



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial**



Bio

Bordeaux, le - 5 JUIN 2024

LE PREFET DE LA GIRONDE

à

MONSIEUR LE MAIRE
1 ROUTE DE LA MAIRIE
33750 BEYCHAC-ET CAILLEAU

Objet : avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme de la commune de Beychac-et-Cailleau

Par courrier reçu le 14 mars 2024, vous m'avez adressé pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal le 5 mars 2024.

La commune de Beychac-et-Cailleau fait partie du SCOT de l'agglomération bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié le 02 décembre 2016, document avec lequel le projet de PLU doit être compatible.

Au regard des objectifs affichés par la commune et des enjeux portés par l'État sur votre territoire, conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance l'avis de l'État que vous trouverez ci-joint.

Au préalable, je souhaite souligner votre volonté d'élaborer un projet de PLU prenant en compte les enjeux environnementaux et les avis motivés des différentes personnes associées dont l'Etat. Cette démarche itérative a permis d'écartier certains sites de projets, dans le cadre de la démarche éviter, réduire, compenser (ERC).

Je souhaite néanmoins attirer votre attention sur les points particuliers ci-après qui font l'objet d'observations dans l'avis de l'État joint.

Dans un contexte réglementaire de diminution de la consommation d'espace, votre projet consiste à modérer la croissance démographique de la commune après une période de développement soutenu sur la dernière décennie. Cette régulation s'explique par l'anticipation de la saturation de certains équipements communaux, notamment l'école. Vous souhaitez toutefois poursuivre le développement diversifié de l'économie, en s'appuyant sur la polarité économique située entre l'aire bordelaise et libournaise, autour de la RN89 et des échangeurs routiers.

Votre commune n'est pas soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, renforcée 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.

Vous affichez cependant une volonté de disposer d'une offre diversifiée de logements en prenant en compte le besoin de logements locatifs sociaux (LLS) dont le taux est aujourd'hui de 6,9 % sur la commune. J'attire votre attention sur le fait que les dispositions prises dans le PLU pour favoriser la production de LLS risquent de s'avérer insuffisamment ambitieuses pour atteindre l'objectif fixé et insuffisamment ciblées vers la production de logements de petites tailles pour répondre aux besoins des personnes âgées ou des jeunes de votre commune.

La capacité d'alimentation en eau potable est un enjeu majeur pour les projets de développement des territoires. Il est indispensable que le projet de PLU démontre la suffisance de la ressource au regard des ouvertures à l'urbanisation projetées, en respectant les volumes autorisés par l'arrêté préfectoral de prélèvement global du syndicat afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SAGE Nappes Profondes de la Gironde.

En ce qui concerne le volet assainissement, des compléments doivent être apportés pour garantir la faisabilité de l'urbanisation future et démontrer la compatibilité avec le SCoT.

Afin de répondre aux enjeux environnementaux d'importance sur la commune, il conviendra, a minima dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLU, de réaliser des études environnementales complémentaires, à savoir des inventaires faune/flore des espèces susceptibles d'être présentes y compris les espèces protégées et espèces exotiques envahissantes et des sondages pédologiques pour garantir l'absence de zones humides.

Le risque inondation est présent sur la commune, soit par ruissellement des eaux pluviales, soit par débordement de petits cours d'eau comme le Canteranne. La prise en compte du risque dans le futur document doit être complétée a minima par une représentation cartographique spécifique.

En conclusion, je vous demande de prendre en compte, à l'issue de l'enquête publique et avant approbation du PLU, les diverses observations formulées dans l'avis ci-joint.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter tous les compléments et les précisions qui vous seraient utiles.

Vous remerciant
par avance de
l'attention portée.

Bien Sincèrement,

Pour le Préfet et par délegation,
la Secrétaire Générale

Aurore Le BONNEC

**COMMUNE
de BEYCHAC et
CAILLEAU**

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)**

Projet de PLU Arrêté le 5 mars 2024

AVIS DE L'ÉTAT

Le PLU actuellement opposable a été approuvé le 11 février 2015 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 7 octobre 2016.

Sa révision a été prescrite par délibération du conseil municipal 13 octobre 2020 et d'une délibération complémentaire le 11 mai 2020.

Les objectifs poursuivis lors de cette révision sont les suivants (extrait de la délibération de prescription):

→ Privilégier l'utilisation rationnelle des sols en évitant l'étalement urbain ; l'ouverture à la construction des terrains devra essentiellement exister sur des espaces qui bénéficient déjà des infrastructures et réseaux.

→ Permettre le développement maîtrisé de la commune avec pour objectif la meilleure cohérence territoriale ;

→ Poursuivre la création de liaisons douces, d'une part, pour relier les hameaux entre eux et, d'autre part, pour créer des accès sécurisés vers les structures administratives, scolaires, culturelles et sportives ;

→ Favoriser l'évolution de la population pour permettre l'installation de nouveaux commerces et services ;

→ Poursuivre la mise en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural sur l'ensemble du territoire en recherchant de nouveaux bâtiments ou éléments présentant un intérêt architectural ou environnemental évident ;

→ Favoriser les projets vertueux et respectueux de l'environnement ;

→ Favoriser le développement de l'agriculture notamment pour des projets vertueux qui permettront notamment de favoriser les circuits courts ;

→ Créer des réserves foncières (Beychac) ;

→ Créer des réserves foncières pour la réalisation d'un programme immobilier vertueux tel que le village durable ;

→ Mettre en phase le zonage des parcelles limitrophes avec les documents d'urbanisme des communes voisines ;

→ Encourager la création de projets éoliens et photovoltaïques ;

→ Poursuivre le développement économique, et notamment l'essor des Zones d'Activités Économiques ;

→ Permettre le développement commercial pour répondre aux besoins du territoire.

1- LES CHOIX D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

1-1 – L'évolution démographique

La commune de Beychac et Cailleau comptait 2 554 habitants en 2020. Le taux de croissance annuel moyen est en constante augmentation sur la commune avec + 1 % entre 1999 et 2007, + 1,5 % entre 2009 et 2014 et + 3,1 % entre 2014 et 2020. La taille des ménages est en baisse mais reste supérieure à la moyenne départementale (2,65 personnes par ménage en 2008 et 2,53 en 2018 alors que la moyenne du département est de 2,12). En 2020 le parc de logements comptait 1 058 logements dont 2,9 % de logements vacants.

L'ambition du projet de développement démographique de la commune (*rapport de présentation pièce 1.7 p.13*) est le maintien strict de la population jusqu'en 2026 et un accroissement modéré à 1,06 % /an jusqu'en 2031, soit 135 habitants supplémentaires.

La commune de Beychac-et-Cailleau fait le choix de maîtriser l'accueil de population après une période de développement démographique soutenu sur la dernière décennie. Cette régulation s'explique par l'anticipation de la saturation de certains équipements communaux comme l'école maternelle-primaire, dans le cas où l'évolution du nombre d'enfants évoluerait sur le même rythme (*Rapport de présentation pièce 1.1 p.42*).

Cette projection démographique est compatible avec les prescriptions du SCOT. En effet, le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise ne considère pas la commune de Beychac-et-Cailleau comme une centralité périphérique, et préconise donc une croissance modérée d'accueil de population. Cet objectif est matérialisé dans le SCOT par la prescription d'un taux de croissance annuel moyen de 1,15 % entre 2020 et 2030 à l'échelle de la CdC Rives de la Laurence, contre 1,78 % constaté par l'INSEE entre 2009 et 2020.

Toutefois, la stagnation de la population affichée dans le scénario sur la période 2020-2026 pose question. L'affichage d'un taux de croissance de la population nul (+0,0 %) sur la période renvoie à une absence de prise en compte des dynamiques endogènes du territoire (solde naturel, desserrement des ménages...) et paraît irréaliste.

De plus, au regard du temps passé depuis la prescription de cette révision, il serait utile de s'appuyer sur l'observation de l'évolution de la population de la commune entre 2021 et 2023 pour vérifier si la stagnation de la population correspond à une réalité observée.

1-2 – Les besoins en logements

➤ **Besoin exogène**

Le rapport de présentation ne calcule pas le besoin nécessaire en logements pour répondre aux besoins des 135 habitants supplémentaires souhaités par la municipalité.

La taille des ménages est de 2,53 occupants par résidence principale en moyenne en 2018 sur la commune (*rapport de présentation 1.1 p.38*). Ainsi, selon nos calculs, l'estimation des besoins en logement pour mettre en œuvre le futur PLU est de 53 logements d'ici 2031 ($135/2,53$) pour l'accueil des nouveaux résidents d'ici 2031, soit moins de 8 logements annuels.

➤ Besoin endogène

Par ailleurs il est communément admis qu'il existe un besoin de logements endogène au territoire. Il s'agit de l'évolution du parc de logements nécessaire pour maintenir la population sur une période donnée.

La méthode dite du «point mort» permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements à population constante. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population, il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », à savoir :

- remplacer les logements détruits ou désaffectés, les changements de destination, c'est le renouvellement ;
- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;
- répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages, il s'agit du desserrement (si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger la même population).

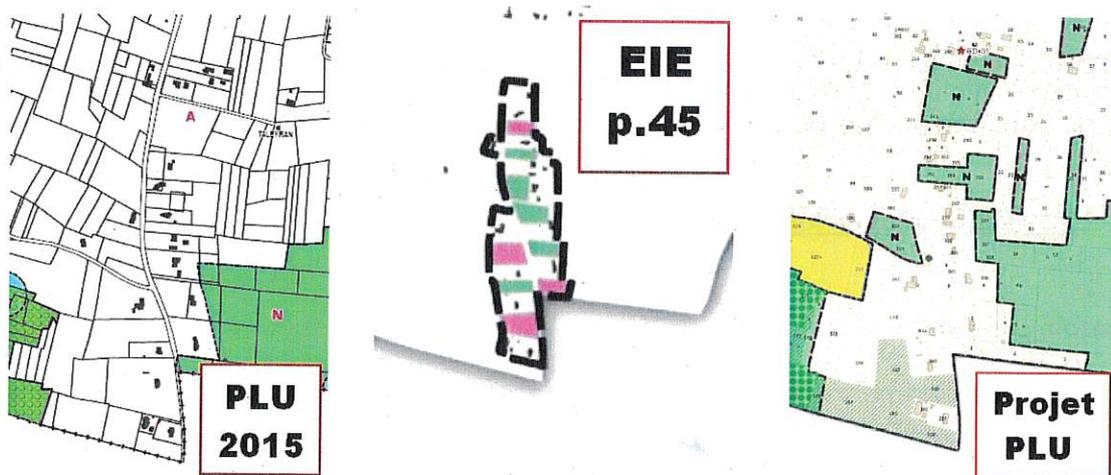
Le rapport de présentation ne fait aucune estimation de ce besoin.

On peut estimer que le besoin en logements pour la population nouvelle et celle existante serait d'environ 10 à 12 logements annuels ce qui constituerait un ralentissement conséquent par rapport aux dynamiques de construction à l'œuvre sur la commune : 23 logements par an de 2012 à 2021 (*Rapport de présentation 1.1 p.101*).

➤ Capacité du PLU à produire des logements

Le diagnostic estime à 177 le nombre de logements potentiels en 2021 (*Rapport de présentation 1.2 p.44*), avec 74 logements potentiels en dents creuses et 103 logements potentiels en divisions parcellaires. Avec un nombre de personnes par ménage constant (2.53), le potentiel d'accueil serait donc de 447 habitants supplémentaires.

Nous notons que ce chiffre de 177 logements potentiels est possiblement surestimé car, selon la carte *Rapport de présentation 1.2 p.45*, ce potentiel de densification est déduit à partir d'enveloppes urbaines qui ne sont pas toutes constructibles au PLU opposable de 2015 et qui ne le sont toujours pas dans le projet de PLU (cas du hameau de Taleyran qui offre selon le diagnostic à la fois un potentiel important en dents creuses et en densification).



Pour autant, nous notons une cohérence en termes de surface de ces zones densifiables dans les différentes pièces du rapport de présentation :

- Ces zones densifiables à vocation d'habitat et mixte au sein des enveloppes urbaines représentent 13,9 ha (*Rapport de présentation 1.2 Etat Initial de l'Environnement p.44*) ;

- Les surfaces encore disponibles au sein des zones ouvertes à l'urbanisation du PLU de 2015 ont été également estimées à 14,5 ha au sein des zones dédiées à l'habitat au moment du diagnostic de 2021 (*Rapport de présentation 1.1 P40-41*) ;

- Enfin, au 1^{er} janvier 2024, ont été identifiés 3,5 ha en dents creuses à vocation d'habitat et 10,1 ha comme jardins densifiables au sein des zones résidentielles (*Rapport de présentation 1.7 p. 55*).

Les 13-14 ha, avec une densité moyenne de 14 logements par hectare minimum, comme objectif déclaré du PADD (PADD p.22), expliqueraient le chiffre d'environ 177 logements.

Or, la partie justification des choix retenus ne démontre pas comment la révision du zonage entre le PLU opposable et le projet de PLU a fait évoluer le potentiel du nombre de logements évalué dans le diagnostic. En effet, on note une diminution de certaines zones constructibles. Les zones destinées à l'habitat et aux équipements du PLU de 2015 représentent 166,48 ha alors qu'elles représentent 156,07 ha, zones AU comprises dans le présent PLU. (*Rapport de présentation 1.7 p53*). Le hameau de Boutin a, par exemple, perdu 0,57 ha de zones constructibles).

Par ailleurs, bien qu'il soit indiqué que la rétention foncière doit être anticipée pour évaluer le potentiel réel de densification des enveloppes urbaines (*Rapport de présentation 1.2 p.44*) la partie 1.7 sur la justification des choix retenus ne fait pas l'estimation de la rétention foncière qu'il est raisonnable d'appliquer à l'ensemble du territoire communal, bien que l'on puisse supposer qu'elle sera assez faible du fait de la tension du marché du logement de la commune (taux de vacance inférieur à 3 % *Rapport de présentation 1.1 p. 101*).

En conclusion, même si le rapport de présentation n'estime pas le potentiel constructible que va générer le futur PLU, le cumul du potentiel constructible estimé dans chaque OAP (entré 35 et 52 logements), ainsi que le potentiel densifiable au sein des zones constructibles (même si le chiffre de 177 logements paraît surestimé) permet d'envisager une création de logements qui entraînera un accueil de population bien supérieur aux 135 habitants souhaités par la commune.

Cette analyse se trouve confirmée à la lecture de la carte présentant les parcelles encore non construites avec les permis de construire ou des permis d'aménager en cours de validité (*Rapport de présentation 1.7 p.56*).

- Conséquence de cette analyse sur le secteur A « Centralité de Beychac »:

L'orientation d'aménagement de programmation de ce secteur (OAP p. 41) prévoit une ouverture à l'urbanisation à moyen terme de ce secteur (3 à 6 ans).

Aussi, au regard de l'objectif démographique modéré de la commune, du potentiel résiduel constructible en U, du potentiel de logements prévus dans les autres secteurs en OAP U/AU qui peuvent accueillir entre 26 et 39 logements et de l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui indique que le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié (...) que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés, il est recommandé à la commune de basculer le secteur A de la centralité de Beychac, en 2AU. Elle pourra ainsi, tout en respectant son souhait d'une ouverture différée à l'urbanisation à moyen terme et à l'appui d'une analyse prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, l'ouvrir à l'urbanisation par voie de modification de son PLU.

➤ Les logements sociaux

Actuellement, la commune de Beychac-et-Cailleau n'est pas soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, renforcée 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. Bien qu'elle appartienne à une agglomération (au sens unité urbaine de l'INSEE) ou un EPCI de plus de 50

000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, elle n'atteint pas les 3 500 habitants, seuil qui implique l'entrée de la commune dans le dispositif SRU.

La commune de Beychac-et-Cailleau comptait 70 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2020, ce qui représentait 6,9 % du parc de résidence principale.

L'Axe 4 du PADD (Maîtriser l'accueil de population et le développement urbain) propose le maintien *a minima* de la part actuelle de logements sociaux dans le parc de logements, soit 7% du taux de logement social dans le parc de résidences principales (*Rapport de présentation 1.7 p 17*).

Pour y parvenir, les outils réglementaires mis en place sont les suivants :

Au sein des zones Ua et Ub, « toute opération de construction de 20 logements et plus, ou générant une surface de plancher de 2 000 m² et plus, devra consacrer 10 % minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux ».

Par ailleurs, au sein de la zone AU de Beychac, l'OAP du secteur A d'une superficie de 0,9 ha, prévoit que « les projets pourront être accompagnés de logements : notamment locatifs ou locatifs sociaux en R+1 de bâtiments accueillant des cellules commerciales au rez-de-chaussée ».

Nous notons que l'urbanisation déjà présente en zone Ua contraint particulièrement l'accueil des opérations de plus de 20 logements. Concernant les zones Ub, il est à considérer qu'aucune opération de plus de 20 logements n'a été identifiée par le diagnostic en densification ou intensification urbaine, laissant présager que la mesure réglementaire ne sera pas efficace.

En zone AU, seul le secteur A de Beychac, dont l'ouverture est à moyen terme, prévoit en compatibilité la possibilité éventuelle de création de logements locatifs sociaux, sans contrainte au sein du règlement dans l'article UA2 : mixité fonctionnelle et sociale.

Ainsi, il semble que les outils réglementaires ne seront pas suffisants pour organiser le maintien du pourcentage minimum souhaité à hauteur de 7 % du parc des résidences principales.

➤ **La diversification de l'offre**

Le rapport de présentation met en évidence la forte proportion de logements de grande taille sur la commune : 87 % des résidences principales de la commune sont de types T4 et T5 (INSEE 2020).

Pourtant, le PLU ne propose aucun outil spécifique à travers le règlement ou les OAP pour privilégier la production de logements de petites tailles.

Comme le souligne le rapport de présentation, l'offre locative est peu représentée dans le parc de logements de la commune, avec une majorité de propriétaires occupants (80,8 % en 2020).

Seul le secteur A de l'OAP Centralité de Beychac traduit la volonté de la commune de favoriser le développement de l'offre locative.

➤ **Un public spécifique : les personnes âgées**

En 2020, les plus de 60 ans représentaient 25,4 % de la population communale, contre 18,8 % en 2009.

Il apparaît donc nécessaire de diversifier le parc de logements, notamment en matière de taille, afin de s'adapter aux besoins des personnes âgées mais aussi des jeunes présents sur la commune et des ménages en décohabitation.

Les dispositifs de l'ANAH peuvent apporter une aide pour l'adaptation des logements face à la

perte d'autonomie (vieillesse ou handicap).

Le PADD affiche la volonté de développer des formes urbaines adaptées à la diversité générationnelle, et notamment aux familles avec enfants, aux personnes âgées et aux nouveaux modes de vie (habitat partagé par exemple). Toutefois, cet objectif ne trouve pas de traduction opérationnelle dans le reste du document.

Il apparaît donc nécessaire de mettre en œuvre le développement de logements de petites tailles (T2-T3), notamment sociaux, à proximité des aménités urbaines du centre-bourg, afin de répondre aux besoins des personnes âgées et, par la même occasion, à ceux des jeunes aux faibles ressources.

1-3 – la consommation des espaces NAF et la densification des zones urbaines existantes.

➤ La consommation des espaces NAF

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 indique que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers doit être réduite de moitié dans la décennie suivant la promulgation de la loi (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

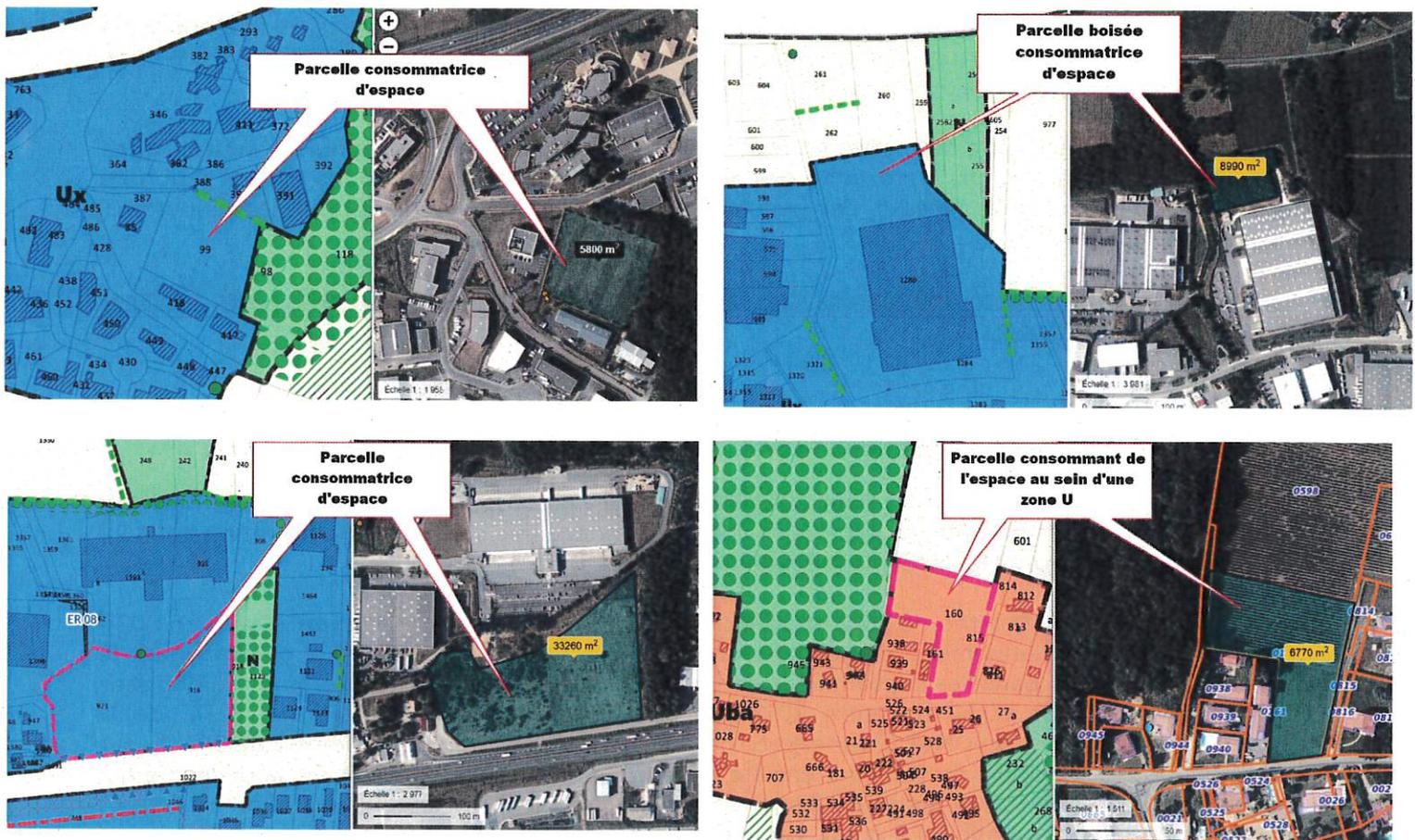
En se fondant sur la BD ortho de 2012 et 2018 de l'IGN, complétée par des relevés terrains en 2021, l'état initial de l'environnement analyse correctement la consommation d'espace en examinant la vocation initiale des parcelles consommées et en distinguant justement la consommation d'espace totale, de l'ordre de 60,82 ha entre 2012 et 2021 (*Rapport de présentation 1.2 p.31*), de la consommation des espaces NAF (pour espace naturel, agricole et forestier) estimée à de 54,8 ha sur cette période. Les auteurs du PLU font ensuite une extrapolation pour se caler sur la décennie qui fait référence pour la Loi Climat et Résilience à la loi et concluent à une consommation NAF de 61 ha (*Rapport de présentation 1.2 p.48*). La méthode et les rendus cartographiques apparaissent corrects (*Rapport de présentation 1.2 p. 31 et suivantes*).

Nous notons que le PADD se donne bien pour objectif une diminution de 50 % de cette consommation d'espace (p22.)

Enfin, la partie 1.7 sur la justification des choix retenus argumente que l'objectif de consommation de réduction de consommation d'espace NAF de 50 % par rapport au dix années précédentes est atteint car les zones AU (AU, AUx, AUm) représentent une superficie totale de 22,4 ha contre 55,5 ha dans le PLU de 2015, soit une baisse de 60 % (*Rapport de présentation 1.7 p.53*).

Sans pour autant remettre en cause l'effort de modération du projet, conclure que le PLU répond à l'objectif de réduction de la consommation d'espace NAF en n'examinant que la dimension des zones ouvertes à l'urbanisation (AU) est trop réducteur pour avoir une appréciation correcte des phénomènes. En effet, si la majorité de la consommation d'espace se fera effectivement au sein des zones AU, il existe également des zones encore naturelles agricoles et forestière au sein des zones U qui vont infléchir à la marge le chiffre des -60 %. En termes méthodologiques, il aurait été préférable de partir de la tache urbaine (sans notion de zonage) pour mettre en relief les futures extensions qui sont zonées AU mais également les dents creuses au sein des zones U encore agricoles ou naturelles, ou forestières qui consommeront de l'espace NAF en cas de construction.

Quelques exemples de parcelles en U, consommatrice d'espace NAF :



Entre 2012 et 2021, nous notons que la consommation d'espace est principalement imputable à l'activité économique - 43,65 ha – 72 % de la consommation totale (*Rapport de présentation 1.2 p.31*) et qu'elle impacte principalement des espaces NAF (*Rapport de présentation 1.2 p.38 et 39*).

Dans le futur PLU, la réduction de la consommation des espaces NAF est principalement due au fait d'une réduction des zones 1AU à vocation d'activités. En effet, ces zones totalisaient 48,78 ha en 2015 alors qu'elles représentent 20,48 ha dans le projet de PLU arrêté.

➤ La densification des zones urbaines

La consommation foncière à destination d'habitat a été évaluée à 15,90 ha pour 205 logements entre 2012 et 2021 (*Rapport de présentation 1.2 p.31*), soit une densité d'environ 13 logements à l'hectare.

Le projet de PLU prévoit une densité de 14 logements par hectare (*Rapport de présentation 1.7 p.14*)

Ainsi, nous notons que le principal levier d'économie d'espace dans le domaine de l'habitat n'est pas l'augmentation de la densité moyenne des constructions à l'hectare et que le PLU arrêté s'inscrit dans la poursuite de la tendance observée cette dernière décennie en termes de consommation d'espace par logement, la variable d'ajustement étant à trouver dans la modération de l'objectif démographique, plus que dans la promotion d'une plus forte densité.

