# PORTER A CONNAISSANCE

# Elaboration du P.L.U.
# de la commune de
# VIRSAC

**29 octobre 2014**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA GIRONDE**

Bordeaux, le 10 FEV. 2010

Service Urbanisme Aménagement Transports
Unité Planification

*Affaire suivie par :*
*Jacques Godin*
*Mail :jacques.godin@developpement-durable.gouv.fr*
*Tél. : 05.56.24.82.32*
*Fax : 05.56.24.47.24*

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,**
**PREFET DE LA GIRONDE**

à

Monsieur le Maire de Virsac
33240 Virsac

S/C de Monsieur le Sous-Préfet de Blaye

REÇU
G015
11 FEV. 2010
A LA SOUS PREFECTURE DE BLAYE

**Objet** : Commune de Virsac
Porter à connaissance
P.J. : Un rapport et ses annexes

Conformément aux dispositions des articles L.121.2 et R.121.1 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, contenus dans le rapport ci-joint.

Ce « Porter à Connaissance » répond aux orientations contenues dans la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Cette loi modifie les documents de planification territoriale tant dans leur contenu que dans la procédure de mise en œuvre.

Vous trouverez donc dans le rapport ci-joint :

- les dispositions générales communes aux différents documents d'urbanisme et précisées aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme ;
- les prescriptions de portée juridique et les protections particulières applicables à votre commune ;
- les servitudes d'utilité publique répertoriées sur le territoire communal.

Parmi les informations nécessaires en matière de prévention est joint le rapport élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours relatif à l'état du réseau de défense incendie.

Ultérieurement, je vous ferai parvenir tout élément complémentaire qui pourrait intervenir au cours de l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme.

La loi S.R.U. prévoit dans l'article L.123.7 du Code de l'Urbanisme qu' « *à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme* ».

Je vous précise que « l'Association des services de l'Etat » est différente des missions de conseil ou d'assistance que vous auriez pu demander à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde. Si des enjeux particuliers à la commune nécessitaient cette association, il vous appartiendrait, par délibération, d'en formaliser la demande.

Si tel est le cas, l'Association de l'Etat pourra se faire lors des trois réunions suivantes :

- la présentation du Porter à la Connaissance ;
- la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- la présentation du Plan Local d'Urbanisme avant qu'il ne soit arrêté.

Pour le Préfet
Pour le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
Par délégation le Chef du Service
Urbanisme d'Aménagement Transports

Joël Gilon

# Virsac

## Plan Local d'Urbanisme

Porter à Connaissance

REÇU
G 015
11 FEV. 2010
A LA SOUS PREFECTURE
DE BLAYE

# SOMMAIRE

1 Préambule :.....3

2 Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 :.....4

3 Le Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 : dispositions relatives à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme :.....7

4 Les dispositions de portée générale - Articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme : 8

5 Les Dispositions de Portée Juridique.....9

*5.1 – Les lois et décret relatifs à l'archéologie* .....9
*5.2 – Les lois relatives aux monuments historiques et aux sites* .....10
*5.3 – Loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992*.....10
*5.4 – Lois sur l'élimination des déchets du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992*.....17
*5.5 – Loi sur le bruit du 31 décembre 1992*.....17
*5.6 – Loi « Paysages » du 8 janvier 1993*.....18
*5.7 – Loi « Environnement » du 2 février 1995*.....19
*5.8 – La défense « Incendie »*.....22
*5.9 – Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 décembre 1996 ou "LAURE"*....23
*5.10 – Loi sur la publicité du 29 décembre 1979*.....23
*5.11 – Politique Locale de l'Habitat* .....24
*5.12 – La prise en compte de la politique énergétique*.....25
*5.13 – La prise en compte des intérêts de l'agriculture et de la forêt*.....26
*5.14 – Le Schéma de Développement Commercial* .....28
*5.15 – Le saturnisme* .....28
*5.16 – Le tourisme* .....28

6 Les prescriptions spécifiques au titre du Code de l'Urbanisme.....29

*6.1 – Amendement Dupont*.....29
*6.2 – Déplacements et Sécurité Routière:*.....29
*6.3 – Compatibilité avec les documents d'ordres supérieurs:*.....31
*6.4 – Servitudes d'Utilité Publique*.....31

7 Les études à disposition de la collectivité.....33

# 1 Préambule :

## Rappel des procédures

La commune de **Virsac** est gérée au regard l'urbanisme par une Carte Communale approuvé en date du **21 février 2005.**

## Procédure actuelle

Par délibération en date du **28 septembre 2007**, le Conseil Municipal de la commune de **Virsac** a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble de son territoire.

## Coopération Intercommunale

La commune de **Virsac** est comprise dans le périmètre délimité par la **Communauté de Communes du Cubzaguais.**

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de **Virsac** devra être compatible avec:

## A titre d'information

Le commune de Virsac fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale du Cubzaguais dont le périmètre a été arrêté par le Préfet en date du 17 juin 2005.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale. Approuvé, la commune est soumise à la règle dite d'urbanisation limitée, étant situé dans le périmètre des quinze Kilomètre de l'Agglomération Bordelaise (articleL122-2 du Code de l'Urbanisme).

Un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) est en cours de réalisation sur le périmètre du territoire de la Haute Gironde.

Par ailleurs, une étude est réalisée et validée par la Communauté de Commune du Cubzaguais en 2004 afin de permettre la création d'un Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement.

Le Plan Local d'Urbanisme de **Virsac** devra être compatible avec :

- **le Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (S.D.A.G.E.) « **Bassin Adour Garonne** » approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du Bassin en date du 1er décembre 2009.
- **Le Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (S.A.G.E). « **Nappes profondes de Gironde** » approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2003

## 2 Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 :

Cette loi traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable, plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi renforce le lien entre l'urbanisme, l'habitat et les déplacements en donnant au projet de la collectivité, mis au centre du dispositif de planification, une valeur prospective majeure.

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

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

### Le contenu du Plan Local d'Urbanisme :

Il est défini à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme qui précise son contenu:

l'expression d'un projet urbain et sa traduction de façon réglementaire. Après un Rapport de Présentation, il comprend le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), le Règlement accompagné des Documents Graphiques, ainsi que des Annexes (servitudes, annexes sanitaires...) et éventuellement des Orientations d'Aménagement.

➢ **Le Rapport de Présentation :**

- expose le diagnostic communal, prévu à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, et précise les besoins répertoriés en matière :
  - de développement économique;
  - d'agriculture;
  - d'aménagement de l'espace;
  - d'environnement;
  - d'équilibre social de l'habitat;
  - de transports;
  - d'équipements et de services.
- analyse l'état initial de l'environnement;
- explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et le zonage, au regard des objectifs définis à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme;
- expose les motifs des limitations d'usage et d'utilisation des sols;
- justifie, en cas de révision, les changements apportés aux règles édictées;
- évalue les incidences et orientations retenues sur l'environnement;
- expose la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur des milieux.

