COMMUNE
de
SAINT SELVE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)

Projet de PLU Arrêté le 26 décembre 2018

AVIS DE L'ÉTAT

Le PLU actuellement opposable a été approuvé le 27 septembre 2005 et a fait l'objet de trois procédures d'évolution (deux modifications et une mise en compatibilité) entre 2015 et 2017.

Sa révision a été prescrite par délibération du conseil municipal du 16 juin 2014.

Le projet de PLU de la commune, arrêté le 26 décembre 2018, doit intégrer les dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et doit contenir l'ensemble des éléments d'un PLU dit Grenelle. Il doit également respecter les termes de la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme laisse la possibilité aux collectivités qui ont prescrit leur révision de PLU avant le 1er janvier 2016 d'opter, ou non, pour une structure thématique de leur règlement en cohérence avec la nomenclature ALUR.

La commune Saint Selve ayant prescrit la révision du PLU en 2014 et l'étude étant suffisamment avancée lors de la sortie du décret précité, a souhaité rester sous les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme (ancienne codification). Le dossier ne doit donc pas faire référence aux nouveaux articles R.151/R.153 du code de l'urbanisme.

1- LES CHOIX D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

A – L'évolution démographique et les besoins en logement :

Le territoire de la communauté de communes de Montesquieu présente une dynamique de construction très positive au sein d'un marché du logement tendu et sélectif. Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise préconise une production de 380 logements par an sur la période 2010-2030 sur la communauté de communes de Montesquieu et en priorité sur les centralités relais locales de La Brède, Cadaujac et Beautiran / Castres sur gironde ou encore Léognan.

La commune de Saint-Selve, quant à elle, n'a pas été identifiée comme centralité relais dans le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et doit ainsi maîtriser l'accueil résidentiel sur sa commune.

Pour autant, la commune de Saint Selve est bien desservie par le réseau routier et autoroutier, elle offre un cadre de vie attractif et un foncier plus accessible. Son PLU, approuvé en 2005, comprenait de vastes zones ouvertes à l'urbanisation. Autant de facteurs qui expliquent une très forte croissance de la population communale qui est passée de 2095 habitants en 2010 à 2775 habitants en 2015, soit un rythme d'accroissement de +5,8%/an.

Consciente que ce taux de croissance n'était pas cohérent avec la préservation du cadre de vie, ni une offre de services de qualité (école, réseaux), la municipalité actuelle a profité de l'approbation du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise pour se mettre en compatibilité avec ce dernier dans le sens d'une maîtrise de l'urbanisation et de la consommation d'espace : par une modification du PLU prescrite en 2014, 45 Ha de zones constructibles ont été déclassées au profit des zones naturelles agricoles et forestières et l'actuelle révision du PLU a été prescrite en parallèle (Rapport de présentation - RP p.6).

Cependant, l'accroissement de la population ne s'est pas ralenti pour autant. Les opérations en cours sur la commune ont permis à la municipalité d'estimer sa population au 1er juin 2018 à 3524 habitants, soit 749 habitants supplémentaires en 3 ans pour un taux d'accroissement annuel

d'environ +6 % depuis 2015 (RP - p.247).

L'objectif démographique à échéance 2028 est d'environ 4337 habitants (813 habitants supplémentaires). Cet objectif démographique induit la production d'environ 318 logements sur la période 2018-2028. Cela correspond à un taux de progression démographique annuel de +2,1%/an.

Si l'actuel projet de PLU entend contenir le taux d'accroissement démographique à une valeur bien moindre que celui dernièrement observé, nous notons que globalement, il sera bien supérieur à celui prévu dans le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise sur la période 2011-2030 à l'échelle de la Communauté de Communes de Montesquieu, notamment pour une commune du bassin de vie périphérique. L'arrivée d'un collège sur le territoire communal va changer le statut de la commune qui basculera, de fait, dans les centralités périphériques principales.

Les logements locatifs sociaux (LLS) :

La commune de Saint-Selve n'est pas soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, renforcé par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, n'appartenant pas à un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants.

Au 1er janvier 2018, la commune de Saint-Selve comptait un Logement Locatif Social (données RPLS 2018).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) indique (page 5) la volonté de produire 50 logements locatifs sociaux afin de diversifier l'offre de logements et de répondre à des enjeux de mixité sociale.

Le règlement des zones 1AU et 1AUb prévoit, pour toute opération, la construction d'un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sur le secteur de Razens (zone 1AU) prévoient la construction d'environ 105 logements dont 30% en LLS soit 30 à 32 logements (un secteur d'habitat individuel groupé en LLS figure sur le plan de l'OAP).

Le règlement des zones UA, UB et UC prévoit également pour les opérations de plus de 10 logements, 30 % minimum de logements locatifs sociaux. En zone UEm, les opérations de plus de 10 logements doivent comporter 100% en LLS. Pour ces zones qui se développeront surtout en division parcellaire ou en remplissage de dents creuses, souvent par le biais de petites opérations, le seuil de 10 logements pour déclencher la servitude de mixité sociale risque de rendre la règle inopérante. La commune est invitée à baisser ce seuil et à se rapprocher d'un opérateur HLM pour tester la faisabilité et la pertinence des servitudes de mixité sociale avant d'approuver le PLU.

Le rapport de présentation n'a pas démontré la capacité du projet de PLU à construire les 50 logements locatifs sociaux prévus. Le besoin en LLS a certes été pris en compte, cependant sur les 1645 logements prévus au terme du futur PLU en 2028, les 50 LLS représenteront seulement 3 % du nombre de résidences principales.

Le projet de PLU aurait pu être plus ambitieux dans ses objectifs de mixité sociale et de production LLS au vu du développement démographique de la commune et du projet de construction du futur collège.

Accueil des gens du voyage :

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé en 2011 prescrit une aire d'accueil de 30 places sur la communauté de communes de Montesquieu, équipement non encore réalisé.

Dans ce schéma, actuellement en révision, il est proposé de modifier la prescription par la réalisation d'une aire d'accueil de 20 places sur la commune de Cadaujac et d'ajouter une prescription en terrains familiaux de 8 places sur la commune de Saint Médard d'Eyrans.

Ce schéma n'est à ce jour ni approuvé ni opposable. Il doit être approuvé au 1er semestre 2019.

Le PLH :

La Communauté de Communes de Montesquieu a délibéré le 6 décembre 2016 afin d'engager un nouveau PLH sur son territoire.

Conformément à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, le PLU devra, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans avec le nouveau PLH à compter de son approbation. Ce délai est ramené à un an si le PLH prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan.

B – La localisation du futur collège :

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13/02/2014 distingue clairement les enveloppes urbaines (zones urbanisées et urbanisables), les zones naturelles et agricoles, et les décline selon des niveaux de protection différents :

- un socle agricole naturel et forestier (ANF) à préserver,
- des espaces ANF majeurs à protéger,
- des espaces de nature urbains à valoriser,
- des terroirs viticoles à préserver et valoriser.

Le degré de protection varie selon ces espaces, jusqu'à interdire la constructibilité au sein des espaces classés comme viticoles.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en précise l'application.

L'atlas de territoire définit les espaces urbanisés (qu'ils soient situés au sein de l'enveloppe urbaine ou qu'il s'agisse de secteurs de constructions isolées), et le socle agricole, naturel et forestier (ANF) en distinguant les espaces à préserver, à protéger et à valoriser et les terroirs viticoles à préserver et à valoriser.

Pour le socle ANF à préserver, les objectifs A1, A3 indiquent que *« les espaces inscrits dans le socle ANF (70 000ha) n'ont pas vocation à être ouvert à l'urbanisation ». « Ils sont préservés de l'extension urbaine »* mais les services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et forestières, les équipements ou installations touristiques, sportifs, culturels et de loisirs (dont hébergement) ainsi que les activités industrialo-portuaires sont cependant autorisés.

C'est sur ces possibilités d'aménagement et d'installations au sein du socle agricole que se fonde le projet de PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone de **3,64 Ha** pour permettre la réalisation d'un collège et de ses équipements sportifs.

Dans l'orientation visant à mettre en place une aire métropolitaine économe et responsable, le DOO affirme que *« les nouveaux modes de développement, générateurs de densité, conduisent à ne plus considérer les espaces agricoles, naturels et forestiers comme autant de réserves foncières en attente d'un aménagement urbain, (...) la priorité se fixe désormais sur la réduction de la consommation foncière. Ainsi, les espaces naturels, agricoles et forestiers doivent être préservés à long terme et leur consommation réduite".*

L'objectif E1 : « *Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines définies* » mentionne clairement la retranscription des limites entre espaces urbains et espaces ANF dans les documents d'urbanisme :*« afin d'éviter une consommation excessive des espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'échelle de l'aire métropolitaine bordelaise,* ***les extensions urbaines doivent être contenues dans les emprises définies par les enveloppes urbaines*** *représentées sur la carte « la métropole responsable » et localisée dans l'atlas des territoires dédié. Cette transcription dans les documents d'urbanisme locaux doit se faire en compatibilité tout en tenant compte de la délimitation des espaces naturels, agricoles ou forestiers protégés ».*

L'objectif E2 : « *Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* » confirme cette orientation : *« les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte et traduire, à l'échelle intercommunale, l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ...* ***L'enveloppe urbaine définie dans le SCOT constitue l'emprise maximale dans laquelle les projets peuvent s'inscrire, dans un rapport de compatibilité, les zones de développement urbain des documents d'urbanisme ».***

Même si le DOO a voulu permettre des dérogations au principe d'inconstructibilité au sein du socle agricole naturel et forestier pour les installations, équipements et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, il faisait référence, par exemple, à des constructions d'infrastructures, telles que les antennes de télécommunication, les châteaux d'eau, les éoliennes, qui ne sont d'ailleurs autorisées que pour autant qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Il n'est pas envisageable que cette expression recouvre des équipements ou des constructions qui ont vocation à être implantés dans des zones urbaines ou à urbaniser et qui sont, a priori, incompatibles avec la protection des zones agricoles. « *De façon générale* », illustre encore le DOO, « *tout projet (...) doit maintenir une perméabilité de l'espace suffisante pour permettre le déplacement des espaces* ». D'évidence, la structure d'un collège et de son gymnase associé, de part leur caractère urbain, ne permettent pas le respect de cette règle. **Dès lors, même si un collège est un service public, il ne devrait pas être permis au sein du socle agricole du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.**

C – modération de la consommation d'espace et densité:

La consommation d'espace nécessaire au projet communal, comprenant 318 logements et des surfaces d'équipements d'intérêt collectif et de commerces est de 24,4 Ha (rétention foncière comprise).
Selon le rapport de présentation, « le remplissage des « dents creuses », ainsi que le potentiel de division parcellaire représentent environ 16 Ha (zones urbaines) ». Dans une proportion vertueuse, « seuls 8,4 Ha sont en extension du périmètre aggloméré » (RP p256).

