations
Chambre d'agriculture de Gironde	2/05/17	1/08/17	Avis favorable assorti d'observations
Conseil départemental de Gironde	2/05/17	17/07/17	Des observations portant notamment sur la présence non justifiée d'un emplacement réservé au bénéfice du département et sur le rappel de l'obligation de compatibilité du document d'urbanisme avec l'objectif de sécurité le long des routes départementales.
Mairie du Porge		25/07/17	Aucune remarque
Préfecture de Gironde		21/07/17	Des observations portant la résorption du parc de logements vacants, sur la meilleure prise en compte du risque incendie de forêt et du risque d'inondation.
SCOT Médoc 2033	2/05/17		Pas de réponse

### 1.3 Composition du dossier

Le dossier d'enquête comprend :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement : pièces graphiques
- Le règlement : pièce écrite
- Les annexes

- Le résultat de la consultation des services

Le dossier soumis à l'enquête est conforme à la réglementation et clair et bien présenté.

## 2. - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1- Organisation de l'enquête

Par décision n° E17000155/33 du 25 septembre 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné M Georges Septours en qualité de commissaire enquêteur.

Après sa désignation pour conduire cette enquête, le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de listrac-Médoc, porteuse du dossier.

Une première réunion avec M Alain Capdevielle et Mme Edwige Courtecuisse, en charge des dossiers d'urbanisme, s'est tenue dans les locaux de la mairie le 5 octobre 2017. A cette occasion, les modalités pratiques de l'enquête ont été conjointement définies. Elles ont été officialisées par arrêté n°33/2017 en date du 9 octobre 2017. Un exemplaire du dossier d'enquête m'a été remis sur support papier et sur CD-Rom.

Une deuxième réunion, le 11 octobre 2017, a permis au commissaire enquêteur d'effectuer une visite des lieux accompagné du Maire de Listrac-Médoc.

Enfin, lors d'une troisième rencontre avec les porteurs du projet, le 9 novembre 2017, le fond du dossier a été évoqué afin de lever toute incompréhension avant le début officiel de l'enquête.

### 2.2- Information du public

La publicité légale de cette enquête publique a été assurée de la manière suivante :

- Affichage de l'avis d'enquête publique en mairie et sur les lieux de passage des différents pôles urbain de la commune
- Insertion réglementaire dans la presse régionale
  - Journal Sud-Ouest : vendredi 27 octobre 2017 et vendredi 17 novembre 2017
  - Le journal du Médoc : vendredi 27 octobre 2017 et vendredi 17 novembre 2017
- De plus, les informations sur l'ouverture de l'enquête publique et les modalités de son déroulement ont été mises en ligne sur le site internet de la commune et ont fait l'objet d'une inscription sur les panneaux d'affichage multifonctions.

### 2.3- Déroulement de l'enquête

Le dossier complet et le registre d'enquête publique, côté et paraphé par moi-même, ont été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Listrac-

Médoc pendant toute la durée de l'enquête, du 13 novembre 2017 au 13 décembre 2017 inclus.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune de Lustrac-Médoc.

De la même façon, pendant la durée de l'enquête publique, les observations portant sur le projet de révision du PLU pouvaient être consignées à l'adresse mail de la commune ([enquetepublique-mlistrac@orange.fr](mailto:enquetepublique-mlistrac@orange.fr)).

Cinq permanences ont été tenues dans la salle du conseil municipal:

- Le lundi 13 novembre 2017 de 9H00 à 12H00
- Le jeudi 16 novembre 2017 de 14h00 à 17h00
- Le samedi 25 novembre 2017 de 9H00 à 12H00
- Le mercredi 29 novembre 2017 de 14H00 à 18H00
- Le mercredi 13 décembre 2017 de 14H00 à 17H00

#### 2.4- Participation du public

J'ai reçu 36 personnes (ou groupe de personnes) et ai recueilli leurs observations orales. A l'issue de l'entretien, je leur ai conseillé de formaliser leurs remarques ou propositions sur le registre officiel d'enquête. Cinq observations ont été ainsi consignées et 28 autres annexées au registre.

L'enquête a intéressé, quasi exclusivement des propriétaires de terrains résidant ou non sur la commune de Lustrac-Médoc.

#### 2.5- Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête le 13 décembre 2017, jour de la dernière permanence, j'ai clos le registre d'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident. La qualité de l'accueil des personnels de la mairie est à signaler.

### 3. - ANALYSE DES OBSERVATIONS

#### 3.1- Procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Le 19 décembre 2017 j'ai remis en mains propres à M Alain Capdevielle, Maire de Lustrac-Médoc le procès-verbal des observations consignées dans le registre ou formulées à l'occasion des permanences. Ce document est annexé au présent rapport.

J'ai reçu le 2 janvier 2018 par courrier électronique le mémoire en réponse, également annexé au rapport.

### 3.2- Analyse des observations

Les observations recueillies portent principalement sur deux types de demandes.

Le premier, le plus souvent exprimé par les administrés reçus, vise à faire modifier le classement du zonage proposé pour leur(s) terrain(s).

Le deuxième type de demandes concerne des propositions de changement de destination de certains bâtiments.

Enfin certains administrés proposent des modifications de certaines dispositions du règlement écrit ou formulent des remarques d'ordre général sur le projet.

#### 3.2.1- Thème n°1 : Modification du projet de classement du zonage

##### **Observation n°1 Mesdames Ambach et Halty**

Parcelles B 189 et B 190.

Le projet prévoit un classement en ZA.

Elles souhaitent les voir inscrites en ZUB.

Idem pour les parcelles A 942, F 760 et F 759.

##### **Réponse de la mairie**

Les vignes sont trop proches des parcelles B 189 et 190

Et les parcelles A 942, F760 et F759 sont au milieu des vignes et bois

##### **Réponse du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle lui apparaît conforme aux recommandations formulées par l'Agence Régionale de Santé dans son avis : « *Un périmètre de protection est préconisé entre bâtiments agricoles et zone bâtie* ».

##### **Observation n°2 Mme Madiot Lucie**

Parcelles 964,965,966

Ces parcelles, en limite de ZUB, ont été classées en ZA dans le projet. Aujourd'hui encore classées en ZUB ces terrains ont fait partie d'une indivision qui a pris fin. Les intéressés ont payé les droits de succession sur la base d'un terrain à bâtir.

La proposition est de conserver le classement UB

##### **Réponse de la mairie**

Refus. Tracé de trame verte, SRCE

##### **Réponse du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre qui s'impose aux communes qui doivent le prendre en compte dans leurs documents de planification, dont le PLU.

##### **Observation n°3 M et Mme Pipke**

Parcelles E333 et E 335

Classées en ZA au PLU 2005, le projet prévoit un classement en ZN.

Proposition de les classer en constructible

##### **Réponse de la mairie**

Refus. Pas de réseau (assainissement)

##### **Réponse du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle est en cohérence avec son choix de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement et principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement dont les capacités ont été accrues. Choix d'autant plus nécessaire que les sols de la commune de Listrac-Médoc présentent une aptitude à l'assainissement individuel médiocre comme l'indique le dossier d'enquête.

**Observation n°4 Melle Castel Karine**

Parcelle C 3020

Le projet prévoit un classement en ZN.

Proposition de classer une partie de la parcelle en constructible afin de pouvoir, le cas échéant, agrandir la maison existante ou faire construire une nouvelle habitation.

Réponse de la mairie

Voir pour mettre une partie de la parcelle en UA et l'autre en N

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

**Observation n°5 M Abrous Mohamed**

Parcelle 1252

Le projet de révision du PLU ne modifie pas le classement de cette parcelle qui est et qui reste (pour le projet) en ZA. Proposition de classer la parcelle en zone constructible.

Réponse de la mairie

Parcelle trop près des vignes

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Même justification que l'observation n°1

**Observation n°6 M Cordes Dominique et Nicolas**

Parcelle 3158

Aujourd'hui en ZU le projet prévoit un classement en ZA.

Proposition de modifier le classement projeté en UB.

Réponse de la mairie

Pas de réponse

Réponse du commissaire enquêteur

Le classement proposé dans le projet de révision du PLU est justifié. C'est une parcelle entourée d'autres parcelles également en ZA.

**Observation n°7 M Raymond Jean François (au nom de l'indivision)**

Parcelles F 2947, F 2949 et F 981

Classées en zone UB, le projet de révision prévoit un classement en 1AU.

Proposition des intéressés : garder le classement UB.

Réponse de la mairie

Reste en 1AU

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Comme le précise le règlement écrit, la zone 1AU « recouvre des terrains (...) destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Cependant le maintien en zone UB des trois parcelles répondrait à la volonté de continuité dans la

cartographie des zones. Le projet crée ainsi une zone UB (parcelles 2948, 2946 et 988) isolée.

**Observation n°8 M Raymond Bernard**

Parcelle C 565

Le projet prévoit un classement en ZA.

En limite d'une zone UA, les propriétaires proposent un classement, pour tout ou partie de la parcelle, en zone constructible.

Réponse de la mairie

Possibilité de mettre une partie en UA

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Conforme à la volonté de continuité du zonage

**Observation n°9 Mrs Bacquey Jean Pierre et Jean Marie**

Parcelles A 1229, 1230 et 1231

Le projet prévoit un classement en ZA (pour 1229 et 1230) et ZN (pour 1231).

Proposition des intéressés : classer ces parcelles en zone constructible.

Réponse de la mairie

Pas de réseau (assainissement)

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle est en cohérence avec son choix de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement et principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement dont les capacités ont été accrues.

**Observation n°10 M Martin Alain**

Parcelles F 2998 et 2996

Il est prévu un classement en ZUY pour ces parcelles proches de la cave coopérative.

Proposition : classer ces terrains en UB.

Réponse de la mairie

A côté des Vignes et de la coopérative

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Le classement proposé lui apparaît logique.

**Observation n°11 M Tadjirt Hassan**

Parcelles 300 et 301

Projet de classement en UY.

Proposition de l'intéressé ; classement en UBc.

Parcelles 1030, 1113, 1055 et 1056

Projet de classement en ZN.

Proposition : classement en UB.

Réponse de la mairie

Passer les parcelles 300 et 301 en UY

Et les parcelles 1113 et 1030 en UB

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

(le projet prévoit pour les parcelles 300 et 301 un classement en UBc)

**Observation n°12 M Etchebarne Jean-Pierre**

Parcelles 693, 694 et 697

Projet de classement en ZA.

Proposition : classement en zone constructible.