➢ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Il a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal.

Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- **Il est possible en outre d'établir dans le Plan Local d'Urbanisme des orientations d'aménagement**

Ces **orientations d'aménagement** permettent, à la commune, de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations décidées dans des quartiers qui connaissent une évolution significative doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Les conditions d'aménagement et d'équipement des zones 1 A.U. doivent être précisées dans ce dossier (article R123-6 du Code de l'Urbanisme.) Elles font l'objet d'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation des équipements correspondants (article L123-1 du Code de l'Urbanisme.)

- **Le Règlement**

Il définit :

Les **zones urbaines**, dites zones "**U**". Il s'agit des secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions .Dans de telles zones, une autorisation d'occuper le sol ne saurait être refusée pour insuffisance de réseaux (eau potable, assainissement et électricité). Dans une telle éventualité, le demandeur pourrait se retourner contre la commune qui ne pouvait légalement classer en zone urbaine des terrains non desservis sans avoir l'intention de les aménager.

Au sens de l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme, les équipements concernent les réseaux publics de distribution d'eau, **d'assainissement** et de distribution d'électricité nécessaires pour assurer la desserte d'un projet.

Les **zones à urbaniser** dites zones "**AU**". Ce sont les secteurs naturels de la commune, destinés à être urbanisés.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone A.U. n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme ;

- Si les équipements sont suffisants, les **orientations d'aménagement** et le **règlement** définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone (article R123-6 du Code de l'Urbanisme).Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble,** soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévues par **les Orientations d'Aménagemen**t et le **Règlement**.

Les **zones agricoles** dites zones "**A**". Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cependant des bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et **qu'ils soient identifiés dans les pièces graphiques du règlement.**

Les **zones naturelles** dites zones "**N**". Sont classées en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ... soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Le classement en zone N permet toute activité agricole.

Le règlement peut comprendre **tout** ou **partie** des règles édictées à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, hormis les règles d'implantation qui **doivent figurer** sur les documents écrits (articles 6 et 7) **ou** graphiques :

Il n'est plus obligatoire de préciser l'affectation des sols selon leur usage principal ou la nature des activités dominantes. Seule demeure l'exigence "de définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions". Le règlement ne peut par contre édicter des prescriptions ou des interdictions à l'encontre des procédures telles que les lotissements, permis groupés, etc.

Une superficie minimale de terrain ne pourra pas être exigée, sauf pour des contraintes techniques **justifiées** par l'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est **justifiée** pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Les Coefficients d'Occupation des Sols (C.O.S.) ne sont fixés que pour les zones à urbaniser (A.U.), les zones urbaines (U), éventuellement différenciés pour tenir compte de la destination des constructions, et dans les zones à protéger, en raison de la qualité des paysages afin de favoriser, par un transfert de C.O.S., le regroupement des constructions (articles L123-4 et R123-8 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.), un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)ou un Schéma de Développement Commercial (S.D.C.) a été élaboré, leurs orientations s'imposent au Plan Local d'Urbanisme ; le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), lorsqu'il existe.

## LA CONCERTATION ET L'INFORMATION :

Pour assurer la concertation avec les habitants et satisfaire la parfaite information du public, les Plans Locaux d'Urbanisme ne sont applicables qu'au terme d'un processus réglementaire comprenant notamment le dispositif de concertation retenu par la commune tout au long de l'étude (articles L123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, le Porter à Connaissance (P.A.C.) de l'État est désormais tenu à disposition du public de manière continue. Il sera, le cas échéant, joint au dossier d'enquête publique. Il ne fait pas, cependant, partie des pièces constitutives du P.L.U. mentionnées à l'article R123-1 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, au minimum deux mois avant l'arrêt du P.L.U., un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal. Ce débat porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal, n'intervient qu'après l'enquête publique.

## L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

Le principe de l'Association et de la consultation est mentionné aux articles L121-4, L123-7, L123-8 et L123-10 du Code de l'Urbanisme. Les personnes publiques sont associées ou consultées, soit à la demande de la collectivité, soit à leur demande, durant l'élaboration du document. L'article L123-9 précise que le P.L.U. arrêté est soumis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées. Ces personnes donnent un avis, dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. L'avis est alors joint au dossier d'Enquête Publique (article R123-19).

## LA COMMISSION DE CONCILIATION

- La Commission de Conciliation est compétente pour les seuls litiges entre personnes publiques concernant l'élaboration d'un document d'urbanisme (articles L121-6 et R121-6 à R121-13 du Code de l'Urbanisme.) Elle peut être saisie par le Préfet, les communes ou les groupements de communes, maître d'ouvrage de l'élaboration du document d'urbanisme, ainsi que par les personnes publiques associées à l'élaboration du document;

- Elle peut intervenir, à tout moment, lors de la procédure d'élaboration;

- Ses propositions sont publiques.

# 3 Le Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 : dispositions relatives à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme :

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

Les articles R121-14 et R123-2-1 du Code de l'Urbanisme, précisent les critères d'application de « L'évaluation environnementale » pour ce qui concerne les documents d'urbanisme.

**Article R121-14 du Code de l'Urbanisme** : Font également l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues pour les Plans Locaux d'Urbanisme.

1) Les Plans Locaux d'Urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L414-4 du Code de l'Environnement;

2) Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

   a) Les Plans Locaux d'Urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants.

   b) Les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou A.U. d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

   c) Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes littorales au sens de l'article L321-2 du Code de l'Environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou A.U. d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

   d) Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif.

**L'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme** précise le contenu du Rapport de Présentation lorsque le P.L.U. est soumis à Évaluation Environnementale.

Au cours de l'élaboration du projet, la collectivité peut consulter le Préfet sur le degré de précision des informations que doit contenir l'étude environnementale du Rapport de Présentation (article L121-12- 2ème alinéa.)

# 4 Les dispositions de portée générale - Articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit s'effectuer dans le respect des dispositions des **articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme,** qui définissent le cadre dans lequel doivent s'élaborer les documents d'urbanisme.

## Article L110 du Code de l'Urbanisme :

L'article L110 contient les principes fondamentaux issus des textes législatifs.