Ce n'est pas le reflet exact de la réalité du terrain. En effet, dans les 16 Ha de « zones urbaines », ont été englobées, et comptées comme acquises, les zones 2 AU du PLU de 2005, non ouvertes à l'urbanisation. Elles ont été qualifiées de « dents creuses » même si spatialement elles se trouvaient en extension urbaine (cas des 11 Ha de la zone 2AU de Razens).

Dans le cadre de la révision, ces zones auraient du être remises en cause et considérés comme de l'extension urbaine en cas de maintien dans le projet de PLU.

Ainsi, d'après la cartographie du bilan du PLU de 2005 (annexé au rapport de présentation) et des

chiffres du tableau des surfaces du PLU arrêté, les surfaces pouvant réellement être densifiées du périmètre aggloméré (au sens du renouvellement urbain par division parcellaire ou remplissage des dents creuses au sein de la partie actuellement urbanisée - PAU), oscillent seulement entre 8,4 Ha et 7,74 Ha.

Les zones AU du PLU arrêté, qu'elles soient à vocation d'habitat ou d'équipement culminent à 16 Ha. Ce sont ces zones, encore « libres » de toutes constructions qui doivent être qualifiées d'extension urbaine. Elles représentent le double par rapport à l'annonce du PLU.

Si le rapport de présentation avance (p255) que la superficie théorique restituée (aux zones non constructibles) est d'environ 10,1 Ha, le tableau p. 188 nous apprend que, s'il y a bien eu une redistribution et un toilettage des différentes zones du PLU au cours de cette révision, les zones urbaines et à urbaniser restent stables en superficie (autour de 223 Ha) entre les deux documents.

Au-delà de ces considérations de méthodologie de calcul, on doit faire mention de la diminution de 45 Ha de zones constructibles, faite de manière préventive, par la modification approuvée le 21 janvier 2015. Ainsi, examiné globalement, avec un projet démographie supérieur de 500 habitants par rapport au PLU de 2005 (RP p 72), **la commune de Saint Selve n'ouvre pas davantage à l'urbanisation que lors du précédent PLU. Elle a donc bien mis en place une politique de rationalisation de la consommation de son espace.**

La densité moyenne des terrains qui se sont bâtis sur la période 2004 - juillet 2017 est de 9,7 logements/Ha.
La densité moyenne proposée, support du calcul de besoin en surface du présent PLU, est de 14,3 logements/Ha (RP p.255).
Même si la densité de 14 logements/Ha est compatible avec le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, la consommation d'espace pourrait encore être réduite par une densification plus vertueuse que celle retenue par le SCoT, notamment au regard de l'expansion récente.

L'OAP de la plus importante zone 1AU en superficie (9,68 Ha sur les 14 Ha que comptent les zones AU dans leur ensemble) préconise seulement une densité minimale de 12 logements/Ha. Aucune zone 1AU n'impose de densité supérieure à 14 logements/Ha. La commune pronostique donc que les densités en divisions parcellaires seront plus élevées, pour atteindre l'objectif moyen de 14,3 logement/Ha.

Or, dans les zones U, le règlement écrit du PLU met en place une palette d'outils (emprise en sol réglementée, pourcentage de surface en pleine terre, inscription de cercle de pleine terre inconstructible -de 6 à 12 m de diamètre-) dans le but annoncé de pouvoir réglementer une « intensification urbaine choisie », qui constituera un frein certain à la division parcellaire.

Pour autant, un effort sur les densités aurait peut-être permis, au moins en partie, d'intégrer le projet de collège au sein des enveloppes urbaines du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et ainsi de limiter l'atteinte aux atteintes agricoles, naturels et forestiers que le document protège.

2- LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES RESSOURCES

A – L'évaluation environnementale et la protection des espaces naturels identifiés pour leur intérêt écologique:

La démarche d'évaluation environnementale doit identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire et faire une analyse détaillée des incidences sur l'environnement des zones qui sont ouvertes à l'urbanisation.

Par le constat, annoncé (RP p.182), que les relevés terrains n'ont pas été effectués durant les périodes les plus favorables à l'observation des différents enjeux écologiques, l'aveu est fait que l'analyse des incidences potentielles du projet est incomplète. En l'état, cette analyse exhaustive est renvoyée à des études d'impacts postérieures, au temps des projets, ne permettant pas de conclure à la pertinence des choix opérés par la commune en terme de prise en compte des enjeux environnementaux dans le document de planification.

Pour un secteur ouvert à l'urbanisation (site 3 bis, classé en UC), aucun passage terrain n'a été programmé (RP p.212). Pour autant, ce secteur ouvert à l'urbanisation est en Znieff 2, tête de bassin versant et réseau hydrographique du Gât Mort (annexe 5 du RP ; cartes des contraintes à l'urbanisation) et le rapport de présentation (p.210), après avoir évoqué la potentialité d'une zone humide et d'une connexion écologique possible avec la ripisylve du Gât Mort, conclut que les enjeux sont potentiellement forts sur ce site en raison de sa proximité avec le site Natura 2000.

Le choix méthodologique interpelle car le passage terrain a été effectué le 1er mars 2018 et le PLU a été arrêté le 26 décembre 2018. Un passage en période favorable (mai-juin-juillet 2018) aurait permis de finaliser la démarche d'évaluation environnementale et de déterminer le réel impact du projet de PLU sur les espèces et les habitats.

L'explication de la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), soit pour un document d'urbanisme Éviter et Réduire, n'est pas clairement mentionnée. En effet, la mise en œuvre de cette séquence ERC est, tout le long du projet, renvoyée aux opérations d'aménagement ultérieures. Néanmoins, il appartient au porteur de projet du PLU d'évaluer et de démontrer que les emplacements choisis pour son développement sont le moins impactant possible.

Hors cadre du PLU, mais intégré dans l'étude, nous notons que des relevés terrains, ont été effectués par un écologue durant l'été 2018 dans le cadre du projet collège (RP p.202). Ces relevés ont permis de vérifier le niveau faible des enjeux écologiques sur le principal secteur de développement communal qu'est le secteur de Razens (carte RP p.204).

Le PLU prévoit que les secteurs sensibles au regard de l'environnement soient classés en secteur agricole protégé Ap et en secteur naturel protégé Np et Np1, strictement inconstructibles. Néanmoins, le règlement permet au moins dans ces zones, Ap et Np, des aménagements routiers et des affouillement et exhaussements qui peuvent avoir un impact notable sur ces secteurs sensibles, sans que l'évaluation environnementale ne traite de la question.

La partie relative aux incidences Natura 2000 apparaît également incomplète du fait qu'elle ne traite pas des effets des emplacements réservés qui permettent soit des franchissements au-dessus du Gât Mort ou encore un renforcement du système d'assainissement existant.

B – Alimentation en eau potable et SAGE Nappes profondes de la Gironde :

Le SIAEPA de Saint-Selve dépasse les seuils de prélèvement maximal annuel autorisés pour les prélèvements en eau potable. Les forages de ce syndicat prélèvent dans des nappes profondes, l'une déficitaire et l'autre à l'équilibre. Néanmoins, conscient de ce dépassement et pour se conformer au SAGE Nappes profondes, le SIAEPA a entrepris des travaux pour améliorer son réseau et réduire les pertes d'une part, et a entamé une réflexion sur une ressource de substitution afin de réduire ses prélèvements dans les nappes actuelles d'autre part. Parallèlement, le syndicat a effectué une demande visant à augmenter le seuil de prélèvement pour faire face à cette situation transitoire.

Étant donné les démarches engagées avec les services de l'État pour se conformer au SAGE Nappes profondes, les propositions d'accueil de population et des besoins en eau induits par ce

développement ne sont pas remis en cause sous réserve de l'avancement des travaux sur le réseau et de la mise en place d'une ressource de substitution.

C – Les zones humides :

Les zones humides sont un enjeu majeur à considérer dans les documents d'urbanisme.

On notera, selon le rapport de présentation aux pages 192 et 362, que les zones concernées par les OAP, et de fait les zones d'urbanisation future, n'ont fait l'objet d'aucun inventaire des zones humides, comme le demande pourtant le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise dans les objectifs B2 du DOO. En effet, l'orientation *« B2 : Valoriser les fonctionnalités hydrauliques et écologiques du territoire »*, et notamment le sous-objectif *« prendre en compte la présence potentielle de zones humides au sein des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolés »* ne sont pas traités. Cette disposition B2 prévoit qu' *« afin d'éviter ou à défaut de compenser la dégradation et la destruction d'éventuelles zones humides présentes au sein des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées, les documents d'urbanisme locaux doivent étudier la présence de zones humides présentes au sein des zones d'urbanisation future. »* Cette étude n'a pas été menée : les zones humides cartographiées (RP p.116) correspondent à celles du SAGE Vallée de la Garonne et ne peuvent ici être considérées comme suffisantes.

On relève des incohérences dans le rapport de présentation. Pour exemple, page 212 du rapport, sur la justification du choix du secteur Mounot, la zone est identifiée en aléa moyen à très élevé en remontée de nappe mais considérée pourtant sans potentiel humide. De la même manière, page 230 du même rapport, il est mentionné « l'absence de milieux aquatiques ou humides au niveau des zones étudiées » alors qu'aucun inventaire de terrain pour rechercher les zones humides n'a été réalisé. Il paraît donc difficile d'être aussi catégorique.

Les cartographies du SAGE Vallée de la Garonne (RP p.116), ainsi que celles des pages 143 et 147 du rapport de présentation matérialisent la présence de lagunes en partie sud de la commune. Dans le PLU, seule une lagune sur le domaine de Grenade fait l'objet d'un zonage de protection Np. Or, l'orientation B2 du DOO *« valoriser les fonctionnalités hydrauliques et écologiques du territoire »* et notamment le sous-objectif *« préserver les lagunes d'intérêt patrimonial »* en particulier, prescrit que les documents d'urbanisme locaux doivent répertorier spécifiquement les lagunes d'intérêt patrimonial, en les inscrivant en zone naturelle strictement protégée dans laquelle, entre autres, les travaux d'affouillement et de remblaiement du sol sont interdits.