Cela étant dit, le dossier établit que le projet de PLU, avec cette densité moyenne est compatible avec les objectifs de modération foncière définis par le SCOT de 2014.

1-4 – La mobilité durable.

Le diagnostic traite correctement de la question de la mobilité et des déplacements au travers des mobilités douces (*Rapport de présentation 1.2 p 22-23*) du covoiturage (*Rapport de présentation 1.1 p.61*) et de l'analyse du stationnement (*Rapport de présentation 1.1 p.55*) ainsi que celui des transports collectifs (*Rapport de présentation 1.1 p.58 et s.*).

Le PADD déclare souhaiter le développement des alternatives à la voiture grâce au développement de cheminements doux (cycles et piétons) et par la création de parcs-relais aux échangeurs 5 et 7.

Le PLU répond à la nécessité de l'amélioration des continuités piétonnes par les emplacements préservés n°1, 3 et 7 (*Rapport de présentation 1.7 p.42*) qui permettent notamment une liaison entre la ZAE de Cailleau et le centre bourg.

Par ailleurs, chaque orientation d'aménagement et de programmation prévoit également des cheminements piétons/cyclables. L'OAP ZAE du Lapin prévoit la création d'une aire de covoiturage autour de l'échangeur 7, qui pourra évoluer vers un parc multimodal. Cette prescription vise à conforter l'aire de covoiturage déjà présente sur cette zone. Par contre, il semble que rien ne soit prévu au droit de l'échangeur 5 par le PLU.

2-1 – L'alimentation en eau potable

La gestion du réseau d'eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de Bonnetan. Ce syndicat dépassait ses autorisations de prélèvement depuis 2014, avec, en 2018, une surconsommation de 511 000 m³ prélevée dans la nappe déficitaire de l'Éocène.

Dans ce cadre, un arrêté de mise en demeure n° 2020/06/20-63 été pris à l'encontre du SIAEPA en juin 2020, prescrivant notamment dans son article 1er :

- le SIAEPA de la Région de BONNETAN est mis en demeure de respecter les dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral SNER/10/06/231-02 du 23 juin 2010 en :

- réduisant le volume de pertes en distribution, avec un objectif de diminution de 30 000 m³/an chaque année pendant 10 ans (soit un objectif cumulé de 300 000 m³) ;
- maîtrisant la demande en eau potable, en incitant les usagers à optimiser leur consommation (disposition 17 du SAGE Nappes profondes) ;
- recherchant et mettant en œuvre toute solution de substitution de ressource pertinente sur le territoire du syndicat ou en dehors (disposition 14).

- Le SIAEPA devra fournir à la police de l'eau :

- Dans un délai d'un an :

Le diagnostic de réseau actualisé (disposition 27) ;

Le résultat de l'audit de l'exploitation (disposition 23) ;

Le programme pluriannuel d'actions et de travaux adopté, visant à la maîtrise de la demande (par les acteurs publics et tous les usagers) et à la réduction des pertes et intégrant un plan prévisionnel de renouvellement du patrimoine (disposition 28) ;

- Dans un délai de deux ans :

Un plan d'amélioration de la sectorisation par une sous-sectorisation, afin d'affiner les recherches de fuites et d'être plus efficace dans la découverte de casses et la réparation (disposition 29) ;

Un dispositif de réduction et de régulation de pression afin de limiter les pertes en distribution ;

Une proposition d'une nouvelle tarification incitative (disposition 32).

Le 26 décembre 2022, l'autorisation globale de prélèvement du syndicat a été augmentée, passant de 1 900 000 à 2 470 000 m³. Les prescriptions de l'arrêté de mise en demeure n° 2020/06/20-63, ont été reprises dans le nouvel arrêté d'autorisation globale de prélèvement.

Malgré cette augmentation, le nouveau seuil d'autorisation est déjà presque atteint (prélèvement 2022 : 2 421 930 m³) et il ne peut pas être envisagé de dépasser cette nouvelle autorisation au regard du caractère déficitaire de la nappe de l'Éocène Centre.

L'évaluation environnementale du PLU évoque trop rapidement la question de l'eau potable. Il est simplement indiqué :

«[...] qu'en l'état actuel du réseau, il n'y avait aucun problème pour accueillir toutes ces nouvelles demandes.

Les travaux de sécurisation de l'alimentation en eau potable de la grande agglomération bordelaise via les nouveaux champs captants du Médoc sera effective à la fin de l'année 2029. » (*Rapport de présentation 1.5 p.28*).

Pour rappel, les projets de champs captants ne sont destinés qu'à devenir une ressource de substitution, avec pour objectif de «soulager» les nappes déficitaires et à l'équilibre. En effet, comme acté dans le contrat cadre relatif aux substitutions de ressources pour l'alimentation en eau potable à partir du Champ Captant des Landes du Médoc, le Préfet procède à la révision à la baisse des autorisations de prélèvement dans les unités de gestion déficitaires, dont au premier chef l'unité de gestion Éocène Centre [...]. Les révisions porteront effet dès la mise en service du champ captant et l'opérationnalité des Interconnexions.

Par ailleurs le rendement du réseau de distribution est, en 2022 de 68,7 % ce qui est faible. Le syndicat doit mettre en place des mesures concrètes afin d'améliorer l'efficacité dans la découverte de casse et la réparation du réseau, et ainsi limiter les fuites.

Enfin, le PADD présenté transcrit les objectifs suivants :

- Préserver l'eau-ressource, en garantissant une alimentation en eau potable pour tous et en incitant les particuliers à réaliser des économies d'eau ;
- Veiller à l'adéquation entre les besoins induits par le projet et la disponibilité de la ressource en eau, dans le dimensionnement des zones constructibles ;
- Poursuivre les actions engagées pour limiter les pertes et optimiser les rendements du réseau d'adduction en eau potable, notamment via la rénovation des réseaux et la résorption des fuites.

Cependant les actions visant à atteindre ces objectifs ne sont pas détaillées.

Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SAGE Nappes Profondes de la Gironde, les ouvertures à l'urbanisation doivent être conditionnées à la disponibilité de la ressource en eau potable, dans le respect des volumes autorisés par l'arrêté préfectoral global du syndicat.

Il conviendra de préciser les actions réalisées et engagées pour répondre aux prescriptions de l'arrêté n°SEN 2022/08/05-102 afin de garantir les possibilités d'urbanisation et d'accueil de nouvelles populations sur la commune.

2-2 – L'assainissement

Le système d'assainissement de Beychac-et-Cailleau, d'une capacité de 9 750 EH, est autorisé par arrêté préfectoral n°SEN/2017/01/09-06, en date du 9 janvier 2017.

L'évaluation environnementale du PLU, indique qu'en 2022, la station est conforme en équipement et en performance et que la capacité épuratoire résiduelle permet de répondre largement aux besoins induits par le projet de développement communal (*Rapport de présentation 1.5 p.28*).

Or, le système d'assainissement de Beychac-et-Cailleau, présente des non-conformités constatées en 2016, 2018, 2020, 2021 et 2022.

Le 19 juillet 2021, un arrêté mettant en demeure la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès de mettre en conformité en performance le système d'assainissement de Beychac-et-Cailleau à l'arrêté portant prescriptions spécifiques à déclaration n°SEN/2020/07/20-83 en date du 22 juillet 2020 avant le 31 décembre 2022.

Au titre de l'année 2023, la station est, pour la troisième fois consécutive, conforme en collecte mais non conforme en performance. Compte tenu des non-conformités répétées de la station, celle-ci est également déclarée non conforme en équipement.

Il conviendra de préciser les raisons de ces non-conformités et de les analyser au regard des extensions d'urbanisation prévues. Si des travaux sont en cours ou envisagés, il conviendra de le préciser.

3-1 – Évaluation environnementale et mise en œuvre de la séquence ERC

- Inventaires faunistiques et floristiques

Le PLU arrêté ne fait apparaître aucun résultat d'inventaire Faune/Flore.

Il est indiqué dans l'état initial de l'environnement (*Rapport de présentation 1.2 p.100*) que deux pièges photographiques ont été installés entre le 24 mars et le 19 avril 2021 : piège de Roudet, piège de Piquetuile. Cependant aucune indication n'est donnée concernant l'emplacement des pièges, ni les critères de positionnement.

De plus le rendu de deux pièges installés 3 semaines ne peut pas constituer un relevé exhaustif des espèces en présence. De nombreuses espèces protégées sont présentes sur la commune et une grande partie de celles-ci ne peut pas être détectée par un piège photographique.

Si d'autres des inventaires ont été menés, il conviendra d'exposer dans le document les résultats obtenus. Les conditions dans lesquelles ils ont été réalisés devront être précisées (groupes visés, ensoleillement, heure, force du vent, etc.). Ces données sont importantes car, certaines espèces locales peuvent ne pas être présentes selon les conditions (ex : lépidoptères, avifaune, etc.).

→ Si aucun inventaire supplémentaire n'a été réalisé, il conviendra de faire procéder à de nouvelles visites sur le terrain afin d'identifier les espèces en présence, a minima sur les zones ouvertes à l'urbanisation et leurs alentours. Ces inventaires devront concerner l'ensemble des groupes d'espèces susceptibles d'être présents afin d'évaluer de manière exhaustive les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur la diversité biologique, conformément à l'article R.122-20 du Code de l'environnement.

- Zones humides (ZH)

La méthode de diagnostic des milieux naturels n'est pas présentée dans le document.

Des prospections de terrain ont été conduites au printemps 2021 (24 mars, 5 avril et 19 avril) et ont permis d'identifier et de délimiter des zones humides réglementaires, à partir de critères phytocénologiques. Les zones inventoriées ne sont, là encore, pas précisées.

Par ailleurs, le document se base sur des données existantes, et notamment une cartographie réalisée par l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) entre 2007 et 2010 à partir d'une méthodologie croisant photo-interprétation, traitement d'images satellites et relevés de terrain.

Aucun autre résultat d'investigation récente n'a été exposé.

→ Les ZH identifiées sont uniquement issues de la bibliographie et d'une campagne de terrain pour le caractère floristique. Il conviendra a minima de mener des sondages pédologiques pour garantir l'absence de zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation afin que la séquence Éviter/Réduire/Compenser (ERC) puisse être appliquée conformément à l'article R.122-20 du code précédemment cité.

- Espèces protégées

Plusieurs espèces protégées sont identifiées sur la commune Beychac-et-Cailleau. Cependant, aucune liste n'est jointe au PLU et ces espèces n'ont pas été recherchées lors d'inventaires sur les zones ouvertes à l'urbanisation (OAP, etc.)

L'article L.411-1 du Code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel. Il est notamment interdit de les détruire, capturer, transporter, perturber intentionnellement ou de les commercialiser. Ces interdictions peuvent concerner également les habitats des espèces protégées pour lesquels la

réglementation peut prévoir des interdictions de destruction, de dégradation et d'altération.

Ces interdictions doivent être respectées dans la conduite des projets afin qu'ils soient conçus et menés à bien sans porter atteinte aux espèces de faune et de flore sauvages protégées.

→ Les espèces protégées doivent être recherchées, identifiées et localisées précisément, en particulier sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

- Espèces exotiques envahissantes

L'« État initial de l'environnement » (*Rapport de présentation 1.2 p.97*) indique la présence « quelques espèces indésirables ». Il conviendra de compléter cette liste (avec le nom complet) avec l'ensemble des espèces animales et végétales identifiées et de clairement indiquer que l'introduction de ces espèces sur le domaine public et au sein des espaces naturels est interdite.

D'autre part, le contrôle et la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales sont codifiés aux articles L. 411-4 à L. 411-10 du Code de l'Environnement.

Les règlements du Parlement européen et du Conseil de l'Europe du 22 octobre 2014 (n°1143/2014) relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes et celui du 26 octobre 2016 (n° 2016/2031) relatif aux mesures de protection contre les organismes nuisibles aux végétaux, s'appliquent directement à l'ensemble des pays membres de l'Union Européenne.

Deux arrêtés viennent compléter cette réglementation : l'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain et l'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces animales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain. Ils listent notamment les espèces interdites à l'introduction et à la plantation.

De plus, un plan d'action 2022 – 2030 pour prévenir l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes est lancé par le Ministère de la Transition Écologique.

La liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine établie par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA) et validée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) de Nouvelle-Aquitaine, devra également être prise en compte. Cette liste a été mise à jour à travers l'arrêté du 2 mars 2023 portant mise à jour de la liste des espèces animales et végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain.

Le document pourrait également utilement faire mention du « guide sur la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine », établi par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA) en 2018 pour les essences susceptibles d'être mises en place.

Ces documents sont disponibles sur le site : <https://obv-na.fr/>

→ Il conviendra de compléter l'analyse sur le volet des espèces végétales exotiques envahissantes.

- Lutte contre les pollutions lumineuses

La Trame noire est définie dans le volet « État initial de l'environnement », cependant celle-ci n'est pas prise en compte dans le PADD et aucune information n'est fournie concernant les éclairages prévus sur les zones ouvertes à l'urbanisation et plus généralement sur la commune.

Or, plusieurs espèces protégées nocturnes sont présentes sur le territoire (Chiroptères, oiseaux nocturnes, etc.). Celles-ci peuvent être perturbées par des émissions lumineuses trop importantes. La mise en place d'une Trame Noire permettrait de favoriser le développement de ces espèces.

Des prescriptions pourraient être inscrites dans le règlement concernant cette thématique afin d'imposer par exemple des valeurs seuils et des dispositions particulières (éviter la diffusion vers le ciel, privilégier un revêtement sombre, etc.).

L'article 41 de la loi Grenelle 1 a rendu nécessaire d'intégrer les impacts des émissions de lumière artificielle sur l'environnement. Celui-ci dispose que « les émissions de lumières artificielles de nature à présenter des dangers ou causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne, feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation. »

L'article 189 de la loi de Transition Énergétique pour une croissance verte impose que les nouvelles installations d'éclairage public sous maîtrise d'ouvrage de l'État et de ses établissements publics et des collectivités territoriales fassent preuve d'exemplarité énergétique et environnementale.

De plus, il est inscrit dans la loi biodiversité que les paysages nocturnes font partie du patrimoine de la nation (L.110-1 du Code de l'environnement) et qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement, y compris nocturne (L.110-2 du Code de l'environnement).

La prévention des nuisances lumineuses est inscrite aux articles L.583-1 à L.583-5 du code de l'environnement.

Enfin, l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses s'impose pour la conception et le fonctionnement des installations d'éclairage, notamment en extérieur sur l'espace public et privé.

Le règlement et les OAP pourraient idéalement tenir compte de ces textes.

En l'état, l'évaluation environnementale est incomplète :

Les résultats des inventaires Espèces devront être ajoutés et analysés, si ceux-ci ont été réalisés ;

De nouveaux inventaires Espèces et Zones Humides devront être réalisés afin de compléter les données environnementales du territoire. Les dates de visites de terrain doivent être choisies rigoureusement en fonction des espèces ciblées. Ces documents doivent impérativement être fournis, notamment pour les zones qui ouvrent droit à une artificialisation ;

Compte tenu des manques relevés, la séquence ERC n'est pas complète.

3-2 – Le dispositif de dépôt légal des données brutes de biodiversité :

Il convient de noter que les données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable ou de suivi des impacts réalisées dans le cadre de l'élaboration des projets d'aménagement soumis à l'approbation de l'autorité administrative, doivent faire l'objet d'un dépôt légal.

Cette obligation de dépôt est en vigueur depuis le 1er juin 2018 et s'effectue sur un service de téléversement unique au niveau national accessible via la plateforme <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/deposer-mon-projet> dédié à la consultation et au dépôt d'études d'impact.

Le récépissé de versement des données relatives à la biodiversité dans l'Inventaire National du Patrimoine Naturel doit être présent dans le PLU (articles L.411-1-A et D.411-21-1 du Code de l'environnement).

Des ressources documentaires sont mises à disposition (avec schémas, référentiels, instances de tests,FAQ) sur naturefrance.fr :

<http://www.naturefrance.fr/reglementation/depot-legal-de-donnees-brutes-debiodiversite/ressource>.

Une assistance en ligne est également à disposition des maîtres d'ouvrage ou des bureaux d'étude au mail suivant : assistance.depobio@afbiodiversite.fr.

Il est par ailleurs rappelé que les données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable doivent être versées avant le début de la procédure de participation du public.

3-3 – Le patrimoine architectural et paysager protégé au titre du L.151-19 du CU

- la méthode de repérage

Le PLU protège un certain nombre d'éléments de patrimoine au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (*Rapport de présentation 1.7 p.38 et s*).

Il aurait été intéressant d'approfondir ce repérage en incluant notamment :

- les deux églises (église Saint-Marcel et église Saint-Pierre),
- les domaines et châteaux remarquables : château Lesparre, château La France-Quinsac, domaine de la Grave, château Bellevue...
- le bâti agricole ou viticole emblématique : domaine de Bourgat, bâtis à pans de bois...
- la mairie, le bâti ancien accueillant le pôle petite enfance, le syndicat des Bordeaux et Bordeaux Supérieurs...
- les murs et murets anciens en pierre
- ...

De plus, il conviendrait de définir les typologies de patrimoine répertorié en les hiérarchisant dans les documents réglementaires en fonction d'une classification par catégories, par exemple :

- les ensembles bâtis singuliers : hameau/bourg – bourg rue/quartier, îlot ou site singulier/ensemble remarquable/ espace ouvert présentant un intérêt urbain...
- les ensembles bâtis séquentiels : fronts bâtis / îlots / rues...
- les ensembles non bâtis remarquables : paysages, point de vue(s), structure paysagère spécifique, arbre isolé, plan d'eau, mare...,
- les édifices bâtis singuliers : édifice de caractère / bâti agricole / édifices techniques, industriels, édifices culturels / édifices cultuels / édifices atypiques / édifices contemporains...
- les éléments du petit patrimoine local : murs, murets / lavoirs / calvaires / four...

- La traduction réglementaire des éléments patrimoniaux et paysagers identifiés :

Au-delà des règles de protection générales indiquées dans le règlement, il conviendrait de compléter l'annexe 3 du règlement écrit avec les indications suivantes :

- la justification de l'intérêt architectural, culturel et historique (éléments ou ensembles bâtis) / culturel, écologique et historique (espaces de paysage),
- des prescriptions spécifiques (démolition, préservation des caractéristiques bâti / non bâti...). Ces prescriptions doivent permettre la réalisation d'interventions architecturales, urbaines ou paysagères.

4-1 – Le risque inondation :

Dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation répertorie divers risques dont le risque inondation, qui doit être pris en compte dans le projet d'aménagement de la commune par des règles adaptées de gestion du risque pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire dans certaines zones.

Si le rapport de présentation conclut que la commune est concernée par un risque fort de débordements par remontée de nappes il n'identifie cependant aucune zone inondable sur le territoire de la commune. Cette commune a cependant fait l'objet d'inondations sur la période du 17 au 19 juin 2021 pour des inondation et coulées de boue (arrêté catastrophe naturelle publié au Journal Officiel du 2 juillet 2021). A cette occasion, le ruisseau Canteranne a débordé et provoqué des inondations d'habitations.

Le document d'urbanisme se doit de vérifier s'il n'existe pas des zones de débordement connues sur la commune lors de fortes pluies, ou par débordement de cours d'eau secondaires. Les communes ont souvent connaissance de phénomènes d'inondations aux effets plus ponctuels, non recensés par l'État telles que les zones de débordement de cours d'eau traversant leur territoire, zones d'accumulation d'eau en cas de pluies importantes.

Il convient de relever ces différents secteurs et d'analyser tout particulièrement les conséquences de ces événements, d'identifier les secteurs inondés, et d'en tenir compte dans l'établissement du PLU. Une fois connus, ces phénomènes prévisibles, doivent être pris en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les grands principes de prévention du risque inondation à prendre en compte dans cette analyse sont :

- la sécurité des personnes (objectif prioritaire qui détermine les contraintes les plus strictes, là où cette sécurité est en jeu) ;
- la préservation des champs d'expansion de crue ;
- la préservation des biens par la maîtrise du développement urbain en zone inondable.

Le risque doit être affiché et analysé dans le rapport de présentation, puis doit orienter la définition des zones constructibles. Cela est d'autant plus important que le risque n'est pas couvert par un plan de prévention des risques.

Il convient tout particulièrement de veiller à ce que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque et n'augmentent pas le risque auquel sont exposés les bâtiments déjà en place.

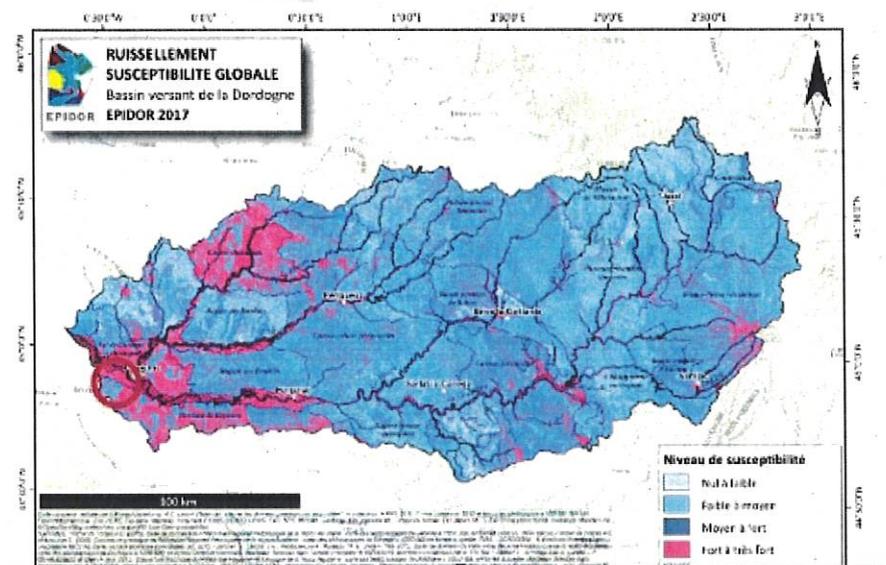
La gestion de l'inondation est nécessaire quel que soit le niveau d'exposition au risque. En effet, les inondations causent chaque année des dommages aux biens et aux personnes, parfois sur des secteurs très limités et ce, y compris dans les communes situées en dehors du lit majeur des principaux cours d'eau.

L'implantation d'une nouvelle construction en partie dans le lit majeur d'un petit cours d'eau peut réduire fortement la capacité de ce dernier et générer ultérieurement des débordements inattendus. L'emprise de ces bâtiments lorsqu'ils ne sont pas transparents à l'eau constitue en effet des surfaces soustraites à la crue. Des effets cumulatifs peuvent avoir des répercussions très négatives vis-à-vis de l'environnement. Seuls les règlements d'urbanisme peuvent corriger de façon bénéfique ces conséquences néfastes et préserver notamment les zones d'expansion des crues, en les classant en zone N.

Des mesures simples, comme le classement en zone N indicée « i » de ces zones de débordement, permettent d'alerter sur la présence d'un risque qui conduit à limiter ou interdire l'implantation de nouvelles constructions.

La sensibilité du bassin versant de la Dordogne au risque ruissellement a été étudié à l'échelle du bassin par Epidor dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Dordogne signé le 31/12/2018.

Cette étude sert de derniers éléments de connaissance, qui met en évidence la sensibilité de la commune au risque de ruissellement.



4-2 – Risque d’incendies de forêt:

Concernant le risque incendie, le PLU ne fait pas le diagnostic des points de défense et de leur capacité alors que le PLU actuel faisait état de secteurs où la défense incendie était insuffisante, notamment en dehors des deux bourgs et des zones d’activités de la commune (débit inférieur à 60 m³/h pendant 2 heures). Or, il existe un développement de l’urbanisation dans un secteur potentiellement mal défendu à proximité d’un massif boisé important. C’est le hameau de Boutin qui fait l’objet d’une OAP où il est prévu un aménagement paysager à proximité du boisement.

La commune devra se conformer aux prescriptions du Règlement Interdépartemental de Protection de la Forêt contre les Incendies (RIPFCI) et du SDIS afin que ces aménagements ne constituent pas un risque supplémentaire de feu de forêt.

5-1 Le rapport de présentation

La structuration du rapport de présentation répond aux critères du code de l'urbanisme pour un document faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Il est clair et facile d'accès (avec des encadrés qui font un rappel réglementaire et définissent les termes ou les notions les plus techniques) et largement illustré par de la cartographie analytique. Les données ont été actualisées avant l'arrêt du projet.

5-2 Le règlement

→ Constructibilité en zone A :

Le règlement autorise « les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole (hébergements touristiques, activités agro-touristiques, ...) ».

Les secteurs agricoles sont à préserver. À ce titre, ils font l'objet de protections pour maintenir leur fonction agronomique et y éviter le mitage et l'artificialisation des sols. L'article R. 151-23 du code de l'urbanisme y autorise, dans des conditions strictement définies, certaines constructions. C'est le cas notamment des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toutefois, la jurisprudence ne fait pas entrer dans cette catégorie de constructions les structures à usage d'accueil touristique complémentaires à une activité agricole. Il en résulte qu'en l'état actuel du droit, les constructions à usage d'accueil touristique complémentaires d'une activité agricole ne sont pas autorisées en zone agricole des PLU.

La diversification de l'exploitation agricole vers de l'hébergement touristique ne peut s'organiser qu'au travers du changement de destinations des bâtiments existants, désignés par le règlement ou par l'extension des habitations existantes, c'est-à-dire des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel elles s'intègrent.

→ Les entrées de ville :

La commune de Beychac-et-Cailleau est concernée par les articles L. 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme au titre de l'urbanisation hors agglomération aux abords des voies à grande circulation. Cet article prévoit la mise en place d'une bande inconstructible de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière

Le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des routes à grande circulation. La RN 89 est classée « voie express ».

Tout projet de construction qui serait situé en dehors des espaces déjà urbanisés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 89 serait donc subordonné à une étude préalable au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

Le PLU arrêté a conduit cette étude sur 2 secteurs de projets (pièce1.4_Études Amendement Dupont) sur la ZAE à Cailleau et la ZAE au Lapin mais pas sur la totalité du linéaire hors agglomération.

Ainsi les articles A3 et N3 qui indiquent que toute construction ou installation doit être édifée (...) avec un retrait minimal de 50 mètres mesurés par rapport à l'axe de la RN 89 devrait être

réexaminée.

→ Les emplacements réservés :

Au vu de la qualité architecturale du bâtiment concerné par l'ER n°10 (domaine de Bourgat), il est recommandé de prendre l'attache de l'architecte conseil du CAUE de la Gironde ou de l'UDAP de la Gironde.