Cet article stipule que :

*« **Article L110** - Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

*Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».*

## Article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme devra également être compatible avec les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme dont les dispositions sont les suivantes :

*« **Article L121-1** - Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- *« L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

- *« La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

- *« Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

- *« Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L111-1-1. »*

# 5 Les Dispositions de Portée Juridique

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

## 5.1 – Les lois et décret relatifs à l'archéologie

### *5.1.1 – La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques*

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L531-14 du Code du Patrimoine. **Cette mention figurera dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme ( P.L.U.).**

### *5.1.2 – La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive*

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

*Les* dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L510-1 et suivants du Code Patrimoine institué par l'ordonnance 2004.178 du 20 février 2004.

Il sera nécessaire de retranscrire intégralement dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme, les mentions légales suivantes :

*« Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »*

*« Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine. »*

### *5.1.3 – Le décret n° 2004-90 du 3 juin 2004*

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

## 5.2 – Les lois relatives aux monuments historiques et aux sites

### *5.2.1 – Les monuments historiques*

L'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004 portant création du Code du Patrimoine a abrogé la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Ces dispositions sont désormais codifiées au titre VI du Code du Patrimoine.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, dans son article 40, a ouvert la possibilité sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord avec la commune de modifier le périmètre de protection des 500 mètres. Cette possibilité est reprise à l'article L621-2 du Code du Patrimoine.

Le nouveau périmètre est annexé au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

### *5.2.2 – Les sites*

L'ordonnance 2000-914 du 18 mai 2000 a abrogé la loi du 2 mai 1930. Les dispositions relatives à la protection des monuments naturels et des sites sont codifiées aux articles L341-1 à L342-22 du Code de l'Environnement.

## 5.3 – Loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992

(complétée par la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques)

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

Cette réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques s'inscrit dans la démarche d'un renforcement de la politique de l'environnement tant au niveau communautaire que national.

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

### *5.3.1 – Prise en compte du S.D.A.G.E. et des S.A.G.E. dans les documents d'urbanisme*

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification dans le domaine de l'eau :

– Les **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (**S.D.A.G.E.**) qui fixent, par grand bassin hydrographique, les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ils sont élaborés par le comité du bassin.

- Les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (**S.A.G.E.**) qui peuvent être élaborés à l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins par une commission locale de l'eau dont la composition est arrêtée par le préfet. Ils fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que des objectifs de préservation des zones humides. Ils doivent être compatibles avec le S.D.A.G.E.

Les S.D.A.G.E. et les S.A.G.E. s'imposent aux autorités administratives. Les programmes et décisions administratives afférant au domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec leurs dispositions.

Les documents locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales définies par les S.D.AG.E., ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les S.A.G.E. Lorsqu'un de ces documents (S.D.A.G.E. ou S.A.G.E.) est approuvé après l'élaboration d'un document local d'urbanisme, alors le document local doit être rendu compatible avec lui, si nécessaire, dans un délais de trois ans ( article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

**S.D.A.G.E.**

La commune de **Virsac**, au même titre que toutes les autres communes de la Gironde, est concernée par le S.D.A.G.E. du « ***Bassin Adour-Garonne »*** approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du Bassin en date du 1er décembre 2009.

**S.A.G.E.**

La commune de **Virsac** est concernée par le S.A.G.E. « ***Nappes profondes de Gironde*** » approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 25 novembre 2003.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ces Schémas (article L123-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, il sera nécessaire de préciser la sensibilité de la nappe par rapport aux objectifs du S.A.G.E. au regard des usages qui en seront prévus par la Plan Local de l'Urbanisme.

### *5.3.2 – Gestion de l'Eau potable*

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

L'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

Devront figurer dans le Plan Local d'Urbanisme :

- **La structure administrative :**

La commune fait partie du **Syndicat Intercommunal des Eaux et d'Assainissement du Cubzadais-Fronsadais**

### Les ressources :

Localisation

Il n'y a pas de forage sur le territoire communal

Qualité

Dans son Plan Local d'Urbanisme, la Collectivité :

- précisera quelles sont les mesures d'économie d'eau et de substitution envisagées ;
- indiquera :
  - le Rapport sur le prix et la qualité du service (rapport annuel disponible en juin de l'année n+1) ;
  - lorsqu'ils existent, les diagnostics des réseaux d'eau potable et la modélisation des réseaux qui viendront en complément des pièces à fournir au titre de l'article R123-14-3° du Code de l'Urbanisme.
  - pour les zones urbaines et à urbaniser, la capacité résiduelle des réseaux et les éventuels besoins supplémentaires au regard de leur projet communal.

La commune de **Virsac** est comprise dans la **zone de répartition des eaux** pour les prélèvements dans la nappe de l'Eocène supérieur repérée à la côte + 25 m N.G.F.. A ce titre, la commune est soumise aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 28 février 2005.

**Annexe 1** : Arrête préfectoral,

**Dans le Plan Local d'Urbanisme, les points suivants devront être rappelés:**

### Réseaux de distribution :

Devront être joints dans le document « Annexes » les plans de réseaux et informations précisées à l'article R123-14-3° du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R1321-57 – Livre III, Titre II, chapitre I du Code de la Santé Publique (sécurité sanitaire des eaux et des aliments) : « *Les réseaux intérieurs mentionnés au 3° de l'article R1321-43 ne peuvent pas, sauf dérogation du préfet, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée en application de l'article L1321-7. Ils ne doivent pas, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution… »*

Réglementations applicables aux distributions privées

- Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille : l'utilisation pour la consommation humaine est soumise à autorisation en application de l'article L1321-7 du Code de la Santé Publique. Le dossier d'autorisation est défini par l'arrêté ministériel du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de la demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionnée aux articles R1321-6 à R1321-12 et R1321-42 du Code de la Santé Publique.

- Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille : l'utilisation d'eau à partir d'un puits ou d'un forage, pour l'usage personnel d'une famille doit être **déclarée** à la Mairie et à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, conformément à l'article L1321-7 du Code de la Santé Publique.

Autres réglementations

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

- Le livre II Titre 1er du Code de l'Environnement, le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de la Santé Publique où sont codifiées les lois sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Le S.D.A.G.E. « ***Adour-Garonne »*** approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2009;
- Le S.A.G.E. « ***Nappes Profondes de Gironde*** » approuvé par arrêté préfectoral du 25 novembre 2003;
- Article 131 du Code Minier.

Ces dispositions seront reprises dans le Plan Local d'Urbanisme en pièces annexes.

### *5.3.3 – Gestion de l'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales*

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

Devront figurer dans le Plan Local d'Urbanisme :

- **La structure administrative**

Les eaux usées sont gérées par syndicat Intercommunal des Eaux et d'Assainissement du Cubzadais-Fronsadais et traitées dans la station d'épuration de Cubzac Les Ponts d'une capacité de 14 000 EH.