Réponse de la mairie

Pas de réseau (Assainissement)

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle est en cohérence avec son choix de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement et principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement dont les capacités ont été accrues.

**Observation n°13 M Caracciolo Didier**

Parcelles 1468 et 1461

Projet de classement en ZN.

Au motif que ce changement impacterait de façon significative son activité économique (impossibilité de créer des espaces de stockage et stationnement), l'intéressé propose de conserver le classement UA pour tout ou partie de ses parcelles.

Réponse de la mairie

Voir pour mettre en UY une partie des parcelles (bas de parcelles).

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

**Observation n°14 M Dubosc Alain**

Parcelles 1198, 1199, 1200 et 1201

Enclavées entre 2 zones UB, le projet prévoit un classement en ZA pour ces parcelles.

Proposition : conserver le classement UB.

Réponse de la mairie

Pas de réseau (Assainissement)

Tracé de trame vert, SRCE

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Proposition de classement justifiée

**Observation n°15 M et Mme Lequesne Claude**

Parcelle 2512

Le projet prévoit un classement en ZA.

Proposition de reclassement en ZNh afin de l'intégrer dans un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) au sens de la loi 2014-1170 du 13 10 2014 dite « d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ».

Réponse de la mairie

Voir s'il est toujours possible de mettre en Nh (STECAL)

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur attire l'attention de la mairie sur les points suivants.

La loi ALUR indique dorénavant expressément que dans les STECAL, le règlement du PLU peut autoriser les aires d'accueil des gens du voyage. La loi prévoit également que des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat

des gens du voyage pourront être autorisés par le règlement du PLU dans des STECAL.

Enfin, l'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sera également possible au sein d'un STECAL.

La loi exige également dorénavant un avis systématique de la CDPENAF. Afin d'éviter certaines dérives, elle décide de restreindre le recours aux STECAL en précisant que ces derniers devaient rester exceptionnels.

#### **Observation n°16 M Labatut Patrick**

Parcelles 3206 et 3230

Le projet prévoit un classement en ZA.

Proposition : classer une partie des parcelles en zone constructible.

#### **Réponse de la mairie**

Pas de réseau (assainissement)

#### **Réponse du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle est en cohérence avec son choix de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement et principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement dont les capacités ont été accrues.

#### **Observation n°17 M Bosc Pascal**

Parcelle B 188

En limite de zonage UB, le projet prévoit un classement en ZA.

Proposition : laisser la parcelle en ZUB.

#### **Réponse de la mairie**

Pas de réseau (assainissement)

#### **Réponse du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune

#### **Observation n°18 Mme Gravier**

Parcelles WA 74 et 75

Le projet prévoit un classement en ZN.

Proposition de classement en zone constructible.

#### **Réponse de la mairie**

Pas de réponse

#### **Réponse du commissaire enquêteur**

Le classement proposé est justifié. Ces parcelles sont à l'écart de toute zone urbanisée. Permettre un classement en zone constructible serait totalement contraire aux objectifs poursuivis par la révision du PLU.

#### **Observation n°19 Mme Prinzie Marie**

Parcelles E 2782 et 2784

Sans changement par rapport au PLU de 2005, le projet de révision prévoit de maintenir ces parcelles en ZA.

Proposition de classement en UB.

Réponse de la mairie

Pas de réponse

Réponse du commissaire enquêteur

Le classement proposé est justifié.

**Observation n°20 Famille Raymond J Marie et Maleyran**

Parcelle 254

Le projet prévoit 2 régimes pour cette parcelle : une petite partie en ZUB et l'essentiel en ZNp.

Proposition : étendre la ZUB à une partie plus significative de la parcelle.

Réponse de la mairie

Voir si possibilité de mettre de bord de voirie en UB

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Une extension limitée de la zone UB serait souhaitable.

**Observation n°21 M Elies Pierre**

Parcelles 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715

Projet de classement en ZN.

Demande de modification du classement afin de rendre ces parcelles constructibles ou à défaut classement en ZA.

Réponse de la mairie

(Nouvelles parcelles WZ42 et WZ44)

Refus

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Ces parcelles sont loin de toute zone urbanisée. Classement justifié.

**Observation n°22 M Mélé Bernard**

Parcelle 1497

Le projet de révision prévoit un classement en ZN.

Le demandeur est engagé dans un projet de relance du vignoble. Sa proposition est de modifier le classement prévu et d'inscrire la parcelle en ZA. Cela lui permettrait d'agrandir le vignoble existant sur des parcelles limitrophes.

Réponse de la mairie

OUI pour ce changement

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur appuie tout particulièrement la proposition du demandeur et prend acte de la réponse favorable de la commune.

**Observation n°23 M Julliot Maxime**

- Agissant pour le compte de M Jander

Parcelles F 3094, 3099 et 3100

Projet de classement en ZA.

Ces parcelles étant indépendantes de l'entité GFA, il est proposé de les classer en ZUB en prolongement de la ZUB existante. De plus les parcelles 3099 et 3100 sont identifiées comme ayant un espace boisé remarquable alors que la 3094 (également boisée) ne l'est pas. Par soucis de cohérence il conviendrait d'appliquer la même identification à l'ensemble de ces parcelles.

Réponse de la mairie

Refus

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune

- Agissant pour le compte du GFA

Parcelles 3095, 3096, 3097, 3098, 3101

Proposition de modifier le projet et de classer ces parcelles en ZUB

Parcelle 3093

Projet de classement en ZA de cette parcelle de vigne cultivée en bio.

Proposition de la classer en ZUB. En effet cette parcelle, bien desservie en réseaux, pourrait correspondre à la définition d'une dent creuse. De plus cette parcelle a été identifiée comme « à bâtir » dans une décision du TGI de Bordeaux relative à la sauvegarde de l'entreprise GFA Jander.

Réponse de la mairie

Refus

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle est cohérente avec l'économie générale du projet de révision du PLU à **l'exception de la parcelle 3093.**

Bien que plantée en AOC, cette parcelle devrait rester en UB. Le commissaire enquêteur partage les arguments évoqués par le demandeur.

- Barbara et Maxime Julliot

Parcelle D 231

Deux classements prévus : une partie en UA et une autre partie en UB intégrée à l'OAP Champ de la croix.

Proposition de classer l'ensemble en UA.

Réponse de la mairie

Reste bien en UA

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

**Observation n°24 M et Mme Hostens Roland**

Parcelle 1644

Le projet prévoit un classement en ZA.

Proposition de changer le classement pour l'inscrire en ZUB

Parcelle 3266

Le projet prévoit un classement en ZN

Proposition : classer la parcelle, en totalité ou en partie, en 1AU ou UB.

Réponse de la mairie

Refus.

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Il lui apparaît toutefois que classer la parcelle 1644 en UB répondrait à l'objectif de continuité du zonage.

**Observation n°25 M Aghbal**

Parcelles 2579, 2682, 2522, 2576, 2480, 2575

Le projet prévoit un classement en ZN.

Auto entrepreneur, le demandeur verrait son activité professionnelle fortement pénalisée si le projet devait être approuvé en l'état.

La proposition consiste à inscrire ces parcelles en ZUY.

Réponse de la mairie

Refus.

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Ce choix implique toutefois la cessation de l'activité économique sur ces terrains.

#### **Observation n°26 M Drussy Bernard**

Parcelles 1260 et 1258

Le projet prévoit un classement en ZN.

Proposition de maintenir le classement du PLU 2005, c'est-à-dire 2AU.

Réponse de la mairie

Refus.

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui lui apparaît justifiée.

#### **Observation n°27 M Laval Maxime**

- Agissant pour le compte de la société Hostein Laval

Parcelle B 202

Le projet prévoit un classement en ZUY.

La proposition est de modifier ce classement en ZUBc.

- Agissant pour le compte de la SCI

Parcelle 3137

Il est indiqué sur le projet un bâtiment devant faire l'objet d'un changement de destination (n°20). Or il s'agit déjà d'une habitation ne faisant l'objet d'aucune demande de la part des intéressés.

Réponse de la mairie

Laisser en UY.

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

- Agissant pour le compte de Mme Christine Laval

Parcelles 59, 2599 et 2602

Le projet prévoit de classer la partie Est de ces parcelles en ZA, le restant étant en UB.

Proposition : tout classer en UB.

Réponse de la mairie

Remettre le tout en UB.

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

#### **Observation n°28 M Castel Jean Claude**

Parcelle WE 85

Le projet prévoit un classement en ZN.

Proposition de classement en ZUB.

Réponse de la mairie

Refus.

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune en cohérence avec les objectifs du projet.

### **Observation n°29 M Bouzarria**

Parcelle B 3204

Le projet prévoit un classement en ZA.

Proposition : classement en ZUB pour cette parcelle qui fait partie d'un ensemble bâti et qui ne présente aucun caractère agricole.

Réponse de la mairie

Refus.

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune en cohérence avec l'objectif de continuité du zonage.

### **Observation n°30 M Meyre Joel et Mrs Roy Vincent et William**

Parcelle E 2672

Le projet prévoit un classement en ZN.

Contestant le réel intérêt paysager de cette parcelle ainsi que sa qualification de zone humide, les intéressés proposent de laisser le classement ZUB pour tout ou partie de la parcelle.

Réponse de la mairie

Refus. Pas de réseau (Assainissement)

Proche des vignes et ruisseau en fond de parcelle.

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

### **Observation n°31 M Bibian**

Parcelle 475

Le projet prévoit un classement en ZN.

Proposition : classement en ZUB.

Réponse de la mairie

Refus.

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune

## 3.2.2- Thème n°2 : Changement de destination

### **Observations 1**

- Mme Fourrel de Frettes Sylvie

Parcelle 665

Pour répondre à une volonté de restaurer le bâti existant sur le terrain il est proposé un changement de destination des bâtiments agricoles.

- M et Mme Carrere

Parcelles F 489, 3153 et 3154

La requête concerne la parcelle 3154, classée en ZA, sur laquelle est édifié un hangar.

Il est demandé un changement de destination de ce bâtiment.

- M et Mme Rapinat

Parcelles 2791, 3183, 2797, 2787, 2788 et 3164 (VL 31)

Afin de mener à bien un projet d'ouverture de gîte rural ou de chambres d'hôtes, il est demandé un changement de destination pour les bâtiments annexes à la résidence d'habitation.

- M et Mme Angelelli

Parcelles 1379 et 1373

Afin de mener à bien un projet d'ouverture de gîte rural, il est demandé un changement de destination pour les deux bâtiments existant sur les 2 parcelles.

