

Lundi 16 septembre 2024

- PÉCES JOINTES -

- **Rapport Enquête E 24000018/33 -**
- Mardi 03 septembre au mercredi 02 octobre 2024 -

Enquête principale

**- Projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
BEYCHAC et CAILLEAU -**



Enquête conjointe

- **Extinction du Périmètre Délimité des Abords, de
l'Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac, sur le territoire de la
commune de BEYCHAC et CAILLEAU.**



S

Commissaire Enquêteur titulaire : Joseph PICO
Commissaire Enquêteur suppléant : Walter ACCHIARDI

- E 24000018/33 - **Projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
BEYCHAC et CAILLEAU du 18 juin au 17 juillet 2024.**
- **Suppression des PDA de l'Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac
sur le territoire de Beychac et Cailleau.**



COMMUNE DE BEYCHAC-ET-CAILLEAU

PJ 51

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
 DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 5 MARS 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE MARDI 5 MARS 2024, À DIX-HUIT HEURES TRENTE, LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEYCHAC-ET-CAILLEAU, DÛMENT CONVOQUÉS LE VENDREDI PREMIER MARS DEUX MILLE VINGT-QUATRE, SE SONT RÉUNIS EN MAIRIE SUR CONVOCAION QUI LEUR A ÉTÉ ADRESSÉE PAR MONSIEUR LE MAIRE.

Présences

Conseillers municipaux	Fonctions	Présents	Absents	Excusés	Pouvoir à
Philippe GARRIGUE	Maire	x			
Jacky BIAUJAUD	1 ^{er} adjoint			x	Philippe GARRIGUE
Sylvie MAFFRE	2 ^{ème} Adjointe	x			
Bruno ANGELI	3 ^{ème} Adjoint	x			
Priscilla BRICK	4 ^{ème} adjointe	x			
Jean-Pierre BALLION	5 ^{ème} Adjoint	x			
Julie MOYA	Conseillère municipale déléguée	x			
Vincent QUENNEHEN	Conseiller municipal délégué	x			
Célia GUAUS	Conseillère municipale	x			
Stéphane VINCENT	Conseiller municipal		x		
Lucie LAVERGNE	Conseillère municipale	x			
Bruno LA MACCHIA	Conseiller municipal	x			
Jocelyne GANDIL	Conseillère municipale déléguée	x			
Benjamin NAVARRO	Conseiller municipal délégué	x			
Amina BENGOUFA-KOUALED	Conseillère municipale		x		
Henri PUYAU PUYALET	Conseiller municipal	x			
Agnès JOUBERT	Conseillère municipale		x		
Guy LAZO	Conseiller municipal	x			
Pascaline MARY	Conseillère municipale		x		
TOTAL		14	4	1	

Membres en exercice :19

Votants : 15

Présents : 14

Représentés : 1

Absents : 4

Convocation électronique envoyée le vendredi 1^{er} mars 2024.

Secrétaire de séance : Lucie LAVERGNE

URBANISME

2024-03-01 BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Monsieur Vincent QUENNEHEN Conseiller municipal délégué, rappelle que par délibération en date du 13 octobre 2020, complétée par la délibération en date du 11 mai 2021, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale n°2 du PLU, et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu lors de la séance du 15 février 2022. Le PADD est construit autour de 4 axes suivants, déclinés en orientations :

Axe 1 : Continuer d'offrir une qualité de vie aux habitants et usagers de la commune, et favoriser le lien social

Axe 2 : Valoriser l'environnement - patrimoine commun - au cœur du projet communal et adapter le projet aux effets de la dérive climatique

Axe 3 : Poursuivre le développement diversifié de l'économie et assurer le maintien des activités agricoles, viticoles et sylvicoles

Axe 4 : Maîtriser l'accueil de population et le développement urbain, et adapter les formes urbaines aux enjeux de la campagne périurbaine

La construction du projet d'urbanisme - pièces réglementaires et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – a nécessité plusieurs échanges, réunions et ateliers et notamment avec les élus et la Commission Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA), les acteurs du territoire et la population, pour aboutir à un projet partagé et tenant compte des enjeux croisés du territoire. Ce projet répond aux objectifs poursuivis, est cohérent avec les orientations du PADD, et est compatible avec les documents de rang supérieur et notamment le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Entre autres, le projet de PLU révisé :

- Préserve les terres naturelles, agricoles et forestières, en appliquant à travers son zonage l'objectif de réduction de l'ordre de -50% de leur consommation par rapport à la période 2011-2021, tel qu'inscrit dans le PADD et porté par la Loi Climat et Résilience ;
- Poursuit le développement économique et commercial en tant que pôle économique d'équilibre de la métropole bordelaise ;
- Conforte les deux villages originels de Cailleau et de Beychac, en développant notamment la centralité de Beychac ;
- Favorise le bien-être des habitants, en développant par exemple les continuités douces, en protégeant des îlots de fraîcheur, en augmentant la végétalisation des tissus urbanisés ;
- Protège le patrimoine bâti, environnemental et paysager local, et encadre l'aspect des constructions et des clôtures ;
- Adapte et diversifie le développement résidentiel en adéquation avec l'offre de services locale et le profil de la population ;
- Propose des projets vertueux, en particulier le projet d'habitat écologique à Cailleau ;
- Intègre une gestion renforcée des eaux pluviales et de l'artificialisation des sols ;
- Favorise le développement d'énergies renouvelables ;
- Etc.