- **La définition de la politique générale :**

En application de l'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales :

*I. - Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées.*

*II. - Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L1331-4 du Code de la Santé Publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble.*

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

*III. - Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, les communes assurent le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission de contrôle est effectuée soit par une vérification de la conception et de l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans, soit par un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations, établissant, si nécessaire, une liste des travaux à effectuer.*

*Les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder huit ans.*

*Elles peuvent, à la demande du propriétaire, assurer l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. Elles peuvent en outre assurer le traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif.*

*Elles peuvent fixer des prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif.*

**Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :**

*Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :*

– *1° Les zones d'assainissement collectif où* ***elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques*** *et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*

– *2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*

– *3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*

– *4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

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

Par ailleurs, il appartient à l'autorité municipale de prévenir par des précautions convenables et de faire cesser les pollutions de toute nature au titre de l'article **L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

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

Les communes, ou leurs établissements publics de coopération, ont donc obligation de délimiter, après enquête publique (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales):

- **Les zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer « la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées » . Ces dépenses sont obligatoires pour les communes (article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales).

- **Les zones d'assainissement non collectif** où, afin de protéger la salubrité publique, elles sont tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement individuels ou fosses septiques (dépenses obligatoires). Elles peuvent également , si elle le décident, de prendre en charge les dépenses d'entretien de ces systèmes. Ces zones peuvent comprendre les parties du territoires d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que sont coût serait excessif (article R2224-7 du Code Général des Collectivités Territoriales).

La commune de **Virsac** a réalisé et passé à l'enquête publique ce schéma directeur d'assainissement. Les conclusions de cette étude devront être prises en compte dans la délimitation du zonage (des zones urbaines « U » et à urbaniser « A.U. ») et dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

**L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme** prévoit, dans son onzième alinéa que le Plan Local d'Urbanisme peut « Délimiter les zones visées à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales)

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

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

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

Il est rappelé que :
« *L'acte, qui procède à la mise en œuvre de ces dispositions* (contenues dans le Schéma Directeur d'Assainissement), *qui a un caractère réglementaire, est au nombre des règles dont les autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol doivent s'assurer du respect* » (Conseil d'État n° 281877 du 26 octobre 2005). Un permis ne saurait donc être délivré si l'assainissement collectif prévu au Schéma Directeur n'existe pas ou si la collectivité ne peut indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés.

Par ailleurs, la lecture combinée des articles L111-4 et R123-5 du Code de l'Urbanisme suppose qu'une autorisation de construire avec un assainissement individuel ne devrait être délivrée à un pétitionnaire en zone U que dans un secteur ou le zonage d'assainissement approuvé prévoit du collectif et en l'attente de réalisation des équipements publics dont l'échéancier doit être précisé. Hormis ce cas, un système d'assainissement individuel ne devrait pas être autorisé en zone urbaine.

Assainissement non collectif :

Dans l'hypothèse où les conclusions du schéma directeur d'assainissement préconiseraient pour certains secteurs la filière filtre à sable drainé, il devra être tenu compte de l'avis de la M.I.S.E. (Mission Inter Services de l'Eau) en date du 7 mai 1999, avant toute délimitation des zones constructibles.

Cette filière ne devra en effet être retenue pour les constructions nouvelles, qu'à titre tout à fait exceptionnel et uniquement si l'exutoire est pérenne.

Il est rappelé que l'article 4 du Règlement du Plan Local d'Urbanisme doit préciser « les conditions de réalisation d'un assainissement individuel » (article R123-9-4ème du Code de l'Urbanisme).

Assainissement collectif

La commune de **Virsac** dispose pour partie d'un réseau Public d'assainissement desservi par une station d'épuration de **Saint André de Cubzac**.

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

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

**La Directive Européenne du 21 mai 1991, relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux résiduaires urbaines**, a fixé :

- des obligations de traitement approprié pour toutes les eaux résiduaires urbaines qui pénètrent dans un système de collecte ( article 7 de la directive n°91-271),
- des échéances pour l'assainissement des eaux usées d'agglomération de plus de 2000 équivalents habitants (E.H.) En l'absence de mise en conformité des dispositifs de collecte, de traitement et de rejet aucun nouveau secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation.

Dans ces conditions, toute proposition d'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles devra être accompagnée, le cas échéant, par la programmation de travaux et actions nécessaires à la mise en conformité ou la réalisation des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces nouvelles zones.

La situation du système d'assainissement collectif s'appréciera globalement à l'échelle de « l'agglomération d'assainissement » au sens de l'article R2224-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

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

Pour une meilleure compréhension du projet communal, la Collectivité précisera :

- la capacité actuelle de la station d'épuration et les projets en cours ;
- sa capacité résiduelle et les besoins supplémentaire au regard du projet communal;
- sa conformité.

Il sera joint en « Annexes » le rapport sur le prix et la qualité du service (rapport annuel disponible en juin de l'année n+1).

Le Plan Local l'Urbanisme appuiera son projet d'urbanisation sur le Schéma Directeur d'Assainissement Collectif, plus particulièrement sur le zonage d'assainissement dont la mise en œuvre doit permettre une vision prospective et cohérence du développement communal.

Les pièces annexes du Plan Local d'Urbanisme seront complétées par le plan des réseaux et infrastructures demandés à l'article R123-14-3ème du Code de l'Urbanisme.

La Loi sur l'Eau a modifié l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme pour donner la possibilité aux communes de délimiter, lors de l'élaboration ou la révision de leur Plan Local d'Urbanisme, les zones prévues à l'article L2240-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Dans ce cas, si l'autorité compétente en matière d'urbanisme et celle compétente en matière d'assainissement sont identiques, les deux procédures peuvent être menées conjointement.

Il est précisé que les conditions de raccordement dans le cas d'un assainissement collectif ou les conditions de réalisation d'un assainissement individuel doivent être indiquées à l'article 4 du règlement de Plan Local d'Urbanisme.

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

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

Des effets cumulatifs de surfaces inférieures à celles signalées ci-dessus peuvent avoir des répercutions très négatives vis à vis de l'environnement. Pour corriger bénéfiquement ces conséquences néfastes et préserver notamment les zones humides remarquables et les zones d'extension des crues, il conviendrait d'interdire tous remblais même inférieurs à 400 m².

L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement.

## 5.4 – Lois sur l'élimination des déchets du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992

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

Les orientations de la Loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

En application des dispositions du décret du 18 novembre 1996, le Plan Départemental de Gestion des déchets ménagers doit être révisé pour tenir compte des objectifs nationaux concernant la valorisation des déchets d'emballage et de recyclage des matériaux ainsi que des instructions ministérielles du 28 avril 1998.

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

Le Plan Local d'Urbanisme devra aussi préciser, le cas échéant, les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets (article R123-14-3è alinéa du Code de l'Urbanisme.)