- Famille Raymond J Marie et Maleyran

Parcelles 2648, 1371, 1398 1399, 1400, 1386

Il est demandé un changement de destination pour les bâtiments existant sur ces terrains.

#### Réponse de la mairie

Accord pour toutes ces demandes.

#### Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Il rappelle simplement aux responsables que ces changements de destination des bâtiments ne doivent être possibles que s'ils s'inscrivent dans les objectifs du projet, à savoir une ouverture à l'urbanisation en zone d'assainissement collectif, pas d'urbanisation dispersée et pas de zones bâties en contact direct avec les zones viticoles.

### **Observation 2 M Genet René**

Parcelle VM 22

Il est demandé un changement de destination pour le bâtiment existant sur le terrain.

#### Réponse de la mairie

Refus, bâtiment en ruine.

#### Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qu'il considère justifiée.

### 3.2.3- Thème n° 3 : Modification du projet de règlement écrit

#### **Observation n°1 M Caracciolo**

Parcelles 1468 et 1461

A défaut d'obtenir satisfaction pour sa demande de modification du zonage prévu pour ses terrains (cf CZ 13), la proposition formulée consiste à étendre au-delà des 20 m<sup>2</sup> la surface d'emprise au sol pour les annexes aux constructions à usage d'habitation en ZN

#### Réponse de la mairie

Pas de réponse.

#### Réponse du commissaire enquêteur

La requête de modification du zonage prévu ayant obtenu une réponse favorable de la mairie, cette demande effectuée à défaut ne se justifie plus.

### **Observation n°2 M Labatut Patrick**

Parcelles 3206 et 3230

Idem observation 1 mais pour ZA

Réponse de la mairie

Pas de réponse.

Réponse du commissaire enquêteur

La mairie ayant refusé de modifier la proposition de zonage de ces parcelles en raison de l'absence de réseau d'assainissement, la demande de modification du règlement ne se justifie plus.

### **Observation n°3 M Lafleur**

Parcelle 2724

Le projet de révision prévoit en classement en ZA de la parcelle comme le PLU de 2005.

La volonté de l'administré est de pouvoir construire une extension à la résidence d'habitation existante.

Réponse de la mairie

Pas de réponse.

Réponse du commissaire enquêteur

Le règlement de la ZA autorise ce type de travaux.

### **Observation n°4 M Laval Maxime**

- Agissant pour le compte de la société Hostein Laval

Parcelle B 202

Le projet prévoit un classement en ZUY.

Or le règlement écrit prévoit dans cette zone, pour les constructions autres que des habitations, un recul de 35 m minimum par rapport à l'axe de la RD 1215.

S'agit-il d'une erreur sachant que pour des activités commerciales, les nuisances sonores ne sont pas une contrainte ?

La formulation de l'article UY7 ne semble pas cohérente. Il est proposé la rédaction suivante : « les constructions doivent être implantées au minimum sur une des limites séparatives ».

Il convient en outre de préciser que pour le stationnement, la surface à prendre en compte est celle de l'emprise au sol de la surface dédiée à la vente.

Réponse de la mairie

Voir si possibilité pour mettre dans le règlement 15 m pour les autres constructions comme pour les RD207-208

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune

## 3.2.4- Thème n°4 : Observations diverses

### **Observation n°1 Barbara et Maxime Julliot**

Concernant le projet de classement en Z 1AU de la zone dite « du Champ de la croix est »

Il s'agit d'une zone conséquente alors que toutes les dents creuses n'ont pas été exploitées. C'est une zone traversée par le ruisseau Gayon classé au SAGE du Médoc et bordée d'un espace boisé remarquable. Afin cette zone

a été reconnue par l'ACCA locale comme réserve remarquable de faune sauvage.

Pour ces raisons le projet de classement en ZIAU mérite des motivations précises de la part du porteur du projet.

Réponse de la mairie

La Société CLAIRSIENNE a tout pris en compte.

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune

**Observation n°2 M Simon Bernard**

Observations de forme

Absence dans le dossier des décisions de l'assemblée délibérante, du bilan de la concertation et les publicités légales.

Sur les documents graphiques le fond cadastral ne correspond pas à la réalité foncière et délivre donc une information peu réelle et précise.

Observation de fond

Idem Barbara et Maxime Julliot pour le classement en ZIAU du champ de la croix.

Réponse de la mairie

Ils étaient disponibles dans le dossier à disposition du public en Mairie.

Réponse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Les documents étaient effectivement disponibles et à la disposition du public.

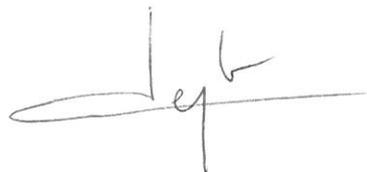
Les erreurs du fond cadastral ont été signalées. Les lacunes présentes ne sont pas de nature à fausser l'information proposée aux administrés.

**Observations du commissaire enquêteur**

- La localisation prévue pour la maison de la chasse, du fait de l'extension nécessaire des réseaux ne semble pas la plus pertinente.
- La parcelle A 3023 est inscrite dans le projet en UE. Or elle devrait accueillir une épicerie solidaire ainsi qu'un logement. Cette mixité milite pour un classement en ZUBc.

Fait à Bordeaux le 10 janvier 2018

Georges SEPTOURS  
Commissaire enquêteur



# ENQUETE PUBLIQUE

Relative au

Projet de révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

De la commune de Listrac-Médoc

## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Commissaire enquêteur : Georges Septours

Désigné par le tribunal administratif de Bordeaux

Décision n° E17000155/33 du 25 septembre 2017

Cette enquête s'inscrit dans le cadre du code de l'environnement qui soumet à enquête publique les opérations d'aménagement susceptibles d'affecter l'environnement.

Le PLU, opération de planification urbaine entre dans ce champ d'application.

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Listrac-Médoc a été approuvé par le conseil municipal le 21 septembre 2005.

Considérant que ce document ne correspondait plus aux nouvelles exigences de l'aménagement spatial de la commune, le conseil municipal, dans une délibération en date du 10 novembre 2010, a décidé d'engager un processus de révision du PLU et de lancer ainsi une réflexion sur le devenir du territoire à échéance 2025.

Le présent projet de révision s'articule autour de trois axes majeurs :

- Un développement dynamique et maîtrisé de l'urbanisation concentrée dans le futur sur les pôles urbains principaux (le bourg de Listrac, Donissan, Libardac et Barbat, arrêt de l'urbanisation linéaire consommatrice d'espaces agricoles et naturels, urbanisme principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement).
- Une volonté de développement du tissu économique (préservation des terres agro-viticoles, promotion de l'artisanat et dynamisation des activités de commerce et de service en centre bourg).
- Une préservation d'un cadre de vie de qualité (éléments environnementaux à protéger, exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme).

**Le PADD expose clairement ces choix.**

## **SUR LA FORME**

Par décision n° E17000155/33 du 25 septembre 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné M Georges Septours en qualité de commissaire enquêteur.

- Composition du dossier

Le dossier d'enquête comprend :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement : pièces graphiques

- Le règlement : pièce écrite
- Les annexes
- Le résultat de la consultation des services

Le dossier soumis à l'enquête est conforme à la réglementation et, dans l'ensemble, clair et bien présenté.

**Je regrette toutefois une certaine confusion quant au chiffrage des surfaces nouvellement ouvertes à l'urbanisation. Si j'ai bien compris que le besoin foncier à prendre en compte est de 11.2 ha, il est fait référence dans certains documents du dossier à un chiffrage de 16.5 ha.**

**Une mise à jour s'avère indispensable.**

- Notification aux personnes publiques

Conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU de Listrac-Médoc a été notifié à différents services.

Treize PPA ont été consultées. Une seule n'a pas communiqué de réponse.

Toutes émettent un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre de remarques.

- Information du public

La publicité légale de cette enquête publique a été assurée de la manière suivante :

- Affichage de l'avis d'enquête publique en mairie et sur les lieux de passage des différents pôles urbains de la commune
- Insertion réglementaire dans la presse régionale
  - Journal Sud-Ouest : vendredi 27 octobre 2017 et vendredi 17 novembre 2017
  - Le journal du Médoc : vendredi 27 octobre 2017 et vendredi 17 novembre 2017
- De plus les informations sur l'ouverture de l'enquête publique et les modalités de son déroulement ont été mises en ligne sur le site internet de la commune et ont fait l'objet d'une inscription sur les panneaux d'affichage multifonctions.

**Je pense que le public a bénéficié d'une information suffisante et de bonne qualité sur le projet (différentes réunions de présentation ont eu lieu) et que l'enquête a été portée à la connaissance du public au-delà de l'obligation réglementaire.**

- Déroulement de l'enquête

Le dossier complet et le registre d'enquête publique, côté et paraphé par moi-même, ont été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Listrac-Médoc pendant toute la durée de l'enquête, du 13 novembre 2017 au 13 décembre 2017 inclus.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune de Listrac-Médoc.

De la même façon, pendant la durée de l'enquête publique, les observations portant sur le projet de révision du PLU pouvaient être consignées à l'adresse mail de la commune ([enquetepublique-mlistrac@orange.fr](mailto:enquetepublique-mlistrac@orange.fr)).

Cinq permanences ont été tenues dans la salle du conseil municipal:

- Le lundi 13 novembre 2017 de 9H00 à 12H00
- Le jeudi 16 novembre 2017 de 14h00 à 17h00
- Le samedi 25 novembre 2017 de 9H00 à 12H00
- Le mercredi 29 novembre 2017 de 14H00 à 18H00
- Le mercredi 13 décembre 2017 de 14H00 à 17H00

**L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions avec des dispositions d'accueil adaptées aux locaux de la mairie. Je souhaite souligner la qualité de la coopération du Maire de Listrac-Médoc et du personnel municipal.**

Le 19 décembre 2017 j'ai remis en mains propres à M Alain Capdevieille, Maire de Listrac-Médoc le procès-verbal des observations consignées dans le registre ou formulées à l'occasion des permanences.

J'ai reçu le 2 janvier 2018 par courrier électronique le mémoire en réponse.

**L'enquête s'est déroulée selon le calendrier prévu et dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté qui l'a ordonnée et des règlements applicables en la matière.**

**Le public a pu consulter le dossier et s'exprimer sur le projet sans rencontrer de difficulté particulière.**

**L'enquête n'a généré aucun incident.**

- Participation du public

J'ai reçu 36 personnes (ou groupe de personnes) et ai recueilli leurs observations orales. A l'issue de l'entretien, je leur ai conseillé de formaliser leurs remarques ou propositions sur le registre officiel d'enquête. Cinq observations ont été ainsi consignées et 28 autres annexées au registre.

