

CONSULTATION DES PPA et AVIS

DDTM ; **Avis donné le 4 octobre 2022**

Nouvelle Aquitaine ; le 02/08 ; le 08/08 ; le 22/08

Conseil Départemental ; **Avis donné le 30 septembre 2022**

Syndicat Scot ; le 22/08

SDIS 33 ; **Avis donné le 6 septembre 2022**

Chambre d'Agriculture ; le 02/08

CCI ;

DREAL ; **Avis donné le 12 octobre 2022**

Chambre des métiers ;

INAO ; **Avis donné le 16 août 2022**

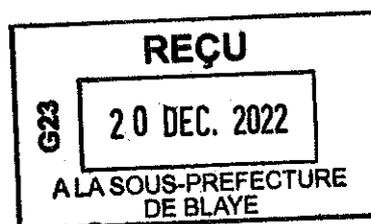
Commune de Peujard ; le 02/08 ; le 16/08

Commune de Saint André ; le 02/08 ; le 12/08

Commune de Saint Gervais ; **Avis donné le 30 septembre 2022**

Commune de Saint Laurent D'Arce ; le 02/08

Commune de Val de Virvée ; le 02/08





**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer**

Libourne, le 04 octobre 2022

N/Réf. : ddtm/sat-RR/CG-ualhg/2022-011

Affaire suivie par :

Richard RAILLARD

Service d'Accompagnement Territorial

Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde

Tél : 05 54 69 21 93 ou 06 80 90 84 11

Mél : richard.raillard@girondedev.fr

La Cheffe d'Unité

à

Madame la Maire de VIRSAC

Objet : Avis de l'État sur la modification n°2 du PLU de Virsac

Madame la Maire,

Par courriel reçu dans mes services le 12 août 2022, vous avez sollicité l'avis de l'État sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Virsac.

Commune rurale de 1171 habitants, située au nord du département, Virsac souhaite apporter quelques évolutions graphiques et rédactionnelles de son règlement, corriger des erreurs matérielles et rendre les orientations d'aménagement et de programmations (OAP) plus opérationnelles tout en renforçant la centralité du bourg, la mixité sociale et urbaine :

1 - La collectivité procède à des ajustements du règlement écrit du PLU afin d'en améliorer l'application et de permettre à certains projets de voir le jour.

Le règlement, en son article 12, que les clôtures puissent être refusées en raison de problèmes de visibilité (notamment à l'angle de deux routes) et de dangerosité pour la circulation routière. Au regard du droit de clore son bien, ce point devra être traité ponctuellement et pour chaque cas recensé, par la création d'emplacements réservés qui sont les outils appropriés au traitement de cette problématique. La mise en retrait des portails mériterait également d'être davantage détaillée pour prendre en considération les portails roulants ou encore les systèmes automatiques d'ouverture à distance.

Par ailleurs, la réalisation de places de stationnement pourrait être complétée par des mesures sur l'absence d'imperméabilisation ou des coefficients de pleine terre permettant de mieux gérer l'infiltration des eaux pluviales, plus conséquents que les 10 % envisagés dans le cadre de cette modification.

2 - Concernant le règlement graphique, la modification est l'occasion d'afficher deux nouveaux emplacements réservés à vocation d'espaces verts, d'accroître une protection patrimoniale, de supprimer une erreur matérielle ainsi qu'une servitude (L 151-41-5° du code de l'urbanisme) arrivant à échéance le 3 octobre 2022.

Un emplacement réservé n'est opposable aux propriétaires de terrains qu'à la condition d'être identifié de manière suffisamment précise dans les documents graphiques et dans le règlement du PLU : emprise de l'emplacement réservé, mention explicite des parcelles concernées, largeur et longueur de l'emplacement réservé, etc...

Les autres modifications graphiques n'appellent pas d'observation de ma part.

3 - La présente modification complète le PLU par six nouvelles OAP en zone urbaine. Ces évolutions, en accord avec le projet d'aménagement et de développement durables du PLU, permettront d'optimiser les gisements fonciers dans le bourg à destination de l'habitat, notamment dans une volonté de sobriété foncière.

Une septième OAP en secteur d'activité 1AUY à La Rivière, vient modifier les orientations actuelles, d'une part au regard de la levée de la servitude L 151-41-5° et d'autre part pour tenir compte des investigations menées dans le cadre du projet Profimob.

Les choix d'aménagements imposés par les nouvelles OAP, devront faire l'objet d'une argumentation développée dans le rapport de présentation, permettant de comprendre localement les raisons de chacun de ces choix.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Valérie BOUSQUET



Copie : Sous-Préfecture de Blaye – M. le Secrétaire Général
Service Urbanisme

Accueil

De: DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP (Pôle plans schémas programmes) emis par SHEIKBOUDHOU Allison (Vacataire) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/Direction <ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: mardi 23 août 2022 14:14
À: mairie.virsac@wanadoo.fr
Objet: Accusé de Réception d'une demande d'examen au cas par cas pour la modification n°2 de Virsac (KPP-2022-13088)

Monsieur le Maire,

Par courriel du 12/08/2022, vous nous avez transmis une demande d'examen au cas par cas pour le dossier cité en objet.

Par le présent message, nous accusons réception de votre demande en date du 12/08/2022.

Conformément aux dispositions règlementaires, notre décision interviendra dans un délai de 2 mois à compter de cette date de réception.