Le département de la Gironde est couvert par un **Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés** (approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2003).

## 5.5 – Loi sur le bruit du 31 décembre 1992

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme.

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

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

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

Deux décrets, parus en 1995, mettent en application les articles concernant plus particulièrement les infrastructures routières :

- le **Décret 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,
- le **Décret 95-22 du 9 Janvier 1995** relatif à la limitation du bruit des aménagements et des infrastructures de transports terrestres, complété par l'arrêté du 5 Mai 1995.

Les prescriptions d'isolement acoustique, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres sont affectés par le bruit, doivent figurer dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, avec la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés (article R123-14-13 du Code de l'Urbanisme.)

Le **décret 2009-615 du 3 juin 2009** fixe la liste des Routes à Grande Circulation.

### L'Autoroute (A 10) et la Route Nationale (R.N.10)

La commune de **Virsac** est concernée par l'arrêté interministériel en date du 6 octobre 1978, modifié et complété par arrêtés des 23 février 1983 et 30 mai 1996.

L'arrêté préfectoral en date 30 janvier 2003 a défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde et classe à ce titre **l'Autoroute (A10)** et **la Route Nationale (R.N.10).**

## 5.6 – Loi « Paysages » du 8 janvier 1993

La loi de « Protection et Mise en valeur des Paysages » du 8 janvier 1993 précise en particulier que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Ils peuvent en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L123-1-7 et L421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.)

Le Rapport de Présentation doit comporter les éléments justificatifs correspondant aux classements d'espaces boisés. Il est rappelé que les défrichements sont rendus impossibles dans les espaces boisés classés.

Les orientations suivantes devraient notamment être prises en considération :

### Les paysages remarquables

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

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

Ils seront pris en compte s'il y a lieu et leur préservation sera assurée par le classement en espace boisé classé au titre de l'article L123-1-7ème du Code de l'Urbanisme.

## Le mitage rural

Il convient d'éviter la dissémination excessive des constructions dans l'espace rural qui auraient notamment pour effet de banaliser le paysage, de déstructurer les exploitations agricoles et d'alourdir les coûts de divers services publics, l'assainissement en particulier.

## Extensions urbaines

Une attention particulière doit être portée à la commune de **Virsac** qui se situe sur un lieu d'enjeu paysager départemental majeur.

## *5.7 – Loi « Environnement » du 2 février 1995*

Cette loi affirme les principes généraux de protection du droit de l'environnement. Dans sa transposition dans le Code de l'Environnement, elle rappelle notamment :

**Article L110-1 du Code de l'Environnement** - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la Nation.

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

- Le principe de précaution, selon lequel l'absence de servitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;
- Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;
- Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;
- Le principe de participation, selon lequel chaque citoyen doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses.

**Article L110-2 du Code de l'Environnement** - Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.

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

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

## A) Loi du 30 juillet 2003 modifiant l'article L562-1 du Code de l'Environnement

Cet article précise les conditions d'élaboration et d'application des Plans de Préventions des Risques naturels qui s'imposent en tant que servitude aux documents d'urbanisme (article R126-1 du Code de l'Urbanisme)

Au titre de cette loi, la commune de **Virsac** doit prendre en compte les risques suivants :

### *5.7.1 – Les risques naturels*

Les risques naturels peuvent donner lieu à un plan de prévention des risques, mais il est indispensable que sur les communes qui ne font pas l'objet d'un P.P.R., l'aléa connu soit pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme **(article R123-11b du Code de l'Urbanisme)**.

#### *5.7.1 1– Le risque «mouvement de terrain »*

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

En Gironde, deux types de mouvements de terrain sont différenciés:

##### *5.7.1.1.1 - Le risque « Effondrement de carrières souterraines »*

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

La commune **Virsac** est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, comme étant exposée à un risque naturel majeur «effondrement de carrières souterraines abandonnées». Le rapport de ces excavations serait fait sur le plan de ce zonage (article R123-11b du Code de l'Urbanisme)

Le risque d'effondrement est très localisé à l'aplomb de ces anciens travaux souterrains et leurs abords immédiats.

Il s'agit de travaux d'extraction de pierre à bâtir exploitée par la « méthode des chambres et piliers ». Ces carrières souterraines sont à l'état d'abandon au sens du Code Minier.

A ce jour 1 carrière souterraine est recensée sur le territoire de la commune. Elle s se situe aux lieux dits de « Belluie»(ou « Bellue ») et de « Les Génaux ». Elle est constituée d'un niveau de galerie à faible profondeur (de 2 à 5 mètres). Les mouvements de terrains prévisibles seraient d'amplitude métrique. Ni date, ni l'ampleur de ces mouvements de terrain ne sauraient être prédits.

La cartographie des zones de carrières souterraines sur fond topographique I.G.N. est schématique, imprécise et pas nécessairement exhaustive.

La constructibilité éventuelle serait soumise à une mise en sécurité des cavités souterraines. Cette carrière souterraine est actuellement noyée en permanence ce qui exclut toute visite complète : dans ces conditions, compte tenu de l'état actuel des connaissances, il conviendrait d'interdire toute construction nouvelle dans le secteur.

A cet effet, le bureau des carrières souterraines du Conseil Général suggère, au Bureau d'Etudes d'Urbanisme chargé de l'étude, d'établir la délimitation précise du risque de mouvement de terrain prévisible (zonage du risque).

🗁 **Annexe 2** : - localisation des carrières souterraines sur fond IGN au (1/10000)
-Inventaire des carrières souterraines sur cadastre au 1/2500 (mise à jour décembre 2008)

#### *5.7.1.1.2 – Le risque «Retrait – Gonflement des argiles » ou « Etude d'Aléas »*

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

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

La commune de **Virsac** est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, comme étant exposée à un risque naturel majeur « effondrement de carrières souterraines ».

Le plan de zonage et les prescriptions réglementaires devront prendre ce risque en interdisant tout type de construction dans les secteurs les plus sensibles. Les dispositions constructives à mettre en œuvre seront précisées (article R 123-11b du Code de l'Urbanisme).

### *5.7.2 – Le risque « industriel » : Les Installations classées (risques technologiques, sites et sols pollués, stockage des déchets)*

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

Les risques industriels peuvent se caractériser par :

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

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

Il est distingué :

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

Le Plan Local d'Urbanisme peut, dans son règlement écrit et ses documents graphiques, s'opposer « *...à l'ouverture des installations classées appartement aux* <u>*catégories déterminées*</u> *par le plan...* » (article L123-5 du Code de l'Urbanisme).