Par conséquent, le PLU devra réexaminer le classement des lagunes patrimoniales recensées en zone Np et adapter le règlement aux exigences du SCoT.

***D* – Assainissement :**

Les éléments concernant la station d'épuration de la commune manquent de clarté. En effet, le rapport de présentation, selon ses parties, plafonne la capacité de la station à 1500 équivalents habitants (EH) puis annonce la mise en service en 2017 d'une nouvelle station d'une capacité de 3000 EH. Mais le dossier passe sous silence la demande faite en DDTM, pour une nouvelle extension à 4500 EH, afin de tenir compte de la révision du PLU. Ces informations méritent d'être précisées pour être cohérentes avec l'affirmation avancée du dimensionnement suffisant de la station.
Par ailleurs, le rapport mentionne un problème d'entrée d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement en période pluvieuse (RP p.99) sans qu'il soit fait état des mesures envisagées afin de garantir l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau.

Le règlement, pour les zones UB, UC, UD, UE, 1AU (article 4.2) n'est pas suffisamment explicite quant à l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif puisque des conditions sont énoncées en cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, laissant ainsi ouvert cette possibilité.

La description de chaque OAP dans le rapport de présentation (p 317 et suivantes) précisent les conditions d'équipement de chaque secteur. Concernant les réseaux, des indications sont données pour l'eau potable, l'électricité, la défense incendie et le raccordement au réseau numérique mais aucune obligation ne concerne le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

S'agissant des zones qui porteront l'essentiel du développement urbain (notamment les zones 1 AU) il n'est pas pertinent que la filière d'assainissement autonome puisse être une alternative envisageable (l'évaluation environnementale n'a d'ailleurs pas envisagé, ni étudié les conséquences de cette possibilité – RP p.205). Rendre obligatoire l'assainissement collectif pour l'ensemble des zones urbaines permettrait d'apporter les garanties sur le maintien de la qualité des masses d'eau et la préservation du site Natura 2000.

E – Gestions des eaux pluviales :

Le rapport de présentation apporte des informations incomplètes sur ce point. En effet, il est mentionné en annexe 6.6 que la collecte des eaux pluviales est essentiellement basée sur un réseau de fossés superficiels avec rejet dans les différents cours d'eau de la commune. Il est ajouté que ces fossés demandent un entretien régulier mais qui n'est pas problématique.

Sur ce point, dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, l'objectif I3 prévoit de *« Gérer le réseau des fossés »*. Ainsi, le PLU devrait comporter une *« cartographie des émissaires à préserver ou à restaurer, et prévoir des dispositions de protections conformément aux dispositions définies dans la partie la trame des paysages de l'eau »*. Or, cette cartographie spécifique est absente. On retrouve des éléments sur les fossés à ciel ouvert et les fossés busés dans la carte des contraintes à l'urbanisation en annexe 5 du rapport de présentation, mais l'utilisation du même symbole pour leur matérialisation que celui du réseau d'eau potable rend la donnée inutilisable.

Le règlement prescrit une infiltration à la parcelle ou à défaut un rejet avec un débit de 3 litres seconde par hectare pour les renvois aux exutoires. Mais ces dispositions réglementaires standards sont prévues pour la majorité des zones, y compris celles identifiées en aléa « remontée de nappes ».

Le schéma de gestion des eaux pluviales, mentionné en cours de réalisation, devra apporter une réponse plus fine à cette problématique et ces prescriptions devront être mises en œuvre par voie de modification du PLU, une fois qu'il sera approuvé.

3- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

A – Les Risques identifiés sur la commune de Saint-Selve:

Selon le Dossier Départemental des risques majeurs (DDRM) élaboré en 2005 la commune de Saint-selve est concernée par les risques :

Feux de forêt

Retrait-gonflement des argiles :

Ce risque a fait l'objet d'un « Porter à Connaissance » spécifique du Préfet le 07/09/2007. Le risque de Retrait-gonflement des argiles affecte le territoire communal pour 44,6 % classé en zone d'aléa moyen et 55,4 % classé en zone d'aléa faible.

Des études, conduites depuis, mettent en évidence que cette commune est également concernée par les risques suivants :

Inondation par remontée de nappes :

La sensibilité de la commune à ce risque a été étudiée et cartographiée par le BRGM (cf site www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives).

Sismique :

La commune a été classée en zone d'aléa très faible (zone 1), zone sur laquelle aucune exigence n'est imposée en matière de dispositions constructives.

Autres sources d'informations disponibles :

La commune de Saint-Selve a également fait l'objet depuis 1982, de 16 arrêtés de catastrophe naturelle, dont six relatifs à des inondations et coulées de boue, un relatif à des inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues, un relatif à des inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues, un relatif à des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse, cinq relatifs à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et deux relatifs à des tempêtes.

B – Analyse de la présentation des risques dans le diagnostic:

Un état des lieux des risques auxquels est soumise la commune est présenté dans le volet risque de l'état initial de l'environnement.

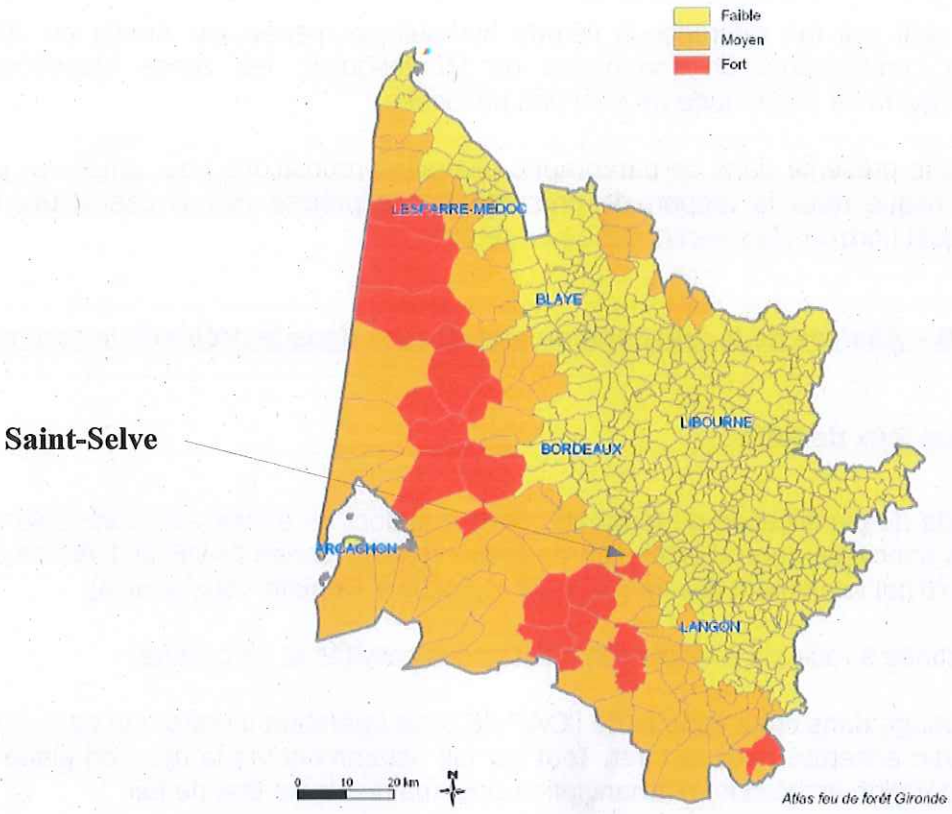
Tous les risques affectant le territoire communal de Saint-Selve sont listés dans le rapport de présentation.

Cette présentation appelle les remarques suivantes :

S'agissant du risque « feux de forêt », le rapport de présentation, en pages 173 et 174, évoque ce risque de manière trop générale, sans le décliner précisément au contexte communal.

Avec un taux de couverture forestière supérieur à 60% la commune de St Selve est classée comme commune forestière et est recensée dans le DDRM de la Gironde comme commune particulièrement vulnérable au risque de feux de forêt.

Au regard de l'atlas départemental du risque « incendie de forêt » établi en avril 2009 (cf extrait ci-après représentant la carte d'aléas), il ressort que la commune de Saint-Selve a été classée en zone d'aléa moyen. Toutefois, ce classement global à l'échelle de la commune peut cacher de fortes disparités sur le territoire.



Dans le cas présent, la couverture forestière sur la commune de Saint Selve est importante et présente beaucoup d'interfaces habitat / forêt, zones particulièrement vulnérables qu'il conviendrait de mettre en évidence.

L'ensemble de ces éléments, invite à une investigation plus fine de la vulnérabilité de cette commune face au feu de forêt.

En conséquence, **le rapport de présentation dans sa partie « analyse de l'état initial de l'environnement » devrait être complété par une analyse plus détaillée de la vulnérabilité du territoire communal face au risque « feux de forêt » que le simple classement de la commune en aléa moyen.**

S'agissant du risque « retrait-gonflement des argiles », au vu de la carte représentée en page 169 du rapport de présentation, il apparaît qu'une grande partie urbanisée de la commune est concernée par un aléa moyen, le reste en aléa faible avec en appui de la carte, des recommandations constructives.

Concernant le risque inondation, le rapport de présentation présente, en pages 170 et 171, les deux sources potentielles d'inondations à savoir, la remontée de nappes phréatiques et le débordement des cours d'eau « le Gât Mort » et « la Rouille du Reys ».

Bien que ces deux risques fassent l'objet chacun d'un paragraphe distinct, leur rédaction apparaît assez confuse. Le phénomène de remontée de nappes, repris dans la partie relative au débordement des cours d'eau, nuit à la compréhension des éléments déclencheurs d'une

inondation. En conséquence, **la présentation et l'impact de ces deux risques sur les constructions existantes et futures mériteraient d'être distinguées afin de mettre en évidence les conséquences sur le territoire communal du risque inondation par débordement de cours d'eau d'un côté et les conséquences des remontées de nappes de l'autre**.

De plus, bien qu'il soit fait référence à l'étude hydraulique menée par Artelia en 2012 sur le territoire de la communauté de communes de Montesquieu, les zones identifiées comme inondables au travers de cette étude ne sont pas précisées.

Il est en revanche présenté dans ce paragraphe diverses propositions pour améliorer la prise en compte de ce risque mais le rapport de présentation ne précise pas si ces solutions ont été retenues, ni à quel horizon elles seront mises en œuvre.