La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure de révision conformément aux modalités définies par le Conseil Municipal et en application des articles L103-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette concertation s'est appuyée sur différents outils et temps d'échanges, tels que répertoriés dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération. Ce bilan conclut que la concertation préalable a été mise en œuvre selon les modalités fixées dans la délibération de prescription et la délibération complémentaire du Conseil Municipal. Le bilan apparaît positif au vu des conclusions suivantes :

- Le public a pu être informé correctement de la procédure de révision n°2 du PLU et des contenus de cette révision. La stratégie communale a notamment été parfaitement partagée avec le public.
- Les moyens et supports utilisés pour transmettre l'information ont été multiples (site internet, B&C Mag, page Facebook, presse locale, Panneau Pocket, Intramuros, affichage, ...)
- Le public a pu s'exprimer tout au long de la procédure via le registre papier et l'envoi de courriers ou de courriels.
- Le public a pu échanger directement avec les élus et le bureau d'études en charge de la révision lors des réunions publiques.
- Les horaires et le lieu des réunions publiques ont permis de faciliter la participation du public au plus grand nombre.
- Les modalités de ces réunions publiques ont permis au public de s'exprimer dans de bonnes conditions.
- Toutes les observations et les contenus des échanges/débats ont été compilés.

- Le bilan ne fait état d'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues dans le projet de révision.

Les éléments issus de la concertation et ayant été pris en compte dans le projet de révision n°2 du PLU sont les suivants :

- 20 demandes de classement au zonage ont été acceptées du fait de leur compatibilité avec la stratégie communale, le PADD et le cadre réglementaire et législatif.
- Les règles du PLU révisé répondent en tout ou partie à 3 observations déposées.
- Des points ont été relevés lors des réunions publiques, et notamment la gestion des eaux pluviales, le risque de retrait-gonflement des argiles, de nouvelles formes d'habitat.

La question de l'avenir des terres agricoles et viticoles dans un contexte de crise et d'arrachage a été soulevée lors des deux réunions publiques. Les discussions avec les acteurs agricoles et viticoles tout au long de la procédure ont permis d'échanger sur ce thème particulier au territoire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L153-14, L153-31 et suivants, R151-1 et suivants, R153-3, R153-11 et suivants,

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L122-4 et R122-17 relatifs à l'évaluation environnementale des schémas, plans et programmes,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé par le Conseil syndical du Sysdau en date du 13 février 2014, et modifié en date du 2 décembre 2016,

VU la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 février 2015, et modifiée par voie de procédure simplifiée approuvée en date du 7 décembre 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2020-10-02 en date du 13 octobre 2020 prescrivant la révision n°2 du PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU la délibération complémentaire du Conseil Municipal n°2021-05-11 en date du 11 mai 2021 complétant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2022-02-03 en date du 15 février 2022 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD au sein du Conseil Municipal,

VU le bilan de la concertation tel que présenté en annexes,

VU le projet de révision n°2 du PLU tel que présenté en annexes,

VU les envois de la présente délibération aux membres du Conseil municipal les Jeudi 15 février et Vendredi 16 février 2024 pour consultation avec une demande de remarques avant le lundi 26 février 2024,

CONSIDÉRANT que les modalités de concertation ont été mises en œuvre dans le respect des modalités fixées par le Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANT les 10 observations recueillies dans le registre de concertation, les 53 courriers et les 25 courriels. Dans ce décompte 3 demandes ont été enregistrées deux fois et 9 demandes ont été déposées 2 fois par les pétitionnaires ce qui fait un total réel de 76 demandes ;

CONSIDÉRANT les échanges et débats lors des réunions, et notamment les 2 réunions publiques ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des observations et échanges ont été examinés par la commune ;

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation positif, tel que présenté en annexe de la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le projet révisé répond aux objectifs poursuivis et aux enjeux identifiés, ainsi qu'à la réglementation et législation en vigueur,

CONSIDÉRANT que le projet révisé tel que présenté en annexe est prêt à être arrêté ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré PAR 12 VOIX POUR, 3 ABSTENTIONS, de tirer un bilan favorable de la concertation tel que présenté en annexe de la présente délibération ; d'arrêter le projet de révision n°2 du PLU de Beychac-et-Cailleau tel qu'il est présenté en annexe de la présente délibération, de soumettre pour avis le projet de révision du PLU arrêté ainsi que la présente délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et 132-9 du CU, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Envoyé en préfecture le 12/03/2024
Reçu en préfecture le 12/03/2024
Publié le
ID : 033-213300494-20240305-2024_03_01-DE