L'enquête a intéressé, quasi exclusivement des propriétaires de terrains résidant ou non sur la commune de Listrac-Médoc.

## **SUR LE FOND**

- L'ensemble des observations a été porté à ma connaissance.
- Toutes les observations ont été étudiées et les réponses apportées.

- Les PPA ont émis des avis favorables.
- Le développement de l'Urbanisation a été envisagé de façon à lutter contre l'étalement urbain, à réduire la consommation d'espaces naturels ou agricoles, et recentrer l'urbanisation vers des espaces déjà urbanisés et raccordés à l'assainissement collectif. **Les différents documents du dossier d'enquête sont en cohérence avec ces objectifs qui me paraissent pertinents, réalisables et nécessaires. Ils répondent aux exigences posées par le Grenelle de l'environnement.**
- La mise en révision du PLU de Listrac-Médoc est la procédure adaptée pour mettre en œuvre les changements explicités dans le dossier d'enquête
- La révision répond à l'obligation d'intégrer au PLU les nouveaux textes régissant les règles d'urbanisme.
- L'analyse du diagnostic environnemental, urbain et socio-économique me semble particulièrement complète et permet à mes yeux de faire ressortir les principaux enjeux du projet.
- Le préfet de la Gironde accorde par arrêté du 3 novembre 2017 la dérogation demandée par la commune pour ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones.

Après l'analyse tant des observations du public, du maître d'ouvrage, du propre examen du projet et du dossier d'enquête, de la visite détaillée des lieux,

### **J'émet une AVIS FAVORABLE au projet de révision du PLU de Listrac-Médoc.**

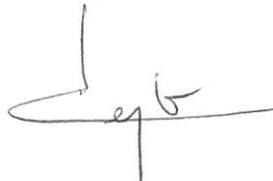
**Néanmoins, le porteur du projet voudra bien prendre en compte les observations suivantes (outre, bien entendu, celles formulées par les PPA).**

- L'emplacement réservé au bénéfice du département **devra impérativement être retiré** des documents de planification et du dossier d'urbanisme (emplacement n° 7 relatif à la déviation de la RD 1215 non justifié).
- Les référencements cadastraux actualisés devront figurer dans les documents graphiques.
- Le taux de logements vacants est important sur la commune. Le projet de révision du PLU ambitionne de le réduire à un taux de 9.5%. Je partage pleinement cette volonté et estime qu'elle devrait figurer de manière plus forte et affirmée dans les documents du dossier. La Préfecture de la Gironde précise même dans son avis qu'elle « doit être une priorité pour Listrac-Médoc ».
- Les changements de destination des bâtiments ne doivent être possibles que s'ils s'inscrivent dans les objectifs du projet, à savoir une ouverture à l'urbanisation en zone d'assainissement collectif, pas d'urbanisation dispersée et pas de zones bâties en contact direct avec les zones viticoles.

- Afin d'éviter certaines dérives, la loi ALUR décide de restreindre le recours aux STECAL en précisant que ces derniers devaient rester exceptionnels. Dans tous les cas elle exige dorénavant un avis systématique de la CDPENAF.

Fait à Bordeaux le 10 janvier 2018

Georges SEPTOURS  
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Septours', with a horizontal line extending to the right and a vertical line extending downwards from the end of the signature.

Mandataire :



Co-traitant :



## COMPTE-RENDU DE REUNION

<b>Collectivité :</b>	Commune de LISTRAC-MEDOC (Gironde)
<b>Prestation :</b>	Reprise de la révision du Plan Local d'Urbanisme
<b>Date :</b>	Mardi 30 janvier 2018 à 9 h 30
<b>Lieu de la réunion :</b>	Mairie de LISTRAC-MEDOC
<b>Type de réunion :</b>	Réunion de Comité de Pilotage n°2
<b>Ordre du jour :</b>	Analyse des observations durant l'enquête publique et dans le cadre de la consultation des services.
<b>Participants :</b>	M. Alain CAPDEVIELLE (Maire) M. Pascal BOSQ (Adjoint) Mme Elisabeth LAURENT (Conseillère Municipale) Mme Marie-Christine PECHARD (Conseillère Municipale) Mme Adeline GROUSSARD (Communauté de Communes Médullienne) Mme Windy BATAILLEY (Adjointe Moulis) M. Jean-Michel HUGUET (Adjoint de Saint-Hélène) Mme Emilie PORGE (INAO) Mme Sabrina DUBOURNAIS (Chambre d'Agriculture) M. Marcel ROUMEGOUS (SDIS) Mme Carole CADINOT (REGAZ) Mme Vanessa GARREAU (ENEDIS) Mme Marion ESPARBES (ONF) Mme Cécile SCHNEIDER (DDTM) Mme Hélène DURAND-LAVILLE (Urbaniste – URBAM)
<b>Excusé :</b>	BRACH Conseil Départemental 33 – Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme DREAL

L'objectif de cette rencontre est de faire le bilan des avis émis dans le cadre de la Consultation des Services, suite à l'arrêt du PLU de LISTRAC-MEDOC, puis d'analyser les observations émises dans le cadre de l'Enquête Publique.

M. Le Maire ouvre la séance, remercie chacun de sa présence et indique son souhait que ce document s'achève.

M. DUBOURNAIS fait la synthèse de l'avis de la Chambre d'Agriculture. Il est souhaitable de revoir la cohérence des chiffres concernant le diagnostic agricole.

Elle rappelle l'importance de préciser s'il y a des projets en matière d'œnotourisme → cela induit l'usage d'outils spécifiques pour développer l'œnotourisme : STECAL et changement de destination notamment.

Il est souhaitable de proposer une analyse fine sur ce point.

Elle évoque l'incohérence entre l'objectif foncier 11,2 ha et la superficie libérée à la construction est de 18,5 ha.

Le site du « Champ de la Croix » pourrait être la variable d'ajustement.

M. Le Maire indique que ce secteur est propriété de Clairesienne qui porte un projet.

Mme SCHNEIDER demande, au nom de l'Etat, un effort de densité plus important et un effort de moindre consommation des espaces dans un contexte de forte vacance en cœur de Bourg.

Il est souhaitable de développer le positionnement de la commune sur les énergies renouvelables.

Au sujet des énergies renouvelables, **les élus** répondent :

- Concernant l'éolien :
  - rendement 38 %.
  - 800 tonnes de béton coulé par éolienne.

→ Il n'est pas démontré que ce soit très écologique !

- Concernant le photovoltaïque :
  - On ne peut pas cultiver dessous.
  - Quid du retraitement des panneaux.
  - On défriche pour mettre des panneaux.

→ Là encore, il n'est pas démontré que ce soit très écologique !

A Sainte-Hélène, il y a du photovoltaïque souligne **M. HUGUET**. Les panneaux sont sur des piquets. Cela n'a pas d'impact majeur sur l'environnement.

Concernant l'aptitude des sols, **Mme SCHNEIDER** précise que lorsqu'elle est médiocre, il faut expliquer que des dispositifs de type micro-station sont à prévoir.

**M. Le Maire** évoque enfin un projet communal : la SAFER vient d'acquérir 25 ha de forêt pour le compte de la mairie. Sur cette parcelle il y a un moulin et la maison du meunier.

La propriété est divisée en 2 :

- une forêt de pins,
- une chênaie et plan d'eau.

Le projet de la commune est d'installer des cabanes perchées dans la chênaie et d'installer un maraîcher.

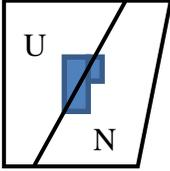
Pour mettre en œuvre ce projet, il est convenu dès l'approbation du PLU de lancer une révision allégée.

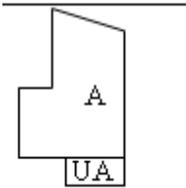
A la demande de la Communauté de Communes, une réunion est organisée, en présence de la DDTM pour évoquer les remarques relatives au règlement écrit.

La séance est ensuite levée.

<b>Prochaine réunion :</b>	Commission Communale n°8
<b>Date :</b>	Mardi 20 Février 2018 à 9h30
<b>Ordre du Jour :</b>	Règlement écrit