→ Sur le règlement écrit

Il convient de préciser que tous éléments débordants du nu des façades (avant-toits, ouvrages de récupération des EP...) des constructions ne doivent pas être concernés par les règles d'implantation relatives au domaine public.

Concernant les articles relatifs aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, il conviendrait :

- de dissocier les règles relatives aux bâtiments anciens (construits avant 1945) et les bâtiments récents ou neufs ;
- de proposer des règles relatives aux devantures commerciales ;
- de ne pas faire références à certains matériaux tels que les tuiles romanes (non locales) ;
- pour les clôtures en zone U, il est vivement recommandé de proscrire la création de murs de clôture maçonnés d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 1,50 m. Qu'il soit utilisé en association avec d'autres matériaux ou qu'il soit le seul élément constitutif de la clôture, le végétal joue un rôle fondamental dans l'interface entre espace privé et espace public. Il donne de l'épaisseur aux limites et anime la clôture par le choix des essences et la juxtaposition judicieuse de végétaux de différentes hauteurs. C'est souvent lui qui contribue à qualifier dans le temps le paysage d'une ville, d'un bourg, d'un hameau..., et lui donne son identité en atténuant la rigueur de son organisation et les disparités du bâti.

Aussi, il conviendrait de privilégier des clôtures discrètes et paysagères. Pour cela, elles seront grillagées (1,50 m maximum de hauteur) et noyées dans une haie arbustive d'essences locales à feuillage caduque et persistant, variées en hauteur, épaisseur et couleur, et recouverte de grimpantes.

A défaut, les clôtures peuvent prendre la forme d'un mur bahut qui peut être surmonté d'un barreaudage vertical ou de lames de bois à claire voie posées verticalement, de teinte sombre.

- de proscrire la réalisation de mur de clôture en zone A.

5-3 Les annexes

→ Les servitudes d'utilité publique :

- L'extinction de la servitude AC1 de l'église de Cameyrac sur la commune de Beychac-et-Cailleau n'ayant pas été actée par arrêté du préfet de Région, il convient de maintenir cette servitude au sein des annexes cartographiques du document d'urbanisme et de ne pas faire référence au projet de Périmètre délimité des abords (PDA).

Pour rappel, le report des périmètres des 500 m doit être réalisé en tout point du monument historique (éléments bâtis et non bâtis protégés au titre des monuments historiques).

L'ensemble des données cartographiques (format .shp) sont accessibles et téléchargeables sur : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/>

-La RN89 présente un caractère de route express sur le territoire de la commune de Beychac-et-Cailleau.

Elle est concernée sur toute sa longueur par la servitude EL 11 relative aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations mentionnée dans les pièces n°3.2.1 à 3.2.4 du règlement graphique et dans la pièce n° 4.3.1_Plan des SUP_Annexes.

Ces pièces devront mentionner la limite de recul de l'urbanisation de 100 mètres de part et d'autres de l'axe central de la RN89 au titre de L.111-6 du code de l'urbanisme.

- Par ailleurs au titre de L.132-3 du code de l'urbanisme, Il est également nécessaire de mettre en annexe les deux «porter à connaissance» risque technologique adressés à la commune en 2023 relatifs à l'entreprise CIC et celle de la tonnellerie BOUTES (Cf annexes du présent avis).

→ **Le schéma directeur d'assainissement :**

Au titre de l'article R 151-53 8° du code de l'urbanisme, le schéma directeur d'assainissement de 2014 présent en annexe du PLU opposable devra l'être également dans le futur PLU au titre des annexes sanitaires.

5-4- numérisation du PLU au standard CNIG

Le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, en partenariat avec l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), a ouvert le Géoportail de l'urbanisme en 2016.

Le Géoportail de l'urbanisme est la plateforme d'information nationale de diffusion dans un format numérique unique national des documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme communaux, intercommunaux et documents en tenant lieu, cartes communales, schémas de cohérence territoriale) et servitudes d'utilité publique.

Cette publication permet de rendre le document d'urbanisme en vigueur accessible en ligne afin d'en favoriser l'appropriation par les citoyens et les acteurs locaux.

L'alimentation du Géoportail de l'urbanisme par les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme a été organisée par l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.

Ainsi, entre le 1er janvier 2016 et jusqu'au 1er janvier 2020, la loi a institué une période transitoire durant laquelle tout nouveau document d'urbanisme devait être transmis au format numérique à l'État et publié en ligne. Cette version numérisée devait respecter le standard de dématérialisation du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) en application des articles L.133-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Depuis le 1er janvier 2020, la publication du document d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme devient obligatoire pour toute nouvelle version de celui-ci au titre du code de l'urbanisme. L'ouverture d'un compte sur le Géoportail de l'urbanisme permet d'y publier le document d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique dont la commune a la gestion. La DDTM peut apporter à la commune les éléments techniques nécessaires pour respecter cette obligation.

6 - Annexes

- Annexe 1 : PAC CIC Beychac&Cailleau Courrier + Règlement
- Annexe 2 : PAC Tonnellerie Boutes Beychac&Cailleau Courrier + Règlement
- Annexe 3 : Avis de l'ARS en date du 9 avril 2024
- Annexe 4 : Avis du SDIS en date du 23 mai 2024



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques**

Affaire suivie par :
Emmanuel Lalire
Chargé d'opération
Tél : 06 73 09 70 38
Mél : emmanuel.lalire@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **24 OCT. 2023**
LE DIRECTEUR

à

DESTINATAIRES IN FINE

Objet : Notification d'un Porter à Connaissance du risque technologique

Pièce Jointe : Porter à Connaissance

En application du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, l'État doit porter à la connaissance des collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme les informations relatives aux risques naturels et technologiques dont il dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur mission pour assurer la maîtrise de l'urbanisation, la sécurité des riverains et celle du voisinage de l'entreprise exploitante.

Par la présente je porte à votre connaissance le risque technologique et les dispositions à appliquer en matière d'urbanisme et d'aménagement dans les zones concernées par l'entreprise CIC sur la commune de BEYCHAC-et-CAILLAU.

Afin de tenir compte de cette connaissance, je vous invite à vous référer dès à présent au document ci-joint et notamment sa partie III pour l'élaboration des documents d'aménagement et d'urbanisme ainsi que pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Ils vous permettront de délivrer sous conditions, voire de refuser, les autorisations d'urbanisme en faisant usage de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, afin de satisfaire l'obligation de garantir la sécurité publique.

Conformément à l'article L.132-3 du code de l'urbanisme, le présent Porter à Connaissance sera tenu à la disposition du public.

P/Le Directeur départemental
des territoires et de la mer,
La Directrice adjointe
déléguee à la mer et au littoral

Hélène CHANCELIEFSUEUR

Destinataires

M. le maire de la Commune de Beychac-et-Caillau, 1 Route de la Mairie, 33750 Beychac-et-Caillau

M. le Président de la Communauté de Communes Les rives de la Laurence, 30 bis chemin de Nice, 33450 Saint-loubès

Copie

Syndicat Départemental Énergies et Environnement de la Gironde

DREAL/Unité Départementale Gironde

DDTM :

Service Risque et Gestion de Crise / Unité Risque Aménagement

Service Urbanisme, Paysage, Énergies et Mobilités/Contrôle de légalité

Service Accompagnement Territorial



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques
Naturelles Terrestres et Technologiques**

Affaire suivie par :
Emmanuel Lalire
Chargé d'opération
Tél : 06 73 09 70 38
Mél : emmanuel.lalire@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **24 OCT. 2023**

**PORTER A CONNAISSANCE
(PAC)**

COMMUNES DE BEYCHAC-ET-CAILLAU

**RISQUE TECHNOLOGIQUE - MAÎTRISE DE L'URBANISATION
DANS LES ZONES CONCERNÉES PAR**

L'ETABLISSEMENT CIC

Table des matières

Partie I : Généralités.....	2
Partie II : Présentation de l'établissement.....	2
II.1. La société.....	2
II.2. Description générale des activités.....	2
II.3. Description des phénomènes dangereux sur le site de CIC.....	3
II.3.a Origine des phénomènes dangereux.....	3
II.3.b Les phénomènes dangereux et leurs effets associés.....	3
II.4. Carte de localisation.....	4
Partie III : Prescriptions applicables sur le périmètre du PAC.....	5
III.1. Enveloppes des intensités des phénomènes dangereux et dispositions applicables.....	5
III.2. Prescriptions par zone d'effet.....	6
III.2.a. Zone R1 (Zones rouge).....	6
III.2.b. Zone r1 (Zones rouge clair).....	6
III.2.c. Zone B1 – (Zone bleu foncé).....	6

Partie I : Généralités

En application du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, l'État doit porter à la connaissance des collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme les informations relatives aux risques naturels et technologiques dont il dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur mission pour assurer la maîtrise de l'urbanisation, la sécurité des riverains et celle du voisinage de l'entreprise exploitante.

Le présent document vise à porter à la connaissance de l'autorité compétente en matière d'urbanisme sur la commune de Beychac-et-Caillau, le risque technologique lié au site de stockage de la société CIC.

Ce document énonce les principes de maîtrise de l'urbanisation adapté à cette infrastructure classée et propose des dispositions à appliquer aux autorisations d'urbanisme pour prendre en compte ce risque.

L'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme à l'instruction des autorisations d'urbanisme doit permettre de prendre en compte ces dispositions.

Ces éléments devront également être intégrés dans une éventuelle évolution du Plan Local d'Urbanisme.

La connaissance des risques technologiques est issue des études de dangers de l'établissement concerné intégrant les critères de probabilité, d'intensité et de gravité des phénomènes dangereux. Le présent Porter à Connaissance (PAC) s'appuie, dans un souci de protection des populations, sur des hypothèses d'effets maximum.

Ces dispositions en matière d'urbanisme et les préconisations constructives sont à prendre en compte sur la commune de Beychac-et-Caillau dans l'ensemble du périmètre cartographié.

Le présent document est révisé et modifié si besoin, à l'initiative des services de l'Etat, après une éventuelle modification de seuil ou après chaque arrêté préfectoral de mesures de maîtrise des risques, générant une évolution de l'aléa technologique de l'établissement exploité par la société CIC.

Partie II : Présentation de l'établissement

II.1. La société

Raison sociale : CIC (Compagnie Industrielle et Commerciale)

SIRET : 31506681100037

Siège : 126 A route de Canteloup – 33 750 BEYCHAC ET CAILLAU

Représentant : M. Bernard BEAL(Directeur)

II.2. Description générale des activités

L'entreprise CIC est une SARL qui exerce une activité de négoce de produits phytosanitaires, de semences, d'engrais et de produits divers à destination d'exploitants d'espaces verts et d'agriculteurs.

Elle est filiale d'un groupe de distributeurs de produits phytosanitaires, le groupe AGRIDIS.

L'établissement est implanté dans une zone à vocation industrielle, artisanale et commerciale. Il occupe une surface de 13 364 m² sur les parcelles cadastrales n°1116, 199 et 200 sections E. La société compte environ 30 salariés, dont 15 présents sur le site.

L'activité sur le site consiste essentiellement en du stockage. Celui-ci est réalisé dans plusieurs zones ou « cellules » réparties sur le site :

- Stockage de produit non toxique et non inflammable ;
- stockage de produits phytosanitaires toxiques et très toxiques ;
- stockage de produits phytosanitaires inflammable ;
- stockage de terreaux, engrais nitrés et accessoires d'horticulture ;
- stockage de terreaux, poteries, engrais et palissages ;
- stockage en extérieur de piquets de bois .

En outre, le site dispose de bureaux accolés au bâtiment de stockage, ainsi que d'un quai de chargement/déchargement et d'une zone de charge pour les chariots de manutention.

II.3. Description des phénomènes dangereux sur le site de CIC

II.3.a Origine des phénomènes dangereux

Sur le site de **CIC**, les phénomènes dangereux qui peuvent se produire sont essentiellement liés au stockage de produits phytosanitaires ainsi qu'au stockage d'engrais.

Les principaux potentiels de dangers sont susceptibles d'entraîner :

- en cas de mélange avec des produits incompatibles, l'explosion du stock d'engrais,
- en cas d'incendie de produits phytosanitaires ou d'engrais, des effets thermiques et un dégagement de fumées toxiques qui peuvent incommoder ou intoxiquer les personnes exposées,
- en cas d'incendie, une pollution accidentelle par les eaux d'extinction.

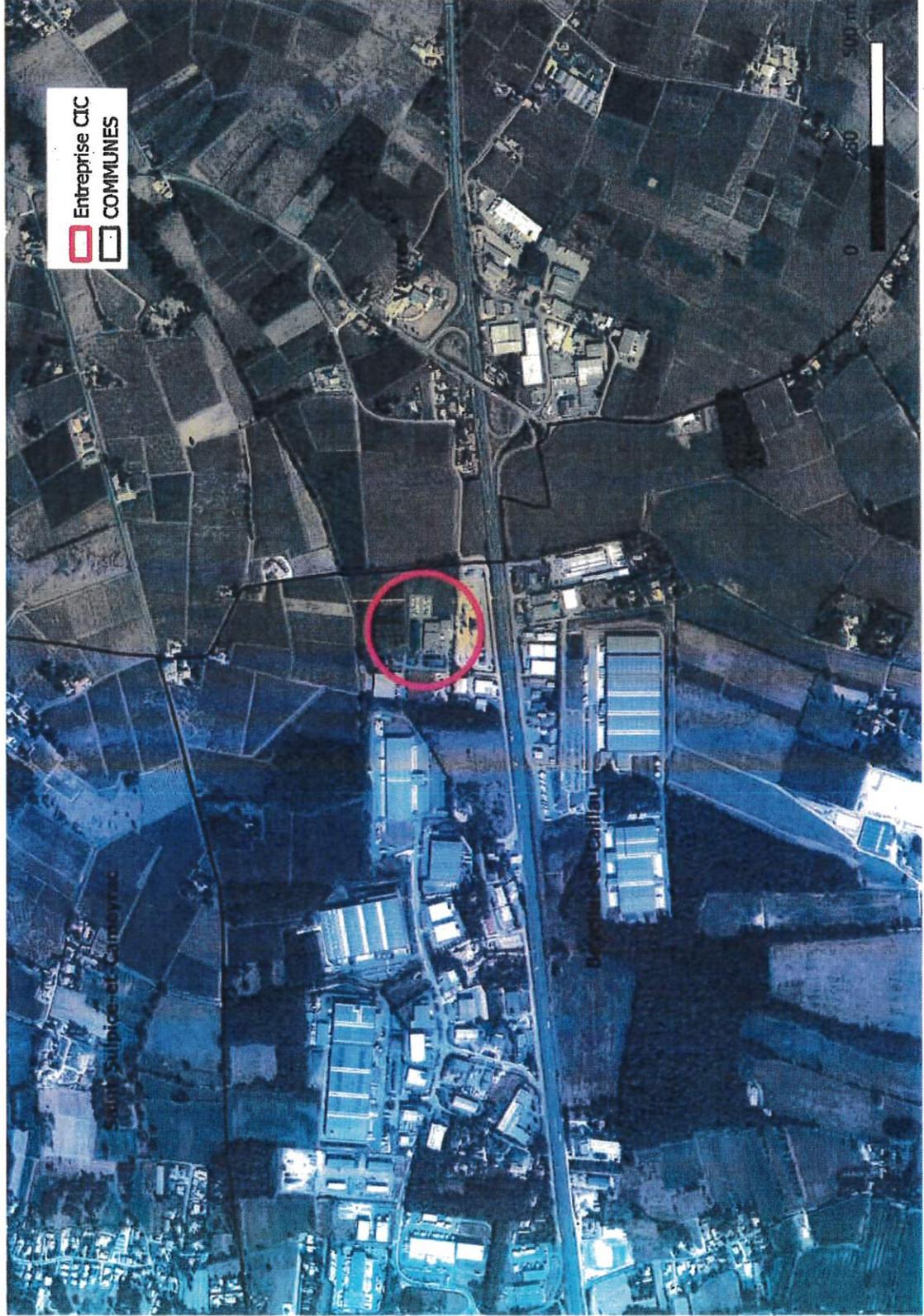
II.3.b Les phénomènes dangereux et leurs effets associés

Le site génère des phénomènes dangereux générant des effets thermiques et toxiques.

- Un phénomène thermique est caractérisé par une production de chaleur. Il est dit continu lorsqu'il est d'une durée supérieure à deux minutes et transitoire dans le cas contraire. Il peut s'agir d'un phénomène de type boule de feu (exemple : libération brutale d'un gaz liquéfié porté à ébullition, suivi d'une inflammation générale immédiate), ou de type feu de nuage (inflammation d'un nuage formé d'un mélange d'air et de gaz combustible, suite à une fuite de gaz combustible par exemple).
- Un phénomène toxique est caractérisé par une production de substance agissant comme un poison pour l'être humain. Ce phénomène peut survenir après une fuite sur une installation, ou bien être le résultat du dégagement d'une substance toxique issue d'une décomposition chimique lors d'un incendie ou d'une réaction chimique.

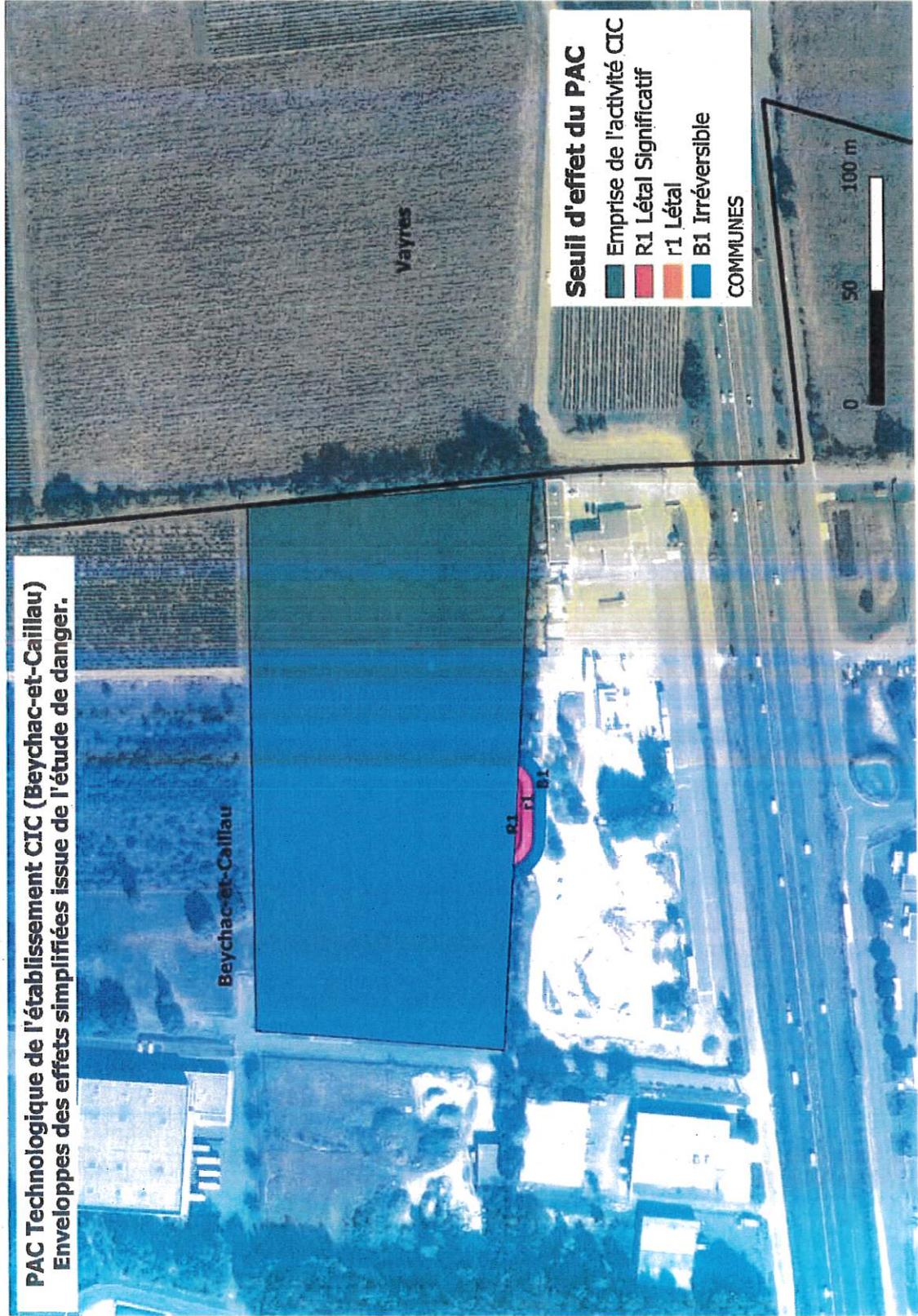
II.4. Carte de localisation

La carte suivante donne la localisation de l'entreprise CIC sur la commune de Beychac-et-Caillau.



Partie III : Prescriptions applicables sur le périmètre du PAC

III.1. Enveloppes des intensités des phénomènes dangereux et dispositions applicables



Le paragraphe suivant détaille les prescriptions à appliquer dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les projets situés dans les zones liées aux phénomènes dangereux induits par l'activité CIC (zones R1, r1, B1 et b1).

III.2. Prescriptions par zone d'effet

III.2.a. Zone R1 (Zones rouge)

Règles d'urbanisme

Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite à l'exception :

- d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.

III.2.b. Zone r1 (Zones rouge clair)

Règles d'urbanisme

Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite à l'exception :

- d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques,
- d'aménagements et d'extensions d'installations existantes,
- de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence),
- de la construction d'infrastructure de transport pouvant être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;

III.2.c. Zone B1 – (Zone bleu foncé)

Règles d'urbanisme

Dans cette zone, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. L'autorisation de nouvelles constructions ainsi que les changements de destination sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets.

Remarque : Pour toute question concernant la prise en compte des présentes préconisations, la collectivité (et notamment le service instructeur des autorisations droit des sols) pourra se rapprocher de la DDTM



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques**

17 NOV. 2023

Affaire suivie par :
Emmanuel Lalire
Chargé d'opération
Tél : 06 73 09 70 38
Mél : emmanuel.lalire@girond.gouv.fr

Bordeaux, le

LE DIRECTEUR

à

DESTINATAIRES IN FINE

Objet : Notification d'un Porter à Connaissance du risque technologique

Pièce Jointe : Porter à Connaissance

En application du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, l'État doit porter à la connaissance des collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme les informations relatives aux risques naturels et technologiques dont il dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur mission pour assurer la maîtrise de l'urbanisation, la sécurité des riverains et celle du voisinage de l'entreprise exploitante.

Par la présente je porte à votre connaissance le risque technologique et les dispositions à appliquer en matière d'urbanisme et d'aménagement dans la zone concernée par l'entreprise TONNELLERIE BOUTES sur la commune de BEYCHAC-et-CAILLAU.

Afin de tenir compte de cette connaissance, je vous invite à vous référer dès à présent au document ci-joint et notamment sa partie III pour l'élaboration des documents d'aménagement et d'urbanisme ainsi que pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Ils vous permettront de délivrer sous conditions, voire de refuser, les autorisations d'urbanisme en faisant usage de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, afin de satisfaire l'obligation de garantir la sécurité publique.

Conformément à l'article L.132-3 du code de l'urbanisme, le présent Porter à Connaissance sera tenu à la disposition du public.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer Adjoint


Benoît HERLEMONT

Destinataires

M. le maire de la Commune de Beychac-et-Caillau, 1 Route de la Mairie, 33750 Beychac-et-Caillau

M. le Président de la Communauté de Communes Les rives de la Laurence, 30 bis chemin de Nice, 33450 Saint-loubès

Copie

Syndicat Départemental Énergies et Environnement de la Gironde

DREAL/Unité Départementale Gironde

DDTM :

Service Risque et Gestion de Crise / Unité Risque Aménagement

Service Urbanisme, Paysage, Énergies et Mobilités/Contrôle de légalité

Service Accompagnement Territorial



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques
Naturelles Terrestres et Technologiques**

Affaire suivie par :
Emmanuel Lalire
Chargé d'opération
Tél : 06 73 09 70 38
Mél : emmanuel.lalire@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **17 NOV. 2023**

**PORTER A CONNAISSANCE
(PAC)**

COMMUNES DE BEYCHAC-ET-CAILLAU

**RISQUE TECHNOLOGIQUE - MAÎTRISE DE L'URBANISATION
DANS LA ZONE CONCERNÉE PAR**

LA SOCIÉTÉ TONNELLERIE BOUTES

Table des matières

Partie I : Généralités.....	2
Partie II : Présentation de l'établissement.....	2
II.1. La société.....	2
II.2. Description générale des activités.....	2
II.3. Description des phénomènes dangereux sur le site d'AIR LIQUIDE.....	3
II.3.a Origine des phénomènes dangereux.....	3
II.3.b Les phénomènes dangereux et leurs effets associés.....	3
II.4. Carte de localisation.....	4
Partie III : Prescriptions applicables sur le périmètre du PAC.....	5
III.1. Enveloppes des intensités des phénomènes dangereux et dispositions applicables.....	5
III.2. Prescriptions pour la zone d'effet.....	6
III.2.a. Zone B1 (Zones bleu foncé).....	6

Partie I : Généralités

En application du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, l'État doit porter à la connaissance des collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme les informations relatives aux risques naturels et technologiques dont il dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur mission pour assurer la maîtrise de l'urbanisation, la sécurité des riverains et celle du voisinage de l'entreprise exploitante.

Le présent document vise à porter à la connaissance de l'autorité compétente en matière d'urbanisme sur la commune de Beychac-et-Caillau, le risque technologique lié au site exploité par la société TONNELLERIE BOUTES.

Ce document énonce les principes de maîtrise de l'urbanisation adaptés à cette infrastructure classée et propose des dispositions à appliquer aux autorisations d'urbanisme pour prendre en compte ce risque.

L'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme à l'instruction des autorisations d'urbanisme doit permettre de prendre en compte ces dispositions.

Ces éléments devront également être intégrés dans une éventuelle évolution du Plan Local d'Urbanisme.

La connaissance des risques technologiques est issue des études de dangers de l'établissement concerné intégrant les critères de probabilité, d'intensité et de gravité des phénomènes dangereux. Le présent Porter à Connaissance (PAC) s'appuie, dans un souci de protection des populations, sur des hypothèses d'effets maximum.

Ces dispositions en matière d'urbanisme et les préconisations constructives sont à prendre en compte sur la commune de Beychac-et-Caillau dans l'ensemble du périmètre cartographié.