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

--

DREAL Nouvelle-Aquitaine
Mission évaluation environnementale
Pôle Plans-Schémas-Programmes
Tél. 05.56.93.32.50
Cité administrative - Rue Jules Ferry - CP 55 - 33090 Bordeaux cedex ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Pour les pièces jointes de plus de 5Mo, merci d'utiliser <http://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr>

Le 12/08/2022 à 18:57, > mairie.virsac (par Internet, dépôt pastell@girondenumerique.info) a écrit :

> Bonjour,
> Un message recommandé mail avec d'éventuelles pièces attachées vous a été posté.
>
> Pour en prendre connaissance veuillez cliquer sur le lien suivant.
> <https://mailsec.girondenumerique.fr/web-mailsec/index.php?key=f1922878>
> a4d51e3d0304fb3cebde0dc9
>

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,
relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Virsac (33)**

N° MRAe 2022DKNA210

dossier KPP-2022-13088

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 1er septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la maire de Virsac, reçue le 12 août 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Virsac (33) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 5 septembre 2022 ;

Considérant que la commune de Virsac, 1 171 habitants en 2019 sur une superficie de 3,06 km², souhaite procéder à la seconde modification de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 17 février 2015 ;

Considérant que la modification vise à :

- encadrer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes suite à la disparition du dispositif de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur les secteurs de « La rivière » et du « Prat » ;
- créer des OAP dans plusieurs zones urbaines Ub sur une surface totale de près de 3,8 hectares ;
- faire évoluer le règlement écrit pour permettre la division d'un logement sous couvert d'autorisation préalable ;
- en zone urbaine U et à urbaniser AU :
 - interdire des terrains de camping, caravaning et parcs résidentiels de loisirs et interdire le stationnement isolé et permanent des caravanes et résidences mobiles ;
 - limiter le nombre d'accès sur la voirie ;
 - assouplir les règles pour les petites annexes de moins de 20 m² et clarifier les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ;
 - imposer une surface non imperméabilisée de 10 % minimum de la surface d'une unité foncière ;
- simplifier les règles relatives aux constructions d'intérêt général permises en zone à urbaniser à long terme 2AU et 2AUx ;
- modifier le règlement graphique (création de deux nouveaux emplacements réservés afin de réaliser des aménagements paysagers, extension d'une protection patrimoniale, reclassement d'une zone à urbaniser désormais urbanisée et correction d'erreurs matérielles) ;

Considérant que le dispositif de PAPAG est une servitude permettant d'interdire les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement global ; qu'il a été mis en place sur les secteurs de « La Rivière » et du « Prat » par modification n°1 du PLU de Virsac le 3 octobre 2017 ; qu'il ne peut être mis en place que pour une durée maximum de cinq ans selon l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme soit jusqu'au 3 octobre 2022 ; qu'en conséquence, les OAP sont modifiées pour encadrer la manière de bâtir sur ces secteurs (conditions d'accès, gestion des franges urbaines, densité moyenne de 13 logements par hectare) ;

Considérant que la détermination des zones urbaines Ub bénéficiant d'OAP est issue d'une étude des gisements fonciers à densifier, réalisée avec l'appui technique de l'établissement public foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine ; que la densité moyenne de ces secteurs est fixée à 15 logements par hectare ; qu'il convient en conséquence de réinterroger la pertinence de maintenir les droits à construire en extension urbaine de l'ensemble des zones à urbaniser prévues dans le PLU en vigueur afin de réduire la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier ;

Considérant que des OAP thématiques sont également créées pour préciser les modalités d'accès, de composition urbaine, de stationnement, d'intégration paysagère, de gestion des eaux de pluie et des réseaux ;

Considérant que, selon le dossier, la limitation du nombre d'accès sur la voirie en zone urbaine et à urbaniser cherche à éviter les risques pour la sécurité des usagers ; que le règlement écrit précise en particulier qu'une construction peut être refusée si son accès présente des risques pour les usagers et que l'accès d'un terrain est privilégié par une voie de moindre risque pour la circulation ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Virsac (33) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Virsac (33) présenté par la commune de Virsac n' est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Virsac (33) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

À Bordeaux, le 12 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Annick Bonneville

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

Accueil

De: direction <direction@sdis33.fr>
Envoyé: mardi 6 septembre 2022 08:58
À: c.bourseau@mairievirsac.fr; accueil@mairievirsac.fr
Objet: VIRSAC - PLU procédure simplifiée

Affaire suivie par le capitaine HERBILLON
Références AIRS n°70295 et 72596

Bonjour,

Par courriel en date du 2 août 2022, vous informez le SDIS de la modification simplifiée du PLU de VIRSAC.

Cette modification entre dans le cadre du projet de redéfinition des zones ouvertes à l'urbanisation, à l'ouverture de possibilités de changement du plan de zonage et de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation afin de procéder à de nouveaux ajustements.

Je vous informe que mes services n'ont pas d'observation particulière à formuler.

Cordialement.

SDIS de la Gironde
Groupement Opération Prévision
Service Prévision - Bureau Risque Majeur et Urbanisme

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur
Départemental du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde
22, boulevard Pierre 1er - 33081 BORDEAUX Cedex - Téléphone 05-56-01-84-40 -
direction@sdis33.fr

Ce courriel et tous les fichiers attachés qu'il contient sont confidentiels et destinés exclusivement à la personne à laquelle ils sont adressés. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, merci de le retourner à son expéditeur et de le détruire. Il est rappelé que tout message électronique est susceptible d'altération au cours de son acheminement sur internet. Seuls les documents officiels du SDIS sont de nature à engager sa responsabilité. Les idées ou opinions présentées dans ce courriel sont celles de son auteur et ne représentent pas nécessairement celles du SDIS de la Gironde.