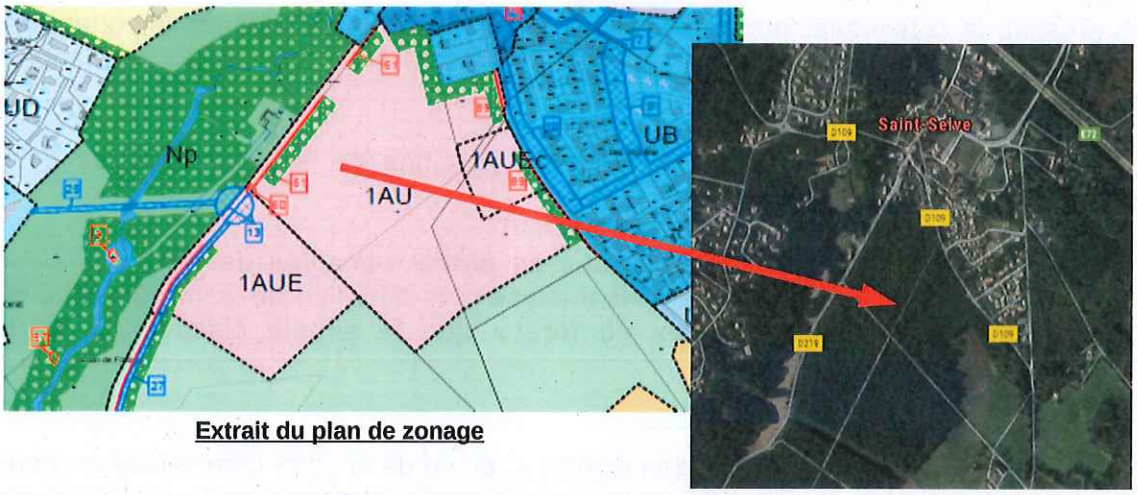
B – Analyse de la présentation des risques dans le projet de la commune:

Le risque feux de forêt :

Au vu de la carte de planification du territoire communal dont un extrait est représenté ci-après, il apparaît que la principale zone d'extension de l'urbanisation zones 1AUE et 1 AU se situe dans une zone aujourd'hui totalement boisée (chênaie + pinède + Robinier faux-acacia).

Celle-ci est destinée à recevoir à la fois de l'habitat, des activités et un collège.

L'analyse du zonage dans cette zone et de l'OAP de cette opération montre que celle-ci restera en très grande partie enserrée dans la forêt. Tout est fait notamment via la mise en place d'un EBC qui ceinture l'opération en bordure d'urbanisation pour maintenir cet état de fait.



Extrait du plan de zonage

De plus, la forme urbaine choisie (zone coincée entre un EBC et la forêt) conduit à augmenter significativement le linéaire d'interfaces habitat/forêt. Là où il représente aujourd'hui environ 600m, le projet d'urbanisation sur ce secteur conduira à doubler ce linéaire qui atteindra environ 1200m, ce qui est de nature à accroître fortement la vulnérabilité de la commune au risque feux de forêt.

Enfin, la partie la plus enclavée dans la forêt est destinée à recevoir des équipements collectifs (collège, gymnase…), exposant ainsi un public nombreux à ce risque.

OAP « Razens »

Bien qu'il soit indiqué dans l'OAP et le rapport de présentation du PLU que « Le risque feux de forêt est pris en compte par le maintien d'interfaces soignées avec l'espace boisé existant », rien ne précise les véritables attendus de cette préconisation.

Aucune piste périmétrale n'est proposée. Au contraire le maintien dans l'opération d'une ambiance boisée est affirmée, ce qui est de nature à accroître le risque. La mise en œuvre d'une zone tampon maintenue en état débroussaillé (conformément aux Obligations Légales de Débroussaillement) permettrait d'isoler les constructions futures de la forêt.

Les autres secteurs ouverts à l'urbanisation (Foncroise, Matalin, Près de la place) n'appellent pas d'observation particulière quant à leur forme urbaine. Néanmoins, comme pour l'OAP Razens, leur schéma d'aménagement et notamment la légende y étant attachée, ne devra pas se limiter à évoquer la prise en compte du risque « feux de forêt » mais devra détailler les préconisations à mettre en œuvre afin que ces secteurs soient prémunis d'une éventuelle propagation du feu comme, par exemple, l'obligation de prévoir une zone tampon, non plantée, entre les futures constructions et l'espace boisé, une piste périmétrale.

Enfin, les autres secteurs classés 1AU (Lemoine et Mounot) consistent à combler des « dents creuses » à l'intérieur d'enveloppes bâties constituées. Leurs OAP devront cependant préciser le traitement attendu en lisière.

Pour rappel, les Obligations Légales de Débroussaillement devront être intégrées aux annexes du PLU.

La prise en compte de ce risque pour l'ensemble des zones de développement doit être améliorée.

Le risque inondation :

Débordements de cours d'eau :

Un risque par le débordement du ruisseau « le Gât Mort » et de la « La Rouille du Reys » ainsi que de certains rouilles, fossés, affluents, biefs, a été identifié dans les études conduites par la Communauté de Communes, et visé dans le rapport de présentation.

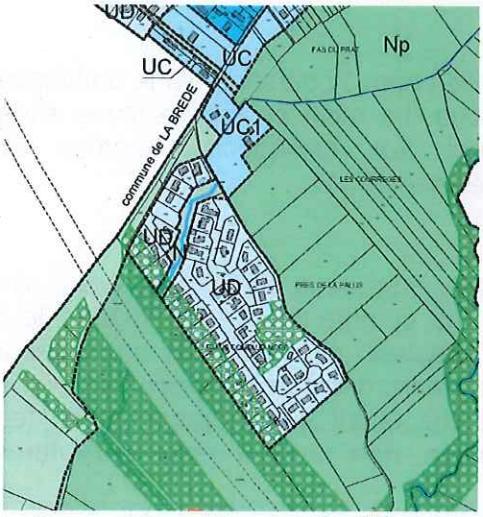
Sans report des zones concernées par ces débordements potentiels dans le rapport de présentation et le plan de zonage du PLU, il est difficile de juger du caractère suffisant ou non de la réponse apportées par le PLU.

A la lecture du document, les mesures de protections sont les suivantes :

- le classement des terrains situés de part et d'autre du « le Gât Mort » en grande majorité en zone naturelle protégée inconstructible (zone Np).
- le respect d'un recul minimal de 30 mètres par rapport aux berges du Gât Mort et de 10m par rapport aux rouilles, fossés, affluents, biefs (cf règlements de toutes les zones à l'exception de la zone 1AUE, mais cette zone est suitée en retrait/Gât Mort).

S'agissant des reculs, les articles du règlement renvoient vers une carte du rapport de présentation sans préciser laquelle (« ***Cf. carte jointe au rapport de présentation*** »). **Il est indispensable de préciser de quelle carte il s'agit car le règlement lui donne une valeur réglementaire. Si tel est le cas, il serait mieux de l'annexer au règlement.**

Lotissement « les chanterelles » :



Lotissement impacté par la « Rouille du rey »

Ce lotissement fait partie des lotissements identifiés comme particulièrement vulnérables dans l'étude Artelia et le rapport de présentation (p.171).

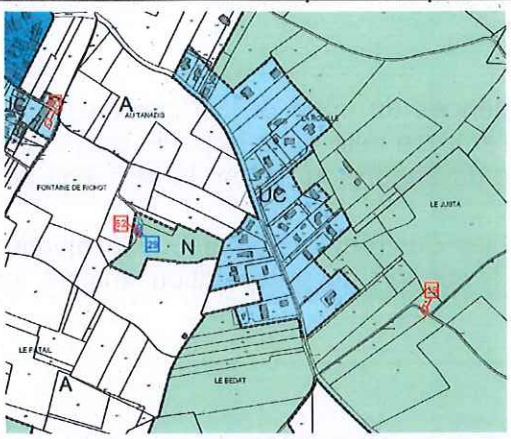
Dans ce secteur particulièrement vulnérable et sensible, toute construction d'annexe, extension, nouvelle construction, clôture pleine est de nature à mettre en danger les biens et les personnes, voire à générer des effets sur les tiers. Or, rien n'est intégré ni dans le zonage, ni dans le règlement pour tenir compte de ce risque.

Afin de protéger le lotissement des crues du Gât Mort, il est proposé d'endiguer les limites sud-est et nord-est du lotissement et de déplacer le fossé existant côté lotissement de l'autre côté du chemin rural. La digue sud-est sera connectée à la digue existante côté A62 (rapport de présentation p.172).

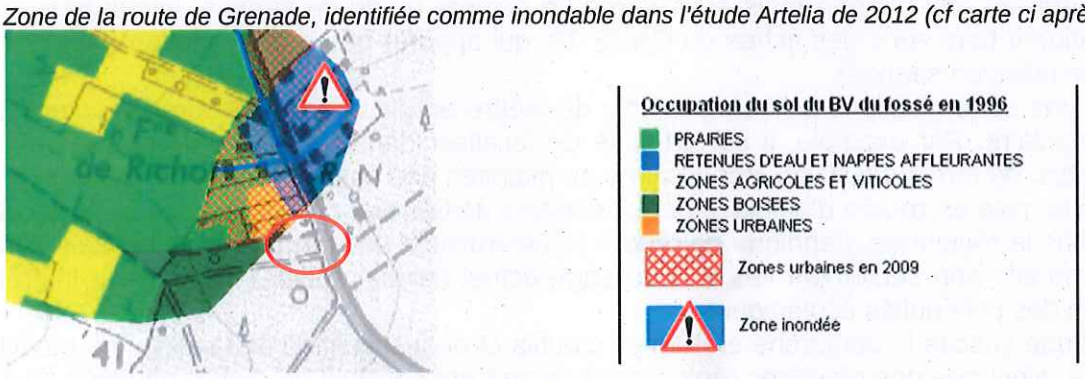
La faisabilité d'un tel projet mériterait d'être développé. Il n'existe pas aujourd'hui de digue au sens de la réglementation des digues sur Saint Selve. Si ce projet devait être mis en œuvre, ceci ne pourrait l'être que par la Communauté de Communes de Montesquieu (EPCI compétent au titre de la GEMAPI) et cette digue devrait être suffisamment éloignée des constructions pour ne pas générer de sur-aléa à leur niveau.