Le présent document est révisé et modifié si besoin, à l'initiative des services de l'Etat, après une éventuelle modification de seuil ou après chaque arrêté préfectoral de mesures de maîtrise des risques, générant une évolution de l'aléa technologique de l'établissement exploité par la société TONNELLERIE BOUTES.

Partie II : Présentation de l'établissement

II.1. La société

La TONNELLERIE BOUTES est spécialisée dans la fabrication de différents types de barriques en bois de différentes tailles, destinées à l'élevage de vins. Le siège social de l'entreprise est domicilié à Narbonne.

L'établissement concerné par le présent Porter à Connaissance est situé au 8 zone artisanale Lapin sur la commune de Beychac-et-Cailau 33250.

II.2. Description générale des activités

L'entreprise TONNELLERIE BOUTES se trouve en limite nord/est de la commune, sur la zone artisanale Lapin. L'entreprise est située à proximité de l'autoroute A89.

L'entreprise produit entre 25000 à 27000 barriques en bois chaque année. 84 % des barriques fabriquées sont exportées.

Le processus de fabrication nécessite le transport et le stockage d'une grande quantité de bois, puis la mise en forme des barriques dans des ateliers. Produire des barriques nécessite des travaux de découpe, de chauffe, de façonnage, d'assemblage puis de stockage. De nombreux déchets bois sont également présents sur le site nécessitant un stockage puis un transport pour évacuation.

Il est à noter que pour l'instant aucune habitation n'est implantée à proximité du site de l'entreprise.

II.3. Description des phénomènes dangereux sur le site d'AIR LIQUIDE

II.3.a Origine des phénomènes dangereux

Sur le site de la TONNELLERIE BOUTES, l'incendie est le principal phénomène dangereux pouvant se produire. Le phénomène dangereux est essentiellement lié au stockage du bois ainsi qu'à la mise en forme et au façonnage des barriques dans différents ateliers.

II.3.b Les phénomènes dangereux et leurs effets associés

Le site peut essentiellement produire des phénomènes dangereux sortant de type thermique. L'effet thermique est généré par le rayonnement thermique d'un incendie ou d'une explosion.

Une exposition des personnes aux effets thermiques peut conduire à des coups de chaleur (hyperthermie), des brûlures de la peau et des voies respiratoires pouvant provoquer des effets létaux sur ces personnes.

II.4. Carte de localisation

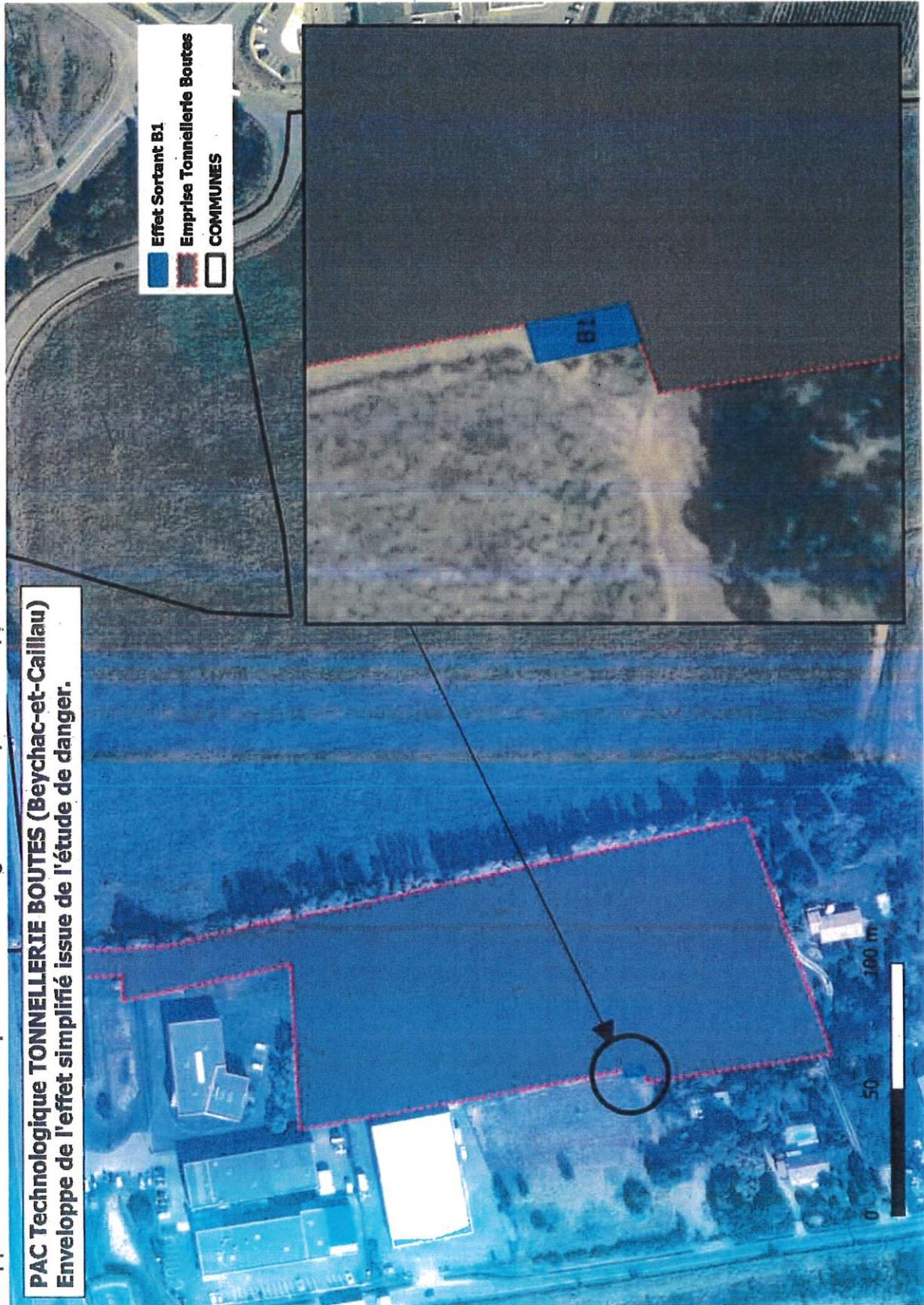
La carte suivante donne la localisation de l'entreprise TONNELLERIE BOUTES sur la commune de BEYCHAC-et-CAILLAU



Partie III : Prescriptions applicables sur le périmètre du PAC

III.1. Enveloppes des intensités des phénomènes dangereux et dispositions applicables

PAC Technologique TONNELLERIE BOUTES (Beychac-et-Caillau)
Enveloppe de l'effet simplifié issue de l'étude de danger.



Le paragraphe suivant détaille la prescription à appliquer dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les projets situés dans les zones liées aux phénomènes dangereux induits par l'activité TONNELLERIE BOUTES (zones B1).

III.2. Prescriptions pour la zone d'effet

III.2.a. Zone B1 (Zones bleu foncé)

Règles d'urbanisme

Dans cette zone, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. L'autorisation de nouvelles constructions ainsi que les changements de destination sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets.

Remarque : Pour toute question concernant la prise en compte des présentes préconisations, la collectivité (et notamment le service instructeur des autorisations droit des sols) pourra se rapprocher de la DDTM



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Délégation Départementale de la Gironde
Pôle bi-départemental Santé Environnement
Pôle Santé Environnement de la Gironde

Affaire suivie par : Annie LAREIGNE
Tél. : 05 57 01 45 51 / 06 61 11 20 37
Mél. : annie.lareigne@ars.sante.fr

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
et de la Mer de la Gironde
SUPEM Unité PRAC
Cité Administrative BP 90
33 090 BORDEAUX

Objet : **Projet de révision générale du PLU de la commune de BEYCHAC ET CAILLEAU**

Réf. : Votre transmission du 18 mars 2024

Par courriel du 18 mars 2024, vous sollicitez mon avis au titre de l'Autorité environnementale sur le projet de révision du PLU de la commune de Beychac et Cailleau. L'objectif de la révision générale du PLU est d'assurer une certaine cohérence entre développement économique et **protection de l'environnement et de la santé**.

L'avis de l'ARS s'attache à évaluer la prise en compte de la santé dans ce projet d'urbanisme au travers des éléments fournis par le pétitionnaire concernant les déterminants environnementaux suivants :

- Qualité et gestion des eaux,
- Qualité et usage des sols et sous-sols,
- Qualité de l'air,
- Qualité de l'environnement sonore,
- Qualité de vie et promotion de la Santé

De façon globale, le projet intègre l'ensemble de ces déterminants à travers ses différents documents, la démarche s'inscrit bien dans une volonté de prendre en compte l'incidence du développement urbain sur la préservation de l'environnement et de la santé. La majorité des thématiques environnementales est abordée et les incidences positives et négatives du PLU sont clairement présentées.

Concernant la gestion et la préservation de la qualité des ressources en eau, le document prend en compte la vulnérabilité de cette ressource naturelle. Les enjeux majeurs sont appréhendés (économie et préservation des nappes souterraines utilisées pour l'alimentation humaine).

L'objectif est de garantir aux populations une alimentation en eau de qualité et en quantité suffisante pour couvrir les besoins des populations. Toutes les zones urbanisées et urbanisables doivent être desservies par le réseau public d'adduction d'eau pour lequel il est important de s'assurer que les volumes autorisés soient respectés.

Dans l'état actuel, le SIEPA de la région de Bonnetan peut assurer la couverture des besoins en eau destinée à la consommation humaine de l'ensemble des communes adhérentes à ce syndicat, dont Beychac et Cailleau sans dépasser les volumes de prélèvements autorisés par arrêté préfectoral

Les besoins présents et futurs en Eaux destinées à la Consommation Humaine ainsi que les démarches et actions en cours menées par la collectivité figurent dans le rapport de présentation.

Concernant la problématique « Sites et Sols pollués », avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux (sols, nappes...) avec l'usage futur du site, et ceci conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués. Je vous rappelle que la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ce type d'établissement définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués. Les sites potentiellement pollués sont répertoriés et listés dans le document.

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.

Le PLU, au travers de son projet d'Aménagement et de Développement Durables incite sur la totalité du territoire à une limitation de l'étalement urbain et à un développement groupé autour des équipements existants et une densification du bourg ce qui va dans le sens de limiter la dégradation de la qualité de l'air mais aussi à contenir les diverses formes de nuisances sonores.

Concernant les émissions de polluants liées au transport routier, le document propose les actions suivantes pour limiter la pollution atmosphérique et améliorer la qualité de l'air :

- Développer les mobilités douces (création de cheminement doux, maillage inter quartiers) et inciter les habitants à utiliser d'autres moyens de transports que la voiture (bus, vélo...),
- Maîtriser l'urbanisation pour minimiser les déplacements.

Le territoire communal étant principalement agricole, la prise en compte de ces espaces constitue un enjeu majeur. Des prescriptions visent à la protection de cette activité tout en prévenant les conflits d'usages entre zones urbaines et zones agricoles et en limitant le risque de nuisances. Il est préconisé une marge de recul entre zone agricole et zone urbanisée.

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. **Il conviendra de rappeler dans les annexes sanitaires les modalités d'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité d'établissements accueillant des personnes sensibles (école, crèche...) réglementées par l'arrêté préfectoral du 22 avril 2016.** De plus, l'arrêté ministériel du 27 décembre 2019, relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, définit des zones de non traitement au voisinage des zones d'habitations.

Celles-ci varient selon le type de culture et le produit pulvérisé :

- Pour les substances les plus préoccupantes, une distance de 20 m est incompressible ;
- Pour les cultures hautes (arboriculture, viticulture, arbres et arbustes...), la distance est de 10 m ;
- Pour les autres cultures (légumières, céréales...), la distance est de 5 m ;

Ces distances peuvent être adaptées dans le cadre de chartes départementales, en fonction notamment du matériel de pulvérisation utilisé.

En parallèle, les dispositions réglementaires de l'arrêté ministériel du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants sont toujours applicables. Ainsi, l'épandage de ces produits est interdit dès que la vitesse du vent dépasse 19 km/h afin d'empêcher leur propagation sur des terrains voisins, et l'utilisation des produits phytopharmaceutiques au voisinage des points d'eau doit être réalisée en respectant les zones non traitées figurant dans la décision d'autorisation de mise sur le marché.

Certaines plantes pouvant émettre des pollens allergisants, il convient d'être vigilant dans le choix des espèces végétales dans les aménagements paysagers prévus sur le territoire communal. En effet, selon les données disponibles actuellement en France, la prévalence des allergies polliniques est de l'ordre de 31 à 34% chez les adultes. **Le document ne tient pas compte du caractère allergisant de certains pollens dans le choix des espèces végétales prévues pour l'aménagement des espaces verts, zones tampons etc..** (Pour plus d'informations : www.vegetation-en-ville.org).

Le PLU 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. Le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral du 08/02/2023 « portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la Gironde ». Ceci est notifié dans le document (rapport de présentation)

D'autre part, je rappelle que le moustique *Aedes albopictus*, potentiel vecteur d'arboviroses (dengue et chikungunya) est implanté 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.

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.

Ce point doit clairement être pris en compte dans le document.

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)

<https://www.anses.fr/fr/system/files/CNEV-Ft-Juin2016->

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.

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.

Cette problématique « Urbanisme favorable à la Santé » est abordée dans les documents constituant le PLU, en particulier dans le PADD, et **devra être développée de façon formelle** (réalisation de diagnostics en matière d'espaces verts, d'équipements sportifs et pistes cyclables et piétonnes...) et déclinée dans le document (politique de développement de mobilités actives et d'implantation d'équipements sportifs, développement des espaces verts, politique d'adaptation des espaces aux publics spécifiques, réalisation d'un plan piéton, développement des zones 30 et des zones de rencontres, renforcement de l'accessibilité en modes actifs aux espaces verts et espaces de nature)

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 santé de la population par l'activité physique.

Bordeaux, le
09 avril 2024

Pour le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine, par délégation,
La responsable du pôle santé environnement de la GIRONDE.



Fabienne JOUANTHOUA



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde



Le Directeur Départemental,

à

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

à l'attention de M. PONNOU DELAFFON

Bordeaux, le

28 MAI 2024

Groupement Opération Prévision
GOP/PRS/RMU/PHE/NPS/A.20501-21484/2024- 34275
Vos réf. : V/Transmission en date du 18 mars 2024
Affaire suivie par le lieutenant DEVIMEUX

**Objet : Plan Local d'Urbanisme - Arrêté du PLU
Commune de BEYCHAC ET CAILLEAU**

- P.J. :**
- Fiches de contrôle des Points d'Eau Incendie PEI
 - Liste des codes anomalies
 - Annexe « Les voies engins »
 - Annexe « Les voies échelles »
 - Annexe « Dispositifs de restriction d'accès »

Par courrier cité en référence, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beychac et Cailleau au titre de l'arrêté.

1. Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours

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

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

2. Prise en compte des risques majeurs

La commune est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée aux risques inondation, mouvement de terrain, retrait gonflement argile. Il convient donc d'annexer au PLU les éventuels plans de prévention des risques approuvés par l'autorité préfectorale.

3. Défense Extérieure Contre l'Incendie DECI

3.1. Réglementation applicable

La DECI doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies. Elle doit être dimensionnée en fonction du niveau de risque évalué par le SDIS.

Le Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Gironde (RDDECI), élaboré par le SDIS et approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2017, définit les principes de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Ce règlement adapte le dimensionnement de la défense incendie en fonction 5 niveaux de risque courant (très faible, faible, ordinaire, important, très important). A chaque niveau de risque correspond un volume d'eau ou débit ainsi qu'une distance maximale entre le point d'eau incendie et l'enjeu bâtementaire à défendre.

Ainsi, pour les niveaux de risque très faible et faible, le règlement permet d'accepter une DECI correspondant à 30 m³/h pendant 1 h, soit une réserve de 30 m³ minimum à une distance maximale de 400 m (risque très faible) et 200 m (risque faible) du bâti à défendre.

Le RDDECI de la Gironde est consultable sur le site des services de l'État : <https://www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite>

3.2. État de la défense incendie existante

A l'analyse des documents transmis et au vu des éléments techniques en possession du SDIS, mes services sont en mesure de vous communiquer les résultats de contrôle des Points d'Eau Incendie (PEI), ainsi que la liste des lieux-dits dépourvus de toute défense incendie.

3.2.1. Résultats de contrôle des PEI

Il s'avère que sur le territoire de la commune de Beychac et Cailieu, un certain nombre de PEI présente un débit disponible inférieur à 30 m³/h ou une capacité inférieure à 30 m³.

Conformément au RDDECI de la Gironde, ces PEI ne sont pas utilisables pour la lutte contre l'incendie (cf. Résultats de contrôle).

Il y a lieu d'étudier les solutions permettant d'augmenter les performances du réseau d'Adduction d'Eau Potable (AEP) ou de suppléer ces PEI par d'autres solutions techniques.

3.2.2. Liste des lieux-dits dépourvus de défense incendie

Il s'agit des secteurs dont certains bâtis sont situés à plus de 400 m d'un PEI :

- La source et La source bicoque.
- Château Erigoye.
- La rivière (route de la Rivière à l'Ouest du Château Roquebert).
- La Cantonnière (Route de l'Intendant au Nord de la RN 89).
- Route de la Joncasse (au Sud du point kilométrique 40 de la RN 89).
- Route forestière.
- Lieux-dits L'hermette, Piquetulle, Catoy, Canton de la Croix, Terrey, Tibaude, Hurey, Moustey (+ Château Lesparre).

- Lieux-dits Brunet, Les Fosses Longues, Galouchey, Beroy.
- Lieu-dit Teynac (restaurant + golf).
- Lieu-dit Pey-Bas (château Pey-Bas) et Hurey.
- Lieux-dits Dumas, Ousti, Layne et Bellevue.

Il appartient à la collectivité, à partir de la grille de dimensionnement de la DECI, de s'assurer que chaque bâti dispose d'une défense incendie adaptée et proportionnée au risque à défendre.

Les grilles de couverture sont consultables dans le RD DECI page 17.

4. Schéma Communal de DECI (SC DECI) (facultatif)

Afin d'avoir une vision prospective de la défense incendie, la collectivité peut faire le choix, de réaliser un Schéma Communal de DECI. Ce document facultatif d'analyse et de planification de la DECI permettra :

- ✓ de réaliser un état des lieux précis de la DECI existante,
- ✓ d'établir un bilan des écarts au règlement départemental de DECI,
- ✓ de définir des priorités d'équipements,
- ✓ de corréler le plan d'équipements de DECI aux projets de développements urbains.

Pour réaliser ce SC DECI, il est possible de récupérer le positionnement des PEI du territoire sous forme de données SIG (Système d'Information Géographique).

A ce sujet, le système d'information géographique, dont le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde bénéficie, s'avère être mutualisé au travers d'un partenariat inter-services placé sous l'égide d'un Groupement d'Intérêt Public dénommé Aménagement du Territoire et Gestion des Risques (GIP ATGeRi), implanté sur Bordeaux.

En conséquence, la collectivité peut se rapprocher de cette entité (05.57.85.40.42) afin d'étudier les modalités pratiques d'une mise à disposition des données souhaitées.

Mes services restent à votre disposition, pour tout conseil technique en matière de DECI et pour apporter son aide dans la démarche d'élaboration du SC DECI.

Mes services restent à votre disposition, pour toute question relative à ce dossier.

 Le Directeur Départemental,

Le chef du pôle Coordination Opérationnelle

Contrôleur Général Marc VERMEULEN

Lieutenant-colonel Philippe HARGUINDEGUY

Copies pour information à :

- Monsieur le chef du Groupement Territorial Centre-Est
- Monsieur le chef du CIS St Loubès/St Sulpice
- urbanisme@beychac-cailleau.fr
- dgs@beychac-cailleau.fr



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

à

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



à l'attention de M. PONNOU DELAFFON

Bordeaux, le

23 MAI 2024

Groupement Opération Prévision
GOP/PRS/RMU/PHE/NPS/A.20501-21484/2024- 34275
Vos réf. : V/Transmission en date du 18 mars 2024
Affaire suivie par le lieutenant DEVIMEUX

**Objet : Plan Local d'Urbanisme - Arrêté du PLU
Commune de BEYCHAC ET CAILLEAU**

- P.J. :**
- Fiches de contrôle des Points d'Eau Incendie PEI
 - Liste des codes anomalies
 - Annexe « Les voies engins »
 - Annexe « Les voies échelles »
 - Annexe « Dispositifs de restriction d'accès »

Par courrier cité en référence, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beychac et Cailleau au titre de l'arrêté.

1. Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours

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

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

2. Prise en compte des risques majeurs

La commune est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée aux risques inondation, mouvement de terrain, retrait gonflement argile. Il convient donc d'annexer au PLU les éventuels plans de prévention des risques approuvés par l'autorité préfectorale.

3. Défense Extérieure Contre l'Incendie DECI

3.1. Réglementation applicable

La DECI doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies. Elle doit être dimensionnée en fonction du niveau de risque évalué par le SDIS.

Le Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Gironde (RDDECI), élaboré par le SDIS et approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2017, définit les principes de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Ce règlement adapte le dimensionnement de la défense incendie en fonction 5 niveaux de risque courant (très faible, faible, ordinaire, important, très important). A chaque niveau de risque correspond un volume d'eau ou débit ainsi qu'une distance maximale entre le point d'eau incendie et l'enjeu bâtementaire à défendre.

Ainsi, pour les niveaux de risque très faible et faible, le règlement permet d'accepter une DECI correspondant à 30 m³/h pendant 1 h, soit une réserve de 30 m³ minimum à une distance maximale de 400 m (risque très faible) et 200 m (risque faible) du bâti à défendre.

Le RDDECI de la Gironde est consultable sur le site des services de l'État : <https://www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite>

3.2. État de la défense incendie existante

A l'analyse des documents transmis et au vu des éléments techniques en possession du SDIS, mes services sont en mesure de vous communiquer les résultats de contrôle des Points d'Eau Incendie (PEI), ainsi que la liste des lieux-dits dépourvus de toute défense incendie.

3.2.1. Résultats de contrôle des PEI

Il s'avère que sur le territoire de la commune de Beychac et Cailieu, un certain nombre de PEI présente un débit disponible inférieur à 30 m³/h ou une capacité inférieure à 30 m³.

Conformément au RDDECI de la Gironde, ces PEI ne sont pas utilisables pour la lutte contre l'incendie (cf. Résultats de contrôle).

Il y a lieu d'étudier les solutions permettant d'augmenter les performances du réseau d'Adduction d'Eau Potable (AEP) ou de suppléer ces PEI par d'autres solutions techniques.

3.2.2. Liste des lieux-dits dépourvus de défense incendie

Il s'agit des secteurs dont certains bâtis sont situés à plus de 400 m d'un PEI :

- La source et La source bicoque.
- Château Erigoye.
- La rivière (route de la Rivière à l'Ouest du Château Roquebert).
- La Cantonnière (Route de l'Intendant au Nord de la RN 89).
- Route de la Joncasse (au Sud du point kilométrique 40 de la RN 89).
- Route forestière.
- Lieux-dits L'hermette, Piquetulle, Catoy, Canton de la Croix, Terrey, Tibaude, Hurey, Moustey (+ Château Lesparre).

- Lieux-dits Brunet, Les Fosses Longues, Galouchey, Beroy.
- Lieu-dit Teynac (restaurant + golf).
- Lieu-dit Pey-Bas (château Pey-Bas) et Hurey.
- Lieux-dits Dumas, Ousti, Layne et Bellevue.

Il appartient à la collectivité, à partir de la grille de dimensionnement de la DECI, de s'assurer que chaque bâti dispose d'une défense incendie adaptée et proportionnée au risque à défendre.

Les grilles de couverture sont consultables dans le RD DECI page 17.

4. Schéma Communal de DECI (SC DECI) (facultatif)

Afin d'avoir une vision prospective de la défense incendie, la collectivité peut faire le choix, de réaliser un Schéma Communal de DECI. Ce document facultatif d'analyse et de planification de la DECI permettra :

- ✓ de réaliser un état des lieux précis de la DECI existante,
- ✓ d'établir un bilan des écarts au règlement départemental de DECI,
- ✓ de définir des priorités d'équipements,
- ✓ de corréler le plan d'équipements de DECI aux projets de développements urbains.

Pour réaliser ce SC DECI, il est possible de récupérer le positionnement des PEI du territoire sous forme de données SIG (Système d'Information Géographique).

A ce sujet, le système d'information géographique, dont le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde bénéficie, s'avère être mutualisé au travers d'un partenariat inter-services placé sous l'égide d'un Groupement d'Intérêt Public dénommé Aménagement du Territoire et Gestion des Risques (GIP ATGeRI), implanté sur Bordeaux.

En conséquence, la collectivité peut se rapprocher de cette entité (05.57.85.40.42) afin d'étudier les modalités pratiques d'une mise à disposition des données souhaitées.

Mes services restent à votre disposition, pour tout conseil technique en matière de DECI et pour apporter son aide dans la démarche d'élaboration du SC DECI.

Mes services restent à votre disposition, pour toute question relative à ce dossier.