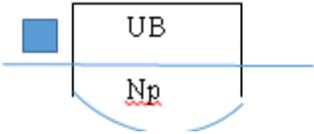
IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
<b>Thème n°1 : modification du projet de classement du zonage</b>				
<b>Observation n°1 : Mesdames AMBACH et HALTY</b>	Parcelles B 189 et B 190. Le projet prévoit un classement en ZA. Elles souhaitent les voir inscrites en ZUB. Idem pour les parcelles A 942, F 760 et F 759.	Les vignes sont trop proches des parcelles B 189 et 190  Et les parcelles A 942, F760 et F759 sont au milieu des vignes et bois.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle lui apparait conforme aux recommandations formulées par l'Agence Régionale de Santé dans son avis « un périmètre de protection » est préconisé entre bâtiments agricoles et zone bâtie.	<b>Avis défavorable.</b>
<b>Observation n°2 : Mme Lucie MADIOT</b>	Parcelles F 964, 965, 966. Ces parcelles, en limite de ZUB, ont été classées en ZA dans le projet. Aujourd'hui encore classées en ZUB ces terrains ont fait partie d'une indivision qui a pris fin. Les intéressés ont payé les droits de succession sur la base d'un terrain à bâtir. La proposition est de conserver le classement UB.	Tracé de trame verte, SRCE.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre qui s'impose aux communes qui doivent le prendre en compte dans leurs documents de planification, dont le PLU.	Développement linéaire. Etalement urbain. Proximité de la vigne. Surface constructible déjà trop importante.  <b>Avis défavorable.</b>
<b>Observation n°3 : M. et Mme PIPKE</b>	Parcelles E333 et E 335. Classées en ZA au PLU 2005, le projet prévoit un classement en ZN. Proposition de les classer en constructible.	(nouvelle numérotation WW5) pas de réseau (assainissement).  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle est en cohérence avec son choix de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement et principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement dont les capacités ont été accrues. Choix d'autant plus nécessaire que les sols de la commune de Listrac-Médoc présentent une aptitude à l'assainissement individuel médiocre comme l'indique le dossier d'enquête publique.	Etalement urbain. Extension linéaire. Proximité de la forêt.  <b>Avis défavorable.</b>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
<p>Observation n°4 : Melle Karine CASTEL</p>	<p>Parcelle C 3020. Le projet prévoit un classement en ZN. Proposition de classer une partie de la parcelle en constructible afin de pouvoir, le cas échéant, agrandir la maison existante ou faire construire une nouvelle habitation.</p>	<p>Voir pour mettre une partie de la parcelle en UA et l'autre en N.</p> 	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.</p>	<p>Les extensions et les annexes aux constructions à usage d'habitation sont autorisées en zone A.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>
<p>Observation n°5 : M. Mohamed ABROUS</p>	<p>Parcelle B 1252. Le projet de révision du PLU ne modifie pas le classement de cette parcelle qui est et qui reste (pour le projet) en ZA. Proposition de classer la parcelle en zone constructible.</p>	<p>Parcelle trop près des vignes.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Même justification que l'observation n°1.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p>
<p>Observation n°6 : M. Dominique et Nicolas CORDES</p>	<p>Parcelle B 3158. Aujourd'hui en ZU le projet prévoit un classement en ZA. Proposition de modifier le classement projeté en UB.</p>		<p>Le classement proposé dans le projet de révision de PLU est justifié. C'est une parcelle entourée d'autres parcelles également en ZA.</p>	<p>Étalement urbain.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>
<p>Observation n°7 : M. Jean-François RAYMOND (au nom de l'indivision)</p>	<p>Parcelles F 2947, F 2949 et F 981. Classées en zone UB, le projet de révision prévoit un classement en 1AU. Proposition des intéressés : garder le classement UB.</p>	<p>Prénom : Jean Francis et non Jean François</p> <p>Reste en 1AU.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Comme le précise le règlement écrit, la zone 1AU « recouvre des terrains (...) destinés à être ouverts à l'urbanisation ». cependant le maintien en zone UB des trois parcelles répondrait à la volonté de continuité dans la cartographie des zones. Le projet crée ainsi une zone UB (parcelles 2948, 2946 et 988) isolée.</p>	<p>Le phasage des zones de développement est nécessaire. La maîtrise de l'urbanisation est souhaitable.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
<p>Observation n°8 : M. Bernard RAYMOND</p>	<p>Parcelle C 565. Le projet prévoit un classement en ZA. En limite d'une zone UA, les propriétaires proposent un classement, pour tout ou partie de la parcelle, en zone constructible.</p>	<p>Possibilité de mettre une partie en UA.</p>  <p><b>Avis favorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Conforme à la volonté de continuité du zonage.</p>	<p>Il s'agit d'une parcelle en prairie. La parcelle est desservie par tous les réseaux.</p> <p><b>Avis favorable pour partie.</b></p>
<p>Observation n°9 : Mrs Jean Pierre et Jean Marie BACQUEY</p>	<p>Parcelles A 1229, 1230 et 1231. Le projet prévoit un classement en ZA (pour 1229 et 1230) et ZN (pour 1231). Proposition des intéressés : classer ces parcelles en zone constructible.</p>	<p>Pas de réseau (assainissement).</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle est en cohérence avec son choix de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement et principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement dont les capacités ont été accrues.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p>
<p>Observation n°10 : M. Alain MARTIN</p>	<p>Parcelles F 2998 et 2996. Il est prévu un classement en ZUY pour ces parcelles proches de la cave coopérative. Proposition : classer ces terrains en UB.</p>	<p>A côté des Vignes et de la coopérative.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Le classement proposé lui apparaît logique.</p>	<p>Agrandissement de la cave coopérative. Question des nuisances induites.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>
<p>Observation n°11 : M. Hassan TADJIRT</p>	<p>Parcelles A 300 et 301. Projet de classement en UY. Proposition de l'intéressé ; classement en UBc.</p> <p>Parcelles D 1030, 1113, 1055 et 1056.</p>	<p>Passer les parcelles 300 et 301 en UY.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Et les parcelles 1113 et 1030 en UB.</p> <p><b>Avis favorable pour partie.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune (le projet prévoit pour les parcelles 300 et 301 un classement en UBc).</p>	<p>La surface demandée est très importante.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><b>Avis favorable pour partie moyennant un échange de terrain.</b></p>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
<p>Observation n°12 : M. Jean-Pierre ETCHEBARNE</p>	<p>Parcelles F 693, 694 et 697. Projet de classement en ZA. Proposition : classement en zone constructible.</p>	<p>Pas de réseau (Assainissement).  <b>Avis défavorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle est en cohérence avec son choix de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement et principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement dont les capacités ont été accrues.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b>  Caractères isolés des terrains.</p>
<p>Observation n°13 : M. Didier CARACCIOLO</p>	<p>Parcelles E 1468 et 1461. Projet de classement en ZN. Au motif que ce changement impacterait de façon significative son activité économique (impossibilité de créer des espaces de stockage et stationnement), l'intéressé propose de conserver le classement UA pour tout ou partie de ses parcelles.</p>	<p>Voir pour mettre en UY une partie des parcelles (bas de parcelles).   <b>Avis favorable pour partie.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.</p>	<p>L'objectif serait de permettre la réalisation d'un hangar de stockage.  <b>Avis favorable pour partie.</b></p>
<p>Observation n°14 : M. Alain DUBOSC</p>	<p>Parcelles E 1198, 1199, 1200 et 1201. Enclavées entre 2 zones UB, le projet prévoit un classement en ZA pour ces parcelles. Proposition : conserver le classement UB.</p>	<p>Pas de réseau (Assainissement) Tracé de trame verte, SRCE.  <b>Avis défavorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Proposition de classement justifiée.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b>  Encourager le linéaire.</p>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
<p>Observation n°15 : M. et Mme Claude LEQUESNE</p>	<p>Parcelle E 2512. Le projet prévoit un classement en ZA. Proposition de reclassement en ZNh afin de l'intégrer dans un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) au sens de la loi 2014-1170 du 13 10 2014 dite « d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ».</p>	<p>Voir s'il est toujours possible de mettre en Nh (STECAL).</p>	<p>Le commissaire enquêteur attire l'attention de la mairie sur les points suivants. La loi ALUR indique dorénavant expressément que dans les STECAL, le règlement du PLU peut autoriser les aires d'accueil des gens du voyage. La loi prévoit également que des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage pourront être autorisés par le règlement du PLU dans des STECAL. Enfin, l'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sera également possible au sein d'un STECAL. La loi exige également dorénavant un avis systématique de la CDPENAF. Afin d'éviter certaines dérives, elle décide de restreindre le recours aux STECAL en précisant que ces derniers devaient rester exceptionnels.</p>	<p>Cela crée une exception difficile à justifier. Ce n'est pas l'esprit d'un STECAL que d'étendre la constructibilité. Pas d'assainissement collectif. Projet non explicité. Proposition : intégrer cette demande dans une future évolution du document.</p> <p style="text-align: center;"><b>Avis défavorable.</b></p>
<p>Observation n°16 : M. Patrick LABATUT</p>	<p>Parcelles F 3206 et 3230. Le projet prévoit un classement en ZA. Proposition : classer une partie des parcelles en zone constructible.</p>	<p>Pas de réseau (assainissement).</p> <p style="text-align: center;"><b>Avis défavorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle est en cohérence avec son choix de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement et principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement dont les capacités ont été accrues.</p>	<p>Environnement très agricole et viticole.</p> <p style="text-align: center;"><b>Avis défavorable.</b></p>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Observation n°17 : M. Pascal BOSC	Parcelle B 188. En limite de zonage UB, le projet prévoit un classement en ZA. Proposition : laisser la parcelle en ZUB.	Trop proche des vignes.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la mairie.	<b>Avis défavorable.</b>
Observation n°18 : Mme GRAVIER	Parcelles WA 74 et 75. Le projet prévoit un classement en ZN. Proposition de classement en zone constructible.		Le classement proposé est justifié. Ces parcelles sont à l'écart de toute zone urbanisée. Permettre un classement en zone constructible serait totalement contraire aux objectifs poursuivis par la révision du PLU.	Pas de réseaux. Mitage. <b>Avis défavorable.</b>
Observation n°19 : Mme Marie PRINZIE	Parcelles E 2782 et 2784. Sans changement par rapport au PLU de 2005, le projet de révision prévoit de maintenir ces parcelles en ZA. Proposition de classement en UB.		Le classement proposé est justifié.	Pas de réseaux. Mitage. <b>Avis défavorable.</b>
Observation n°20 : Famille RAYMOND Jean-Marie et MALEYRAN	Parcelle D 254. Le projet prévoit 2 régimes pour cette parcelle : une petite partie en ZUB et l'essentiel en ZNp. Proposition : étendre la ZUB à une partie plus significative de la parcelle.	Voir si possibilité de mettre de bord de voirie en UB.  	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Une extension limitée de la zone UB serait souhaitable.	<b>Avis favorable pour partie (pour une construction).</b>
Observation n°21 : M. ELIES Pierre	Parcelles E 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715 Projet de classement en ZN. Demande de modification du classement afin de rendre ces parcelles constructibles ou à défaut classement en ZA.	Nouvelles parcelles WZ42 et WZ44. Non.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Ces parcelles sont loin de toute zone urbanisée. Classement justifiée.	<b>Avis défavorable pour la constructibilité.</b>  <b>Avis défavorable maintien en N.</b>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
<p>Observation n°22 : M. Bernard MELE</p>	<p>Parcelle C 1497. Le projet de révision prévoit un classement en ZN. Le demandeur est engagé dans un projet de relance du vignoble. Sa proposition est de modifier le classement prévu et d'inscrire la parcelle en ZA. Cela lui permettrait d'agrandir le vignoble existant sur des parcelles limitrophes.</p>	<p>OUI pour ce changement.  <b>Avis favorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur appuie tout particulièrement la proposition du demandeur et prend acte de la réponse favorable de la commune.</p>	<p><b>Avis favorable.</b></p>
<p>Observation n°23 : M. Maxime JULLIOT</p>	<p><i>Agissant pour le compte de M Jander</i> Parcelles F 3094, 3099 et 3100. Projet de classement en ZA. Ces parcelles étant indépendantes de l'entité GFA, il est proposé de les classer en ZUB en prolongement de la ZUB existante. De plus les parcelles 3099 et 3100 sont identifiées comme ayant un espace boisé remarquable alors que la 3094 (également boisée) ne l'est pas. Par soucis de cohérence il conviendrait d'appliquer la même identification à l'ensemble de ces parcelles.</p>	<p>Calvaire n°8 positionné au mauvais endroit. → à modifier.  Non.  <b>Avis défavorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
	<p><i>Agissant pour le compte du GFA</i> Parcelles F 3095, 3096, 3097, 3098, 3101. Proposition de modifier le projet et de classer ces parcelles en ZUB.</p> <p>Parcelle F 3093. Projet de classement en ZA de cette parcelle de vigne cultivée en bio. Proposition de la classer en ZUB. En effet cette parcelle, bien desservie en réseaux, pourrait correspondre à la définition d'une dent creuse. De plus cette parcelle a été identifiée comme « à bâtir » dans une décision du TGI de Bordeaux relative à la sauvegarde de l'entreprise GFA Jander.</p>	<p>Non.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Elle est cohérente avec l'économie générale du projet de révision du PLU à l'exception de la parcelle 3093. Bien que plantée en AOC, cette parcelle devrait rester en UB. Le commissaire enquêteur partage les arguments évoqués par le demandeur.</p>	<p>La parcelle n°3093 est en vigne, elle est caution dans le cadre d'une liquidation judiciaire. La Chambre d'Agriculture ne pense pas qu'il soit judicieux de mettre en constructible cette parcelle. Avis défavorable. Destination actuelle, insertion dans une entité agricole, parcelle en AOC. Il s'agit de parcelles en bio → il y a eu un réel investissement. Cet outil doit être valorisé.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>
	<p><b>Barbara et Maxime Julliot</b> Parcelle D 231. Deux classements prévus : une partie en UA et une autre partie en UB intégrée à l'OAP Champ de la croix. Proposition de classer l'ensemble en UA.</p>	<p>Reste bien en UA.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.</p>	<p><b>Avis favorable.</b></p>
<p><b>Observation n°24 : M. et Mme Roland HOSTENS</b></p>	<p>Parcelle B 1644. Le projet prévoit un classement en ZA. Proposition de changer le classement pour l'inscrire en ZUB. Parcelle B 3266. Le projet prévoit un classement en ZN Proposition : classer la parcelle, en totalité ou en partie, en 1AU ou UB.</p>	<p>Non.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Non.</p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Il lui apparaît toutefois que classer la parcelle 1644 en UB répondrait à l'objectif de continuité du zonage.</p>	<p>La parcelle n°1644 est en prairie. <b>Avis favorable pour partie.</b></p> <p><b>Avis défavorable.</b></p>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Observation n°25 : M. AGHBAL	Parcelles E 2579, 2682, 2522, 2576, 2480, 2575. Le projet prévoit un classement en ZN. Auto entrepreneur, le demandeur verrait son activité professionnelle fortement pénalisée si le projet devait être approuvé en l'état. La proposition consiste à inscrire ces parcelles en ZUY.	Non.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Ce choix implique toutefois la cessation de l'activité économique sur ces terrains.	Pas d'assainissement collectif. Les services de la Préfecture lors d'un contrôle ont précisés qu'il ne pouvait étendre son activité.  <b>Avis défavorable.</b>
Observation n°26 : M. Bernard DRUSSY	Parcelles E 1260 et 1258. Le projet prévoit un classement en ZN. Proposition de maintenir le classement du PLU 2005, c'est-à-dire 2AU.	Non.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui lui apparait justifiée.	Au milieu des bois.  <b>Avis défavorable.</b>
Observation n°27 : M. Maxime LAVAL	<i>Agissant pour le compte de la société Hostein Laval</i> Parcelle B 202. Le projet prévoit un classement en ZUY. La proposition est de modifier ce classement en ZUBc.	Laisser en UY.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.	<b>Avis défavorable.</b>  Maintien en zone UY.
	<i>Agissant pour le compte de la SCI</i> Parcelle B 3137. Il est indiqué sur le projet un bâtiment devant faire l'objet d'un changement de destination (n°20). Or il s'agit déjà d'une habitation ne faisant l'objet d'aucune demande de la part des intéressés.	→ A modifier.		<b>A modifier.</b>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
	<i>Agissant pour le compte de Mme Christine Laval</i> Parcelles B 59, 2599 et 2602. Le projet prévoit de classer la partie Est de ces parcelles en ZA, le restant étant en UB. Proposition : tout classer en UB.	Remettre le tout en UB.  <b>Avis favorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.	<b>Avis favorable.</b>
Observation n°28 : M. Jean Claude CASTEL	Parcelle WE 85. Le projet prévoit un classement en ZN. Proposition de classement en ZUB.	Non.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune en cohérence avec les objectifs du projet.	<b>Avis défavorable.</b>
Observation n°29 : M. BOUZARRIA	Parcelle B 3204. Le projet prévoit un classement en ZA. Proposition : classement en ZUB pour cette parcelle qui fait partie d'un ensemble bâti et qui ne présente aucun caractère agricole.	Non.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune en cohérence avec l'objectif de continuité du zonage.	Etalement urbain.  <b>Avis défavorable.</b>
Observation n°30 : M. Joël MEYRE et Mrs Vincent et William ROY	Parcelle E 2672. Le projet prévoit un classement en ZN. Contestant le réel intérêt paysager de cette parcelle ainsi que sa qualification de zone humide, les intéressés proposent de laisser le classement ZUB pour tout ou partie de la parcelle.	Pas de réseau (Assainissement) Proche des Vignes et ruisseau en fond de parcelle.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.	Etalement urbain.  <b>Avis défavorable.</b>
Observation n°31 : M. BIBIAN	Parcelle A 475. Le projet prévoit un classement en ZN. Proposition : classement en ZUB.	Non.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.	Etalement urbain.  <b>Avis défavorable.</b>
<b>Thème n°2 : changement de destination</b>				