En attendant la réalisation de cet ouvrage d'art à moyen, long terme, il est nécessaire de geler totalement la constructibilité de ce secteur (interdiction des extensions, annexes dans un sous secteur de la zone UD).

Autre secteur concerné par le risque inondation :



Zone de la route de Grenade, identifiée comme inondable dans l'étude Artelia de 2012 (cf carte ci après)



Ce secteur est identifié comme inondé dans l'étude menée par la Communauté de Communes avec le concours du bureau d'étude Artelia en 2012. Cette étude prévoyait des aménagements pour réduire la vulnérabilité de cette zone. Or, il n'est pas précisé si ces aménagements ont été mis en œuvre et si ce secteur est toujours inondable. Si les aménagements n'ont pas été réalisés, il conviendrait de ne pas ouvrir à l'urbanisation les parcelles non-construites, d'interdire toute nouvelle construction et de réglementer la réalisation d'annexes, extensions, clôtures afin de ne pas accroître la vulnérabilité des habitants et de ne pas générer des effets hors de cette zone.

Il est à noter que suite à cette étude menée en 2012, une modification du PLU avait eu lieu afin d'intégrer les préconisations de cette étude en vue de la réduction de l'extension de l'urbanisation en zones de risque. **Cette modification du zonage n'est toutefois pas suffisante dans ce secteur.**

4 - OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DU DOSSIER

A – LE RAPPORT DE PRESENTATION

La structure du rapport de présentation répond aux exigences du code de l'urbanisme. Il est largement illustré par de nombreuses cartes, témoins de l'analyse faite dans la partie diagnostic. L'analyse de l'état initial de l'environnement, dont l'analyse paysagère ou encore la définition des trames bleue et verte sont particulièrement détaillées.
Globalement, la partie justificative est, elle aussi, claire et bien illustrée. La démarche d'évaluation environnementale a bien été comprise et intégrée dans le rapport de présentation, malgré les réserves déjà relevées plus haut.

Annexe 1 : Étude relative à la division parcellaire :

Cette démarche, intéressante en termes d'animation, est assez mal restituée dans le rapport de présentation. Elle est reléguée en annexe et non assimilée dans le rapport, avec une partie sur la restitution des ateliers non rédigée mais sous forme de compte rendu de séance, accompagnée d'une présentation « hors sol » des fiches du CAUE 78, qui apporte peu à la restitution (même si elles ont pu être utiles en séance).
Il est présenté une série d'actions qu'il est possible de mettre en place pour encadrer le potentiel de division parcellaire. Par exemple, il est proposé de localiser dans les zones urbanisées des espaces non bâtis, de terrains cultivés, nécessaires au maintien des continuités écologiques. Il est même proposé la mise en œuvre d'emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques, et la possibilité dans le règlement graphique de rendre inconstructible des terrains équipés mais non bâtis pour des motifs non seulement liés à leur usage actuel (terrain cultivé) mais à leur intérêt pour le maintien des continuités écologiques.
Malgré l'intérêt que suscite la démarche en termes d'outils et de justification de la règle, ce travail fin, à la parcelle, ainsi que des réponses réglementaires qu'il est possible de mettre en place pour orienter les possibilités de divisions parcellaires n'a pas été mené à terme. Le règlement du PLU arrêté se contente de limiter le phénomène par des règles de prospects habituels, d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre, uniquement justifiés dans le rapport de présentation par la volonté de pouvoir réglementer une « intensification urbaine choisie », ce qui ne reflète pas le travail amont, effectué en groupe de travail.
Les diaporamas présentés en séance, et ici intégralement reproduits (une annexe dans l'annexe), sont inutiles.

Annexe 6 : Cartes des surfaces disponibles :

Cette pièce est censée être la carte des surfaces disponibles. Dans l'exemplaire papier transmis, il s'agit en fait du plan de zonage réglementaire. Les pièces du PLU n'ayant pas toute la même portée réglementaire, le plan de zonage n'a pas à se retrouver en intégralité dans une annexe du rapport de présentation.

C – LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP font la distinction entre habitat individuel et résidentiel. Ces notions devraient être définies de manière plus explicites. (il faut arriver au dernier secteur pour connaître les prescriptions liées au secteur résidentiel).

Les numéros de patrimoine inscrit dans le tableau pour chaque OAP ne correspondent pas aux

numéros inscrits sur le plan de zonage.

L'OAP foncroise :

D'après les représentations graphiques de cette OAP, l'accès routier à cette zone traverse une zone naturelle avant d'arriver au chemin de la lisière. Il est nécessaire de reprendre le plan de zonage pour que l'ensemble de cet accès soit classé en zone 1 AU.

L' OAP Razin :

La trame hachurée censée représenter les secteurs résidentiels (moins dense) que les secteurs d'habitat plus dense (habitat groupé, jumelé ou collectif) devrait figurer dans la légende et faire l'objet d'un paragraphe écrit pour en expliciter l'attendu.

La voie principale structurante qui relie l'opération d'aménagement à la RD 109 pose question car elle n'est pas justifiée dans le rapport de présentation (utilité, impossibilité technique de faire autrement, alternatives étudiées). L'évaluation environnementale qui traite de ce secteur (RP p.200 à 207) ne justifie pas le choix de ce barreau automobile, ni n'en étudie ses conséquences environnementales alors que, pour déboucher sur la RD 109, ce barreau traverse une zone humide, identifiée dans les cartes p.116, p.124 et p.306. Le PLU a d'ailleurs décidé de classer ce secteur présumé humide en zone Ap (zone Agricole Protégée) en vue de sa préservation. Cela manque de cohérence.

De plus, cet axe routier constitue, de fait, une amorce d'urbanisation qui à terme, remettra en cause le reliquat de la zone naturelle coincée entre cette infrastructure et la RD 109 plus au nord (environ 6-7ha).

Le SCOT de l'agglomération bordelaise contient de nombreuses orientations et prescriptions relatives au traitement des lisières. Or le traitement des lisières est abordé uniquement dans les OAP de manière succincte, sans garantie de répondre aux dispositions du SCOT. Ce point devrait être développé.

C – LE PLAN DE ZONAGE - LE REGLEMENT

Le plan de zonage :

La station d'épuration, les forages d'eau potable sont classés en zone urbaine (UE) alors qu'ils sont situés au milieu des zones naturelles ou agricoles. Le caractère urbain de ces micros zones n'étant pas avéré, il serait plus judicieux de classer ces équipements en zone Na (comme l'a été le centre de traitement et d'élimination des déchets identifiée) et d'y permettre les constructions et installations d'intérêt collectif.

Le règlement :

Selon les possibilités offertes par l'article 12 VI du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, la commune de Saint Selve a souhaité rester sous les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14. Le dossier ne doit donc pas faire référence aux nouveaux articles R.151/R.153 du code de l'urbanisme.

Zone UC/UD article 13 :
La distinction entre ces deux zones se fonde sur les différences de densité (la zone UC étant qualifié de « *moyennement dense* » et les zones UD « *moyennement dense à peu dense* » - règlement p.5) Il semble alors qu'il y ait inversion sur le diamètre des cercles destinés à des espaces de pleine terre.
Ce diamètre est de 12 m en UC et de 9 m en UD, soit le rapport inverse du PLU actuellement opposable.

Par ailleurs, l'inscription de ces cercles de pleine terre et surtout leur dimension n'est pas justifiée dans le rapport de présentation, hormis la volonté de pouvoir réglementer une « *intensification urbaine choisie* ». Ces règles faites pour contrer les divisions parcellaires peuvent apparaître non cohérentes avec les objectifs d'économie d'espace défendues par les récentes lois relatives à l'aménagement du territoire (Grenelle, Alur).

Zone 1AU Article 2.2 :
Cet article conditionne les opérations d'ensemble à la capacité suffisante des réseaux existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone pour desservir les constructions à implanter dans ladite unité.
Selon l'article R123-6 du code de l'urbanisme, le positionnement et le choix des zones AU est déterminé en fonction de la capacité des réseaux à la périphérie immédiate de la zone. Lorsque les réseaux sont suffisamment dimensionnés, les constructions y sont autorisées (zone 1AU) et lorsqu'ils n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, ces zones sont classées en 2AU.
Comme le PLU a classé toutes les zones de développement en zone 1 AU, immédiatement ouverte à l'urbanisation, le règlement ne peut plus mettre en avant l'argument des réseaux comme condition suspensive à une autorisation d'urbanisme.

Cet arbitrage de classement entre 1AU-2AU ou la suppression de la règle devra être effective au moment de l'approbation du PLU.

Continuités écologiques :
On note que le règlement du PLU prévoit, pour les clôtures (article 11 de toutes les zones), la possibilité de murs bahuts imperméables à l'eau et à la petite faune. Il est souhaitable que les dispositifs permettant la circulation de la petite faune (moellons, treillage métallique avec maille adaptées et haies) soient préférentiellement prescrits.
Le règlement prévoit également, pour les plantations article 13 des zones, des espèces locales et variées recommandées page 341 du rapport de présentation. Néanmoins, sur ce point, il conviendrait d'ajouter la liste des espèces strictement interdites à la plantation, mentionnées dans l'arrêté du 14/02/2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain et la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine établie par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA).

Trame noire :
On note positivement une tentative de prise en compte de la trame noire, soit la fragmentation par la lumière artificielle nocturne, dans l'évaluation des incidences Natura 2000 en page 231 et 232 du rapport de présentation. Malheureusement, aucune mesure concrète ne s'inscrit au règlement du PLU pour prendre en considération les recommandations émises dans le rapport.
Pour autant, l'article 4 concernant la desserte par les réseaux, notamment pour les zones 1 AU, pourrait formuler des prescriptions sur un éclairage raisonné de ces espaces prévoyant, par exemple, l'utilisation d'une technologie à basse consommation d'énergie de type LED, le pilotage de l'extinction nocturne de l'éclairage pour limiter la pollution lumineuse et les consommations ou encore le dimensionnement permettant de limiter l'impact sur la biodiversité (hauteur et espacement des mâts, espaces verts préservés, etc).

C - LES ANNEXES

Le dossier sera à reprendre sur le point suivant :

L'annexe 6.1 est la carte du droit de préemption urbain.
Conformément au L 211-1 du code de l'urbanisme, une fois le PLU approuvé, il conviendra que la commune délibère sur ce droit de préemption pour le rendre effectif.