Madame le Maire
Mairie de Virsac
105, route de la Mairie

33 240 VIRSAC

Dossier suivi par : Marie-Armelle Fouéré
Téléphone : 05.56.01.73.44
Courriel : ma.fouere@inao.gouv.fr

Objet : Modification N°2 du PLU
de la commune de Virsac

Bègles, le 16 août 2022,

Madame le Maire,

Par courrier en date du 2 août 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Virsac.

La commune de Virsac est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux »¹.

Une étude attentive du dossier amène les services de l'INAO à faire les observations suivantes :

La modification a pour objet de :

- procéder à des ajustements du règlement du PLU afin d'en améliorer l'application ;
- compléter le PLU par de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- afficher un nouvel emplacement réservé, accroître une protection patrimoniale et résorber une erreur matérielle.

Il n'y a pas d'extension des espaces d'urbanisation, les modifications n'affectent pas les espaces délimités en AOC.

Au vu de ces éléments, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de modification N°2 du PLU de la commune de Virsac dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les territoires susceptibles de produire en AOC.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

¹ Pour information, la commune de VIRSAC est également située dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et de l'IGP viticole « Atlantique ».

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine-Poitou-Charentes

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



Saint-Gervais

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Téléphone 05 57 43 02 06
secretariat@mairiesaintgervais33.fr

MAIRIE DE SAINT-GERVAIS
1 Château du Bart - 33240 SAINT-GERVAIS

Saint-Gervais, le 30/09/2022

Mairie de Virsac
Madame le Maire
105 rue de la Mairie
33240 VIRSAC

Objet : Avis sur votre projet de PLU

Nos Réf. : 2022/430/LS

Madame le Maire,

J'accuse réception des éléments concernant votre projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

J'émet un avis favorable et je n'ai pas d'observations à formuler.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, nos sincères salutations.

Le Maire, Patrice GALLIER



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

M. LE MAIRE
MAIRIE DE VIRSAC
105 ROUTE DE LA MAIRIE
33 240 VIRSAC

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH-PT-L n°1161 (L n°= 2022-942)
Affaire suivie par TOUZEAU PHILIPPE
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 25941
dgat-dhu@gironde.fr

Bordeaux, le **30 SEP. 2022**

Objet : Avis sur la modification simplifiée 2 du PLU.

V/Réf. : Lettre du 2 août 2022

PJ : - annexe Bureau du Paysage

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu le 03/08/2022 me communiquant pour avis la modification simplifiée 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Virsac. Cette procédure appelle les observations suivantes :

✓ Les Infrastructures

Le Département émet un avis favorable à la modification simplifiée qui limite la multiplication des accès et améliore leur sécurité le long des RD par les nouvelles dispositions réglementaires de l'article U3.

✓ Patrimoine et Paysage sur les OAP

Le Département propose un ensemble de préconisations pour limiter l'artificialisation des aménagements (secteurs pavillonnaires) évoquées dans les OAP. Ces préconisations sont complétées par des conseils sur la préservation des paysages, des espaces naturels agricoles et forestiers, la préservation des ressources en eau et des zones humides, la préservation du patrimoine architectural et paysager ainsi que des conseils sur la valorisation des entrées de villes et des infrastructures.

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,



Renaud HELFER-AUBRAC

RETOUR DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE GIRONDE
DIRECTION ENVIRONNEMENT – SERVICE ENVIRONNEMENT
BUREAU DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL

15/09/2022

1) INTRODUCTION

La pluralité et la diversité des espaces naturels protégés et ordinaires en Gironde en font un territoire à fort enjeux qu'il est essentiel de préserver et de valoriser.

La valorisation des espaces naturels, du patrimoine naturel ainsi que des paysages pourraient être un levier d'ampleur pour le développement du territoire et sa résilience.

Certains outils fonciers du Département, au premier rang desquels figure les démarches de création et d'animation de périmètres de préemptions au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) et les opérations d'acquisition qui en découlent, pourraient servir cet objectif.

En effet dans le cadre de la mise en œuvre de sa compétence, le Département de la Gironde poursuit le déploiement d'une stratégie foncière en partenariat avec les acteurs locaux et les opérateurs fonciers. Le classement des ZPENS en zone N (voire A) qui est également préconisé, permet d'assurer une cohérence avec les objectifs recherchés.

Qu'est-ce qu'un E.N.S ?

Un espace naturel sensible est un site dont le caractère naturel est menacé par le développement des activités de l'homme et que l'on souhaite sauvegarder en raison de la qualité du lieu, de sa faune et/ou de sa flore. Conscient de la richesse mais aussi de la fragilité de son patrimoine naturel, le Département de la Gironde a manifesté son engagement en faveur de la préservation des sites naturels et des paysages qui composent son territoire et son identité en assumant une politique environnementale volontariste. En créant des zones de préemption afin d'acquérir des terrains, le Département contribue directement à la sauvegarde du patrimoine et de la biodiversité. Il œuvre également à la sensibilisation auprès du grand public à travers le programme : « La nature fait son spectacle ». Loin de se cantonner à l'objectif de préservation de la nature, la politique environnementale du Département a démontré au fil des années sa capacité à être un outil majeur du développement territorial, tant sur le plan économique que touristique. (Source : Département de Gironde)

L'ensemble des zonages naturels connus peut être consulté sur le site Internet suivant : <http://geoportail.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/visualiseur/> SIGORE Nouvelle Aquitaine est une réalisation du réseau des acteurs de la biodiversité et des paysages de Nouvelle Aquitaine. Il comporte une cartographie dynamique mise à jour automatiquement par le réseau, le répertoire des acteurs, des présentations synthétiques par commune de l'information sur l'environnement, des dossiers thématiques, des publications ainsi que des outils pour agir. Néanmoins, la cartographie des espaces

naturels est loin d'être exhaustive et doit être complétée par des atlas de la biodiversité ou par des inventaires écologiques à l'échelle communale/intercommunale.

Politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

En vertu des articles L113-8 et suivants du code de l'urbanisme, le Département peut accompagner la Communauté de Communes et les communes qui la composent à la mise en place d'une ZPENS (Zone de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles) visant à la préservation du patrimoine naturel et des paysages sur certains sites à forts enjeux écologiques et paysagers mais aussi à leur valorisation (dans une démarche éducative au travers d'une ouverture au public).

La plaquette d'information sur les Zones de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles est jointe à ce document.

Les Espaces Naturels Sensibles

On recense pas d'ENS sur la commune de Virsac

Les Zones de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS)

Le Département est acquéreur prioritaire sur certains territoires sensibles appelés zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS). Il peut acquérir et aider les collectivités locales à acquérir des parcelles au titre des Espaces Naturels Sensibles. Ces terrains sont dès lors protégés de tous projets de construction et ouverts au public.

Vous souhaitez vérifier la présence d'une ZPENS sur votre territoire ? Consultez le périmètre d'une ZPENS sur la carte ci-dessous.

voir le lien ci-dessous des ZPENS :

[Zones de préemption ENS \(gironde.fr\)](http://Zones.de.premption.ENS.gironde.fr)

2) ENJEUX PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL MAJEURS AU SEIN DES COMMUNES DE GIRONDE

Le Département met en avant les éléments suivants susceptibles de favoriser la préservation de la qualité des paysages et du cadre de vie des citoyens :

Synthèse des enjeux communs à toutes les communes du Département de la Gironde :

ENJEUX	COMMENT ?
Favoriser une densification des centres bourgs	<ul style="list-style-type: none">Par un habitat continu, tout en conservant, le cas échéant, les boisements d'intérêt, espaces de nature et prairies.

<p>Maintenir les coupures d'urbanisation dans le but de conserver les continuités écologiques, les identifier dans les documents d'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Par la valorisation d'aménités et d'équipements publics en cœur de bourg (écoles, mairie, transports, commerces etc.) • Protéger réglementairement les corridors écologiques et zones humides (TVB, Nm, EBC etc.) • Favoriser les zones tampons non constructibles aux abords des corridors écologiques et zones humides • Limiter strictement l'urbanisation linéaire le long des voies, • Préserver des espaces non bâtis afin de préserver des espaces ouverts, « zones de respiration » de qualité • Valoriser les abords de voies, • Inscrire ces coupures d'urbanisation dans une trame paysagère intercommunale, • Gérer et même reconquérir ces coupures par des plantations judicieusement placées pour les coupures fragilisées.
<p>Maîtriser les extensions urbaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à ce que les extensions urbaines n'empiètent pas sur des espaces à enjeux environnementaux forts (zones humides, boisement d'intérêts...) : maîtrise du foncier en bordure de village, aménagement des entrées de village, densification des zones urbaines lâches, inscription dans le paysage par la constitution de lisières urbaines plantées d'essences indigènes, • Favoriser le développement de la commune dans les espaces résiduels ou en second rideau d'une urbanisation existante afin d'éviter les développements linéaires préjudiciables à la qualité paysagère des bourgs, • Éviter le mitage • Préserver les terres cultivées ou ayant un potentiel agronomique • Favoriser les modes alternatifs à la voiture (voie vertes, pistes cyclables, trottoirs larges etc.)
<p>Favoriser les transitions paysagères et des contacts entre différents types de paysages (forêt/urbain, viticulture/urbain, sylviculture/urbain,etc) :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les rencontres entre forêt/viticulture/sylviculture et urbanisation : valoriser les points de rencontre entre l'urbanisation et les différents types de paysages, développement de lisières habitées, inscription des arbres dans la trame urbaine, protection incendie, développement possible d'espaces publics en transition entre l'urbain et la forêt, développer des liens sécurisés inter-quartiers, • Maintenir des zones tampons limitant les phénomènes d'appropriation des espaces de "nature" à des fins privatives et s'assurer de traiter la problématique des transitions paysagères, • Aménager des espaces accueillants dans les bourgs, aménager des lieux d'aménités urbains, réduire les espaces minéralisés, privilégier la sobriété, faire appel à des professionnels concepteurs (architectes, paysagistes), <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier les formes urbaines qui permettent la pénétration de la nature dans les zones urbanisées. - Maintenir ou réhabiliter la qualité paysagère des villages et des entrées de ville - Favoriser une gestion sobre des espaces paysagers (gestion différenciée, massifs de vivaces rustiques etc.)
<p>Maîtriser le développement des activités économiques et commerciales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier les extensions commerciales sur des surfaces déjà artificialisées et préserver ainsi les sols de pleine terre • Imposer au minimum 50% de stationnements perméables (places les plus éloignées des entrées et donc les moins utilisées) • Valoriser la totalité des toitures comme surfaces productrices d'énergies • Inscrire ces zones dans le contexte paysager du lieu : accompagnement végétal des installations, aménagement des lisières bâties, maintien d'un recul par rapport à la voie, • Privilégier la requalification des friches, la densification des constructions sur les parcelles et la mutualisation des espaces de stationnement. • Privilégier la densification des espaces commerciaux existants • Favoriser la densification des infrastructures (mutualisation, optimisation des m2 etc.) • Valoriser les commerces de centre bourg.