## <u>B) La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques et sa transposition dans le Code de l'Environnement.</u>

**Article L212-2-2 du Code de l'Environnement** stipule que l'autorité administrative établit et met à jour pour chaque bassin ou groupement de bassins, après avis du comité de bassins, un programme de surveillance de l'état des eaux.

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

**Article L215-18 du Code de l'Environnement** prévoit que pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite **d'une largeur de 6 mètres.**

A ce titre, il sera fait mention de la servitude A4, servitude applicable aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. La fiche juridique « Servitude A4 - Cours d'eau non domaniaux » sera jointe au Plan Local d'Urbanisme.

**Annexe 3 :** Fiche juridique servitude A4

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du **3 février 1995** ainsi que les cours et les jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

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

Le Code de l'Environnement montre ainsi qu'il existe deux servitudes de passage, une première pour les agents mandatés par l'autorité administrative pour la surveillance de l'état des eaux (article L212-2-2) et la deuxième pour exécuter les travaux d'entretien (article L215-18.)

Ces informations seront reportées dans leur intégralité dans le Plan Local d'Urbanisme.

## 5.8 – La défense « Incendie »

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

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

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

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

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes N.F.S. 61.213 et N.F.S. 62.220.

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

Le Maire a la possibilité d'adapter la défense incendie en fonction de son coût et de la réalité des enjeux ; à ce titre, s'il apprécie un risque comme étant particulièrement faible, il relève de sa responsabilité d'accepter un point d'eau naturel se trouvant à 400 mètres.

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

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

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

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

En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre sa responsabilité au titre des articles L2212-1 et L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La commune de **Virsac** devra prendre en compte ces risques et ces spécifications dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

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

Cette circulaire distingue :

- Le risque courant ;
- Le risque bâtimentaire faible ;
- Le risque aggravé pour lequel la consultation du S.D.I.S. est recommandée ;
- Les risques particuliers pour lesquels la consultation du S.D.I.S. est obligatoire.

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

## 5.9 – Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 décembre 1996 ou "LAURE"

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

Elle précise que « l'élaboration et la mise en œuvre de la politique globale des transports sont assurées conjointement par l'État et les collectivités territoriales concernées dans le cadre d'une planification décentralisée,... ».

La LAURE a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale générale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement et de prévenir les pollutions et nuisances (article L121-1 du Code de l'Urbanisme).

## 5.10 – Loi sur la publicité du 29 décembre 1979

La publicité peut être une atteinte aux paysages et un vecteur d'accroissement de l'insécurité routière et de ce fait, il est judicieux de prendre en compte *la loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité*.

En complément de l'étude du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre de la loi de 1979, une réflexion pourrait être menée conduisant à déterminer une zone à publicité restreinte ou élargie.

Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L581-10 à L581-14 du Code de l'Environnement peuvent être reportées dans les pièces annexes du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article R123-14 de Code de l'Urbanisme.

Il n'appartient pas au Plan Local Urbanisme, par contre, de fixer directement des règles en matière de publicité ou d'enseignes.

## 5.11 – Politique Locale de l'Habitat

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

**La Loi d'Orientation pour la Ville n° 91 662 du 13 Juillet 1991** affirme la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

**La Loi relative à la lutte contre les exclusions n° 98-0657 du 29 juillet 1998** « tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance. » Elle prévoit de faciliter l'accès et le maintien dans le logement des personnes démunies.

**La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage** rappelle que chaque commune doit envisager leur accueil par la possibilité de stationner sur son territoire.

**Le Schéma Départemental des Gens du Voyage approuvé le 27 février 2003** prévoit la mise en œuvre d'une politique locale d'accueil et de stationnement pour cette population.

**La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains** affirme, notamment dans l'article L301-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, la nécessité d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité. « La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation des familles et des ressources des occupants. Elle doit tendre à favoriser une offre de logement qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation. »

**La Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement** constitue le volet principal du Pacte National pour le Logement. Elle comporte un ensemble de mesures juridiques, fiscales et financières destinées à augmenter l'offre de logements, favoriser l'accession sociale à la propriété et améliorer la qualité de l'habitat des foyers les plus modestes. Elle comprend, en particulier, un important dispositif en direction des collectivités territoriales afin de les inciter, directement ou indirectement, à développer leur politique de construction de logements.

Cette loi modifie et complète les articles du Code de l'Urbanisme suivants :

- **L121-4** (qui prévoit l'Association des Établissement Publics Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Programme Local de l'Habitat),
- **L123-1** (qui précise que le Rapport de Présentation peut présenter un échéancier prévisionnel des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants),
- **L123-2** étend la possibilité aux zones « à urbaniser » (AU) et permet la possibilité de réserver, dans certains secteurs, des pourcentages de logements collectifs,
- **L123-6** (qui prévoit que la décision de prescription est notifiée à ce même EPCI),
- **L123-8** (et qu'il peut être consulté),
- **L123-12-1** (qui prévoit que trois ans après l'approbation d'un Plan Local Urbanisme, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application du Plan au regard des besoins en logements),
- **L230-4-1** (qui prévoit les obligations relatives aux conditions de réalisation des Programmes sociaux et leur fin d'opposabilité.)

**La loi n°2009-179 du 17 février 2009** pour l'Accélération des Programmes de Construction et Investissement Publics et Privés autorise jusqu'au 31 décembre 2010, la modification de l'article 7 du Règlement du Plan Local d'Urbanisme sans enquête publique, sur délibération motivée du Conseil Municipal après avoir été portée à la connaissance du public.

Cette loi modifie aussi **l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme** qui, autorise sous condition certaines modifications mineures sans enquête publique.

**La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009** de **Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MLLE)** modifie et complète le Code de l'Urbanisme.

**Les articles 31 et 32** de la loi complètent l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme. Pour éviter la multiplication des petits logements, il autorise le Plan Local d'Urbanisme à :

- **article 31**: « *délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent* » (article L123-1-15ème du Code de l'Urbanisme);
- **article 32:** « *délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de la mixité sociale* » (cet article 32 abroge le petit « d » de l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme).

**L'article 40** de la loi complète l'article L123-1-1 du Code de l'Urbanisme. Il permet, après délibération motivée du Conseil Municipal, de déterminer des secteurs situés en zones urbaines dans lesquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation du sol sont autorisés pour « *permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation* » selon les conditions précisées dans le texte.

Ce même article 40 modifie l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme, en précisant que cette possibilité de dépassement du C.O.S. peut être réservé aux logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat.

## 5.12 – La prise en compte de la politique énergétique

**La loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 « Loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique » (Loi P.O.P.E.)**

**L'article 30 de cette loi** apporte notamment une modification importante au Code de l'Urbanisme.

**L'article L123-1-14° du Code de l'Urbanisme** précise que le Plan Local d'Urbanisme peut recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

**L'article L128-1 du Code de l'Urbanisme** prévoit la possibilité de dépassement de COS dans la limite de 20% pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique en référence à l'article R111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les dispositions de l'article L128-1 sont soumises à approbation du Conseil Municipal (article L128-2 du Code de l'Urbanisme).