D – LA NUMERISATION DU PLU AU STANDARD CNIG

L'ordonnance du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a introduit l'obligation de transmission dématérialisée à l'État au standard CNIG et de publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) (ou sur internet, à défaut) à compter du 1er janvier 2016. Cette publication vaudra publication dans un recueil administratif au sens de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales, à compter du 1er janvier 2020 et sera donc obligatoire.

Les dispositions des articles R143-16, R153-22 et R 163-6 du code de l'urbanisme concernant la publication des documents d'urbanisme sur le GPU ne prennent effet qu'à compter du 1er janvier 2020, mais les dispositions de la directive européenne dite « Inspire » transposée par l'ordonnance n°2010-1232 du 21 octobre 2010 s'appliquent pleinement aux documents d'urbanisme. Vous devez donc non seulement publier l'ensemble des données numérisées (y compris les fichiers SIG et métadonnées) concernant votre document d'urbanisme, mais aussi en permettre le téléchargement et l'échange entre les opérateurs publics.

L'ensemble de ces dispositions peut être respecté en publiant le PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme. L'utilisation de ce dernier permet aux collectivités d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés.

C'est à la commune qu'il revient de publier le document d'urbanisme. Suite à l'approbation du document d'urbanisme de votre commune, la version numérisée de ce dernier devra être transmise à l'État dans le cadre de l'article L133-2 du code de l'urbanisme. Les articles L133-4 et R133-2 imposent que cette numérisation soit faite conformément aux dispositions du standard élaboré par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG : http://cnig.gouv.fr).

4 - Annexes

– Avis DREAL – Service environnement industriel (30 janvier 2019)
– Avis RTE (7 février 2019)
– Avis SNCF Réseau (8 février 2019)
– Avis de l'ARS (18 février 2019)
– Avis du service régional de l'archéologie (21 février 2019)

Annexes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle-Aquitaine

Service Environnement
Industriel
Site Bordeaux
Bureau Administratif

Bordeaux, le 30 janvier 2019

La Directrice régionale

à

Monsieur le Directeur départemental des
Territoires et de la Mer de la Gironde
Service Urbanisme Aménagement Transports

Nos réf. : Avis n° 2019-135
Vos réf. : Christian Ponnou Delaffon – lettre du 17/01/2019
Affaire suivie par : Nadine Mutel
Tél. : 05 56 93 36 79
Courriel :ba.sei.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr
Objet : Avis sur projet dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Selve arrêté par délibération du 26 décembre 2018.

En réponse à votre courrier cité en référence, l'avis du SEI sur un projet arrêté de document d'urbanisme est donné après considération des problématiques environnementales prescrites lors de la contribution au Porter à connaissance (PAC) pour les enjeux suivis en premier niveau par mon service : mines H (hydrocarbures), mines M (minerais et autres substances), mines U (uranifères, stériles miniers U), géothermie, infrastructures, canalisations transportant des matières dangereuses et canalisations exploitées au titre du code minier.

A ce stade, l'examen des documents montre que l'ensemble des éléments relatifs aux enjeux cités ci-dessus fournis lors de la consultation du PAC établi en décembre 2015 sont bien intégrés dans le projet arrêté d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Selve (rapport de présentation et annexe SUP).

La commune est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Seuls deux nouveaux éléments sont à prendre en compte : l'appellation de cette canalisation a changé et l'arrêté préfectoral du 6/01/2017 institue désormais les SUP prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de TMD accompagné de la carte associée, du PAC CANA et de la plaquette d'information.

Les informations sont disponibles sur ce site :
http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/maitrise-de-l-urbanisation-et-canalisations-de-r4120.html

COURRIER SAINT SELVE ODT

Pour rappel, le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité (RTE) est dans l'obligation de fournir les caractéristiques des servitudes relatives aux ouvrages des réseaux électriques publics ou des lignes directes pour tout ouvrage existant et en projet. Les données relatives aux ouvrages sont accessibles sur le site internet de RTE avec possibilité de télécharger les données utilisables par les logiciels de SIG.

Par ailleurs, les Unités Départementales de la DREAL disposent de l'ensemble des informations susceptibles d'être apportées en matière de risques technologiques liés tout particulièrement aux installations classées et aux sites caractérisés par une pollution des sols suspectée ou établie.

Pour la Directrice régionale et par délégation

L'Adjoint du Chef du Service
Environnement Industriel

Hervé PAWLACZYK

VOS REF.
NOS REF.
REF. DOSSIER TER-ART-2019-33474-CAS-133244-M6S3J0
INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY
TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00
MAIL mikael.le-lay@rte-france.com
FAX
OBJET PLU Arrêt du projet Commune de Saint-Selve

Mairie de SAINT-SELVE

1 place Saint-Antoine

33650 SAINT-SELVE

A l'attention de Mme Nathalie BURTIN-DAUZAN

Toulouse, le 07/02/2019

Madame le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du PLU de la commune de **Saint-Selve** transmis pour avis le 25/01/2019 par les services de la Préfecture de la Gironde.

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

LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MARTILLAC-PODENSAC-EYRANS

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

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

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

La ligne électrique haute tension précitée traverse les zones **UC, UD, 1AUb, A** et **N** sur le territoire couvert par le projet de document d'urbanisme.

Centre Développement Ingénierie Toulouse
82, chemin des courses BP 13731
31037 TOULOUSE CEDEX 1
TEL : 05.62.14.91.00

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Le plan de servitude présent en annexe 7.6 relatif aux SUP est celui que nous avons fourni à titre informatif dans le cadre du Porter à connaissance de l'Etat. Sa précision peut être jugée insuffisante dans les cas où une analyse à une échelle cadastrale peut être nécessaire.

Pour y remédier, nous vous recommandons de vous appuyer sur les tracés de nos ouvrages disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».

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

1.2. Liste des servitudes

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

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

A cet effet, et à la lecture de votre projet d'annexe dédiée aux SUP et concernant la servitude codifiée I4, nous vous demandons de modifier :

- La désignation du service localement responsable (RTE-Centre DI Toulouse...) par les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux mentionnées ci-dessus.
- Le nom officiel de la servitude par les noms des ouvrages mentionnés en début de la présente.

Nous vous rappelons que la mention du nom et des coordonnées du service responsable de la servitude I4 est importante dans le sens où cela vous permettra de contacter le Groupe Maintenance réseau dans le cadre de l'instruction du droit des sols.

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

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

Ces deux notes peuvent être annexée à votre PLU. La note d'information relative à la servitude I4, en tant que recueil de la Servitude I4, permet de mettre à jour celle désormais obsolète présente aux pages 54 à 56 de votre projet d'annexe.

2/ Le document graphique du PLU

2.1. Espace boisé classé

RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que la servitude I4 que constituent nos ouvrages n'est pas compatible avec un espace boisé classé (EBC). Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal et constituerait une **erreur matérielle**.

La liaison aérienne est située en partie dans des espaces boisés classés, nous vous demandons donc de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situe cette ligne.

La largeur à déclasser est de **10 mètres de part et d'autre de l'axe de cette ligne aérienne à 63 kV.**

La parcelle concernée se situe **Section B – parcelle n°245**

2.2. Emplacement réservé

Les emplacements réservés n°26 et 27 sont situés à proximité ou sous la liaison aérienne.

Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

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

3/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer au sein des dispositions générales que :

- *« les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. ».*

- *« les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. ».*

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

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

Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE

Stéphane CALLEWAERT

PJ : Note d'information relative à la servitude I4, Livret « Consulter RTE »

Copie : Service de la DDTM 33

Rte
Réseau de transport d'électricité

NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX

LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

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

REFERENCES :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

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

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

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

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

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

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

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

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

2°/ Droits des propriétaires

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

REMARQUE IMPORTANTE

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

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).
En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.
Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).
L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).
L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

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

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.

Le réseau de transport d'électricité

Prévenir pour mieux construire

INFORMEZ RTE

des projets de construction à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension

PRÉVENEZ RTE
pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

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

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

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

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

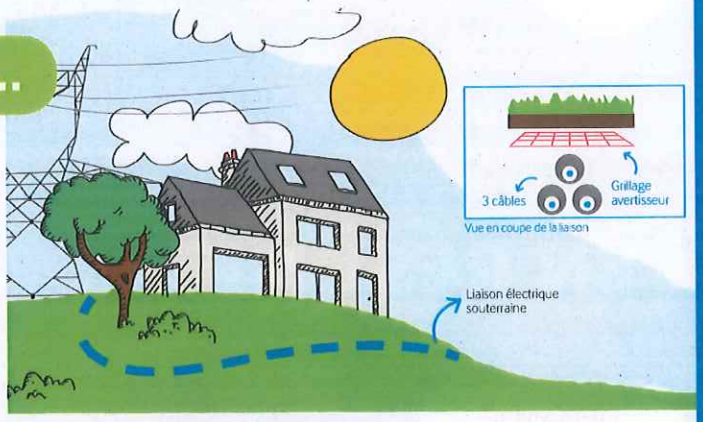
+ de 105 000 km

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE
pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...



LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
  ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.

SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.

▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.

▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**

Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE

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

SI OUI ALORS...

CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

Pour les dossiers PAC ou arrêt de projet des documents d'urbanisme :
RTE - Centre de Développement Ingénierie Toulouse - 82 chemin des courses BP 13731 - 31037 Toulouse Cedex 1 - **Bal : rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com**

Pour les dossiers d'instructions "Application du Droit des Sols" :
RTE - Groupe Maintenance Réseaux Gascogne - 12, rue Aristide Bergès - 33270 Floirac -
Bal : rte-cm-tou-gmr-gasc-relations-tiers@rte-france.com

www.rte-france.com

rte.france @rte_france

RÉSEAU

08 février 2019

Direction de la Stratégie du Réseau
Mission GPSO

Elaboration du PLU de Saint-Selve
~
Avis de la Mission GPSO

Rappel concernant le GPSO

L'enquête publique relative au projet des lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax s'est déroulée du 14 octobre au 8 décembre 2014. Elle a porté à la fois sur l'utilité publique du projet et conjointement sur la mise en compatibilité des différents documents d'urbanisme en vigueur, dont le PLU de Saint-Selve.

Le décret n°2016-738 du 2 juin 2016 a déclaré d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation de ce projet et emporté mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) concernés.

Par courrier du 1er juillet 2016 et en application de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, le préfet a notifié ce décret, ses annexes, ainsi que les dossiers de MECDU à M. le Maire de Saint-Selve pour prise en considération.