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
Observation 1	Mme Sylvie FOURREL DE FRETTE Parcelle F 665. Pour répondre à une volonté de restaurer le bâti existant sur le terrain il est proposé un changement de destination des bâtiments agricoles.	Oui.  Avis favorable.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Il rappelle simplement aux responsables que ces changements de destination des bâtiments ne doivent être possibles que s'ils s'inscrivent dans les objectifs du projet, à savoir une ouverture à l'urbanisation en zone d'assainissement collectif, pas d'urbanisation dispersée et pas de zones bâties en contact direct avec les zones viticoles.	Avis favorable.
	M. et Mme CARRERE Parcelles F 489, 3153 et 3154. La requête concerne la parcelle 3154, classée en ZA, sur laquelle est édifié un hangar. Il est demandé un changement de destination de ce bâtiment.	Oui.  Avis favorable.		Avis favorable.
	M. et Mme RAPINAT Parcelles 2791, 3183, 2797, 2787, 2788 et 3164 (VL 31). Afin de mener à bien un projet d'ouverture de gîte rural ou de chambres d'hôtes, il est demandé un changement de destination pour les bâtiments annexes à la résidence d'habitation.	Oui.  Avis favorable.		Il n'y a pas d'assainissement collectif. Il y a l'eau potable et l'électricité.  Avis favorable.  Attention à la création de plusieurs logements : stationnement, risque de feu de forêt,... indique la <b>Chambre d'Agriculture.</b>
	M. et Mme ANGELELLI Parcelles F 1379 et 1373. Afin de mener à bien un projet d'ouverture de gîte rural, il est demandé un changement de destination pour les deux bâtiments existant sur les 2 parcelles.	Oui.  Avis favorable.		Avis favorable.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
	Famille RAYMOND J Marie et MALEYRAN Parcelles E 2648, F 1371, F 1398, F 1399, F 1400, F1386. Il est demandé un changement de destination pour les bâtiments existant sur ces terrains.	Oui.  <b>Avis favorable.</b>		Au sein tissu urbain.  <b>Avis favorable.</b>
Observation n°2 : M. René GENET	Parcelle VM 22. Il est demandé un changement de destination pour le bâtiment existant sur le terrain.	Non.  <b>Avis défavorable.</b>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune qu'il considère justifiée.	Il s'agit d'une ruine (il n'y a plus l'essentiel des murs porteurs).  <b>Avis défavorable.</b>
<b>Thème n°3 : modification du projet de règlement écrit</b>				
Observation n°1 : M. CARACCIOLO (Parcelles 1468 et 1461)	A défaut d'obtenir satisfaction pour sa demande de modification du zonage prévu pour ses terrains (cf. CZ 13), la proposition formulée consiste à étendre au-delà des 20 m2 la surface d'emprise au sol pour les annexes aux constructions à usage d'habitation en ZN.		La requête de modification du zonage prévu ayant obtenu une réponse favorable de la mairie, cette demande effectuée à défaut ne se justifie plus.	Zone UY.
Observation n°2 : M. Patrick LABATUT (Parcelles 3206 et 3230)	Idem MR1 mais pour ZA.		La mairie ayant refusé de modifier la proposition de zonage de ces parcelles en raison de l'absence de réseau d'assainissement, la demande de modification du règlement ne se justifie plus.	<b>Sans objet.</b>
Observation n°3 : M. LAFLEUR	Parcelle E 2724. Le projet de révision prévoit en classement en ZA de la parcelle comme le PLU de 2005. La volonté de l'administré est de pouvoir construire une extension à la résidence d'habitation existante.		Le règlement de la ZA autorise ce type de travaux.	<b>Sans objet.</b>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
<p>Observation n°4 : M. Maxime LAVAL</p>	<p><i>Agissant pour le compte de la société Hostein Laval</i> Parcelle B 202. Le projet prévoit un classement en ZUY. Or le règlement écrit prévoit dans cette zone, pour les constructions autres que des habitations, un recul de 35 m minimum par rapport à l'axe de la RD 1215. S'agit-il d'une erreur sachant que pour des activités commerciales, les nuisances sonores ne sont pas une contrainte ? La formulation de l'article UY7 ne semble pas cohérente. Il est proposé la rédaction suivante : « les constructions doivent être implantées au minimum sur une des limites séparatives ». Il convient en outre de préciser que pour le stationnement, la surface à prendre en compte est celle de l'emprise au sol de la surface dédiée à la vente.</p>	<p>Voir si possibilité pour mettre dans le règlement 15 m pour les autres constructions comme pour les RD207-208. → A modifier.</p>		<p>Recul de 20 m par rapport à l'alignement en agglomération.  Rappeler la rédaction exacte de l'article UY7.  Maintenir le règlement écrit de l'article UY12 comme prévu.</p>
<p>Thème n°4 : observations diverses</p>				