Mener une réflexion sur les équilibres économiques et sur le développement des centres commerciaux situés en entrées de villes et villages.

3) RETOUR DU BUREAU DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL SUR LES ENJEUX A INTEGRER AU SEIN DES DOCUMENTS D'URBANISME ET PROJETS D'AMENAGEMENTS

DOCUMENT CONCERNE / OAP

La commune de Virsac est lauréate de l'AMI Trames Arborées. Une stratégie de reboisement à l'échelle communale est en cours.

De nombreux sites d'artificialisation sont proposés (pavillonnaires). Il est donc essentiel de limiter les impacts de ces aménagements au maximum.

Secteur n°1 DOUAT :

- **Envisager le parking comme un espace perméable**
- **Proposer des accessibilités en modes doux en lien avec le centre bourg et le patrimoine naturel**

Point sur la place de la voiture

- Proposer des espaces de stationnement réversibles et multi usages
- Proposer un nombre d'arbres par stationnement minimum
- Inciter à la perméabilité et la plantation des stationnements. Cela est essentiel afin de permettre une adaptation des villes et bourgs au changement climatique. Des matériaux perméables et des stratégies végétales d'ampleur sont nécessaires.
- Favoriser le ralentissement des automobilistes
 - Les aménagements paysagers non monotones aux abords des voies incitent à ralentir et donc favorisent un meilleur partage de la chaussée (alignements diversifiés, massifs libres, haies champêtres etc)

Secteur n°2 AU PRAT/ MATELINOTTE

- **Plus qu'une haie, il est nécessaire de composer une lisière pour éviter les conflits d'usages (agriculture conventionnelle et habitations)**
- **Composer une lisière habitée qui se diffuse au sein du futur quartier**

Point sur les lisières habitées

- Redonner de la place aux modes doux et actifs au sein des quartiers et lotissements : développement de chemins de traverses, espaces de rencontre et de promenades
- Recomposer des lisières habitées afin d'intégrer les habitations récentes ou nouvellement construites. Inscription dans les paysages des constructions existantes par la mise en place de structures végétales adaptées.

- Favoriser au maximum les haies vives, champêtres composées d'essences indigènes et limiter les haies mono spécifiques (les haies vives favorisent la biodiversité, marquent l'évolution saisonnière, s'adaptent au paysage local, limitent l'entretien etc).
- Inciter à une gestion plus sobre et économe des espaces paysagers libres et privés
- Proposer un coefficient de biotope ainsi qu'un coefficient de pleine terre dans les jardins privés et les espaces publics
- Préserver les paysages des routes et bords de voies notamment les « routes paysage (cf Atlas de paysage de Gironde)»

➤ **Quelle stratégie paysagère à l'échelle de la commune et de ce nouveau quartier ?**

Secteur n°3 / La Rivière

- **Le secteur à aménager est très conséquent, le risque est de développer une importante artificialisation sur un secteur perméable et en partie préservé.**
- **Le découpage parcellaire interroge, que va devenir la bande en partie nord côté Route Sainte Antoine ?**
- **Des plantations en cépées, des vivaces sont également envisageables au niveau des parkings (reculs suffisants pour ne pas endommager les essences).**

Secteur n°4 / Route de la mairie / Cimetière

- **Le principe de desserte en « rond point » offre souvent un caractère très routier aux aménagements. Il serait pertinent de composer un réseau viaire qui se connecte aux routes existantes.**
- **Les haies sont placées en pourtour des parcelles mais jamais au sein des aménagements, celles-ci seraient pertinentes pour séparer les jardins des nouvelles habitations par exemple.**
- **Il pourrait y avoir des espaces de rencontres et des îlots de fraîcheur plus généreux, il est essentiel de planter densément au sein de ces nouveaux quartiers.**

Secteur n°5/ Route de la Mairie

- **Quelle stratégie de plantation à l'échelle des clôtures privatives ? (haies, préconisations d'essences, préconisation de gestion ?)**
- **La stratégie de « franges à planter » devrait se développer à l'échelle de tout le quartier**

Secteur n° 6 / Route Sainte Antoine

- **Le principe de desserte en « rond point » offre souvent un caractère très routier aux aménagements. Il serait pertinent de composer un réseau viaire qui se connecte aux routes existantes.**
- **Les haies sont placées en portour mais jamais au sein des aménagements, celles-ci seraient pertinentes pour séparer les jardins des nouvelles habitations par exemple.**
- **Il pourrait y avoir des espaces de rencontres et des îlots de fraîcheur plus généreux, il est essentiel de planter densément au sein de ces nouveaux quartiers.**
- **Une stratégie de plantation pourrait donner l'impression que le boisement sud pénètre dans le nouveau quartier.**

Secteur n° 7 / Rue du Piney

- *La création d'une zone d'activité de 2ha à l'heure actuelle pose question. Quelle typologie architecturale pour cette ZAE ? Est-ce envisageable d'associer commerces, bureaux et logements afin de sortir des zonages qui impliquent des déplacements en voitures quotidiens ?*

Point sur les entrées de ville et ZAE

- *Accompagner et gérer les zones d'activités en mettant en place des structures paysagères d'accompagnement du bâti et des stationnements.*
 - *Revalorisation paysagère des entrées de ville*
 - *Développement des règlements locaux de publicité (RLP)*
 - *Densification des zones urbaines lâches et connexion au centre par des circulations adaptées aux piétons et aux cyclistes. Aménagement d'espaces publics de qualité.*
 - *Bâti récent isolé : inscription dans le paysage des constructions existantes par la mise en place de structures végétales adaptées.*
 - *Limitation de l'imperméabilisation et développement d'une stratégie de désimperméabilisation (création d'ilôts de fraîcheur en centre bourgs plantation des zones d'activités etc.)*
- *Les haies ne doivent pas être pensées exclusivement pour les limites mais bien dans l'organisation spatiale des espaces.*