Analyse du projet arrêté

Globalement, le projet arrêté du PLU d'Ayguemorte-les-Graves prend insuffisamment en compte les dispositions introduites par la procédure de mise en compatibilité décrite ci-dessus.

Par ailleurs, nonobstant la volonté de la municipalité d'exprimer son opposition au projet ferroviaire, le PLU devrait indiquer clairement (par exemple au niveau du rapport de présentation), que les travaux nécessaires à la réalisation du projet des lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax ont été déclarés d'utilité publique par décret n°2016-738 du 2 juin 2016.

✓ Au niveau du rapport de présentation et du PADD

Le projet ferroviaire apparait au niveau du PADD, avec la mention suivante (page 6) :

A8 – Planifier l'urbanisation pour limiter les risques : .....Prendre en compte le potentiel passage de la LGV sur le territoire contre l'avis des élus locaux (obligation de respecter la décision de l'Etat)

Cette mention est ensuite reprise sur la carte illustrant l'orientation politique n°1 ainsi que dans les pages du rapport de présentation relatives au PADD (notamment pages 254 et 255).

✓ Au niveau du règlement graphique

Le tableau récapitulatif des emplacements réservés doit faire figurer « SNCF Réseau », qui s'est substitué à RFF, en tant que bénéficiaire.

✓ Au niveau du règlement écrit

Le projet de lignes nouvelles concerne la limite Est du territoire communal ; il est exclusivement localisé en zone N du projet de PLU.

Il n'y a pas eu une reprise in extenso des dispositions rédactionnelles introduites par la MECDU. La rédaction retenue, plus générale, autorise néanmoins (par exemple art. N2 page 107) « les constructions et installations d'infrastructure et de superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs » ainsi que « les affouillements et exhaussements de sol » induits.

En revanche, au niveau d'autres articles, les dispositions introduites par la MECDU n'ont pas été prises en compte :

- Art. N 11 – Aspect extérieur

  Il doit être indiqué que les diverses dispositions (notamment clôtures) ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.

- Art. N 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

  Il doit être indiqué que la disposition 13-3 (dépôts de matériel) ne s'applique pas constructions, installations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.

✓ Au niveau des annexes

En l'absence de voies ferrées sur le territoire communal, il n'y a pas lieu de faire mention et d'annexer la servitude T1 relative à la police des chemins de fer.

En revanche, il convient de conserver la mention et de cartographier le périmètre de l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2010 relatif à la prise en considération des études d'élaboration des lignes nouvelles ferroviaires du GPSO

A ce stade, le projet de ligne nouvelle n'a pas fait l'objet d'un classement sonore ainsi que cela est mentionné et cartographié à tort au niveau de l'annexe 6.2. Le classement sonore de l'infrastructure sera réalisé ultérieurement en fonction du résultat des études détaillées et la définition des secteurs affectés par le bruit fera alors l'objet d'un arrêté préfectoral.

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Délégation départementale de la Gironde

Pôle santé publique et santé environnementale
Service santé environnementale
Dossier suivi par : Annie LAREIGNE / Isabelle NENERT
Téléphone : 05 57 01 45 51 / 45 59
Courriel : annie.lareigne@ars.sante.fr /isabelle.nenert@ars.sante.fr

Monsieur le Directeur Départementale des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme Aménagement Transports
Unité Planification
Cité Administrative – BP 90
Rue Jules Ferry
33090 - BORDEAUX Cedex

Bordeaux, le 18 février 2019

A l'attention de Christian PONNOU DELAFFON

2019_02_STSELVE _ plu_ddtm.doc

OBJET : Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Selve
REF : Votre courriel du 22 janvier 2019

Par courriel du 8 fèvrier 2018, vous sollicitez mon avis au titre de l'autorité environnementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune deSaint-Selve.
Pour mémoire, mes services ont émis un porter à connaissances en janvier 2015, apportant des informations principalement dans les domaines de l'alimentation en eau potable, l'assainissement, le bruit, les sites et sols pollués.
Ce dossier appelle de ma part les remarques suivantes concernant les aspects sanitaires qui n'ont pas été totalement appréhendés :

Alimentation en eau potable

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

✓ **Eau destinée à la consommation humaine-service AEP**

Le Syndicat Intercommunal des Eaux (SIE) de Saint Selve assure l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine des communes SAINT MICHEL DE RIEUFRET, SAINT MORILLON, SAINT SELVE.

*Il est indiqué dans le **rapport de présentation page 96** que le Syndicat assure aussi la gestion de l'eau potable des communes de Cabanac-et-Villagrains, Castres-Gironde et Saucats. Cette information est inexacte. Des interconnexions de secours existent avec les 2 premiers communes, une éventuelle avec Saucats n'est pas connue de notre service.*

L'eau distribuée provient suivant les pompages soit d'un forage « Raton-Durand » captant la nappe du Crétacé (414 m), soit d'un forage « LAGRANGE » captant la nappe de l'Oligocène (60 m), soit d'un mélange des deux. Les volumes annuels d'exploitation des 2 forages déclarés à l'ARS en 2017 a été au total de 355 510m^3. Elle subit un traitement de désinfection par eau de javel sur la station Lagrange et un traitement d'aération et de désinfection par bioxyde de chlore sur la station Durand. Ces ressources ont fait l'objet de la procédure instaurant les périmètres de protection.
L'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité bactériologique et physico-chimique des eaux destinées à la consommation humaine.
La société Suez Eau France exploitait jusqu'au 31/12/2018 le réseau de distribution. L'exploitation actuelle est réalisée par la société AGUR.

Il est indiqué dans le **rapport de présentation** que du point de vue quantitatif, une problématique de surexploitation de la ressource se pose sur le territoire du fait des prélèvements importants dans les nappes souterraines (nappe Eocène déficitaire et nappe Oligocène à l'équilibre mais dénoyage)

Il est donc conclu dans le **rapport de présentation** concernant les besoins en eau destinée à la consommation humaine actuels et futurs que « peu de marges de manœuvre sont disponibles pour accompagner l'augmentation démographique probable de la commune et anticiper les effets probables du changement climatique. La

poursuite des efforts d'économies d'eau et d'optimisation des usages (amélioration des performances des réseaux...) semble donc indispensable, de même qu'une réflexion sur des ressources de substitution ».
Il est essentiel pour les collectivités (mairie et syndicat d'eau) de tenir compte de cette problématique.

✓ **Périmètre de protection des captages d'eaux destinées à la consommation humaine**

Le territoire de la commune de SAINT SELVE est impacté et sera impacté par les prescriptions établies pour la protection des captages d'eaux destinées à la consommation humaine implantés sur la commune et sur les communes voisines dans le cadre de la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection.
Le syndicat ne possède que 2 captages (cf plus haut). Les deux ressources du syndicat ont fait l'objet de la procédure instaurant les périmètres de protection.

Le territoire de la commune de Saint SELVE est impacté par :

- par le tracé du périmètre de protection éloignée défini par l'hydrogéologue agréé pour le captage d'eau destinée à la consommation humaine « Grangeneuve 2 » situé sur la commune de PORTETS appartenant à BORDEAUX METROPOLE. La procédure administrative d'instauration des périmètres de protection est toujours en cours.
  Il est précisé qu'une jurisprudence de la cour administrative d'appel de Lyon datant 25 octobre 2011 indique qu'en l'absence de déclaration d'utilité publique (DUP), le report des périmètres de protection des captages dans les zonages et la transcription des prescriptions des rapports géologiques dans le règlement des documents d'urbanisme locaux sont justifiés au regard des impératifs de protection de la salubrité publique.

- **Servitudes AS1**
  - Le périmètre de protection immédiate du forage « Lagrange » est inscrit en servitudes AS1.
  - Le périmètre de protection immédiate du forage « Raton-Durand» est inscrit en servitudes AS1.
  - Les périmètres de protection rapprochée et éloignée de la « galerie Bellefond » et des forages « HT1 », « HT2 », « HT3 », « Rocher 3 » sont inscrits en servitudes AS1.

- **Servitudes A5**
  - La conduite d'eau dite des 100 000m^3 est inscrite en servitudes A5.
  - La conduite d'eau de Bellefond est inscrite en servitudes A5.

*Dans le **tableau des servitudes d'utilité publique**, Il faut rajouter au service responsable de la servitude pour le champ captant « domaine de Bellefond » et « Domaine Rocher » situé sur la commune de CASTRES-GIRONDE (arrêté du 07/07/2014) appartenant à BORDEAUX METROPOLE (BM), le maître d'ouvrage BM et Suez Eau France, et pour les forages « Durand » et « Lagrange » le* SIE DE SAINT SELVE.

*Le tracé des servitudes AS1 à savoir le tracé sur plan cadastral du périmètre de protection immédiate et du périmètre de protection rapprochée et le tracé sur fond IGN du périmètre de protection éloignée ne sont pas indiquées dans les **planches fournies.** Il apparait de manière peu lisible dans la carte concernant les contraintes annexées au **rapport de présentation. Il n'apparait pas dans le plan annexe 6-4 servitudes d'utilité publique.***

*Seul l'arrêté préfectoral du champ captant « domaine de Bellefond » et « Domaine Rocher » a été annexé au **rapport de présentation, il n'a pas été annexé, à l'annexe 6-4.** Les forages « Raton-Durand » et « Lagrange » ne font l'objet que d'un périmètre de protection immédiate, les parcelles concernées sont acquises en pleine propriété de la collectivité.*

L'annexe 6-4. concernant les servitudes d'utilité publique doit être entièrement revue pour les servitudes AS1 et A5 (erreur, documents manquants, documents inutiles)

Les références réglementaires suivantes doivent aussi être prises en compte :

➢ **Réseau intérieurs de distribution équipant les immeubles**

Conformément à l'article R 1321-57 Livre III, Titre II, chapitre I du code de la santé publique (sécurité sanitaire des eaux et des aliments) : "Les réseaux intérieurs de distribution équipant les immeubles ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et 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. Ces réseaux ne peuvent, sauf dérogation, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée ».

➢ **Réglementations applicables aux distributions privées d'eau**

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral conformément aux articles R. 1321-6 du code de la santé publique (Livre III protection de la santé et environnement) et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation.
Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille l'utilisation d'eau doit être déclarée en Mairie et à l'A.R.S NA., Délégation Départementale de la Gironde conformément au code de la santé publique L. 1321-7 et au décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable.