 Le Directeur Départemental,

Le chef du pôle Coordination Opérationnelle

Contrôleur Général Marc VERMEULEN

Lieutenant-colonel Philippe HARGUINDEGUY

Copies pour information à :

- Monsieur le chef du Groupement Territorial Centre-Est
- Monsieur le chef du CIS St Loubès/St Sulpice
- urbanisme@beychac-cailleau.fr
- dgs@beychac-cailleau.fr

Service départemental d'incendie et de secours de la Gironde

Commune de BEYCHAC-ET-CALLAU

Etat opérationnel des PEI

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
1	RTE DE LA MAIRIE FACE MAIRIE	PI de 100	Disponible	Aucune		05/09/2023	Mesure		8	2.2				Public	SAUR (BEYCHAC)
2	LOT LE BCIS ROUDET 1 FACE AU N° 039	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure		7	4.5				Public	SAUR (BEYCHAC)
3	LOT LE BOIS ROUDET 1 AU N° 024	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIR / PIR), Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux. Fuite		23/11/2023	Mesure		3.2	0	42	50		Public	SAUR (BEYCHAC)
4	LOT LE BOIS ROUDET 2 AU N° 077	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIR / PIR)		23/11/2023	Mesure		3.7	0	42	54		Public	SAUR (BEYCHAC)
5	LOT MARTY AJ N° 099	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure		6	3.8				Public	SAUR (BEYCHAC)
6	RTE DE LOURME - RECAPEYRE OUEST	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIR / PIR)		05/09/2023	Mesure		3.5	0	35	55		Public	SAUR (BEYCHAC)
7	RTE DE LOURME - RECAPEYRE / RTE FORESTIERE	PI de 100	Disponible	Aucune		05/09/2023	Mesure		4.5	1.6				Public	SAUR (BEYCHAC)
8	AVE DE VACQUEY SARAILLEY / RTE SALLEBOEUF	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure		2.5	1.3				Public	SAUR (BEYCHAC)
9	RTE DE SALLEBOEUF - LA LANDE DE TALEYRAN	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure		2.5	0	32	60		Public	SAUR (BEYCHAC)
10	RTE DE L'INTENDANT - PROX CROC SOLDE	PI de 100	Disponible	Abords non entretenus 2 diamètre 70 (végétation, etc), Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		11/10/2023	Mesure		2.8	2.2				Public	SAUR (BEYCHAC)
11	RTE DE L'EGLISE BEYCHAC BOURG	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure		3	1.8				Public	SAUR (BEYCHAC)

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Perte à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
12	RTE DE LA MOUNE LES HAUTS DE BEYCHAC,FACE AU N°30	PI de 100		Capot PI manquant ou cassé, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		07/09/2023	Mesure	4		2.8				Public	SAUR (BEYCHAC)
13	RTE DE LA MOUNE LOT HAUTS DE BEYCHAC AU N° 025	PI de 100		Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		07/09/2023	Mesure	4.3		3.1				Public	SAUR (BEYCHAC)
14	RTE DE BOUTIN LE CROIX FACE CROIX-CROISEMEN	PI de 70(65) 2145		Manque numérotation, Capot PI manquant ou cassé		05/09/2023	Mesure	4	0	41	53			Public	SAUR (BEYCHAC)
15	RTE DE LA JONCASSE	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure	7.5		4.7				Public	SAUR (BEYCHAC)
16	RTE JEAN MASSOT AU N° 031 / RTE DE LA MAIRIE	PI de 100		Abords non entretenus (végétation, etc), Manque numérotation		05/09/2023	Mesure	7		3.5				Public	SAUR (BEYCHAC)
17	RTE DU PETIT CONSEILLER - MAISON JOHANES BOUBEE	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure	7.5		4.8				Public	SAUR (BEYCHAC)
18	RTE DE LA MAIRIE / CHE ROUGE	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure	5.8		3.5				Public	
19	RTE DE BERCY ZA CANTELOUP FACE STE MICHEL SAUNIER	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure	7		2				Public	SAUR (BEYCHAC)
20	RTE DE LA TRAPPE FACE ALL SAUVIGNON	PI de 100		Manque numérotation		05/09/2023	Mesure	8		5				Public	SAUR (BEYCHAC)
21	RTE DE L'INTENDANT AU N° 019	Bl de 100		Manque numérotation		07/09/2023	Mesure	7.5		4.5				Public	SAUR (BEYCHAC)
22	LOT BAYSSE RTE PASQUINA	PI de 100	Disponible	Aucune		07/09/2023	Mesure	5		2				Public	SAUR (BEYCHAC)
23	RTE DE PASQUINA	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure	3		1.8				Public	SAUR (BEYCHAC)
24	HAMEAU DU VIEUX PUIT AU N° 015	PI de 100		Manque numérotation		05/09/2023	Mesure	7		4.5				Public	SAUR (BEYCHAC)
27	RTE DE LA SOURCE / RTE DE PASQUINA	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure	2.8		1.6				Public	SAUR (BEYCHAC)

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complètement anormales	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bars)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Debit à 1 bar (m3/h)	Debit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
28	RTE PERRICHE / RTE DE LA LANDE PERRICHE	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure	2,7	0	45	60			Public	SAUR (BEYCHAC)
29	RTE DE BLANQUINE	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure	3	2,2					Public	SAUR (BEYCHAC)
31	ZA BOS PLAN NORD / EST	PI de 100		Capot PI manquant ou cassé, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		20/09/2023	Mesure	8,2	5,3					Public	SAUR (BEYCHAC)
32	ZA BOS PLAN NORD / OUEST	PI de 100	Indisponible Depuis le 20/09/2023	Obstacle rendant la manœuvre impossible (préciser), Autre anomalie (préciser)	Piratage d. PI par des gens du voyage	20/09/2023	Mesure							Public	SAUR (BEYCHAC)
33	ZA BOS PLAN SUD	PI de 100		Capot PI manquant ou cassé, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		20/09/2023	Mesure	7,5	4,4					Public	SAUR (BEYCHAC)
34	CHE DE BOS PLAN	PI de 100		Accès difficile (préciser), Capot PI manquant ou cassé		20/09/2023	Mesure	8	3,5					Public	SAUR (BEYCHAC)
35	PORTAUX MOTO-CULTURE - EV FACE	PI de 100		Capot PI manquant ou cassé, Ouverture très difficile		20/09/2023	Mesure	8,5	5,2					Public	SAUR (BEYCHAC)
36	RTE DE CANTELOUP - FACE EBT PP Devant la société tonnelerie boîtes	PI de 100		Abords non entretenus (végétation, etc), Ouverture très difficile	Voir photo	20/09/2023	Mesure	9	5					Public	SAUR (BEYCHAC)
37	SITE CIC / ROYAL CAMIN	PI de 100	Disponible	Aucune		20/09/2023	Mesure	8	5					Public	
39	RTE DE LA MAIRIE - FACE SALE POLYVALENTE	PI de 100		Manque numérotation		05/09/2023	Mesure	7	3,5					Public	SAUR (BEYCHAC)
39	LOT BAYSSAC 2	PI de 100		Manque numérotation		07/09/2023	Mesure	3,8	1					Public	SAUR (BEYCHAC)
40	ZA BOS PLAN EST	Réserve alimentée	Disponible	Aucune		20/09/2023	Mesure					240		Public	SAUR (BEYCHAC)
40	RTE DU BEROY - FACE CONCEPT MOBILIER	Réserve non alimentée	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure					120	0	Public	SAUR (BEYCHAC)
46	PARC ECONOMIQUE LE MEILLER - COTE EST	PI de 100		Manque numérotation, Capot PI manquant ou cassé, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux, Ouverture très difficile, Fermeture difficile		20/09/2023	Mesure	8,5	6					Public	SAUR (BEYCHAC)

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
47	PARC ÉCONOMIQUE LE FLEUR - COTÉ OUEST	PI de 100	Indisponible	Manque numérotation, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		07/09/2023	Mesure	8.5	4.2					Public	SAUR (BEYCHAC)
48	PARC ÉCONOMIQUE LE FLEUR - COTÉ EST	Réserve alimentée	Indisponible	Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		20/09/2023	Mesure					120	0	Public	SAUR (BEYCHAC)
49	PARC ÉCONOMIQUE LE FLEUR - COTÉ OUEST	Réserve alimentée	Disponible	Aucune		07/09/2023	Mesure					170	0	Public	SAUR (BEYCHAC)
52	CHE JEAN MASSOT	PI de 100	Indisponible	Manque numérotation		05/09/2023	Mesure	8	2					Public	SAUR (BEYCHAC)
53	ALL DELA FORESTIERE	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure	2.7	1.8					Public	SAUR (BEYCHAC)
54	ALL DELA FORESTIERE	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure	2.7	1.8					Public	SAUR (BEYCHAC)
59	RTE DE BEROY TONNELERIE BOUTES	PI de 100	Indisponible	Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		23/11/2023	Mesure	5.8	1					Public	SAUR (BEYCHAC)
61	BONNEFOI	Réserve non alimentée	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure					240	0	Public	SAUR (BEYCHAC)
63	BOS PLAN	PI de 100	Indisponible	Capot PI manquant ou cassé, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux, Ouverture très difficile, Fermeture difficile		20/09/2023	Mesure	3.8	2					Public	SAUR (BEYCHAC)
64	RTE DU PETIT CONSEILLER	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure	4	1.2					Public	SAUR (BEYCHAC)
66	RTE DE CAMPENNA - PROCHE N° C24	PI de 100	Disponible	Aucune		07/09/2023	Mesure	3.4	2.7					Public	SAUR (BEYCHAC)
66	RTE DE CAMPENNA	PI de 100	Indisponible	Manque numérotation		07/09/2023	Mesure	3	2					Public	SAUR (BEYCHAC)
67	RTE DE CAMPENNA	PI de 100	Indisponible	Manque numérotation		07/09/2023	Mesure	3.2	2.4					Public	SAUR (BEYCHAC)
72	LOT DOMAINE CHEMIN ROUGE	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure	5.5	4.5					Public	SAUR (BEYCHAC)
73	LOT DOMAINE CHEMIN ROUGE	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure	5.5	4.5					Public	SAUR (BEYCHAC)
77	ZA PASQUINAT	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure	2.5	1.2					Public	SAUR (BEYCHAC)

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
78	ZI BOSPLAN	Réserve alimentée	Indisponible depuis le 20/09/2023	Vanne colonne d'aspiration - PEI indisponible, Réalimentation ne fonctionne pas		20/09/2023	Mesure					240	0	Public	SAUR (BEYCHAC)
82	RTE DE CANTELOUP	PI de 100	Indisponible	Abords non entretenus (végétation, etc), Marque numérotation		07/09/2023	Mesure	7.1	3.9					Public	SAUR (BEYCHAC)
85	RTE DE CANTELOUP - EST STATION TOTAL	PI de 100	Indisponible	Capot PI manquant ou cassé		20/09/2023	Mesure	8	6.5					Public	SAUR (BEYCHAC)
98	LOT HAMEAU DES VIGNES DE BERTIN AU LOT N° 9	PI de 100	Disponible	Aucune		05/09/2023	Mesure	6.5	2.2					Public	SAUR (BEYCHAC)
99	LOT HAMEAU DES PRES DE BERTIN AU LOT N° 20	PI de 100	Disponible	Aucune		05/09/2023	Mesure	8	4					Public	SAUR (BEYCHAC)
100	LOT HAMEAU DES PRES DE BERTIN AU LOT N° 08	PI de 100	Indisponible	Autre anomalie (prédair), Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux.		05/09/2023	Mesure	9	3.8					Public	SAUR (BEYCHAC)

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

LISTE DES ANOMALIES DES POINTS D'EAU INCENDIE (PEI) Version Octobre 2018

Les anomalies en gras rendent le PEI indisponible

Code	Anomalies communes à tous les PEI	Code	Anomalies BI ou PI
0	Travaux	11	Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux
1	Accès difficile (préciser)	25	Capot PI manquant ou cassé
2	Accès impossible (préciser)	26	Coffre BI cassé
3	Obstacle rendant la manœuvre impossible	27	Couvercle BI cassé
4	Obstacle gênant la manœuvre (préciser)	28	Couvercle BI coincé dans le coffre
5	Introuvable	29	Couvercle BI inexistant
6	Pas d'eau	31	Débit insuffisant < à 30 m³/h (PI et BI)
9	Signalisation inexistante	32	Demi-raccord défectueux
10	Abords non entretenus (végétation, etc)	33	Douille à rebord saillant cassée
79	Manque numérotation	34	Fuite
99	Autre anomalie (préciser)	36	Fuite très importante
Anomalies Plans d'eau et Réserves		41	Ouverture impossible
70	Aire d'aspiration inaccessible ou inexistante	42	Ouverture incomplète
72	Débit réalimentation inconnu	43	Ouverture très difficile
73	Hauteur aspiration > 6 m	46	Socle béton manquant (PI)
74	Réalimentation ne fonctionne pas	47	Vidange colonne inefficace (incongelabilité)
75	Réserve vide	48	Vis de manœuvre défectueuse
76	Réserve percée ou insuffisamment remplie	49	Volant de manœuvre + carré de manoeuvre : cassés
78	Manque buse de protection (PF)	50	Volant de manœuvre cassé + carré de manœuvre opérationnel
82	Colonne d'aspiration inutilisable : PEI indisponible	53	Débit faible > à 60 m³/h < à 120 m³/h (PI ou PI irrigation de 150 ou BI et PI jumelés)
83	Colonne d'aspiration inefficace : PEI disponible	54	Débit insuffisant < à 60 m³/h (PI ou PI irrigation de 150 ou BI et PI jumelés)
84	Vanne colonne d'aspiration : PEI indisponible	55	Fermeture hydrants service des eaux
85	Vanne colonne d'aspiration : PEI disponible	56	Fermeture difficile
86	Tenons mal orientés inutilisables: PEI indisponible	57	Pression dynamique excessive (> 7 bars)
87	Tenons mal orientés : PEI disponible	58	Hydrant à plus de 5 m de la chaussée
88	Demi-raccord défectueux inutilisable: PEI indisponible	59	Risque détérioration (trottoir-inondation tiers) (préciser)
89	Demi-raccord défectueux : PEI disponible	60	Carré de manœuvre inutilisable : PEI indisponible (préciser)
Anomalies Puisards d'aspiration		61	Carré de manœuvre dysfonctionnement : PEI disponible (préciser)
90	Débit puisard d'aspiration faible (< à 20 m³/h)	62	Hydrant cassé ou renversé, inutilisable : PEI indisponible (préciser)
91	Trop-plein défectueux	63	Hydrant penché : PEI disponible (préciser)
92	Vanne puisard d'aspiration bloquée	64	A réhausser ou rabaisser, inutilisable : PEI indisponible (préciser)
93	Vanne puisard d'aspiration non trouvée	65	A réhausser ou rabaisser : PEI disponible (préciser)
94	Vidange défectueuse		

OBJET

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

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

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

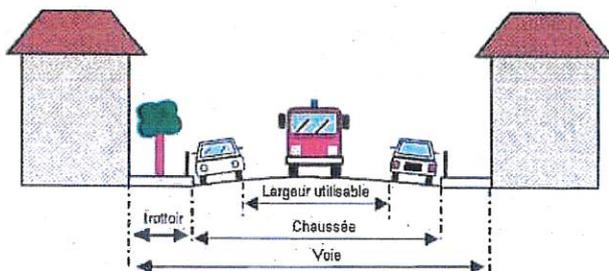
Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A).

DISTANCE CONSTRUCTION - VOIE ENGIS

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

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES

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



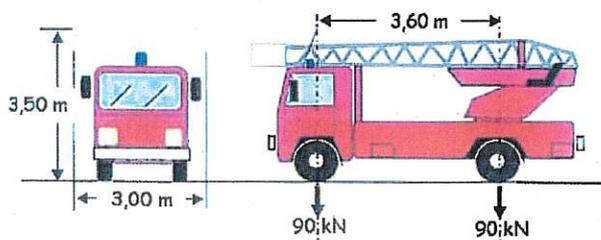
▶ **Largeur utilisable : ≥ 3 mètres**
(bandes réservées au stationnement exclues)

▶ **Force portante**

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

▶ **Résistance au poinçonnement**

- 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

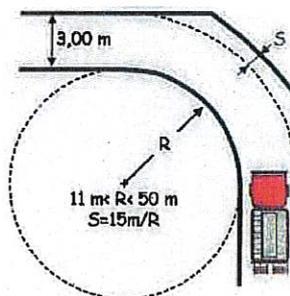


▶ **Rayon intérieur minimum de braquage :**

$R > 11$ mètres

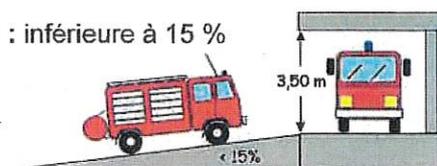
▶ **Sur largeur**

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



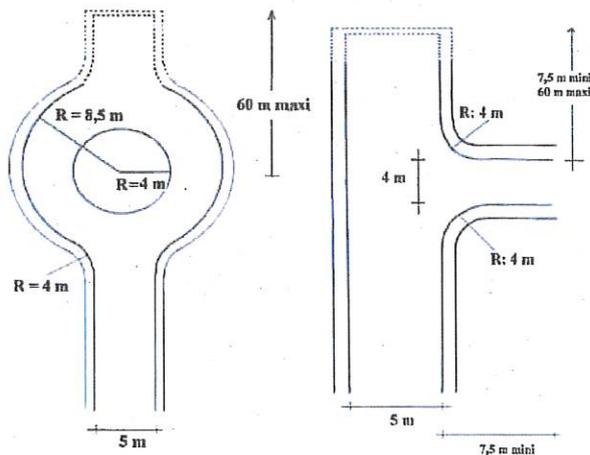
▶ **Hauteur libre de passage : 3,50 mètres**

▶ **Pente : inférieure à 15 %**

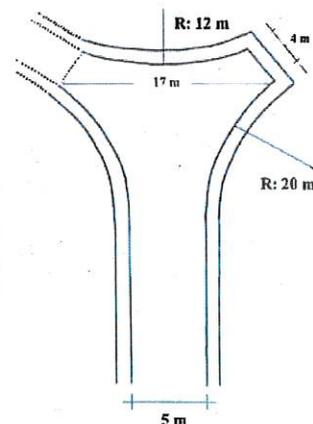


▶ **Voie en cul de sac > 60 mètres**

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



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



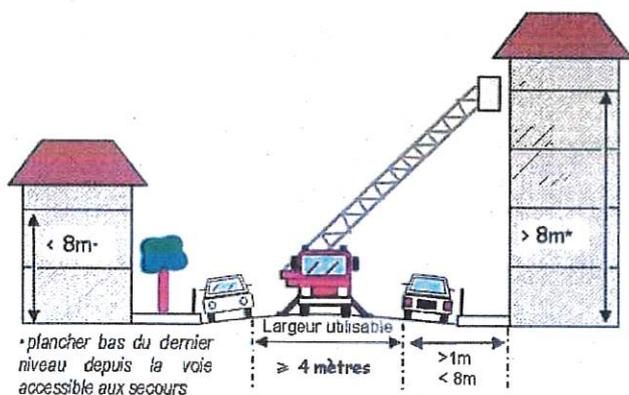
OBJET

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

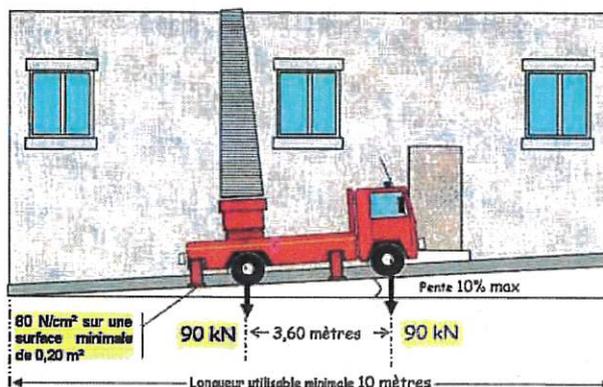
RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

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

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES



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



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

▶ **Résistance au poinçonnement :**

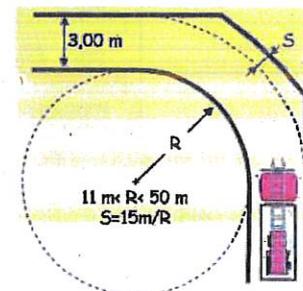
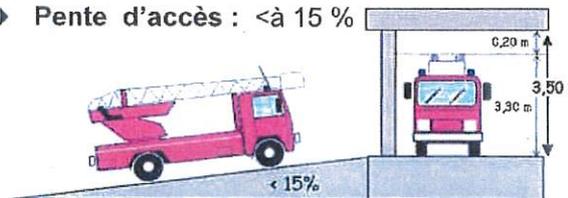
80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

▶ **Rayon intérieur minimum de braquage :**

$R > 11$ mètres

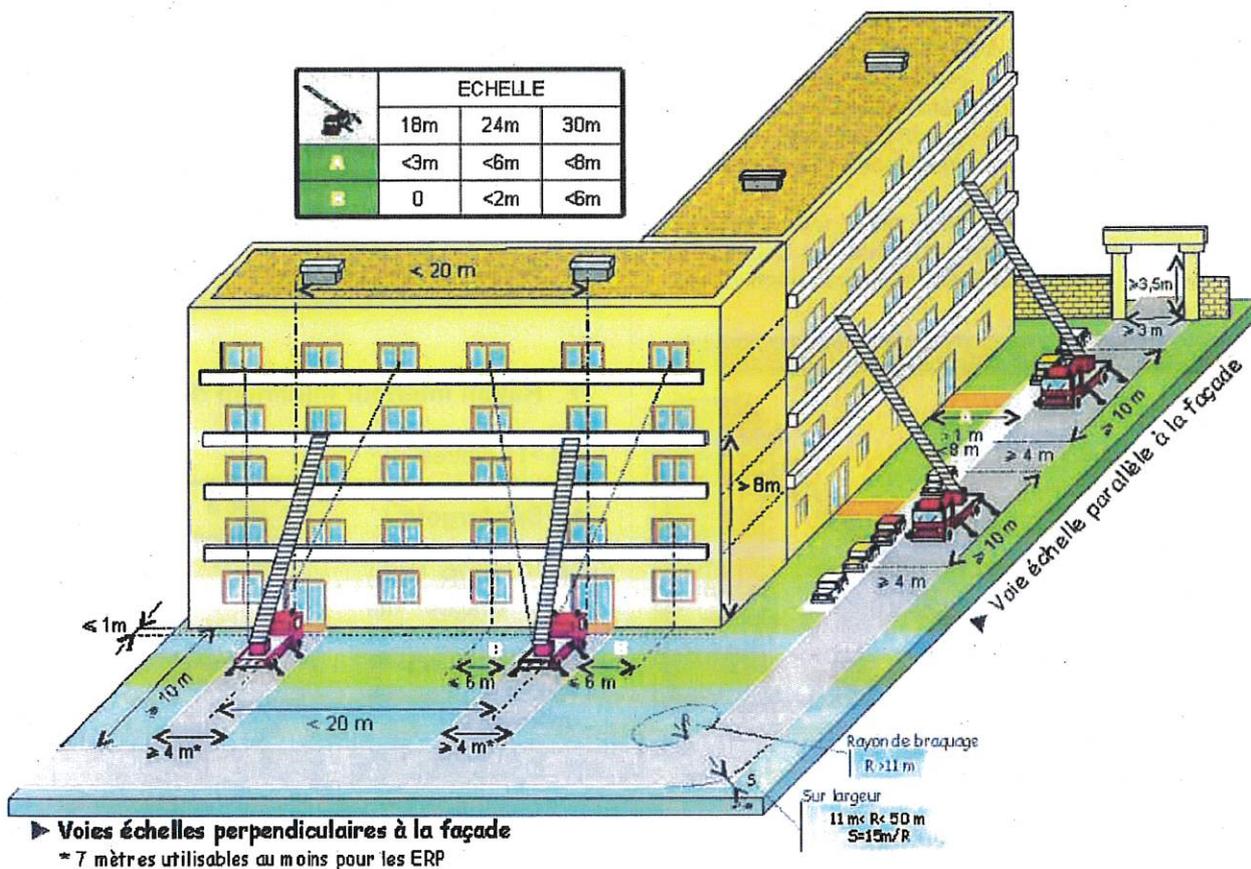
▶ **Sur largeur :**

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

▶ **Hauteur libre de passage : 3,50 mètres**▶ **Pente d'accès : $< 15\%$** ▶ **Disposition par rapport à la façade**

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

SCHEMA GENERAL CARACTÉRISTIQUES



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA GIRONDE



ACCESSIBILITÉ AUX VÉHICULES DU SDIS

DISPOSITIFS DE RESTRICTION D'ACCÈS



Pôle Coordination Opérationnelle - Groupement Opération Prévision - Service PRÉVISION

DISPOSITIFS DE RESTRICTION D'ACCÈS

Les équipements, mobiliers et dispositifs destinés à restreindre ou condamner l'accès aux véhicules ou aux personnes (voir exemples ci-contre) doivent faire l'objet d'une maintenance régulière.

Afin de permettre l'intervention des secours, ils doivent être **manoeuvrables ou manoeuvrés, à tout moment et sans délais**, par l'une des solutions suivantes :



SYSTÈME D'OUVERTURE OU DE DÉVERROUILLAGE manoeuvrable avec la clé multifonction (normée NF S61-580) en dotation des véhicules d'incendie et de secours du SDIS 33 ;



DISPOSITIF FRAGILISÉ, SÉCABLE, ET REPÉRABLE par les sapeurs-pompiers permettant l'ouverture ou le déverrouillage ;



DISPOSITIF D'OUVERTURE MANUELLE OU COMMANDABLE À DISTANCE mis en oeuvre par le gestionnaire du dispositif de restriction ou les occupants du site, sur simple demande des sapeurs-pompiers qui se présentent sur les lieux ou sur demande téléphonique du Centre de Traitement de l'Alerte (18/112)*.

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

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



PORTAIL D'ACCÈS



CADENAS « POMPIER »



BORNE ESCAMOTABLE



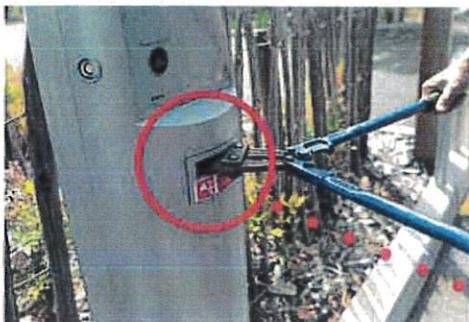
LA MISE À DISPOSITION PRÉVENTIVE DE BADGES, CLÉS, CODE D'ACCÈS SPÉCIFIQUES N'EST PAS ACCEPTÉE.

TOUTEFOIS, IL EST POSSIBLE DE COMMUNIQUER UN CODE D'ACCÈS LORS DE L'APPEL DES SECOURS (18 OU 112).