Conseils par thématiques

Préservation des paysages, espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

Conseils :

- *Valoriser le réseau hydrographique dans son ensemble : protection et valorisation (sensibilisation et sentiers de découverte). Une attention particulière devra être portée au respect de la ripisylve (restauration de la ripisylve, éviter les coupes systématiques pour le bois d'œuvre et de chauffage)*
- *Impulser de nouvelles gestions forestières : restauration et limitation des coupes systématiques pour les boisement de feuillus notamment*
- *Recomposer des lisières de feuillus sur les sites de production sylvicole.*
- *Eviter le développement de la populiculture dans des secteurs qui donnent accès au grand paysage.*
- *Valoriser les cheminements doux et actifs : confortement et réhabilitation des chemins existants et création de nouveaux itinéraires*
- *Protéger réglementairement les corridors écologiques, boisements et structures paysagères structurantes (TVB, EBC, zonage Nm etc.)*
 - *Voir par exemple :*
 - *Article L. 151-23 du Code de l'urbanisme*
 - *Article R. 151-43 du Code de l'urbanisme*
 - *Article L. 421-4 du Code de l'urbanisme*
 - *Article R. 421-23 du Code de l'urbanisme*

Les plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi) peuvent, dans leur règlement, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des

motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quelques que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

-**Créer des ZPENS** sur les espaces à forts enjeux biodiversité, avec l'accompagnement des services du Département. Elles permettent d'avoir la maîtrise foncière à long terme de ces espaces

-**Classer en ENS local**, les espaces de propriété communale et intercommunale sur lesquels un enjeu biodiversité et paysage fort est identifié.

Les services du Département se tiennent à votre disposition pour plus d'informations.

- Répertorier les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).
- Favoriser et inciter au développement des TVB
- Favoriser la mise en place de haies bocagères et ce même si ces dernières n'étaient pas existantes. Favoriser la replantation de haies anciennes (cf. cartes anciennes). Valoriser les aides à la plantation de haies, valorisation des puits de carbone etc.
- Préserver les lisières viticoles et sylvicoles composées d'essences indigènes (mixtes de feuillus) afin de composer des zones tampons et de limiter les conflits d'usages (coupes rases, traitements etc.)
- Proposer une gestion sobre et écologique sur le long terme (limitation des tailles, gestion différenciée, mise en place de haies vives, jachères fleuries d'essences végétales locales etc.)
- Proposer des massifs résilients et sobres en eau (vivaces etc.)
- Mettre en valeur les subventions proposées et les acteurs pouvant accompagner particuliers et collectivités

Les îlots de fraîcheur

- Favoriser les espaces et zones de rencontres au sein des centres bourgs
- Proposer une palette végétale indicative pour les milieux urbains et les jardins privés : strate arborée, arbustive, herbacée.
 - Valoriser le port naturel de chaque essence (limiter la taille si l'aspect sanitaire n'en nécessite pas le besoin) : cf CAUE de la Gironde pour établir cette liste.

Valoriser les paysages « ordinaires »

- Valoriser les structures paysagères existantes composant les paysages agricoles d'exception et ordinaires ou inciter à les recomposer (haies bocagères, arbres isolés, murets en pierres etc.)
- Développer les lisières et boisements mixtes aux abords des sites de production sylvicoles, viticoles (Projet VitiRev afin de limiter les conflits d'usages)

Penser la transition énergétique et la transition climatique

- Lutter contre le développement des ENR au sol au sein des parcelles naturelles , agricoles (ou ayant un potentiel agronomique) et forestières.
- Favoriser les panneaux solaires sur toitures (bâtiments industriels, bâtiments agricoles existants, nouvellement créés si nécessité pour l'activité agricole, nouvelles habitations etc.)
- Valoriser les sites déjà imperméabilisés pour la production d'ENR solaire au sol (zones d'activités, parkings etc)
- Mettre en place un schéma directeur des énergies à l'échelle du PLUI

Préservation de la ressource en eau et des zones humides

Conseils :

- Proposer un coefficient de pleine terre et de biotope minimum
 - *En ce qui concerne les espaces libres de toute construction, un coefficient de pleine terre et de biotope pourrait être envisagé.*
- Limiter l'imperméabilisation des sols à la fois dans les jardins privés mais aussi dans l'espace public
- Envisager la mise en place d'un zonage pluvial

Favoriser la préservation des zones humides

- Proposer des zones tampons non constructibles aux abords des zones humides en appui avec les syndicats gestionnaires de bassins versants
- Inciter aux mesures agro-environnementales et aqua-environnementales
 - *(Les mesures agro-environnementales s'adressent aux agriculteurs qui s'engagent, pour une période minimale de 5 ans, à préserver l'environnement et à entretenir l'espace rural, en adoptant des techniques agricoles respectueuses de l'environnement allant au-delà des obligations légales. En échange, ils perçoivent une aide financière qui compense les coûts supplémentaires et les pertes de revenus résultant de l'adoption de ces pratiques, prévues dans le cadre de contrats agro-environnementaux.)*
- Limiter strictement l'urbanisation dans les secteurs de protection des captages et dans les zones humides

Préservation et valorisation du patrimoine paysager et architectural

Conseils :