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

**La loi 2009-967 du 3 août 2009 précise qu'il est crée l'article L128-4 du Code de l'Urbanisme qui précise:**

« Toute action ou opération d'aménagement, telle que définie à l'article L330-1 du Code de l'Urbanisme et faisant l'objet d'une étude d'impact, doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération »..

## 5.13 – La prise en compte des intérêts de l'agriculture et de la forêt

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

- « *l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire* »;
- « *la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier devra prendre en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale* »;
- Ces dispositions sont codifiées aux articles L111-1 et L111-2 du Code Rural.

**L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme** précise que « *le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, ....* ».

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

**La loi 2005-157 du 23 février 2005** relative au développement des territoires ruraux définit des modalités de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. En accord avec les communes concernées, le département peut délimiter des périmètres d'intervention après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique. Ces modalités sont codifiées aux articles L143-1 à L143-6 et R143-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### La protection et la valorisation de l'espace agricole et forestier

Les intérêts de l'agriculture en terme de protection et de valorisation de l'espace agricole et forestier doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme conformément aux articles 36 à 42 du Titre II de la Loi d'Orientation Agricole (L.O.A.) 2006-11 du 5 janvier 2006.

### Réduction des espaces agricoles ou forestiers

... Conformément à l'article R123-17 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture et, le cas échéant de l'Institut National des Appellations d'Origine (I.N.A.O.) dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) et du Centre de la Propriété Forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers...

**Information communiquée par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt :**

La superficie boisée de la commune de **Virsac** est de 15 ha représentant un taux de boisement d'environ 4%.

Au vu du faible taux de boisement, La commune devra porter un intérêt particulier au maintien et à la reconstitution d'éléments boisés (arbres isolés, haies, boqueteaux...) constitutifs de la trame verte.

## Classement A.O.C.

En application de l'article L643-4 du Code Rural, « *tout organisme de défense et de gestion d'une appellation d'origine peut saisir l'autorité administrative compétente s'il estime que le contenu d'un document d'aménagement ou d'urbanisme en cours d'élaboration, un projet d'équipement, de construction, d'exploitation du sol ou du sous-sol, d'implantation d'activités économiques est de nature à porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, à la qualité ou à l'image du produit d'appellation.*

*Préalablement à toute décision, cette autorité administrative doit recueillir l'avis du Ministre chargé de l'agriculture, pris après consultation de l'Institut National de l'origine et de la qualité.*

*Le ministre chargé de l'agriculture dispose, pour donner son avis, d'un délai de trois mois à compter de la date à laquelle il est saisi par l'autorité administrative.*

*Lorsqu'elle décide de ne pas suivre l'avis du Ministre, l'autorité administrative en précise les motifs dans sa décision.* »

**Information communiquée par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt :**

La commune de **Virsac** est classée en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée pour l' « A.O.C. Bordeaux ». A ce titre, il convient d'associer aux réflexions de la collectivité, les services de l'I.N.A.O. et du (des) Syndicat(s) de défense de l'appellation concernée.

En application de l'article L112-3 du Code Rural et R123-17du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture et, le cas échéant de l'I.N.A.O. et du Centre de la Propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

## Contraintes et servitudes particulières liées à l'agriculture

Le territoire communal peut être compris dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée (A.S.A.). A ce titre, certains équipements relatifs à l'irrigation/drainage peuvent constituer soit des servitudes sur certains terrains, soit une gène à l'urbanisation et à la construction des parcelles concernées. La collectivité devra prendre l'attache du Directeur de l'A.S.A.

Il en est de même pour les questions de restructuration foncière (remembrement).

## Bâtiments agricoles

En application de l'article L111-3 du Code Rural, « *lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations* ».

## 5.14 – Le Schéma de Développement Commercial

**La loi n°73-1193 du 27 décembre 1973, modifiée par la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce** vise à mieux maîtriser l'expansion de la grande distribution tout en cherchant un meilleur équilibre entre toutes les formes de commerces, en vue d'une meilleure satisfaction des besoins des consommateurs.

Dans le cadre de cette loi, le législateur a crée, par décret n°2002-1369 en date du 20 novembre 2002, les Schémas de Développement Commercial. Ceux-ci, élaborés et approuvés par l'Observatoire Départemental d'Équipement Commercial (O.D.E.C.), doivent respecter les orientations définies à l'article L720-1 du Code du Commerce.

Bien que ne présentant aucun caractère normatif, le Schéma de Développement Commercial a pour but d'éclairer la décision des instances élues, administratives et consulaires. A ce titre, il doit devenir le cadre de référence pour toutes les instances chargées de statuer sur les projets d'implantation ou d'extension d'équipements commerciaux.

**En Gironde, le Schéma de Développement Commercial a été adopté par arrêté préfectoral en date du 21 avril 2006.**

Les orientations économiques du Plan Local Urbanise de la commune de **Virsac** devront être compatibles avec le Schéma de Développement Commercial.

## 5.15 – Le saturnisme

Conformément à l'article L1334-5 du Code de la Santé Publique, l'ensemble du Département de la Gironde, a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

Cette information doit être reportée dans les pièces annexes du Plan Local d'Urbanisme (Article R123-13 du Code de l'Urbanisme.)

## 5.16 – Le tourisme

Il est rappelé que l'accueil de camps sous tentes sur la commune, notamment dans le cadre de centres de loisirs, doit respecter les prescriptions suivantes :

- Le camping est interdit, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captés pour la consommation humaine, ou dans un site inscrit ou protégé et à moins de 500 mètres d'un monument historique ;
- Par ailleurs, la pratique du camping peut être interdite par arrêté municipal dans certaines zones, notamment pour des raisons de sécurité ou de salubrité.

**Le décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole** précise les conditions particulières d'accueil touristique pouvant être développées sur les exploitations agricoles.

**Le décret n° 2005-368 du 19 avril 2005** précise, **à l'article D722-4 du Code Rural,** les activités d'accueil touristique qui entrent dans le champ d'application du régime agricole.

# 6 Les prescriptions spécifiques au titre du Code de l'Urbanisme

## 6.1 – Amendement Dupont

Au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme – Amendement Dupont, La commune de **Virsac** est concernée par ce texte au titre de l'urbanisation hors agglomération aux abords des voies à Grande Circulation, c'est-à-dire ; **l'Autoroute (A 10) et la Route Nationale (R.N.10).**

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'une bande inconstructible de 100 mètres **(A10) et (R.N.10)** de part et d'autre de l'axe de cette voie.