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
<p>Observation n°1 : JULLIOT Barbara et Maxime</p>	<p>Concernant le projet de classement en Z 1AU de la zone dite « du Champ de la croix est ».</p> <p>Il s'agit d'une zone conséquente alors que toutes les dents creuses n'ont pas été exploitées. C'est une zone traversée par le ruisseau Gayon classé au SAGE du Médoc et bordée d'un espace boisé remarquable. Afin cette zone a été reconnue par l'ACCA locale comme réserve remarquable de faune sauvage.</p> <p>Pour ces raisons le projet de classement en Z1AU mérite des motivations précises de la part du porteur du projet.</p>	<p>La Société CLAIRSIENNE a tout pris en compte.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.</p>	<p>La zone 1AU est maintenue en l'état.</p>
<p>Observation n°2 : M. Simon Bernard</p>	<p><i>Observations de forme</i> Absence dans le dossier des décisions de l'assemblée délibérante, du bilan de la concertation et les publicités légales.</p> <p>Sur les documents graphiques le fond cadastral ne correspond pas à la réalité foncière et délivre donc une information peu réelle et précise.</p> <p><i>Observation de fond</i> Idem Barbara et Maxime Julliot pour le classement en Z1AU du champ de la croix.</p>	<p>Ils étaient disponibles dans le dossier à disposition du public en Mairie.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Les documents étaient effectivement disponibles et à la disposition du public. Les erreurs de fond cadastral ont été signalées. Les lacunes présentes ne sont pas de nature à fausser l'information proposée aux administrés.</p>	<p>La zone 1AU est maintenue en l'état.</p>

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DE LA MAIRIE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
	<p><i>Observations du commissaire enquêteur</i></p> <p>La localisation prévue pour la maison de la chasse, du fait de l'extension nécessaire des réseaux ne semble pas la plus pertinente.</p> <p>La parcelle A 3023 est inscrite dans le projet en UE. Or elle devrait accueillir une épicerie solidaire ainsi qu'un logement. Cette mixité milite pour un classement en ZUBc.</p>			<p>Le projet est abandonné à Peysoup et remise là où elle était prévue initialement à Bernones.</p> <p>Maintien en UE.</p>

**Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le projet de PLU.**

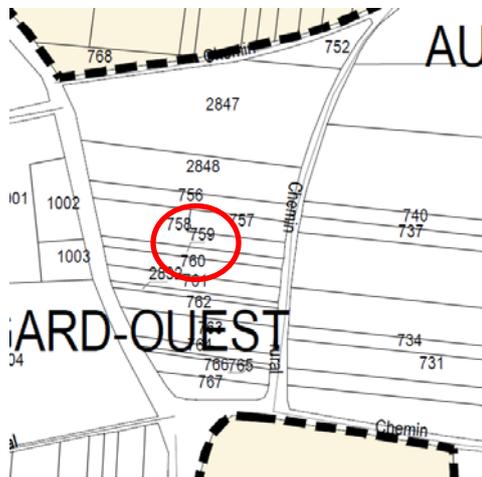
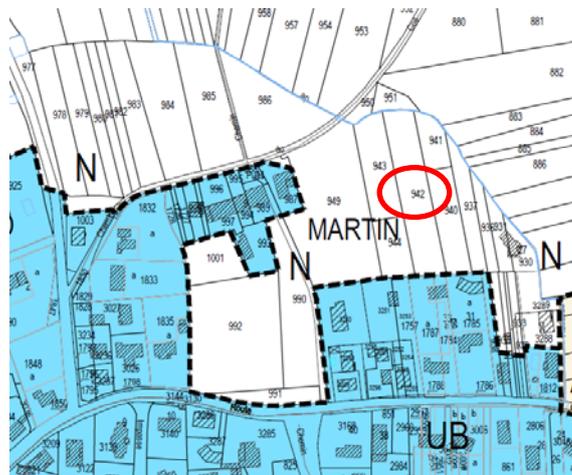
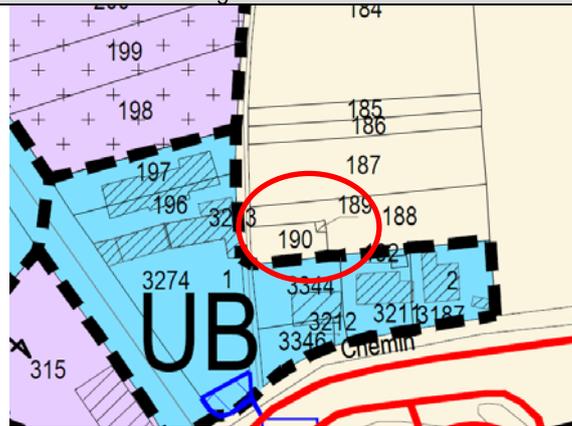
Néanmoins, le porteur de projet voudra bien prendre en compte les observations suivantes (outre, bien entendu, celles formulées par les PPA).

L'emplacement réservé au bénéfice du département devra impérativement être retiré des documents de planification et du dossier d'urbanisme (emplacement n°7 relatif à la déviation de la RD 1215 non justifié).

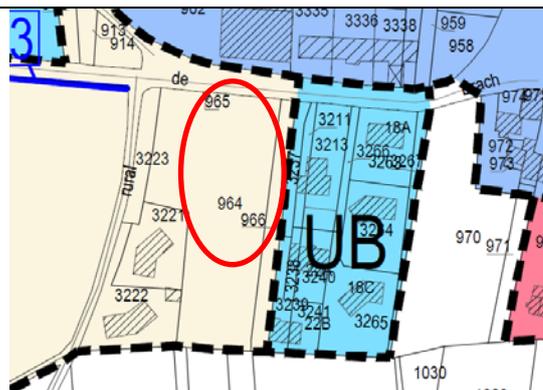
- Les référencements, cadastraux actualisés devront figurer dans les documents graphiques → en attente du cadastre à jour.
- Le taux de logements vacants est important sur la commune. Le projet de révision du PLU ambitionne de le réduire à un taux de 9,5 %. Je partage pleinement cette volonté et estime qu'elle devrait figurer de manière plus forte et affirmée dans les documents du dossier. La Préfecture de la Gironde précise même dans son avis qu'elle « doit être une priorité pour Listrac-Médoc ». → une OPAH est en projet à l'échelle de la Communauté de Communes.
- Les changements de destination des bâtiments ne doivent être possibles que s'ils s'inscrivent dans les objectifs du projet, à savoir une ouverture à l'urbanisation dispersée et pas de zones bâties en contact direct avec les zones viticoles. → il faut justifier les choix (destination actuelle/destination projetée).
- Afin d'éviter certaines dérives, la loi ALUR décide de restreindre le recours aux STECAL en précisant que ces derniers devaient rester exceptionnels. Dans tous les cas elle exige dorénavant un avis systématique de la CDPENAF.

Thème 1 : modification du projet de classement du zonage

Observation n°1 : Mesdames  
AMBACH ET HALTY



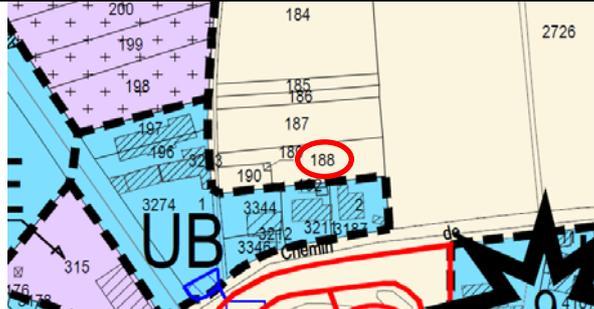
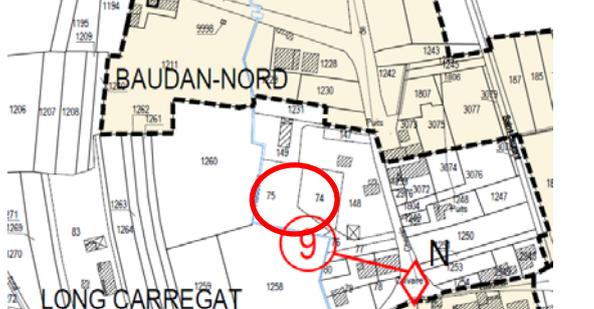
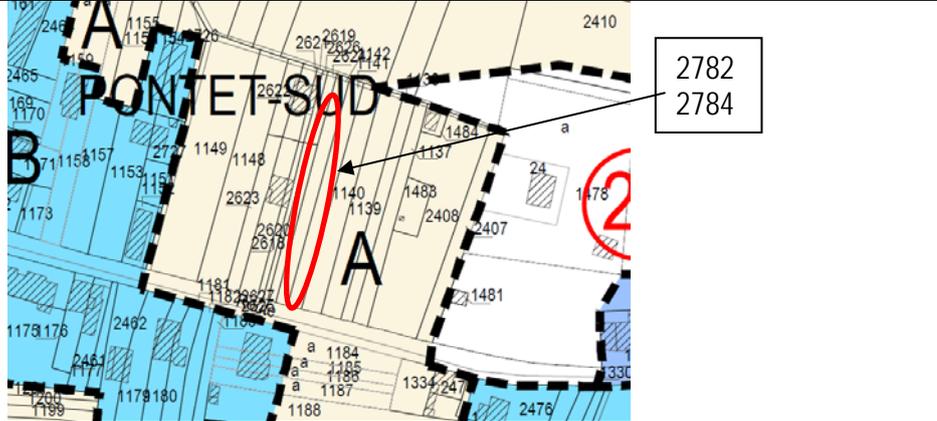
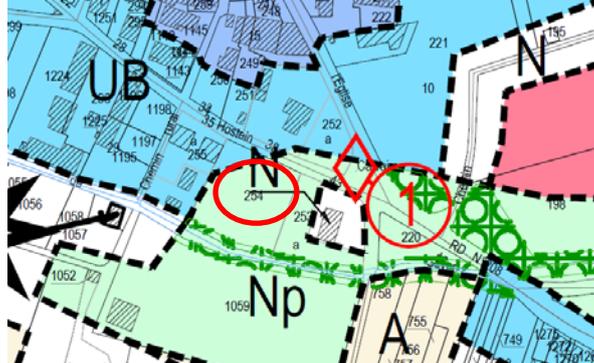
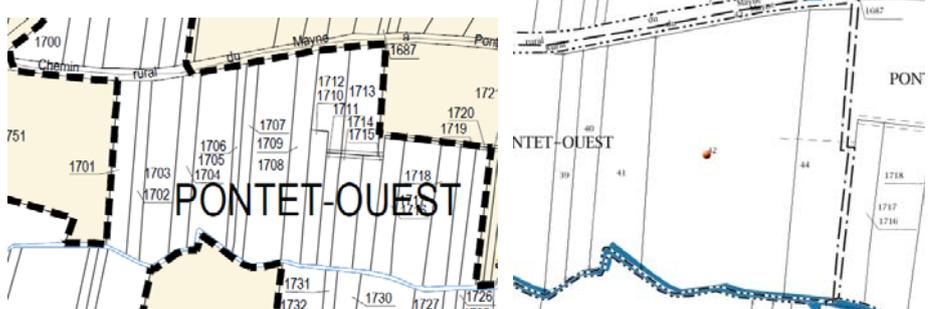
Observation n°2 : Mme Lucie  
MADIOT