Patrimoine bâti

- Les centres anciens : mise en valeur notamment par des circuits de circulation douce dans le centre historique

- Protéger et valoriser les espaces publics, le bâti ancien afin de faire vivre les centres bourgs
- Favoriser la rénovation/réhabilitation du patrimoine existant : sobriété en terme de matériaux, réemploi, etc.
- Permettre la mutation des usages dans le bâti ancien (puit de lumière, ouvertures de toits en terrasse etc.)
- Protection des architectures et formes typiques locales (bâti et terres cultivées) qui structurent le paysage rural. Favoriser la préservation du patrimoine rural (aides et financements)
- Inciter à la transformation/changement de destination du patrimoine rural afin de limiter sa dégradation en nouvelles typologies d'habitations rurales de façon strictement encadrée (priorités aux activités agricoles. Attention nécessité de réseaux, accès existants etc).
- Limiter la banalisation des paysages induite par le développement de lotissements non intégrés au paysage local.
- Affirmer une exigence en terme de qualité pour les constructions neuves. Si constructions neuves alors favoriser le développement d'habitats sobres et vertueux (formes urbaines de qualité, matériaux bio-sourcés, panneaux photovoltaïques en toitures, isolation non polluantes etc.)
- Permettre l'implantation d'habitats bioclimatiques et écologiques
- Inventer des formes urbaines (rénovation ou neuf) répondant aux nouveaux usages et nouveaux modes de vies (familles monoparentales, gardes alternées, collocation de jeunes actifs, projets intergénérationnels, vieillissement des populations etc)

Les lisières habitées

- Redonner de la place aux modes doux et actifs au sein des lotissements : développement de chemins de traverses, espaces de rencontre et de promenades
- Recomposer des lisières habitées afin d'intégrer les habitations récentes ou nouvellement construites. Inscription dans les paysages des constructions existantes par la mise en place de structures végétales adaptées.
- Favoriser au maximum les haies vives, champêtres composées d'essences indigènes et limiter les haies mono spécifiques (les haies vives favorisent la biodiversité, marquent l'évolution saisonnière, s'adaptent au paysage local, limitent l'entretien etc).
- Inciter à une gestion plus sobre et économe des espaces paysagers libres et privés
- Proposer un coefficient de biotope ainsi qu'un coefficient de pleine terre dans les jardins privés et au sein des espaces publics.
- Préserver les paysages des routes et bords de voies notamment les « routes paysage »

Valorisation des entrées de villes et des infrastructures

Conseils :

- Accompagner et gérer les zones d'activités en mettant en place des structures paysagères d'accompagnement du bâti et des stationnements.
- Revalorisation paysagère des entrées de ville
- Développement des règlements locaux de publicité (RLP)

- Densification des zones urbaines lâches et connexion au centre par des circulations adaptées aux piétons et aux cyclistes. Aménagement d'espaces publics de qualité.
- Bâti récent isolé : inscription dans le paysage des constructions existantes par la mise en place de structures végétales adaptées.
- Limitation de l'imperméabilisation et développement d'une stratégie de désimperméabilisation (création d'ilôts de fraîcheur en centre bourgs plantation des zones d'activités etc.)

Place de la voiture

- Proposer des espaces de stationnement réversibles et multi usages
- Proposer un nombre d'arbres par stationnement minimum
- Inciter à la perméabilité et la plantation des stationnements. Cela est essentiel afin de permettre une adaptation des villes et bourgs au changement climatique. Des matériaux perméables et des stratégies végétales d'ampleur sont nécessaires.
- Favoriser le ralentissement des automobilistes en centre bourg
 - Les aménagements paysagers non monotones aux abords des voies incitent à ralentir et donc favorisent un meilleur partage de la chaussée (alignements diversifiés, massifs libres, haies champêtres etc)

LES ORGANISMES RESSOURCES

Les organismes à contacter pour vous aider à mieux préserver le paysage et patrimoine naturel intercommunal

NOM de l'organisme	Adresse	Mai/téléphone
CAUE de la Gironde	283 rue d'Ornano 33000 BORDEAUX	05.56.97.81.89.
Arbres et paysages en Gironde	31 Bis Rue Hustin, 33185 Le Haillan	05 56 28 12 27
CEN Nouvelle Aquitaine – Conservatoire des Espaces Naturels Nouvelle Aquitaine	Espace Darwin 87 Quai des Queyries, 33100 Bordeaux	05 56 57 67 73 q.dilasser@cen-na.org antenne33@cen-aquitaine.fr
OAFS – Observatoire Aquitain de la Faune Sauvage (Université Bordeaux 1 – Laboratoire Biogeco)	Laboratoire BIOGECO, Bât. B2 - Allée Geoffroy St-Hilaire, 33615 Pessac	05 40 00 88 95
CBNSA – Conservatoire Botanique National Sud Atlantique – Antenne Audenge	47 Avenue de Certes, 33980 Audenge	05 57 76 18 07 https://obv-na.fr
Agence de l'eau Adour-Garonne (aide technique et financière)	Quartier du Lac Rue du Professeur André Lavignolle 33049 Bordeaux Cedex	05 56 11 19 99 www.eau-adour-garonne.fr
SMEAG (Garonne et ZH)	61 rue Pierre Cazeneuve 31200 Toulouse	05 62 72 76 00 www.smeag@smeag.fr

LES OUTILS FINANCIERS (Subventions départementales)

Le Département de Gironde propose différents outils d'accompagnement :