LES OUTILS COMPATIBLES

EN DOTATION DES VÉHICULES DU SDIS 33

1 LE COUPE BOULON

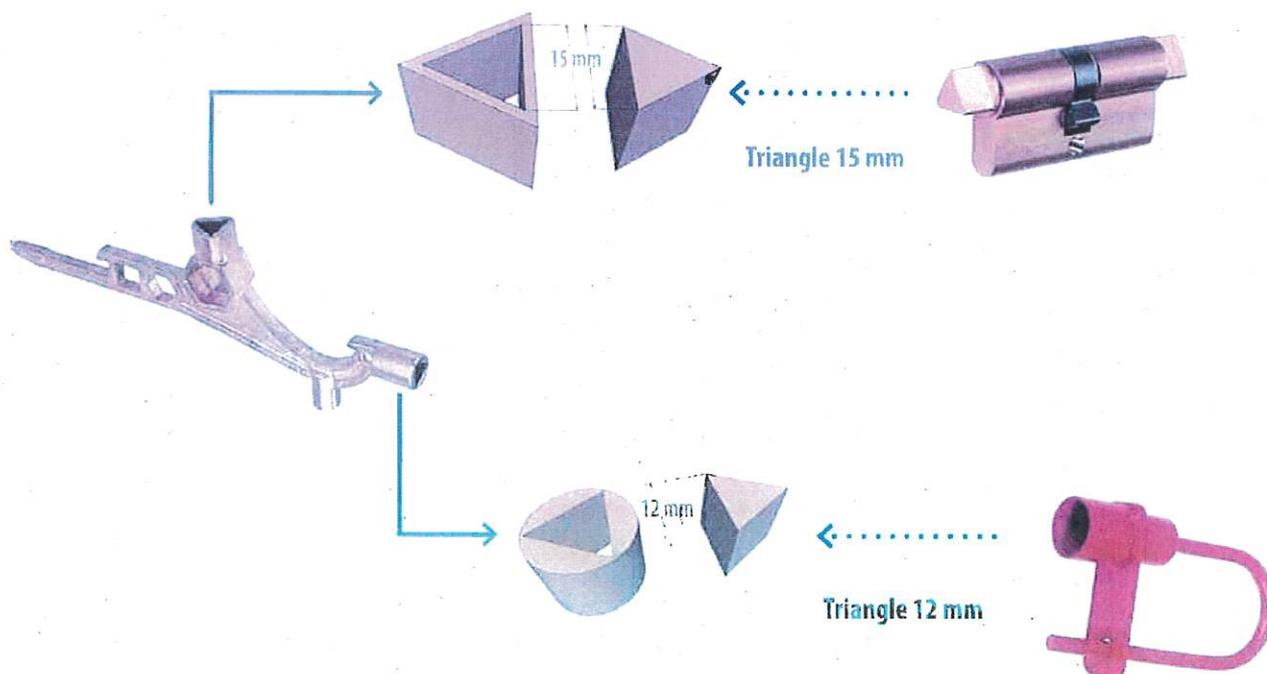


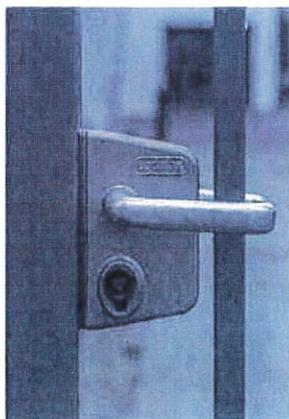
Le coupe boulon permet de sectionner un maillon de chaîne ou à défaut un cadenas d'un diamètre de 10 à 12 mm.



LA RESPONSABILITÉ DU SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS NE SAURAIT ÊTRE ENGAGÉE SUITE À UN RETARD DANS LE DÉPLOIEMENT DES SECOURS LIÉ À LA PRÉSENCE DE DISPOSITIFS DE RESTRICTION D'ACCÈS.

2 LA CLÉ MULTIFONCTION « POLYCOISE »





Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

22 Boulevard Pierre 1er - 33081 BORDEAUX Cedex

Tél. 05.56.01.84.40 • Fax. 05.56.79.26.18 • Mail : direction@sdis33.fr



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction générale de l'Aviation civile

*Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »*

SNIA Sud-Ouest
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques

D.D.T. de la Gironde
SUPEM/PRAC

par mail :

christian.ponnou-delaffon@gironde.gouv.fr

Nos réf. : N° 34042

Vos réf. : Courriel du 18 mars 2024

Affaire suivie par : Carine Delbos

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 06 25 14 73 49

Objet : projet de PLU arrêté – Beychac et Caillau (33)

Par courriel cité en référence, vous nous informez que Monsieur le Maire de la commune de Beychac-et-Caillau a transmis, pour avis, son projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 5 mars 2024.

Je vous informe que l'étude des fichiers transmis (notamment les fichiers 4.1_Liste des Servitudes d'Utilité Publique et 4.3.2_Plan des SUP_Annexes), n'appelle aucune remarque de ma part.

Antoine MAHERAULT

Adjoint chef de pôle de Bordeaux
Chef de l'unité
Assistance à maîtrise d'œuvre CTPI

Signature numérique de

Antoine MAHERAULT

antoine.maherault.dgac

Date : 2024.05.07 16:05:50
+02'00'

MONSIEUR PHILIPPE GARRIGUE
MAIRE
1 ROUTE DE LA MAIRIE
33750 BEYCHAC-ET-CAILLEAU

Réf à rappeler : DGATEA-DHU-SAPUPH n°2024-443
Affaire suivie par Philippe TOUZEAU
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 24 951
p.touzeau@gironde.fr
Bordeaux, le **18 JUIN 2024**

Objet : PLU de BEYCHAC-ET-CAILLEAU – Avis sur Projet Arrêté
V/Réf. : courriel du 13/03/2024

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courriel en date du 13 mars dernier, sollicitant l'avis du Conseil départemental sur l'arrêt du PLU de votre commune.

Le projet amène les remarques suivantes :

✓ Concernant le projet de développement et la production de logements :

Votre projet prévoit la maîtrise de votre développement et sa concentration à proximité de vos deux centralités. Les secteurs d'OAP permettent en effet d'encadrer une densification à proximité des services et équipements en cohérence avec les objectifs de densités prescrites par le SCoT. Cependant, **des OAP complémentaires auraient pu être travaillées sur quelques grandes parcelles libres ou faiblement bâties en zone U** dont l'encadrement de la densification aurait pu être intéressant.

Si vous notez un enjeu de diversification des formes et des types d'habitat, **les programmations de logements envisagées dans les OAP sont peu précises** et n'indiquent pas d'objectifs en logements locatifs sociaux ou logements abordables.

Par ailleurs, je m'interroge sur l'efficacité de la servitude de mixité sociale prévue au règlement de vos zones urbaines. La taille des opérations envisagées (opérations de plus de 20 logements) et le pourcentage assez faible interrogent sur la faisabilité d'une opération pour les opérateurs de logement social. Il aurait été préférable d'identifier un ou plusieurs sites privilégiés pour développer ce type d'offre.

Enfin, l'un des sites de développement sur le bourg de Beychac se trouve à la proximité immédiate de la RN89 et est donc situé dans la zone de bruit. L'OAP aurait pu préciser de façon plus détaillée comment la protection contre le bruit sera traitée sur ce secteur.

✓ Concernant la gestion de la ressource en eau :

Je note que l'alimentation en eau potable de la commune de Beychac et Cailleau, gérée par le SIAEPA de la région de Bonnetan, relève **uniquement de l'unité déficitaire de gestion éocène centre** et que le rendement et l'Indice Linéaire de Perte (ILP) des réseaux représentent **un niveau de perte élevé**.

A l'échelle du PLU, dans les OAP, il convient donc de mettre en place les mesures suivantes :

- encourager l'habitat en faveur d'un usage économe de l'eau et la récupération d'eau de pluie pour les usages non destinés à la consommation humaine,
- prévoir une défense incendie non prélevée sur la ressource en eau potable,
- préconiser des toitures végétalisées et des espaces verts (plantation d'arbres...) non dépendants d'arrosage à l'eau potable.

Sur les réseaux d'assainissement collectif qui desservent les OAP, la station d'épuration est en capacité de collecter et traiter les futurs raccordements. Les travaux en cours permettront aussi d'améliorer la qualité de rejet au milieu récepteur. Cependant, il est nécessaire de limiter l'intrusion d'eaux claires parasites, notamment sur les eaux météoriques. **Je recommande de mettre en conformité les branchements et la déconnexion obligatoire et contrôlée des eaux pluviales pour les logements existants et à venir**. Pour ces derniers une vigilance accrue est conseillée pour le contrôle de conformité de l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. De plus, **une étude de dimensionnement et de faisabilité devra accompagner les permis et être vérifiée**.

✓ Concernant la prise en compte de l'aléa inondation :

Sur la problématique des eaux pluviales et des remontées de nappes, certaines OAP sont potentiellement vulnérables à l'aléa inondation (OAP Echangeur n°7 - ZAE du Lapin et OAP Echangeur n°6 - ZAE DE CAILLEAU).

Il est recommandé pour l'OAP ZAE du Lapin d'utiliser pour l'aire de covoiturage un revêtement perméable avec une zone tampon en filtre planté de roseaux. Cette dernière atténuera aussi les pressions sur la nappe et le milieu naturel en captant les éléments polluants dus au ruissellement pluvial. Enfin, une étude hydraulique et géotechnique accompagnée d'un plan de gestion est recommandée.

Concernant l'OAP Hameau de Boutin, **il s'agit de restituer les lits majeurs détériorés, de préserver une zone d'expansion de crue et de limiter l'imperméabilisation au maximum, en favorisant une gestion de l'eau pluviale à la parcelle**. Afin de permettre sa bonne infiltration, l'OAP doit recommander la réalisation d'études géotechniques avec piézomètres et essais de perméabilité, pour dimensionner et localiser en fonction des surfaces actives, de la capacité du sol à infiltrer et de la profondeur des nappes.

A l'échelle du PLU, dans les OAP, je recommande aussi les mesures suivantes :

- imposer une réhausse de l'habitat et/ou vide sanitaire (remontée de nappes ou saturation des sols lors des pluies intenses),
- appliquer un coefficient de pleine terre destinée à l'infiltration des eaux pluviales (prendre en compte la surface d'épandage pour l'infiltration, qui consomme plus d'espace sur les zones de remontée de nappes avec densification),
- intégrer les zones d'activité économique en limitant l'artificialisation des sols et en imposant toitures et stationnements végétalisés,
- définir des zones de replantation de haies en lisière et le long des fossés.

2/4

- ✓ Concernant la prise en compte des enjeux de paysage et de patrimoine naturel :

OAP Secteur Village de Cailleau

Je recommande de **mieux cadrer les futures implantations bâties et leurs formes urbaines** afin de développer des épaisseurs d'espaces de nature favorisant les continuités écologiques et la diffusion de la biodiversité. Le cadre de vie des habitants en serait enrichi (ilot de fraîcheur urbain, espaces partagés, lieux de rencontres).

OAP Centralité de Beychac

Il serait pertinent de **poursuivre « l'apaisement » de la RD13 sur l'ensemble du linéaire du jardin préservé et classé en zone naturelle**. Le jardin pourrait se diffuser dans le bourg par la mise en place de haies plantées (strates herbacées, arbustives, arborées), notamment sur le linéaire de la RD13 apaisée et les abords de la crèche afin de favoriser les mobilités actives.

OAP Hameau de Boutin :

La proximité avec le boisement existant pourrait être valorisée afin de favoriser des continuités écologiques. Vis-à-vis de lui, l'implantation des futures habitations doit être envisagée avec **un recul important** (minimum 15m). Enfin, en ce qui concerne les haies proches des vignes, je recommande que leurs épaisseurs et leurs densités soient conséquentes (création d'une structure de strate herbacées, arbustives et arborées). En effet, il est nécessaire de limiter l'impact des produits phytosanitaires pour les futurs riverains.

OAP Echangeur n°7 – ZAE du LAPIN

Elle propose de nombreuses traversées de la **zone humide**. **Une adaptation serait intéressante afin de préserver des secteurs de quiétude pour la biodiversité**. De plus, la densité végétale n'est pas évoquée au cœur de cette OAP alors que plusieurs boisements seraient nécessaires pour composer un réel ilot de fraîcheur avec la présence de la zone humide. Si la volonté est de préserver un milieu ouvert pour la biodiversité en place, un plan de gestion adapté serait nécessaire.

OAP Echangeur n°6 – ZAE DE CAILLEAU

Cette OAP devrait aussi préserver des secteurs de quiétude nécessaire à la biodiversité au sein de la zone humide. La Lande à ajoncs est particulièrement à préserver. Toutefois, des densités végétales sont également nécessaires au cœur de cette OAP pour la définition du prochain quartier.

L'OAP thématique « agrivoltaïsme »

La gestion de la dissimulation des panneaux solaires ne doit pas faire oublier la nécessité d'une stratégie d'intégration paysagère à l'échelle girondine des ENR afin d'éviter des mitages systématiques. Les panneaux solaires sont à favoriser sur les secteurs artificialisés ainsi que sur les toitures. En ce qui concerne les propositions de filtres visuels, il est important de développer des pistes de réflexion prenant en compte la topographie (buttes, vallonnements, fossés etc.) afin de limiter les impacts des clôtures. Les palettes végétales devraient également valoriser le végétal local.

J'émet **un avis favorable sur votre projet de PLU révisé** et vous recommande la prise en compte des observations formulées ci-dessus de nature à améliorer la mise en œuvre de votre projet.

Par ailleurs, je tiens à vous formuler l'observation complémentaire suivante concernant des propriétés départementales au sein de la ZAE du Bos Plan. Je recommande le maintien de la route du Fileur comme accès aux parcelles du Département (E916 - 918 – 921), voie de compétence communautaire aménagée pour les véhicules industriels. En effet, la voie communale « route de Canteloup » choisie dans l'OAP n'est pas adaptée pour supporter le trafic poids lourds. Le PLU actuel interdit l'accès par cette voie. Ces parcelles sont bordées au Nord par une zone humide le long d'un ruisseau intermittent. L'accès par la route du Fileur devra se faire sous réserve que l'aménageur réalise une étude d'impact pour construire un accès qui préserve le fonctionnement du jardin humide à aménager. Il aura la charge de l'aménagement du jardin humide dans le cadre de son opération et la réalisation des cheminements

3/4

piétons qui traversent la zone humide. En tout état de cause, le Département va mettre en vente son foncier et indiquera dans le cahier des charges les obligations qui découlent du projet de PLU. Enfin, je note l'existence d'un emplacement réservé sur le virage de la route du fileur. Je précise à ce sujet, que le Département et le propriétaire voisin des parcelles E 1308 - 1311 réalisent en ce moment un échange foncier qui rend vraisemblablement cet emplacement réservé inutile.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de toute ma considération.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,

Pour Le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
chargé de l'Interim du D.G.S.D

CHRYSTELLE AUDOIT



Scot de l'aire
métropolitaine
Bordelaise

Envoyé en préfecture le 12/06/2024

Reçu en préfecture le 12/06/2024

Publié le 28/06/2024

ID : 033-253304794-20240611-11_06_24_04-DE



Comité syndical du Sysdau du mardi 11 juin 2024

Délibération n° 11/06/24/04

Avis sur le projet de révision du PLU de Beychac et Cailleau - Compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Date de la convocation :	30 mai 2024
Nombre de membres en exercice :	30
Nombre de membres présents :	22
Nombre de suffrages exprimés :	22
Votes :	
> Pour :	22
> Contre :	0
> Abstentions :	0
Délibération transmise au représentant de l'État le :	12/06/2024
Publiée le :	28/06/2024

Le mardi 11 juin 2024, à 14 heures 30, les membres du comité syndical du Sysdau se sont réunis au Sysdau, Hangar G2, Quai Armand Lalande à Bordeaux sous la présidence de Christine Bost, dûment convoqués le 30 mai 2024 conformément aux dispositions de l'article L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), par renvoi de l'article L. 5211-1 et de l'article L. 5711-1 pour les syndicats mixtes fermés du même code.

Étaient présent(e)s :

Formant la majorité des membres en exercice :

Mesdames : Christine Bost – Isabelle Rami – Laure Curvale

Messieurs : Patrick Bobet – Guillaume Garrigues – Maxime Ghesquière – Michel Labardin – Jérôme Pescina – Serge Tournerie – Stéphane Mari – Didier Mau – Pierre Ducout – Édouard Quintano – Alain Zabulon – Bertrand Gautier – Frédéric Duplic – Benoist Aulanier – Michel Dufranc – Lionel Faye – André Delpont

Suppléant(e)s représentant un(e) titulaire

Madame : Aurore Bouter (représentant Mme Corinne Hanras)

Monsieur : Jean-Baptiste Thony (représentant M. Rossignol-Puech)

Suppléant présent :

Monsieur : Dominique Beyrand

Étaient absent(s) excusé(e)s :

Mesdames : Claudine Bichet – Céline Papin – Corinne Hanras – Corinne Martinez – Karine Palin

Messieurs : Nicolas Florian – Clément Rossignol-Puech – Alexandre Rubio – Olivier Lafeuillade – Bruno Clément

Monsieur Serge Tournerie a été désigné secrétaire de séance.

Comité syndical du Sysdau du mardi 11 juin 2024

Délibération n° 11/06/24/04

Avis sur le projet de révision du PLU de Beychac et Cailleau - Compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Le **Comité Syndical**, réuni sous la présidence de Madame Christine Bost,

Compatibilité du projet de révision du PLU de Beychac et Cailleau avec les dispositions retenues dans le SCoT

1. Les objectifs du projet de révision du PLU de Beychac et Cailleau

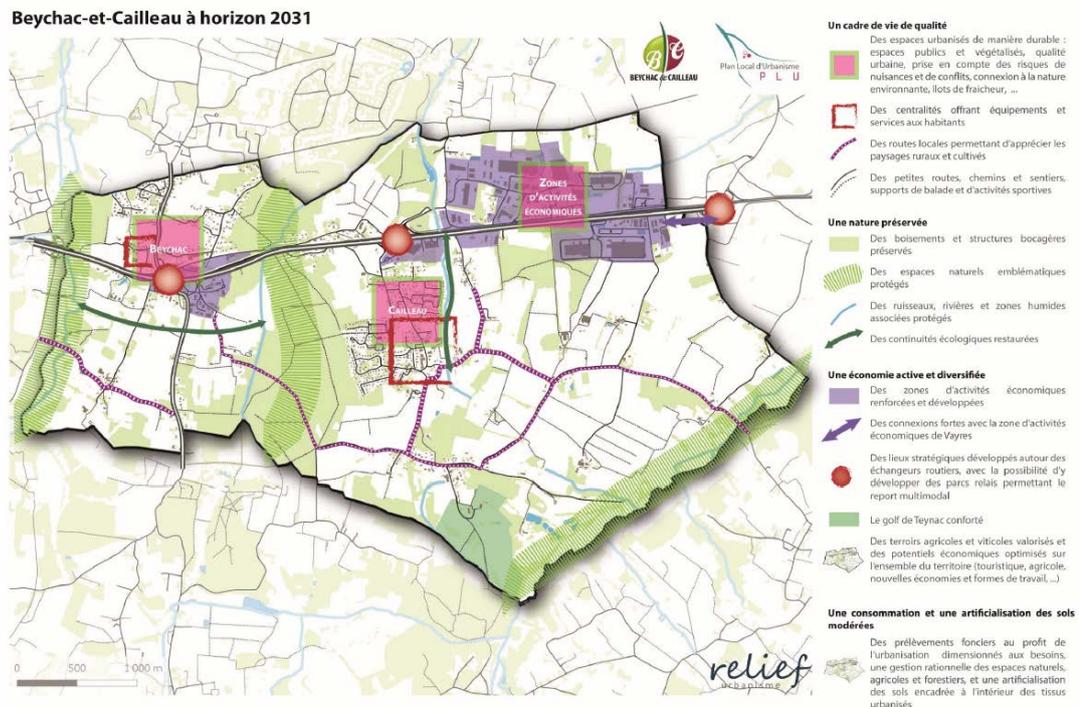
Les principales révisions apportées au zonage et règlement écrit visent notamment à maîtriser l'accueil de population et le développement urbain par rapport à la période marquée par une forte croissance démographique et des emplois (+ 1000 emplois en une dizaine d'années). Entre 2008 et 2018, la population de Beychac-et-Cailleau a augmenté de +282 habitants, soit une variation de +1,3%/an.

2. Les dispositions du projet de révision au regard des différents axes du Document d'Orientation et d'Objectifs (D2O) du SCoT

→ Respect des enveloppes urbaines et du socle agricole naturel et forestier

Les zonages constructibles prévus par le PLU s'inscrivent dans les enveloppes urbaines du SCoT. Des secteurs constructibles prévus au PLU précédent n'ont pas été reconduits pour répondre aux nouvelles orientations de la collectivité.

2



Cette illustration du PADD identifie clairement les trois principales centralités de la commune ainsi que le confortement souhaité des continuités écologiques.

→ **Confortement des centralités et OAP (orientations d'aménagement et de programmation)**

L'un des projets du PLU est de conforter la centralité historique de Beychac, en lui accordant quelques facilités de développement. L'analyse de compatibilité au regard du SCoT notamment sur l'objectif de développer les services au plus près des logements ainsi que les potentialités de renforcer des mobilités actives rendent ce projet compatible, d'autant qu'il s'inscrit dans un secteur déjà fortement urbanisé.

De manière générale, les OAP sont fondées en intégrant l'ensemble des éléments aussi bien d'accessibilité que de protection des milieux et du paysage. Les zones humides à préserver y sont représentées et devront bénéficier des aménagements nécessaires pour leur maintien.

La densité prévue pour les nouvelles constructions s'établit à 14 logements par hectare. Au regard des impératifs de sobriété foncière, les nouvelles opérations en extension sur le socle agricole, naturel et forestier devront rechercher une densité proche de 25 à 30 logements par hectare, notamment si elle intègre des commerces et des services comme le secteur de Beychac.

→ **Économie et énergie**

Les sites économiques respectent l'emprise actuelle prévue dans le PLU et dans les enveloppes urbaines du SCoT.

La création d'une OAP pour l'agrivoltaïsme donne un cadre général au développement souhaité par la commune sur cette nouvelle thématique dans les documents d'urbanisme.

→ **Eau et assainissement**

Les dispositions du PLU indiquent clairement que le développement sera conditionné à une ressource en eau potable suffisante. Le syndicat des eaux dont dépend la commune indique qu'il n'y aura pas de problème d'approvisionnement.

Pour l'assainissement, les deux stations d'épuration sont suffisantes pour traiter les effluents.

3. Les dispositions prises par le PLU au regard de l'objectif ZAN à l'horizon 2050

Le document indique clairement dans le PADD « *Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, en réduisant de l'ordre de 50% leur consommation par rapport aux dix années précédentes* ». L'évolution des différents zonages du PLU sont détaillés.

Sur le fond, les chiffres présentés dans le document d'urbanisme évaluent une consommation de 61 ha entre 2011-2021.

Synthèse :

Le projet de révision du PLU de Beychac et Cailleau s'inscrit globalement dans un rapport de compatibilité avec les orientations du SCoT. En cherchant à conforter et renforcer la centralité du village de Beychac, il offre l'opportunité de la création d'un nouveau noyau de commerces et de services au plus près des habitants limitant ainsi les déplacements. Un effort particulier sur la densité des nouvelles opérations devra être recherché aussi bien pour l'habitat que pour l'économie pour poursuivre la progression vers le zéro artificialisation nette.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

donne :

- un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune Beychac et Cailleau.

autorise

- Madame la Présidente à signer ce document ainsi que tout document intervenant en application de la présente délibération.

La Présidente,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Bordeaux, le 11 juin 2024

**Le secrétaire de séance
Serge Tournerie**



**La Présidente
Christine Bost**



Bordeaux, le 25 mars 2024

Monsieur le Maire
Mairie
1, route de la Mairie
33750 Beychac-et-Cailleau



Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beychac-et-Cailleau.

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118
evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr

Monsieur le Maire,

Le projet de modification n°2 du PLU de Beychac-et-Cailleau met en avant le développement économique de la commune en s'appuyant sur l'atout que présente la présence de la RN89.

La diversité économique et le maintien de l'activité agricole et viticole sont l'enjeu n°5 du Rapport de Présentation qui précise que *"La commune doit conforter sa **position de commune pourvoyeuse d'emplois**, et son rôle économique à l'échelle du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise de «pôle économique local d'équilibre» et en matière de logistique de «pôle complémentaire métropolitain» "*.

L'axe 3 du PADD affirme ainsi *"poursuivre le développement diversifié de l'économie et assurer le maintien des activités agricoles, viticoles et sylvicoles"*.

La Chambre de Métiers ne peut que se réjouir de voir la prise en compte des intérêts de ses ressortissants mais aussi du commerce et de l'industrie.

Néanmoins, sur la **zone d'activités de Bos Plan** la restriction du périmètre de la zones UX par rapport à la zone UY de 2015 avec le reversement des parcelles septentrionales à la zone a diminué la capacité d'accueil de nouvelles activités et celle de développement des activités présentes.

Sur cette même zone de Bos Plan, l'affectation des parcelles couvertes par un EBC à la zone Ux, au nord et au sud de la RN89, est peu compréhensible alors que ces EBC sont au contact de zones N contiguës. Elles ne font qu'accroître la superficie dévolue aux activités sans offrir aucune capacité d'accueil.

Ce projet de modification du PLU semble pertinent au regard du zonage retenu à l'exception des remarques précédentes. Aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Beychac-et-Cailleau **sous réserve de modification des points évoqués précédemment**.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sincères salutations.

Nathalie LAPORTE,



Présidente de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine
Gironde



Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

000653

Monsieur le Maire
Commune de Beychac-et-Cailleau
1 route de la Mairie
33750 Beychac et Cailleau

N/Réf : SL/LOD/TMT 04/2024

Objet : Révision n°2 du PLU de Beychac-et-Cailleau

Bordeaux, le 26 avril 2024

Monsieur le Maire,

Suite à votre mail du 18 mars 2024, concernant la procédure de révision n°2 du PLU de Beychac-et-Cailleau, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Tout d'abord, nous relevons une courte présentation sur la forêt présente sur le territoire en adéquation avec la présence assez faible de celle-ci sur le territoire.

Cependant, sur 318 hectares de forêt environ 217 hectares sont placés en Espace Boisé Classé (EBC). Nous souhaitons vous rappeler que ce type d'outil d'urbanisme doit être utilisé à bon escient, afin de protéger des espaces particulièrement remarquables et/ou menacés. Ce classement, utilisé de manière trop systématique, complexifie les actes de gestion durable des forêts, le bon entretien des fossés et les opérations liées à l'obligation d'entretien des cours d'eau faite aux riverains pour le Code de l'environnement. La gestion forestière est déjà très encadrée et une grande partie des boisements en question sont déjà protégés par le Code Forestier. De fait, les EBC sont réservés prioritairement aux boisements de surface inférieure aux seuils de défrichement et aux formations boisées non dotées de documents de gestion durable. Ces classements doivent être justifiés et apporter une véritable plus-value en termes de protection.

Pour finir, le risque incendie n'est pas du tout pris en compte. En effet, il serait préférable de faire référence aux Obligations Légales de Débroussailllements (OLD), au Plan de Prévention des Forêts Contre les incendies d'Aquitaine (PPFCI) et à l'atlas du risque incendie de la Gironde.



Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sous réserve que le risque incendie soit mieux pris en compte.

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

Le Directeur

Stéphane LATOUR



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

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

V/Réf :
N/Réf : GF/ED/LY/41/24

Monsieur le Maire
Mairie de Beychac-et-Cailleau

1 route de la Mairie

33750 BEYCHAC-ET-CAILLEAU

Montreuil, le 3 juin 2024

**Objet : Révision générale du PLU
Commune de Beychac-et-Cailleau**

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique reçu le 14 mars 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision générale du PLU de la commune de Beychac-et-Cailleau.