1. Assainissement

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées sont traitées dans une station d'épuration de capacité suffisante pour recevoir les effluents engendrés par les nouveaux projets prévus sur la commune (y compris le futur collége). **Le document favorise le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif ou sur les zones en voie d'être desservies ce qui va dans le sens de la protection des eaux superficielles et souterraines.**

La gestion des eaux pluviales est principalement assurée par le réseau hydrographique (fossés à ciel ouvert), le bourg est doté d'un réseau souterrain.La commune ne dispose pas actuellement d'un schéma directeur des eaux pluviales.Toutefois, le règlement écrit spècifie les conditions de rejet des eaux pluviales sur chacune des zones.

2. QUALITE DE L'AIR ET BRUIT :

En matière de qualité de l'air, la planification urbaine doit permettre d'agir sur l'amélioration de la qualité de l'air par la réduction des émissions de polluants (par exemple au travers de la mobilité pour les polluants liés au trafic, ou par le choix des espèces végétales pour les pollens allergisants) et également sur la prévention des situations d'exposition à risque de la population, à proximité de sources de pollutions qui subsistent.
La commune privilégie le développement de mobilités douces(maillage des quartiers en itinéraires de déplacements doux pietonniers ou cyclables), priviligie l'urbanisation à proximité de lignes de transport collectif et des équipements du bourg,incite au co voiturage et renforce la préservation des espaces verts de proximité et espaces naturels. La commune tend ainsi à limiter la dégradation de la qualité de l'air.
Afin de limiter la pollution atmosphérique liée aux aménagements routiers(impact de l'A62), les porteurs de projet pourront se référer aux documents suivants :

- rapport ADEME juillet 2011 - Impact des aménagements routiers sur la pollution atmosphérique (http://www.ademe.fr/impact-amenagements-routiers-pollution-atmospherique)
- rapport ADEME février 2014 - Impacts des limitations de vitesse sur la qualité de l'air, le climat, l'énergie et le bruit (http://www.ademe.fr/impacts-limitations-vitesse-qualite-lair-climat-lenergie-bruit)

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

D'autre part, en matière de pollution atmosphérique, les installations de chauffage au bois rejettent des polluants atmosphériques, notamment des particules fines et des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (surtout les appareils antérieurs à 2002 et ceux équipés d'un foyer ouvert). **Les recommandations suivantes peuvent être annexées (par exemple PADD) :**

- **remplacement des anciens appareils de chauffage par des équipements plus performants et émettant moins de polluants (notamment de particules fines),**
- **opter pour des appareils à haute efficacité environnementale et à faibles rejets atmosphériques (label « flamme verte »)**

Enfin, il est utile de rappeler que **le brûlage des déchets verts est interdit** selon l'article 84 de l'arreté préfectoral du 23 décembre 1983, **dans les zones urbaines et rurales**, sauf dérogation et sous conditions. En

effet, le brûlage à l'air libre génère de grandes quantités de polluants atmosphériques.Ce point peut aussi être notifié dans le rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme est aussi un outil de prévention contre le bruit. Ce document permet d'organiser une occupation la plus harmonieuse possible de l'espace et notamment d'éviter ou de limiter les nuisances et les éventuels conflits futurs liés au bruit.
La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 02 juin 2016 « portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la Gironde ».
La situation communale est bien rapportée dans le document de présentation, dans les annexes figurent la cartographie des périmètres de prescriptions acoustiques ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique.

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

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

3. Promotion des mobilités actives et de l'activité physique

L'activité physique est un déterminant majeur de l'état de santé, de la condition physique, du maintien de l'autonomie avec l'avancée en âge et de la qualité de vie des populations à tous les âges de la vie.
L'objectif en matière d'urbanisme est de permettre aux personnes d'adopter des modes de vie favorables à la santé, permettant à la fois de prévenir l'apparition ou l'aggravation de certaines pathologies chroniques (maladies cardio-vasculaires, obésité, diabète de type 2, cancers, hypertension artérielle...) et d'améliorer la condition physique, la qualité de vie, le bien-être et l'estime de soi. L'aménagement des espaces urbains pour lutter contre la sédentarité est essentiel pour favoriser les modes de déplacements actifs (aménagement des trottoirs, pistes cyclables, mobiliers urbains utilisables pour l'activité physique, présence de parcs et de points d'eau, développement des parcours de marche...).
Pour cela la mise en place d'infrastructures adaptées amenant à la promotion des mobilités actives comme la pratique de la marche, du vélo, l'utilisation des transports en commun, transports partagés ou des nouveaux modes de transports urbains est à prendre en compte dans les documents d'urbanisme et futurs projets d'aménagement. **Un guide en ligne (https://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/guide_pnns_ville_new.pdf) à l'usage des élus et des services communaux et intercommunaux est disponible afin de permettre aux villes d'améliorer la nutrition et la santé de la population par l'alimentation et l'activité physique. Les collectivités territoriales peuvent devenir signataires de la charte « Villes actives du Programme National Nutrition Santé (PNNS) » en faisant une demande auprès de l'ARS Nouvelle Aquitaine dès lors qu'elles s'engagent à mettre en oeuvre différentes actions de prévention et de promotion de la santé conformes au PNNS dans un ou plusieurs des quatre domaines d'intervention (information-communication, éducation pour la santé, formation, aménagement du territoire) . Toutes les informations sont téléchargeables à l'adresse suivante : https://solidarites-sante.gouv.fr/prevention-en-sante/preserver-sa-sante/le-programme-national-nutrition-sante/article/les-villes-actives-du-pnns**
Cette problèmatique doit être prise en compte de façon formelle dans le rapport de présentation (réalisation de diagnostics en matière d'espaces verts, d'équipements sportifs et pistes cyclables et pietonnes) et déclinée dans le PADD (politique de développement de mobilités actives et d'implantation d'équipements sportifs à distance des axes routiers permettant la pratique sportive en intérieur en cas de pic de pollution ou de chaleur), et ceci au même titre que l'amélioration de la qualité de l'air.

4. Sites et sols pollués :

La problématique sites et sols pollués est prise en compte dans le document (inventaire Basol et Basias).
La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré le principe d'une meilleure information sur les sites et sols pollués pour améliorer leur prise en compte dans les projets d'aménagement. Les sites potentiellement pollués ont été répertoriés et classés en zone N donc inconstructibles, ce qui va dans le sens de la protection des populations.
Pour mémoire, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements (définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans, les aires de jeux et espaces verts attenants) doit être évitée sur des sites pollués.

5. **Prévention du développement de larves de moustiques Aedes albopictus, vecteur de la dengue et du chinkungunya**

Je rappelle qu'une surveillance entomologique est mise en place au niveau national concernant l'implantation des moustiques Aedes albopictus vecteurs de la dengue et du chikungunya.
Le département de la Gironde est classé au niveau 1 du plan anti dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. En effet, Aedes albopictus est désormais implanté et actif en Gironde.
Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, il peut être prévu le maintien ou la réalisation dans les quartiers d'espaces de nature et de traitements végétalisés éventuellement en lien avec la présence de l'eau. **Il apparaît essentiel d'intégrer dans le développement de tels espaces la prise en compte du risque moustique afin d'éviter la prolifération de ce vecteur au sein de la commune et de se prémunir de l'apparition de cas autochtones de dengue ou de chikungunya.**
Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (par exemple : éviter toutes stagnation d'eau de faible profondeur dans les fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures...).
Pour plus d'informations : Guide des bonnes pratiques dans la lutte anti-vectorielle contre les moustiques à l'attention des collectivités - Centre National d'Expertise sur les Vecteurs (CNEV) - (juin 2016)
http://www.cnev.fr/images/pdf/notes_et_avis/gbp%20version%20longue%20a4%20.pdf

6. **Activités agricoles :**

La loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 ainsi que l'arrêté préfectoral du 22 Avril 2016 définissent les modalités d'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité d'établissements recevant du public sensible, en particulier ceux accueillant des enfants, dont les écoles.
Cette problématique doit être prise en compte dans le rapport de présentation et, au vu de la configuration communale, pourra si nécessaire générer des dispositions **devant faire partie intégrante du règlement d'urbanisme pour les zones concernées par la proximité des activités viticoles.**
En outre, en cas de nouvelle construction d'un établissement à proximité d'exploitations agricoles, le porteur de projet doit prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique.
Un périmètre de protection peut être préconisé entre bâtiments agricoles et zone bâtie afin d'éviter les nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations voisines, ceci ira dans le sens de la protection des populations. Cette information sera portée si nécessaire sur la carte des contraintes et servitudes.
L'ARS ne peut qu'encourager ce type d'aménagement qui est de nature à prévenir les risques de nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations riveraines d'exploitation agricole, comme par exemple les risques sanitaires liés aux brumes de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques sur les parcelles de vignes.

P/le Directeur,
de la Délégation Départementale de la Gironde
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires

Danièle BERDOY

Reçu le
26 FEV. 2019
SUAT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE AQUITAINE

La Conservatrice régionale de l'archéologie

à

DDTM 33
Service urbanisme, aménagement, transport
à l'attention de Christian PONNOU DELAFON

Service régional de l'archéologie
54 rue Magendie
33074 Bordeaux Cedex
Tél. : 05.57.95.02.24
Fax. : 05.57.95.01.25

Bordeaux, le 21 février 2019

Dossier suivi par : Raphaël Gestreaul/ Patrice Cambra
Téléphone : 05.57.95.02.35/ 02.52
Références : PC : 2019-245
Site : Plan local d'urbanisme de Saint-Selve (33)

Objet : Demande d'avis

Monsieur,

Comme suite à votre demande du 21/01/2019 concernant le projet ci-dessus référencé, j'ai l'honneur de vous faire part des informations suivantes .

Le rapport de présentation dans sa Partie II - 4 expose fidèlement ce qui est l'état actuel de nos connaissances sur la sensibilité archéologique du territoire de la commune de Saint-Selve. Cependant, nous attirons votre attention sur un point, le défrichement, qui relève du 3° de l'article R 523-5 entre dans le champ d'application de l'Art R523-1 du code du patrimoine sur les mesures de détection (diagnostic-sondages), de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique. Ce régime auto-déclaratif s'applique indifféremment dans et hors les zones de présomption. En conséquence de quoi notre service devra être saisi préalablement pour avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

La Conservatrice régionale de l'archéologie

Nathalie FOURMENT