- **Aide au financement d'un poste de paysagiste** concepteur pour accompagner les projets de planification (SCOT) et les projets d'aménagement
- **Aide à la valorisation des paysages « Dispositif paysage »** (études paysagères, chartes et plans de paysage, aménagements paysagers, projets de formation, de sensibilisation au paysage)
- **Aides à la réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques** dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU
- **Aides à la réalisation d'atlas de biodiversité communale**
- **Aides à la préservation de la biodiversité** (études, connaissance, inventaires, gestion)
- **Aide à l'acquisition foncière** pour la préservation et valorisation des paysages
- **Aides à l'acquisition foncière d'Espaces Naturels Sensibles**
- **Aides à la préservation et la gestion d'ENS**
- **Aides et dispositifs Milieux Aquatiques**

LES RESSOURCES COMPLEMENTAIRES

RESSOURCES DU DEPARTEMENT

Atlas des paysages de Gironde

L'Atlas des paysages de la Gironde constitue une importante base de connaissance partagée sur les paysages du département. Leur diversité est présentée et décrite, leur constitution dans l'espace et dans le temps est expliquée, leurs représentations culturelles sont mises au jour, et leur valeur culturelle et patrimoniale, économique, sociale et environnementale

Le Département souhaitant en faire un document actif au service de l'aménagement du territoire, l'Atlas des paysages identifie également les processus de transformation des paysages, récents et en cours, et porte un regard critique sur ces évolutions : valorisent-elles ou dévalorisent-elles les paysages Girondins ? Dans quelle mesure représentent-elles des opportunités, des risques ou des problèmes ? Ce diagnostic critique conduit à une formulation d'orientations et de recommandations. Il est consultable et téléchargeable sur : <http://atlas-paysages.gironde.fr>

Les porteurs de projet d'élaboration de documents d'urbanisme peuvent se servir de cet outil de connaissance et l'approfondir lors de l'analyse intercommunale.

Plaquette « Etre élu et mobiliser les ZPENS (Zones de Préemption au titre des ENS) », Département de Gironde

RESSOURCES DU CAUE 33

Guide des élus 2020, CAUE, 2020 :

https://www.cauegironde.com/files/GUIDE_DES_ELUS_2020_BD.pdf

L'approche écopaysagère : mise en évidence des trames vertes dans les territoires ruraux, Union régionale des CAUE de Nouvelle-Aquitaine : [rehttps://fr.calameo.com/read/004999995cc464792459c](https://fr.calameo.com/read/004999995cc464792459c)

La Gestion des ripisylves : https://www.cauegironde.com/files/La_gestion_des_ripisylves.pdf

Les plantes adaptées au territoire girondin, CAUE :

https://www.cauegironde.com/files/Plantes_adaptees_a_notre_territoire.pdf

Documentation thématique du CAUE :

« Clôturer son jardin », « les plantes adaptées à notre territoire », « une taille respectueuse de l'arbre » etc :

<https://www.cauegironde.com/fr/1/23/faq.html?cfaq=5>

LIENS UTILES

Paysage et patrimoine naturel

- **Atlas des paysages de Gironde**
<https://atlas-paysages.gironde.fr/>
- **Portail cartographique de l'Agence Régionale pour la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine**
<http://geoportail.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/visualiseur/>
- **Observatoire de la biodiversité végétale**
<https://obv-na.fr/>
- **Inventaire national du patrimoine naturel**
<https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

Bonjour,

J'émet un avis favorable pour la modification du PLU de Virsac, qui améliore par les nouvelles dispositions règlementaires de l'article U3 la sécurité au niveau des accès, y compris le long des RD, et qui y limite les multiplications d'accès.

Pour le CRD, vous trouverez le dossier à cet emplacement pour information : \\srv-patrick\DGAT-DI\POLE_PROG\BEGS\PLU_SCOT\PLU\VirSac\Dossiers PLU\VIRSAC-M2 (Max 0209)

Cordialement

Harold ESTAVEL

Adjoint au chef du Bureau des Opérations Foncières

Direction des Infrastructures

05 56 99 54 62



Répondre

Répondre à tous

Transférer

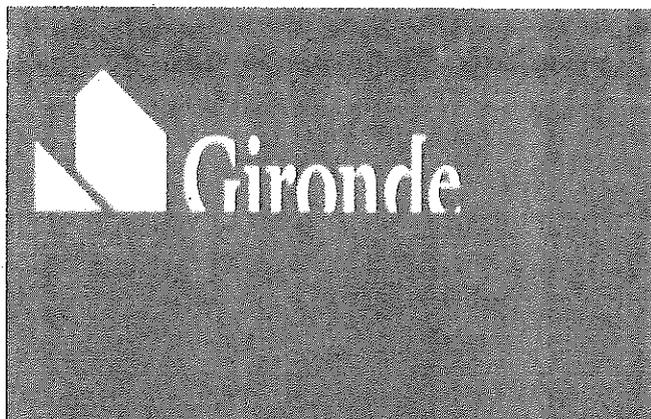
De : DÃ©partement de la Gironde - PLU <plu@gironde.fr>

Envoyé : mercredi 3 août 2022 14:25

À : Harold Estavel <harold.estavel@gironde.fr>

Objet : CG33-SAPULS- Demande avis : PLU VIRSAC

□



□

Bonjour Harold Estavel,

Le SAPUPH vous informe de la création de la procédure de type "Modification" concernant le PLU de la commune de/d' VIRSAC.

La demande ayant été reçue au Département le 02/08/2022, vous avez au maximum jusqu'au **01/09/2022** (date de réception + 30 jours) pour nous envoyer votre avis, sur la plateforme PLU.

Bien cordialement.

L'équipe SAPUPH

□