La commune de Beychac-et-Cailleau est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Entre-deux-Mers », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne » et « Pruneaux d'Agen ».

Les aires parcellaires délimitées en AOC représentent 1031 ha sur la commune, avec 318 ha de vigne cultivés par 26 exploitations dont 13 ayant leur siège sur la commune en 2022. Il y a également 4 producteurs en IGP viticole « Atlantique ».

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

Dans le rapport de présentation, la préservation de l'outil agricole est présentée comme un axe majeur de planification territoriale sur la commune visant à préserver le potentiel agronomique du territoire en protégeant les meilleurs terroirs délimités en AOC selon la politique portée par le SCoT.

Dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable), la commune s'inscrit dans la continuité du PADD de 2015 avec une volonté forte de préserver la structure paysagère et naturelle de la commune et un objectif fort de développement économique. Elle souhaite pour les années à venir ralentir à court terme le développement résidentiel afin de préserver les équilibres locaux et la qualité de vie de ses habitants.

Pour freiner l'accélération démographique de la dernière décennie (+2,4% par an) la commune souhaite le maintien de la population actuelle jusqu'en 2026 puis mettre en place un taux de croissance annuel moyen mesuré de 1,06% jusqu'en 2034. Elle se donne pour perspective l'accueil d'environ 135 nouveaux habitants supplémentaires d'ici à 2034 par la création d'environ 35 à 52 nouveaux logements, soit une moyenne de 4 à 5 logements par an.

INAO

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

Il s'agit de conforter le bourg de la commune avec l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) « Village de Cailleau ». Toutefois, peu d'espaces étant mobilisables dans le secteur du Bourg, un développement de deux autres secteurs est envisagé avec les OAP « Centralité de Beychac » et « Hameau de Boutin ». Ces secteurs représentant 1,94 ha sont délimités en AOC mais enclavés dans l'urbanisation existante. Cette orientation de la commune apparaît cohérente.

La commune de Beychac-et-Cailleau est également concernée par un projet de développement économique important. Deux secteurs de développement économique sont identifiés le long de la RN 89 :

- Un secteur AUm (*ZAE du Lapin*) d'une superficie de 16,04 ha visant à accueillir des activités économiques mixtes et complémentaires. Ce secteur de développement se situe au cœur des zones d'activités de Beychac-et-Cailleau et Vayres, sur un vaste secteur délimité en AOC.
Ce projet, déjà identifié dans la version précédente du document d'urbanisme en zone 1AU, n'a pas fait l'objet de permis de construire à ce jour.
- Un secteur AUx (*ZAE de Cailleau*) de 4,40 ha pour l'accueil d'activités secondaires et tertiaires. Ce nouveau projet se situe dans la continuité nord du bourg de Cailleau, à proximité de l'échangeur n°6 de la RN 89, sur des parcelles délimitées en AOC et plantées en vigne dans un passé récent.

La seule justification de ces zones de développement économique fait référence au SCoT qui donne un rôle à la commune pour atteindre son objectif de « métropole à haut niveau de services » en tant que « centralité commerciale périphérique de la métropole » ainsi que « pôle de services et de commerces » au sein de la ZAE du Lapin. S'agissant d'espaces délimités en AOC, l'identification de telles surfaces en zones d'activités devrait néanmoins être justifiée par des intentions concrètes d'installation de futures entreprises et s'envisager à l'échelle intercommunale afin de garantir une gestion durable et économe de l'espace. En outre, il apparaît nécessaire d'optimiser le développement de ces zones économiques en incitant à la couverture des bâtiments et parkings par des installations photovoltaïques, ce qui n'a pas été le cas des activités logistiques récentes développées sur la ZAE du Lapin.

L'Institut note qu'environ 111 ha de la superficie communale délimitée en AOC est aujourd'hui occupée par l'activité économique, dont près de 44 ha consommés au cours des 10 dernières années. La consommation d'espaces agricole et naturel à 50% des consommations passées n'est pas un objectif à viser impérativement, en particulier pour les territoires les plus consommateurs d'espaces agricoles dans un passé récent dont l'effort devrait être beaucoup plus conséquent. L'Institut s'oppose à la nouvelle extension envisagée de 4,4 ha (*ZAE de Cailleau*) en l'absence de réelles justifications étayées à l'échelle intercommunale.

L'aire parcellaire délimitée en AOC représente une superficie de 1031 hectares sur la commune de Beychac-et-Cailleau. Les surfaces délimitées en AOC et ayant perdu leur usage ou leur vocation agricole représentent actuellement 284 ha (plus de 27%). Le nouveau projet de PLU affectant les espaces délimités en AOC ayant conservé un usage ou une vocation agricole impacte 45,8 ha, soit 6,1% de l'aire parcellaire délimitée en AOC. Ce projet de PLU doit donc être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en raison d'une réduction substantielle (supérieure à 2%) de l'aire parcellaire délimitée en AOC.

En conclusion, sous réserve que la ZAE de Cailleau soit supprimée du projet ou, a minima, justifiée par un argumentaire étayé et que les OAP des ZAE prévoient le développement d'énergies renouvelables sur toitures et parkings, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

La directrice de l'INAO,
Par délégation,
Le directeur adjoint,

Sylvain
REVERCHON
ID
Sylvain REVERCHON

Signature numérique de
Sylvain REVERCHON ID
Date : 2024.06.03
16:30:16 +02'00'

Copie : DDTM 33

INAO

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

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Beychac-et-Cailleau (33)**

n°MRAe 2024ANA37

dossier PP-2024-15765

Porteur du Plan : commune de Beychac-et-Cailleau

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 9 avril 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 12 avril 2024

Préambule

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 30 mai 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Jérôme WABINSKI, Cédric GHESQUIERES.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beychac-et-Cailleau (33)

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Beychac-et-Cailleau, qui compte 2 554 habitants en 2020 d'après les données de l'INSEE, se situe entre Bordeaux et Libourne. Elle appartient à la communauté de communes Les Rives de Laurence dont font également partie Montussan, Sainte-Eulalie, Saint-Loubès, Saint-Sulpice-et-Cameyrac et Yvrac. Il s'agit d'une commune rurale traversée par la route nationale RN89, le long de laquelle s'est développée l'urbanisation.



Localisation de la commune de Beychac-et-Cailleau (source : rapport de présentation, diagnostic, page 17)

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, qui l'identifie comme appartenant au bassin de vie périphérique de l'agglomération, située à proximité des centralités relais locales que constituent Saint-Loubès et Yvrac.

Le SCoT prévoit l'accueil de 5 310 habitants supplémentaires de 2014 à 2030 pour l'ensemble de la communauté de communes des Rives de Laurence, avec une production de 4 200 logements. Au prorata de sa population, cela représenterait selon le dossier pour Beychac-et-Cailleau un gain de 473 habitants nécessitant la production d'environ 600 logements.

B. Description du projet communal

Par délibération du 13 octobre 2020, la commune de Beychac-et-Cailleau a prescrit la seconde révision de son PLU. Les objectifs énoncés portent sur le développement maîtrisé de la commune, en limitant l'étalement urbain et en améliorant la desserte des équipements par des liaisons douces. Le développement de l'agriculture et des énergies renouvelables sont également évoqués.

Le projet de PLU a été arrêté le 5 mars 2024. Son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) repose sur quatre axes :

- offrir une qualité de vie aux habitants et usagers de la commune, notamment en favorisant un urbanisme favorable au bien-être des populations ;

- valoriser l'environnement et adapter le projet aux effets du changement climatique ;
- poursuivre le développement diversifié de l'économie et assurer le maintien des activités agricoles, viticoles et sylvicoles ;
- maîtriser l'accueil de la population et le développement urbain, et adapter les formes urbaines aux enjeux de la campagne péri-urbaine.

Le projet communal porte sur l'accueil de 135 habitants supplémentaires de 2020 à 2031, la création de 177 logements en densification et de 28 à 42 logements en extension urbaine. Il vise également à conforter les zones d'activités existantes (ZAE de Cailleau et ZAE du Lapin), en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises. En lien avec ces objectifs, le PLU prévoit une consommation d'espaces de 22,4 hectares, dont 1,94 hectare pour l'habitat et 20,48 hectares pour les activités.

Selon le dossier, le PLU prévoit :

- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles qui concernent six secteurs, dont trois secteurs d'habitat et 3 secteurs d'activités (notamment les ZAE précitées) ;
- une OAP thématique dédiée à l'agrivoltaïsme ;
- un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) qui reprend, sans modification par rapport au PLU en vigueur, les limites d'un terrain de golf ; ce terrain fait l'objet d'un zonage N ;
- L'identification de sept bâtiments susceptibles de changer de destination.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Les principaux choix effectués lors de l'élaboration du PLU sont expliqués au regard des dispositions des documents de rang supérieur : SRADDET¹ Nouvelle-Aquitaine, SCoT de l'agglomération bordelaise.

Le dossier fait également référence au plan Climat-Air-Energie territorial (PCAET) de la communauté de communes des Rives de Laurence en cours d'élaboration. Les objectifs du PCAET sont présentés, notamment l'objectif de devenir territoire à énergie positive à horizon 2050 pour justifier le projet de développement de l'agrivoltaïsme porté par le PLU.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les enjeux majeurs suivants :

- un vieillissement de la population et une dynamique démographique qui génèrent des besoins en logements ;
- un rôle de « pôle économique local d'équilibre » à conforter, en veillant aux nuisances générées par les activités ;
- des tensions sur la ressource en eau et une capacité des équipements limitée (notamment en matière d'assainissement) pour accueillir de nouveaux habitants ;
- la nécessité de préserver les continuités écologiques autour de la vallée du Gestas, qui est couverte par le site Natura 2000 *Réseau hydrographique du Gestas*, référencé FR7200803 au titre de la directive « habitats, faune, flore ».

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité du document

Le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme, notamment le résumé non technique visant à faciliter la compréhension du dossier par le public.

Les nombreuses illustrations cartographiques et photographiques présentées dans le rapport en facilitent la lecture. La MRAe relève avec intérêt la présence d'une pièce du dossier consacrée spécifiquement à la synthèse des enjeux identifiés dans l'état initial et le diagnostic.

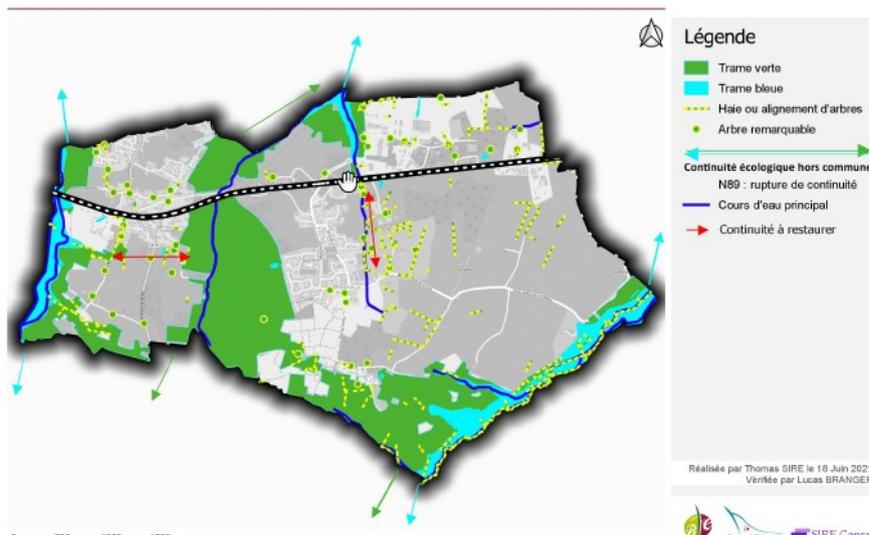
1 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, climat) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, activités économiques, urbanisation). Il s'appuie principalement sur des données datant de 2018. Cependant, une mise à jour avec des données de 2020 a été effectuée afin de confirmer la validité des principaux enseignements tirés du rapport.

S'agissant de l'identification des enjeux en matière de milieux naturels, le dossier s'appuie sur les trames vertes et bleues des documents de rang supérieur (SRADDET, SCoT, SDAGE²) et sur les périmètres des sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique). Cela permet de faire apparaître les continuités écologiques supra-communales dans lesquelles le territoire communal s'insère.



Trame verte et bleue communale (source : rapport de présentation, état initial de l'environnement, page 102)

S'agissant de la ressource en eau, la situation déficitaire du territoire, classé en zone de répartition des eaux (ZRE), est explicitée. Plusieurs sources complémentaires sont utilisées pour le repérage des zones humides : données nationales issues du repérage effectué par l'INRA et AGROCAMPUS (2014), données EPI-DOR (2010), modélisations réalisées à partir de données de l'IGN, complétées par des visites de terrain.

Le rapport présente enfin quelques éléments de prospective climatique, qui mettent l'accent sur la nécessité de préserver des îlots de fraîcheur et d'éviter la formation d'îlots de chaleur. Les incidences du changement climatique sur l'évolution de la ressource en eau ne sont pas évoquées, alors qu'il s'agit d'un enjeu fort sur le territoire.

La MRAe recommande de compléter le rapport concernant les incidences du changement climatique sur la ressource en eau, en prenant en compte les perspectives d'évolution des besoins domestiques, industriels et agricoles.

Pour ce qui concerne l'occupation humaine, le diagnostic s'attache à resituer les évolutions du territoire dans la dynamique métropolitaine. Il évoque le phénomène de péri-urbanisation qui explique l'attractivité de Beychac-et-Cailleau, avec ses conséquences en matière de démographie (+2,4 % de croissance annuelle moyenne de 2009 à 2020, soit une population passée de 1971 à 2554) et d'emploi (quatre emplois créés pour un habitant supplémentaire sur la même période, soit un passage de 1238 à 2616 emplois sur le territoire).

Le rapport met en exergue les vulnérabilités des équipements publics par rapport à cette augmentation de la population : tensions sur le marché du logement (augmentation des prix, faible taux de vacance, 28 logements vacants soit 2,9 % du parc), saturation des espaces de stationnements aux heures de pointe, insuffisance des transports collectifs, nécessité d'une mise à niveau de la station d'épuration communale du fait de surcharges hydrauliques.

S'agissant des formes urbaines, le rapport évoque la prédominance de l'habitat pavillonnaire dans les loge-

ments construits depuis 1970, avec une densité moyenne de 13 logements par hectare. D'autres formes urbaines sont cependant présentes dans le bâti ancien : constructions sur un ou deux niveaux ou maisons accolées.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier présente des solutions alternatives pour ce qui concerne le scénario démographique et le choix des secteurs d'urbanisation effectués.

En matière de démographie, le dossier présente l'arbitrage effectué entre :

- le scénario au fil de l'eau (+2,4 % soit 670 habitants supplémentaires à horizon 2030), écarté car conduisant à la saturation de la capacité des équipements publics ;
- le scénario du SCoT (+1,3 % soit +473 habitants) de 2014 à 2030, jugé irréaliste compte-tenu de la dynamique d'accueil actuelle (+426 habitants de 2014 à 2020) ;

La collectivité a finalement retenu un scénario de croissance modérée consistant à accueillir 135 habitants supplémentaires à horizon 2030, ce qui représente un taux de croissance annuel de +1,06 %. Le rapport ajoute que cette croissance est prévue plus spécifiquement sur la période 2026-2030, une croissance nulle étant attendue entre 2020 et 2026.

Cependant, le dossier n'explique pas ce qui accrédite le scénario d'une croissance nulle jusqu'à 2026, le scénario tendanciel représentant une croissance de +2,4 % par an. D'autre part, le projet de PLU ne présente pas de mesures de phasage de l'urbanisation qui permettrait de différer une partie des projets de développement de l'urbanisation et, donc, de maîtriser le rythme de croissance.

La MRAe recommande de justifier l'hypothèse d'une croissance nulle de 2020 à 2026 ou de mettre en place dans le projet de PLU les moyens réglementaires pour s'assurer du non dépassement de l'objectif défini à 2030 d'un accueil de 135 habitant supplémentaires par rapport à 2020.

Le dossier présente une analyse des possibilités de densification des enveloppes urbaines, à partir de données relatives à l'urbanisation de 2021. Cette analyse conclut à un potentiel de 13,9 hectares libres pour l'habitat ou des programmes diversifiés habitat/activités. Le diagnostic territorial évoque un potentiel de 177 logements réalisables par densification et le projet de PLU prévoit la création de 28 à 42 logements en extension, sans explication.

La MRAe recommande d'explicitier l'objectif de production de logements à échéance du PLU, au regard du projet et des évolutions démographiques (dessalement, habitants supplémentaires) et en tenant compte des possibilités de création de logements par densification, reconquête du parc vacant ou changement d'affectation.

En matière de développement économique, la collectivité prévoit une mobilisation d'espaces en densification et en extension sans justification, et sans envisager de solutions alternatives.

La MRAe recommande également de justifier les besoins en foncier supplémentaire pour le développement économique.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier met en avant une démarche itérative ayant permis de construire le projet de PLU en fonction des principaux enjeux du territoire, qu'ils soient liés aux sites d'inventaires et de protection, à la trame verte et bleue, ou aux risques naturels et technologiques. Il présente la démarche ERC suivie, concluant que la mise en œuvre du PLU n'appelle aucune mesure de compensation.

Parmi les principales mesures ERC mises en avant figurent :

- le choix de geler, par un classement en zone naturelle N, l'urbanisation des hameaux situés à proximité du site Natura 2000 *Réseau hydrographique du Gestas* ;
- l'abandon de 11 secteurs pressentis pour des projets d'urbanisation, finalement écartés au regard de leurs enjeux environnementaux ;
- le recours aux emplacements réservés ou linéaires de haies à préserver ou à créer pour permettre la reconstitution de continuités écologiques ;
- le choix de secteurs de développement de l'urbanisation déjà raccordés aux réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable.

4. Méthode de suivi

Le dossier présente les indicateurs envisagés pour le suivi des effets du PLU, en précisant les sources de données utilisées et, pour la plupart des indicateurs les valeurs de référence. Ces indicateurs concernent les principales thématiques abordées dans le PLU : préservation de la ressource en eau, préservation des milieux naturels, densification de l'enveloppe urbaine, développement des énergies renouvelables.

La MRAe recommande d'ajouter un indicateur de suivi de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au tableau de bord du PLU.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espace et densités

Le dossier présente une analyse de l'évolution de l'enveloppe urbaine entre 2011 et 2022, en précisant les sources de données utilisées (données IGN, référentiel néo-aquitain de l'occupation des sols)³. Les cartographies de l'évolution de l'enveloppe urbaine sont présentées dans le rapport.

Ce bilan fait ressortir un développement urbain qui s'est réalisé à 90 % par extension, avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 54,8 hectares, dont 63 % d'espaces agricoles, 25 % de forêts, 10 % dans des espaces urbains diffus et 2 % d'espaces naturels. Il conviendrait de préciser la répartition de la consommation d'espace NAF par destination.

Le projet communal prévoit la consommation de 1,94 hectare d'espaces NAF pour l'habitat. Le dossier évoque une densité moyenne de 14 logements par hectare sur l'ensemble des logements attendus, soit une densité légèrement supérieure aux 13 logements prévus par le SCoT.

Pour ce qui concerne les zones à vocation économique couvrant actuellement environ une centaine d'hectares, le dossier identifie 13,1 hectares disponibles dans les zones à vocation économique, en précisant qu'une partie de ces surfaces présente des enjeux environnementaux à préserver. Le PLU prévoit donc 8,3 hectares en densification et 20,48 hectares en extension, les zones concernées devant être ouvertes à court terme. Cela représente une augmentation totale de près de 20 % des surfaces à vocation économique.

Selon le dossier, le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire de réduction des consommations d'espace de 50 % prévue par la loi Climat et résilience. Il convient toutefois de mieux justifier les besoins d'espace NAF pour l'habitat et le développement économique.

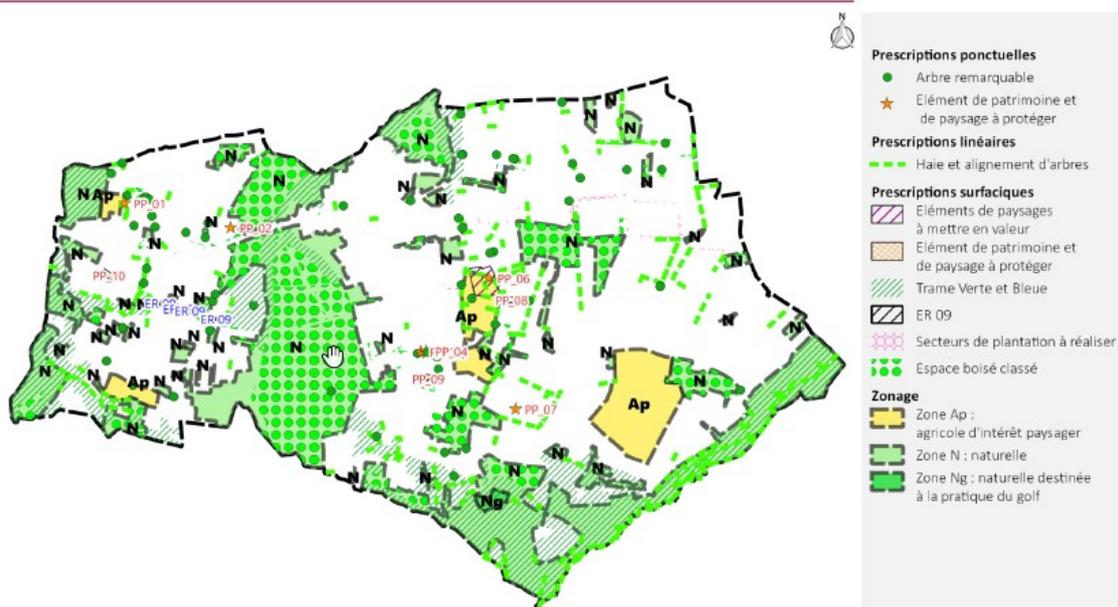
B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le dossier souligne que la trame constituée par la zone naturelle N permet de préserver les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, notamment la vallée du Gestas (site Natura 2000) et un boisement important au centre du territoire communal.

Aux abords du site Natura 2000 *Vallée du Gestas*, la délimitation de la zone naturelle N vise à contenir les hameaux situés à proximité. Il est en outre mentionné que des espaces boisés classés (EBC) et un « sur-zonage TVB » renforcent la protection de la trame verte et bleue, en n'autorisant que les extensions mesurées de constructions existantes (50 m² de surface de plancher).

La cartographie des règles et prescriptions environnementales du PLU présentée ci-dessous témoigne de la prise en compte des enjeux écologiques.

3 Rapport de présentation, état initial de l'environnement, pages 31 et suivantes.



Règles et prescriptions environnementales du PLU (source : rapport de présentation, justification des choix, page 40)

C. Prise en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques

Les principaux enjeux portent sur la préservation des masses d'eau, les cours d'eau présentant un état écologique jugé moyen du fait de pressions domestiques, agricoles et industrielles. Les masses d'eau souterraines présentent un état allant de mauvais à bon. La préservation des zones humides constitue également un enjeu identifié dans le dossier.

Masse d'eau rivière	Etat écologique	Etat chimique	Pressions
Le Gestas	Moyen	Bon	Stations d'épuration et pesticides
Cante-Rane	Moyen	Non classé	Stations d'épuration, déversoirs et pesticides
Laurence	Moyen	Non classé	Stations d'épuration, déversoirs et pesticides
Masse d'eau souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions
Alluvions Dordogne	Bon	Mauvais	-
Calcaires Entre 2 Mers	Bon	Mauvais	-
Sables éocène	Mauvais	Bon	Prélèvements
Calcaires crétacé	Mauvais	Bon	-
Calcaires turonien	Bon	Bon	-
Calcaires cénomanien	Bon	Bon	-
Molasses Dordogne	Bon	Mauvais	-

État des masses d'eau recensée sur le territoire de Beychac-et-Cailleau (source : rapport de présentation, état initial de l'environnement, p. 167).

À cet égard, la nécessité de maîtriser les incidences directes et indirectes liées à l'urbanisation, à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales est soulignée. Il convient également de tenir compte du classement du territoire en zone de répartition des eaux (ZRE) qui traduit un déséquilibre entre la ressource disponible limitée et les prélèvements effectués (le dossier ne mentionnant aucun point de captage sur le territoire).

La règle de protection réglementaire de 50 mètres (bande tampon) le long des cours d'eau inscrite dans le PLU en vigueur a été abandonnée au profit de protections définies en fonction d'une analyse éco-paysagère. Le dossier fait valoir que cette analyse a permis de définir le niveau de protection adapté en chaque point des cours d'eau.

La MRAe recommande de faire apparaître dans le rapport les zones dans lesquelles l'analyse éco-paysagère a conduit à réduire la bande tampon de 50 mètres le long des cours d'eau, et de démontrer que cette réduction n'aura pas d'incidences négatives sur l'environnement, au regard des règles du projet de PLU et de l'occupation des secteurs concernés.

Le développement de l'urbanisation s'effectue uniquement hors de la trame verte et bleue, dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le dossier met en avant une capacité résiduelle suffisante des réseaux d'assainissement et d'eau potable pour mettre en œuvre le projet de PLU. Il signale que, d'après les données à jour de 2022, la station d'épuration communale est conforme, sans faire cependant état de travaux nécessaires pour résoudre les problèmes de surcharge hydraulique susmentionnés. Il conviendrait d'ajouter cette précision au dossier.

Le projet de PLU intègre des dispositions visant à assurer une bonne gestion des eaux pluviales : espaces à laisser en pleine terre dans les zones à urbaniser, règle de gestion des eaux pluviales dans l'assiette foncière du projet.

Le dossier signale que les OAP prévoient la préservation des zones humides repérées dans le périmètre des zones à urbaniser de l'échangeur n°6 (ZAE de Cailleau) et de la ZAE de Bos Plan.

Les OAP n'emportant qu'un rapport de compatibilité avec les projets, la MRAe recommande de protéger préférentiellement les zones humides dans le règlement du PLU. Il conviendrait également de démontrer que les mesures de protection sont suffisantes pour préserver le fonctionnement des zones humides identifiées (alimentation, cycle de vie des éventuelles espèces inféodées).

Pour ce qui concerne l'eau potable, le dossier précise que la fin des travaux d'amélioration du réseau de distribution est prévue, d'après le syndicat compétent, pour 2029. La MRAe relève que l'échéancier de mise à niveau du réseau laisse subsister une période de cinq ans a minima durant lesquelles les tensions sur la ressource devraient s'accroître, compte-tenu du projet démographique de la commune et du rythme de développement de l'urbanisation prévus..