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

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

L'inconstructibilité prévue au 2ème alinéa ne concerne pas :

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

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

## 6.2 – Déplacements et Sécurité Routière:

### La gestion des déplacements

Le projet de la Collectivité doit prendre en compte la politique globale des transports au service d'un développement durable :

- Maîtriser les besoins de déplacement et de circulation automobile. C'est notamment, offrir une alternative à la voiture particulière grâce aux modes de déplacement doux (piéton, cycliste, ...), et « fixer les règles permettant d'atteindre l'équilibre entre l'urbanisation et les transports collectifs » en favorisant l'intermodalité.

- Favoriser en liaison avec le développement des transports collectifs qui ont un caractère prioritaire., les sites d'urbanisation dense et conforter les centralités existantes.

- Partager la voirie en faveur de toutes les catégories d'usagers et tous les modes.

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

### La sécurité routière

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

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

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

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

- En les hiérarchisant entre fonction structurante, itinéraires alternatifs et circulation « apaisée » ;

- En établissant un schéma des itinéraires cyclables ;

- En effectuant un diagnostic sécurité basé sur les problèmes de capacité et de visibilité des carrefours, ainsi que sur la visibilité en courbe et en profil en long des voies ;

- En réalisant un diagnostic de l'implantation des arrêts bus ;

- En formalisant les choix de partage de l'espace public ;

- En prévoyant le traitement qualitatif des entrées d'agglomération.

La création de nouvelles situations d'insécurité devra être évitée par l'adoption de mesures préventives :

- En analysant l'impact des créations / extensions des équipements générateurs de trafic (surfaces commerciales, établissements scolaires et sociaux-culturels, entreprises à effectif important ...) ;
- En évitant les créations d'accès isolés en rase campagne ou en les regroupant ;
- En prévoyant en cas de création de zones « A.U. » les itinéraires pour les modes de déplacement doux en évitant les voies très circulées ;
- En évitant de densifier ou d'ouvrir à l'urbanisation des zones desservies par des points sensibles (proximité de passages à niveau, carrefours accidentogènes) dont l'aménagement ne serait pas prévu ;
- En luttant contre l'urbanisation linéaire le long des axes routiers importants, hors agglomération et en zone péri-urbaine ;
- En recherchant, pour les nouvelles zones à urbaniser, le regroupement des accès autour de voies à circulation apaisée (« zone 30 ») ou des contre-voies, intégrant l'ensemble des fonctions (circulation, stationnement, cyclistes, piétons).

## 6.3 – Compatibilité avec les documents d'ordres supérieurs:

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, la Plan Local d'Urbanisme de **Virsac** devra être compatible avec :

A titre d'information :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) en application de l'article L212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) en application de l'article L212-3 du même code.
    - le S.D.A.G.E. « **Bassin Adour Garonne** » approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du Bassin en date du 1er décembre 2009;
    - le S.A.G.E. « **Nappes profondes de Gironde** » approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2003

Le Plan Local d'Urbanisme mentionnera comment il prend en compte les prescriptions édictées par ces documents.

## *6.4 – Servitudes d'Utilité Publique*

Le Plan Local d'Urbanisme devra comporter en annexe les Servitudes d'Utilité Publique (liste, plans et pièces écrites joints en annexe).

**Information communiquée par la Direction Interdépartementale des Routes Atlantique :**

La commune de **Virsac** est traversée par la R.N.10, gérée par la Direction Interdépartementale des Routes Atlantique. Cette route, aménagée à 2x2 voies, supporte un trafic dense en croissance (TMJA2008: 32 957v/j avec 27,70% de P.L.)

**Information communiquée par Autoroute du Sud de la France :**

La société joint une plaquette de présentation de leur politique « Ecolisière » pour mieux connaître leur démarche d'intégration de l'autoroute dans les territoire qui bordent, basée sur le dialogue avec les collectivités riveraines et transmet deux extraits de plan « faisceaux hertziens »

ce service demande de prendre en compte les préoccupations suivants:

- Maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute;
- Permission de construire sur le domaine public autoroutier concédé;
- Projet d'intérêt général, déclaration d'utilité publique.

**Information communiquée par Réseau de Transport d'Electricité (R.T.E.) :**

Ce gestionnaire :

- signale l'exploitation sur le territoire de la commune, des ouvrages d'énergie électrique Haute Tension indice B (≥50 KV)
- demande l'inscription de leurs lignes sur le plan des servitudes du P.L.U. A cet effet, il joint un extrait de carte à l'échelle 1/25000ème représentant leur tracé.
- demande à être consulté pour chacune des différentes phases de réalisation ou d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de cette commune.

**Information communiquée par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.) :**

Ce gestionnaire précise que les documents graphiques, joints au Schéma Départemental des Carrières (approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003) font apparaître que le territoire de la commune **Virsac** comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières.

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

**Information communiquée par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de la Gironde :**

L'extension du cimetière existant n'est pas prévue. Seule la reprise des concessions abandonnées est envisagée.

**Information communiquée par Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine Gironde**

Ce gestionnaire joint le plan de localisation correspondant à la servitude AC1

- Église Saint Martin – Peujard (CLMH par arrêté du 01 décembre 1908)

**Annexe 4 :** Servitudes d'utilité publique

# 7 Les études à disposition de la collectivité

L'Etat dispose d'études pouvant être mises à disposition ou consultées à votre demande. Il s'agit des études suivantes :

* **Une étude relative à la connaissance et la valorisation des paysages de la Gironde, entité 3« L'arrière pays du Blayais au Fronsadais »** (FOLLEA-GAUTIER - 1997) sur le site Internet de la D.D.E. (http://www.equipement.gouv.fr/)

* **Regard paysager sur le Nord-Est du département de la Gironde, territoire du Libournais et de la Haute Gironde** (DDE33/SIDEL/Paysage-2003)

* **SCOT du Libournais, contribution à l'avis de l'état approche hydraulique, environnementale et paysagère** (DDE33/SUADEL-juin2008)

* **Un profil environnemental de la Gironde** sur le site Internet de la DDE (http://www.gironde.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=223&var_recherche=profil+environnemental)

* **Le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés** accessible sur le site Internet de la Préfecture : (http://www.aquitaine.pref.gouv.fr/demarches/entreprises/reglenvironnement/dechets/plan33dechets.pdf)

* **Une étude du Service Départemental d'Incendie et de Secours** relative à l'état du réseau de défense incendie (jointe au présent dossier) ;

* **Site Internet de la D.I.R.E.N.** (http://aquitaine.ecologie.gouv.fr/basecommunale)