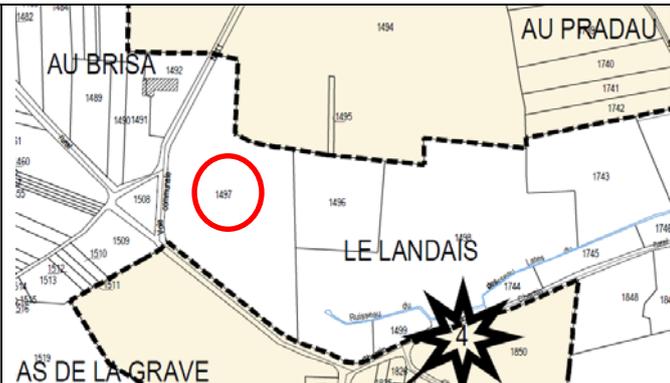
<p>Observation n°3 : M. et Mme Pipke</p>	
<p>Observation n°4 : Melle Karine CASTEL</p>	
<p>Observation n°5 : M. Mohamed ABROUS</p>	
<p>Observation n°6 : M. Dominique et Nicolas CORDES</p>	
<p>Observation n°7 : M. Jean-François RAYMOND (au nom de l'indivision)</p>	



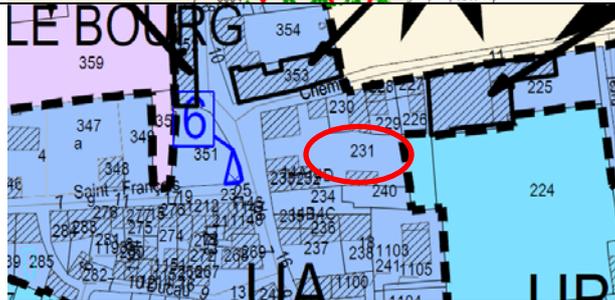
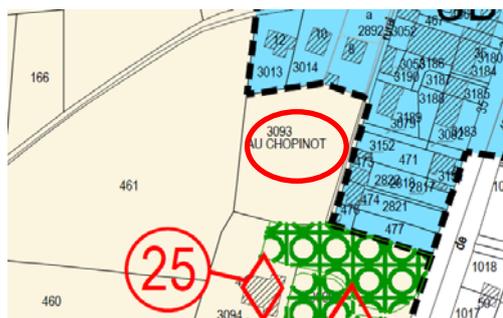
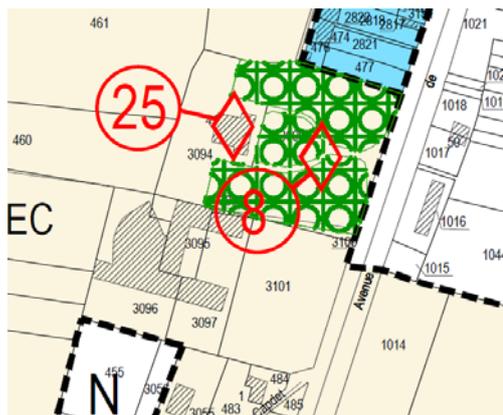
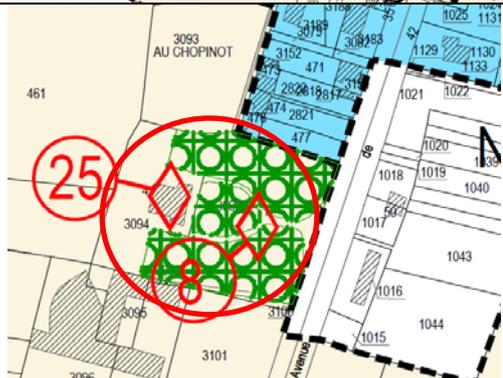
<p>Observation n°12 : M. Jean-Pierre ETCHEBARNE</p>	
<p>Observation n°13 : M. Didier CARACCIOLLO</p>	
<p>Observation n°14 : M. Alain DUBOSC</p>	
<p>Observation n°15 : M. et Mme Claude LEQUESNE</p>	
<p>Observation n°16 : M. Patrick LABATUT</p>	

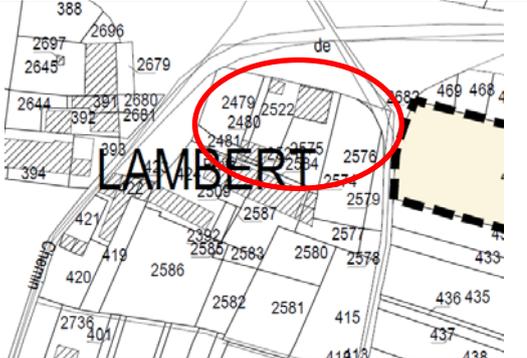
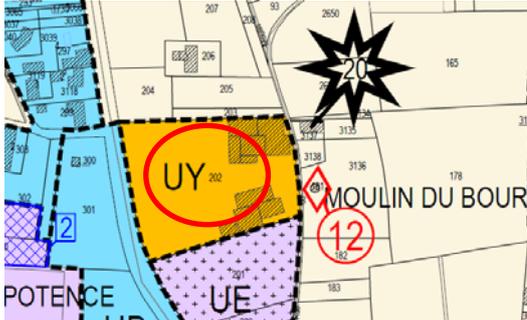
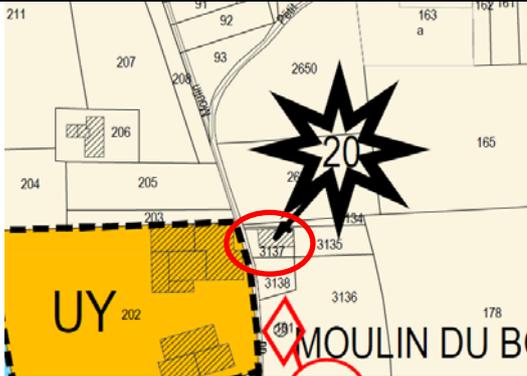
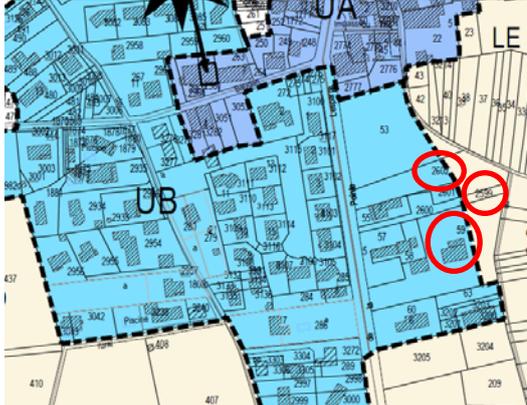
<p>Observation n°17 : M. Pascal BOSC</p>	
<p>Observation n°18 : Mme GRAVIER</p>	
<p>Observation n°19 : Mme Marie PRINZIE</p>	
<p>Observation n°20 : Famille RAYMOND Jean-Marie et MALEYRAN</p>	
<p>Observation n°21 : M. Pierre ELIES</p>	

Observation n°22 : M. Bernard MELE



Observation n°23 : M. Maxime JOUILLOT

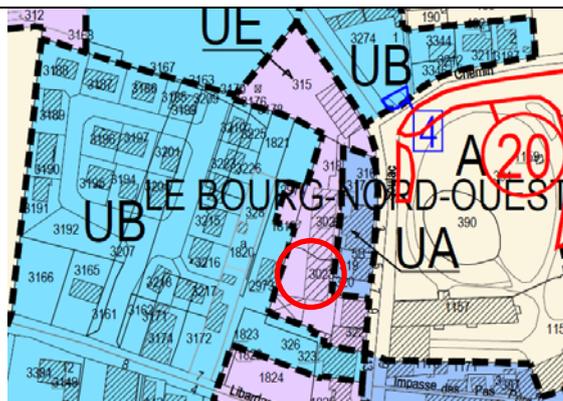


<p>Observation n°24 : M. et Mme Roland HOSTENS</p>	
<p>Observation n°25 : M. AGHBAL</p>	
<p>Observation n°26 : M. Bernard DRUSSY</p>	
<p>Observation n°27 : M. Maxime LAVAL</p>	
	
	

<p>Observation n°28 : M. Jean-Claude CASTEL</p>	
<p>Observation n°29 : M. BOUZARRIA</p>	
<p>Observation n°30 : M. Joël MEYRE et Mrs Vincent et William ROY</p>	
<p>Observation n°31 : M. BIBIAN</p>	
<p>Thème 2 : changement de destination</p>	
<p>Mme Sylvie FOURREL DE FRETTE</p>	

<p>M. et Mme CARRERE</p>	
<p>M. et Mme RAPINAT</p>	
<p>M. et Mme ANGELELLI</p>	
<p>Famille RAYMOND et MALEYRAN</p>	
<p>M. René GENET</p>	

Observation du commissaire enquêteur



## Réunion de comité de pilotage n°2

Mardi 30 janvier 2018 à 9 h 30

### Ordre du Jour :

Analyse des observations durant l'enquête publique et dans le cadre de la consultation des services.

## FEUILLE DE PRESENCE

NOM	FONCTION	MAIL	SIGNATURE
CAPDEVIELLE	MAIRE LISTRAC		
FORGE Emilie	INAO	e.porze@inao.gov.fr	
DUBOURNAIS Sabrina	chambre d'Agriculture girande	territoires@girande.org	
BATAILLEY Windy	Adjointe Déesis	regis.batailley@orange.fr	
ROUMEGOUS Pascal	S.D.I.S		
CADINOT Carole	REGAZ	ccadinot@regazbordeaux.com	
PECHARD A. Priscille	ELISE	elusepechoud@hotmail.fr	
LAURENT Elisabeth	Eleve	laurentyours@adl.com	
BORG Pascal	Adjoint Listrac	pascal.borg@orange.fr	
GARREAU Vanessa	ENERDIS	vanessagarreau@enerdis.fr	
ESPARBES Marion	ONF	marion.esparbes@onf.fr	
GROUSSARD Adeline	CDC MEDULLIENNE Instructeur ADS	agroussard@cdc-medullienne.fr	
HELENE DURAND-LAVILLE	URBAM Urbaniste	contact@urbam33.fr	
SCHNEIDER Céline	DOTA	celine.schneider@gironde.gouv.fr	