La MRAe recommande de préciser les incidences de cette situation de fortes contraintes sur le sujet de l'eau, en tenant compte des effets du changement climatique qui sont susceptibles d'aggraver les tensions.

D. Prise en compte des risques et nuisances

Le dossier décrit les principaux risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire, la commune n'étant concernée par aucun plan de prévention des risques.

La moitié ouest du territoire est située en zone d'aléa fort en matière de retrait-gonflement des argiles. Le règlement écrit rappelle les dispositions qui s'imposent pour des projets s'implantant dans des secteurs soumis à ce risque, notamment l'obligation de procéder à une étude géo-technique.

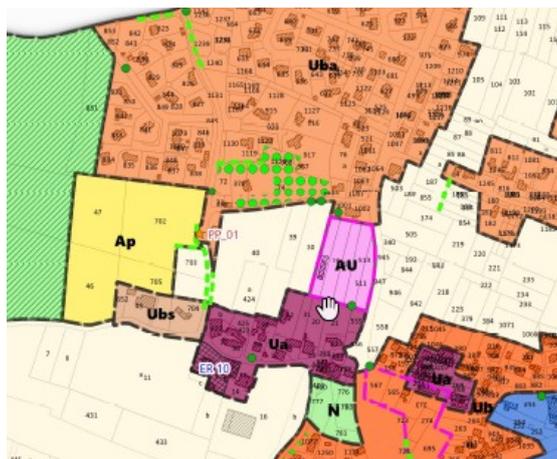
L'analyse demandée plus haut sur les éventuelles réductions de la bande tampon de 50 mètres autour des cours d'eau permettra de préciser les incidences du projet de PLU sur l'exposition du territoire au risque inondation.

Les principaux enjeux en matière de risque et de nuisances ont trait aux nuisances potentielles générées par le développement des zones d'activités de Cailleau et du Lapin le long de la RN 89. En effet, certaines zones résidentielles se situent en face de la future extension de la ZAE de Cailleau (zone AUx), dans la « zone de bruit critique » (moins de 300 mètres de la voie) de la RN89, route classée en catégorie 1 au classement sonore des infrastructures routières⁴. Le dossier ne présente pas d'analyse des incidences supplémentaires des nuisances du développement des ZAE (trafic, nuisance sonore, etc.) de la commune sur ces zones résidentielles.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences supplémentaires du projet de PLU sur les zones résidentielles situées dans la bande des 300 mètres de part et d'autre de la RN89.

Le projet de PLU envisage la création d'une zone à urbaniser AU sur le secteur « centralité de Beychac » (plan ci-dessous) engendrant l'enclavement d'un terrain agricole au milieu d'une zone urbaine. La MRAe s'interroge sur la pérennité de cet espace agricole A et sur les problèmes de coexistence entre habitations et activités agricoles.

4 Selon le classement des infrastructures terrestres, la catégorie 1 est la catégorie présentant les infrastructures au niveau sonore le plus élevé (supérieur à 81 décibels). La largeur de la bande concernée par la zone de bruit (donc réglementée) est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.



Localisation du secteur à urbaniser « Centralité de Beychac » (source : règlement graphique du projet de PLU)

La MRAe recommande d'analyser les incidences de la création de la zone AU « centralité de Beychac » sur les activités agricoles environnantes, et le cas échéant, de ré-étudier ce projet dans le cadre de la démarche ERC.

E. Cadre de vie, prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux

Le dossier mentionne la protection du bâti et des haies remarquables, ainsi que la création d'une zone agricole protégée (Ap) soumise à une règle d'inconstructibilité stricte (67 hectares, notamment une vaste zone à l'est du bourg de Cailleau).

Les incidences paysagères liées à la mise en place d'une dérogation à la règle d'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres de part et d'autre de la RN 89 pour développer les ZAE de Cailleau et du Lapin sont prises en compte dans l'étude requise au titre de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme. La bande d'inconstructibilité est réduite à 50 mètres. Le dossier mentionne que cette mesure permettra une requalification des abords de la RN 89.

Le règlement écrit et les OAP sectorielles déclinent les mesures prévues dans l'étude pour assurer l'intégration paysagère des ZAE : retrait des constructions par rapport aux limites, traitement paysager des bandes de retrait, épandage des constructions décroissant avec la distance à la route.

Sur l'ensemble des secteurs de développement de l'urbanisation, les OAP prévoient la création de liaisons piétonnes et cyclables, ainsi qu'une aire de covoiturage sur la ZAE du Lapin, afin de développer les alternatives à la voiture individuelle.

F. Prise en compte du changement climatique

S'agissant de la prise en compte du changement climatique, le dossier met l'accent sur la réduction des îlots de chaleur, repérés par une étude thermographique. Les mesures prévues en la matière concernent la préservation de la nature en ville, notamment en protégeant par un classement en zone naturelle des espaces boisés relictuels à l'intérieur des enveloppes urbaines (bourg de Cailleau, ZAE du Bos plan). Les ombrages (panneaux photovoltaïques ou végétalisation) sont également imposés sur les parcs de stationnements dans les zones à vocation économique. Ils contribueront au développement des énergies renouvelables qui constitue un objectif du PADD.

La stratégie de la collectivité en matière d'énergies renouvelables repose sur l'agrivoltaïsme, le développement de panneaux photovoltaïques en toiture et sur les ZAE (notamment sur les parkings). Le PLU prévoit la mise en place d'une OAP thématique « agrivoltaïsme » en zone agricole et naturelle. L'OAP agrivoltaïsme intégrée au PLU renvoie à l'article L. 314-36 du Code de l'énergie créé par la loi du 10 mars 2023.

La MRAe recommande à la collectivité de s'assurer que les orientations spécifiées dans l'OAP « agrivoltaïsme » sont compatibles avec les critères définis dans le décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Beychac-et-Cailleau, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2031. Il prévoit l'accueil de 135 habitants supplémentaires et le développement des zones d'activités existantes. Pour atteindre ces objectifs, il planifie une consommation d'espaces de 22,4 hectares, dont 1,94 hectares pour l'habitat et 20,48 hectares pour les activités.

Le dossier s'appuie sur un diagnostic détaillé permettant de comprendre les enjeux et les principales dynamiques du territoire. Il met en avant une démarche permettant de prendre en compte les principales sensibilités du territoire, notamment en évitant les incidences sur le site Natura 2000 *Vallée du Gestas*. Les consommations d'espace prévues s'inscrivent dans la trajectoire de réduction de 50 % de la loi Climat résilience.

Certains aspects du projet communal doivent néanmoins être précisés. Ainsi, l'objectif de production de logements et la contribution de la densification de l'enveloppe urbaine à cet objectif, doivent être explicités. La façon dont les tensions sur la ressource en eau seront prises en compte jusqu'à la mise à niveau du réseau d'adduction en eau potable en 2029 doit en outre être expliquée et justifiée.

Pour ce qui concerne le développement économique, le choix de faire augmenter à court terme les surfaces à vocation économique du territoire de près de 20 % doit être mieux justifié. Les incidences de ce développement sur les nuisances subies par les habitants riverains de la RN89 doivent en outre être analysées.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier.

Fait à Bordeaux, le 30 mai 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

**Commission départementale de la préservation
des espaces naturels agricoles et forestiers**

réunion du 3 juillet 2024

COMMUNE DE BEYCHAC-ET-CAILLAU

Révision du plan local d'urbanisme

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de monsieur Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant monsieur le préfet de la Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du conseil départemental de la Gironde,
- Monsieur MOURGUES Ghislain, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur GEORGES Hervé, représentant le président de la confédération paysanne de Gironde,
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant la présidente de la propriété privée rurale de Gironde,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest,
- Monsieur SEGUY Jean-François, représentant le président de la fédération départementale de la chasse de Gironde,
- Maître ROUSSEAUD Grégory, représentant le président de la chambre départementale des notaires,
- Monsieur POINT Patrick, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest (SEPANSO) pour la Gironde,
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde,

Étaient excusés :

- Madame TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de Gironde (pouvoir transmis à M. LE BOT),
- Monsieur DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. SEGUY),
- Monsieur BERNES Lucas, représentant le directeur de la ligue de protection des oiseaux Aquitaine (pouvoir transmis à M. POINT),
- Monsieur Xavier DE SAINT LEGER, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles – FDSEA),
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS,
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'urbanisme,
- Monsieur PEINTRE Jean-Claude, président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Madame CAMSUZOU-SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, invitée à titre d'experte.

Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSER Florence, représentant le conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'experte,
- Monsieur COULON Bruno, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, invité à titre d'expert,
- Madame ARQUEY Marie-Hélène, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, à titre d'experte,
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), invitée à titre d'expert,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (4 pouvoirs compris) : 14

Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU RAPPORT D'INSTRUCTION PRÉSENTÉ AUX MEMBRES DE LA COMMISSION

La CDPENAF est saisie par la commune de Beychac-et-Caillau pour émettre un avis sur le projet de révision du PLU arrêté par délibération du 5 mars 2024.

Considérant que le territoire est compris dans le périmètre du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé en 2014, l'avis de la commission est rendu obligatoire sur les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) et sur le règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zones A et N.

Enfin, le projet de PLU porte sur une ouverture à l'urbanisation d'une surface supérieure à 2 % de l'aire délimitée en production AOP sur le territoire nécessitant un avis conforme de la CDPENAF sur la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP ; Un projet d'élaboration de PLU ne pouvant être adopté qu'après avis conforme de cette commission en application de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Les quatre AOC présentes dans la commune (Bordeaux, Bordeaux Supérieur, Crémant de Bordeaux et Entre-deux-Mers) sont impactées de manière significative par le projet de PLU. En effet, bien que le R1 ne dépasse pas le seuil des 1 %, le R2 dépasse le seuil de 2 % pour les quatre AOC présentes dans la commune, ce qui constitue une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOC telles que définies dans les instructions techniques DGPE/SDPE/2024-300 du 27/05/2024 et DGPE/DGPE/2023-389 du 19/06/2023.

Aucun secteur n'est désigné comme STECAL dans ce projet de PLU.

En application du L.151-12 du CU, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A comprend un secteur Ap, agricole d'intérêt paysager. La zone N comprend un secteur Ng qui correspond au golf situé au lieu-dit Teynac (secteur existant dans le PLU en vigueur).

En zone A, 7 bâtiments sont identifiés graphiquement comme pouvant changer de destination. Cette procédure est admise par le règlement de la zone concernée.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF retient que ce projet de révision du PLU vise à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation alors même que le document en vigueur comporte déjà d'importantes surfaces non encore utilisées.

La commission retient par ailleurs la délimitation de la zone AUx de 4,4 hectares correspondant à la ZAE de Cailleau, zone à urbaniser nouvellement définie dans le cadre de la présente procédure. Elle regrette cependant le manque d'information sur la stratégie globale qui serait menée à l'échelle intercommunale.

La commission prend acte de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP. Nonobstant, elle émet un avis conforme favorable au titre de l'article L.112-1-1 du CRPM sur la procédure engagée considérant l'effort global de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment classés en AOP. Les parcelles viticoles faisant l'objet de la demande de révision de zonage au PLU ne sont pas identifiées en tant qu'espace agricole à préserver dans le SCoT.

En ce qui concerne le règlement des zones A et N, la commission estime que les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sont encadrées conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.

La CDPENAF relève toutefois la possibilité, en zones A et N, d'« installations, aménagements, et constructions nécessaires aux projets agrivoltaïques ou agrisolaires ». Elle prend acte de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « agrivoltaïsme » définie pour tenter d'en définir les contours. La commission regrette cependant que ce document soit insuffisamment précis.

En conclusion, la CDPENAF émet un avis favorable sur le règlement des zones A et N assorti toutefois de la présente observation sur l'OAP thématique.

RÉSULTATS DU VOTE

Au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime,

6 voix pour l'AVIS CONFORME FAVORABLE,

3 voix contre,

5 abstentions.

Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme,
14 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATION,
0 voix contre,
0 abstention.

Pour le préfet, président de la CDPENAF,
et par délégation,
le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer



Benoît HERLEMONT

Monsieur Philippe Garrigue
Maire
Hôtel de ville
1 route de la mairie
33750 Beychac-et-Cailleau

Bordeaux, le 28 mars 2024

Objet : Projet de PLU arrêté par le conseil municipal - demande d'avis
Nos références MAARCH : MET/DEP/2024/1518
Vos références : courrier du 6 mars 2024

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier du 6 mars 2024 dans lequel vous sollicitez mon avis sur le projet du PLU arrêté lors du conseil municipal en date du 5 mars 2024.

Je vous informe que je n'ai pas d'observations particulières à émettre pour cette procédure.

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

Christine Volpillac
Responsable du service Planification Urbaine



Monsieur Le Maire,
Mairie Beychac et Cailleau
1 route de la mairie
33750 BEYCHAC ET CAILLEAU

Bonnetan,
Le mardi 2 avril 2024

Réf : 64/AP/MM/CR/2024

Objet : Consultation projet Plu Beychac et Cailleau

Monsieur Le Maire,

Conformément à l'article L153-16 du code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis la délibération arrêté le projet de PLU de la commune de Beychac et Cailleau accompagnée d'un dossier numérique pour avis.

A la lecture du dossier, et notamment le règlement écrit, je prends note que pour toutes les OAP, il est fixé l'obligation de raccordement au réseau d'eau potable. J'attire toutefois votre attention sur le fait que la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques n'instaure pas un droit d'accès au réseau public d'eau potable mais un droit à l'eau qui s'exerce « dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, (...) dans des conditions économiquement acceptables par tous » (article L. 210-1 du code de l'environnement).

Ainsi, en matière de distribution d'eau potable, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement au réseau d'eau potable. Sauf dispositions contraires du code de l'urbanisme ou du règlement sanitaire départemental, aucune règle générale n'impose aux propriétaires le raccordement des immeubles au réseau d'eau public. Une habitation ou une activité économique peut donc disposer d'une alimentation propre, assurée par exemple par un forage.

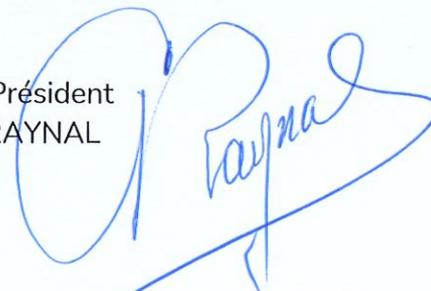
Par ailleurs, il est fait obligation pour toutes les constructions nouvelles, d'installer un dispositif de récupération des eaux pluviales de toitures, dans l'objectif de réutiliser ces eaux. Cette obligation va dans le sens de la préservation de la ressource en eau.

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



75 allée du Pas Douen
33370 BONNETAN
Tél : 05 56 68 37 92

Le Président
C. RAYNAL





Relief urbanisme <relief.urbanisme@gmail.com>

TR: Avis RTE pour enquête publique révision n°2 du PLU de Beychac et Cailleau

1 message

Urbanisme Beychac et Cailleau <urbanisme@beychac-cailleau.fr>

14 mai 2024 à 09:33

À : Joseph PICO <josephpico@me.com>

Cc : Relief urbanisme <relief.urbanisme@gmail.com>, DGS Beychac et Cailleau <dgs@beychac-cailleau.fr>

Monsieur Pico

Voici l'avis de RTE.

Faut-il le formaliser par un courrier ?

Merci de vos conseils.

Vous souhaitant bonne réception,



Dominique LEMOINE

Urbanisme, voirie

05 56 72 96 35 poste 4

urbanisme@beychac-cailleau.fr

Mairie 1, route de la Mairie 33750 BEYCHAC ET CAILLAU

www.beychac-cailleau.fr**De :** GAUDIN Nathalie [mailto:nathalie.gaudin@rte-france.com] **De la part de** RTE-TOU-GASC-TIERS**Envoyé :** mardi 14 mai 2024 09:24**À :** Urbanisme Beychac et Cailleau <urbanisme@beychac-cailleau.fr>**Objet :** RE: Avis RTE pour enquête publique révision n°2 du PLU de Beychac et Cailleau

Bonjour Madame Lemoine

Nous avons bien étudié vos documents et nous ne voyons pas de points bloquants, notre avis est donc favorable.

Merci de bien vérifier que nous serons consultés pour toutes les demandes de constructions dans votre commune.

Cordialement.



Nathalie GAUDIN
Technicien Contremaitre Environnement Tiers

RTE - Pôle Gestion de l'Infrastructure - Direction Maintenance -
Centre Maintenance Toulouse - Groupe Maintenance Réseaux
Gascogne - Equipe Appuis

nathalie.gaudin@rte-france.com

Fixe. +33556339922 Port. (0)6 07 25 43 87

J'adhère à



La météo de l'électricité

RTE

12 rue aristide berges
33270 Floirac

NOUS SUIVRE

rte-france.com



Libre (C1)	Interne RTE (C2)	Restreint RTE (C3)	Confidentiel RTE (C4)
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mon mail lorsqu'il est envoyé

en dehors des plages habituelles de travail, n'attend pas de réponse immédiate.

2 pièces jointes



image009.png
33K



image001.png
33K



Relief urbanisme <relief.urbanisme@gmail.com>

consultation PPA

Urbanisme Beychac et Cailleau <urbanisme@beychac-cailleau.fr>
À : Joseph PICO <josephpico@me.com>, Relief urbanisme <relief.urbanisme@gmail.com>
Cc : DGS Beychac et Cailleau <dgs@beychac-cailleau.fr>

14 juin 2024 à 11:08

Monsieur Pico

Je vous prie de trouver l'avis du **SMEGREG**

Vous souhaitant bonne réception,



Dominique LEMOINE

Urbanisme, voirie

05 56 72 96 35 poste 4

urbanisme@beychac-cailleau.fr

Mairie 1, route de la Mairie 33750 BEYCHAC ET CAILLAU

www.beychac-cailleau.fr

De : Alice Vacelet [mailto:alice.vacelet@smegreg.org]

Envoyé : vendredi 14 juin 2024 10:34

À : Urbanisme Beychac et Cailleau <urbanisme@beychac-cailleau.fr>

Cc : DGS Beychac et Cailleau <dgs@beychac-cailleau.fr>; Bruno de Grissac <bruno.degrissac@smegreg.org>

Objet : RE: consultation PPA

Bonjour,

Comme convenu, je reviens vers vous après une relecture du projet de PLU de la commune de Beychac-et-Cailleau.

Tout d'abord, nous tenons à souligner les efforts manifestes réalisés dans la prise en compte de l'enjeu de préservation des ressources en eau des nappes profondes dans le projet de PLU, au travers des différents documents constitutifs du dossier, en particulier dans l'état initial de l'environnement et le PADD.

Vous trouverez ci-dessous nos suggestions et, *en italique, nos remarques et éclairages particuliers*, sur les points concernant les ressources profondes.

- **Dans l'état initial de l'environnement :**

Au droit du **2.6.2 SAGE**, le paragraphe sur le SAGE nappes profondes de Gironde pourrait être complété par le fait que pour atteindre l'objectif de bon état des nappes, le SAGE impose une politique prioritaire d'optimisation des usages pour l'ensemble des usagers du territoire (pertes en réseaux,

consommations collectives ou individuelles, domestiques ou liées à une activité économique, etc.), et, si nécessaires, des opérations de substitutions de ressources. Qui plus est, votre commune est alimentée en eau potable par le SIAEPA de Bonnetan, qui s'approvisionne à partir d'une ressource déficitaire de la zone centre (ressource surexploitée), ressource dans laquelle le SAGE n'autorise aucune augmentation des prélèvements et au contraire impose une réduction de ces derniers.

Au droit du **2.7 Utilisation de l'eau**, pourrait être précisé que si aucun prélèvement n'est réalisé dans le périmètre communal, l'eau potable consommée par les usagers du territoire est distribuée par le SIAEPA de Bonnetan qui s'approvisionne à partir d'une ressource déficitaire.

Remarque : A ce sujet, j'appelle votre attention sur le fait que le syndicat tutoie ou dépasse ses autorisations de prélèvement depuis plusieurs années et que les performances du réseau ne sont pas bonnes avec notamment un indice linéaire de pertes élevé, situation qui a motivé une mise en demeure par le préfet.

- **Dans l'évaluation environnementale et dispositif de suivi :**

Au droit du **2 Incidences cumulées du projet communal sur l'environnement – 2.6 en matière d'eau potable**

Remarque : L'accueil de nouvelles demandes pose la question de la ressource qui sera mobilisée pour alimenter la commune. En effet, le SIAEPA de Bonnetan ne peut (théoriquement) pas y faire face puisqu'il utilise/dépasse déjà son enveloppe de prélèvements autorisés. Si techniquement le réseau de distribution est suffisamment dimensionné pour répondre à l'augmentation de la demande en eau liée à cet accueil, aucune augmentation du volume de prélèvements autorisé n'est envisageable. Et la mise en service du futur champ captant des Landes du Médoc, porté par Bordeaux Métropole, n'apportera aucun degré de liberté de ce côté-là. Pour rappel, ce projet de champ captant vise à soulager la ressource surexploitée de l'Eocène centre, c'est une action de réparation du milieu. En effet, dès la mise en service de cette infrastructure, le préfet diminuera les autorisations de prélèvement à l'Eocène des services qu'elle alimentera, à concurrence de sa capacité de production soit 10 millions de m³/an. Dans ces conditions, une augmentation des capacités de production d'eau potable du SIAEPA de Bonnetan peut s'envisager par :

- *une amélioration des performances de son réseau (réduction des pertes qui sont importantes) ;*
- *la mobilisation de nouvelles ressources autres que l'Eocène centre déficitaire (pas de solution identifiée pouvant être mise en œuvre dans des conditions technico-économiques acceptables) ;*
- *un transfert d'autorisation de prélèvement depuis un service qui prélève à l'Eocène centre et procéderait à une substitution de ressource (avec le concours financier du SIAEPA de Bonnetan).*

Cette question d'intendance conditionnant la capacité du territoire à se développer mériterait d'être plus explicitée (à noter qu'elle sera prochainement mieux explicitée dans le SCOT).

Au droit de la partir 4 – Dispositif de suivi

Nous vous suggérons, au-delà des 3 indicateurs proposés (rendement du réseau, pertes en réseau et volumes d'eau consommés) d'ajouter les volumes annuels d'eau prélevés et importés par le syndicat ?

- **Dans le résumé non technique :**

Au droit du **2 Incidences cumulées du projet communal sur l'environnement – 2.3 en matière d'eau potable**

Il conviendrait de préciser que :

- les ressources et autorisations de prélèvement du SIAEPA de Bonnetan sont à ce jour insuffisantes pour répondre à une augmentation de la demande ;
- les autorisations de prélèvements actuelles du syndicat sont déjà dépassées/utilisées en totalité ;
- la mise en service du futur champ captant des Landes du Médoc ne donnera pas de degré de liberté au syndicat ;

- l'ouverture à l'urbanisation est susceptible d'être conditionnée aux résultats de la recherche de degré de liberté (par réduction des pertes), de nouvelles sources d'approvisionnement, ou de transfert d'autorisations de prélèvement depuis d'autres secteurs ;

et ce de manière à ce que la question des ressources d'approvisionnement en eau potable soit clairement identifiée comme un sujet primordial conditionnant les possibilités d'aménagement et de développement du territoire.

Remarque générale : quelles que soient la ou les solutions qui seront mises en œuvre pour trouver les ressources qui alimenteront la commune et les territoires voisins en eau potable, leur mise en œuvre se traduira inéluctablement par une augmentation du prix de l'eau. Les communes membres du SIAEPA de Bonnetan doivent le garder à l'esprit.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément.

Très bonne journée,

Alice VACELET - Ingénieure hydraulique - Usages de l'eau et territoires

SMEGREG

alice.vacelet@smegreg.org

05 57 01 65 63

07 66 29 09 72

De : Urbanisme Beychac et Cailleau <urbanisme@beychac-cailleau.fr>

Envoyé : mercredi 29 mai 2024 16:20

À : Alice Vacelet <alice.vacelet@smegreg.org>

Objet : RE: consultation PPA

Madame

Je génère un nouveau lien et vous l'adresse dans la foulée.

La date limite de réponse est le 14 juin 2024, l'enquête publique débute le 18 juin 2024.

Je reste à votre disposition.

Vous souhaitant bonne réception,

Dominique LEMOINE

Urbanisme, voirie

05 56 72 96 35 poste 4

urbanisme@beychac-cailleau.fr



Mairie 1, route de la Mairie 33750 BEYCHAC ET CAILLEAU

www.beychac-cailleau.fr

De : Alice Vacelet [<mailto:alice.vacelet@smegreg.org>]

Envoyé : mercredi 29 mai 2024 16:08

À : Urbanisme Beychac et Cailleau <urbanisme@beychac-cailleau.fr>

Cc : DGS Beychac et Cailleau <dgs@beychac-cailleau.fr>; Bruno de Grissac <bruno.degrissac@smegreg.org>

Objet : RE: consultation PPA

Bonjour,

Nouvellement arrivée en poste à la date du 13/03 dernier, date à laquelle ce courrier a été envoyé, je n'ai malheureusement pas eu le temps de télécharger le dossier numérique avant l'expiration du lien de transfert.

Pourriez-vous me faire un nouvel envoi ?

Merci d'avance pour votre temps,

Sincères salutations,

Alice VACELET - Ingénieure hydraulique - Usages de l'eau et territoires

SMEGREG

alice.vacelet@smegreg.org

05 57 01 65 63

07 66 29 09 72

De : Urbanisme Beychac et Cailleau <urbanisme@beychac-cailleau.fr>

Envoyé : mercredi 13 mars 2024 17:31

À : contact@smegreg.org; Alice Vacelet <alice.vacelet@smegreg.org>

Cc : DGS Beychac et Cailleau <dgs@beychac-cailleau.fr>

Objet : consultation PPA

[Texte des messages précédents masqué]



image002.png
33K

Beychac le, 19 juin 2024

Hôtel de Ville
A l'attention de
Monsieur Philippe GARRIGUE, maire

Le Bourg
33750 BEYCHAC ET CAILLEAU

Monsieur le maire,

Vous avez bien voulu solliciter l'avis du Syndicat des Bordeaux et Bordeaux Supérieur sur le projet de PLU de Beychac et Cailleau.

Après examen du dossier, nous tenons à vous faire savoir que le Syndicat donne son accord au vu des évolutions par rapport au projet initial.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le maire, l'assurance de nos sentiments distingués

Stéphane GABARD,
Président