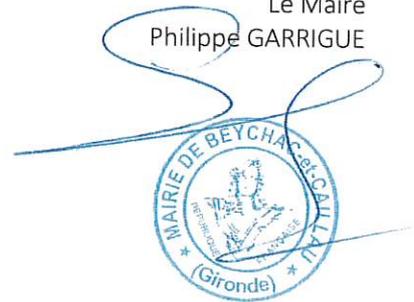
(CDPENAF), à l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée (INAO), à l'Autorité Environnementale, ... ; d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette délibération.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché,
- 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 date de publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait les jour, mois et an ci-dessous
Beychac et Cailleau, le 08/03/2024

Le Maire
Philippe GARRIGUE



Beychac et Cailleau le 20 mars 2024

Monsieur le Président
Tribunal administratif
CS 21490
9 rue Tastet
33063 Bordeaux Cedex

Objet : Modification des dates de déroulement de l'enquête publique
Révision n°2 PLU Beychac et Cailleau

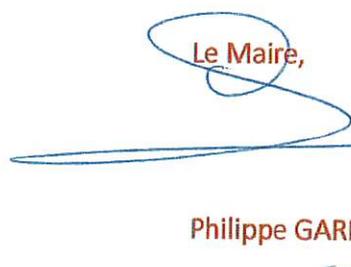
Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer de la modification des dates de l'enquête publique du projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune de BEYCHAC et CAILLEAU.

En accord avec le commissaire enquêteur, l'enquête publique pourrait se dérouler du 18 juin 2024 au 17 juillet 2024. En effet, la consultation des Personnes Publiques Associées a débuté le 14 mars 2024.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération.

Le Maire,



Philippe GARRIGUE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BORDEAUX, le 11/03/2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX

9 rue Tastet

CS 21490

33063 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05.56.99.38.00

Télécopie : 05.56.24.39.03

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

E24000018 / 33

Monsieur Joseph PICO

Le Casse

12 chemin de Pierran

33670 SADIRAC

Dossier n° : E24000018 / 33

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Beychac et Cailleau

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle vous êtes désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au tribunal.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au tribunal, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

11/03/2024

N° E24000018 /33

Le président du tribunal administratif

Décision désignation de commissaire du 11/03/2024**CODE : 1**

Vu enregistrée le 11/03/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Beychac-et-Cailleau demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Beychac et Cailleau ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Joseph PICO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Walter ACCHIARDI est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Beychac-et-Cailleau, à Monsieur Joseph Pico et à Monsieur Walter Acchiardi.

Fait à Bordeaux, le 11/03/2024

le président,

Gil CORNEVAUX

**Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques**



Xavier BESSE des LARZES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU
06/08/2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

Dossier n° : E24000018 / 33
(à rappeler dans toutes correspondances)

le président

Vu, enregistrée le 11/03/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Beychac-et-Cailleau demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder, sur la commune de BEYCHAC ET CAILLEAU, à une enquête publique ayant pour objet :

projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Beychac et Cailleau ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu, la décision en date du 11/03/2024 par laquelle le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Joseph PICO en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ci-dessus mentionnée ;

Vu, enregistrée le 06/08/2024, la lettre du M. le Maire de la commune de Beychac-et-Cailleau demandant l'extension de la mission du commissaire enquêteur à suppression de la servitude AC1 de l'église de Cameyrac ;

Considérant qu'il convient d'étendre la mission de Monsieur Joseph PICO, commissaire enquêteur, au projet suppression de la servitude AC1 de l'église de Cameyrac ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La mission de Monsieur Joseph PICO, officier de l'armée de terre à la retraite, demeurant Le Casse 12 chemin de Pierran, SADIRAC (33670), commissaire enquêteur, est étendue au projet de suppression de la servitude AC1 de l'église de Cameyrac.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de Beychac-et-Caillau et à Monsieur Joseph Pico.

le président,

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques

Gil CORNEVAUX


Xavier ESSE des LARZES

ARRÊTÉ

portant création du périmètre délimité des abords de l'Eglise de Cameyrac protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de SAINT SULPICE ET CAMEYRAC

La préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,

- Vu le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;
- Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;
- Vu le projet de périmètre délimité des abords de l'Eglise de Cameyrac, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 21 décembre 1925, à SAINT SULPICE ET CAMEYRAC ;
- Vu la délibération du conseil municipal de SAINT SULPICE ET CAMEYRAC du 26 mai 2014 prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal de SAINT SULPICE ET CAMEYRAC du 29 juillet 2019 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour de l'Eglise de Cameyrac ;
- Vu l'arrêté du maire de SAINT SULPICE ET CAMEYRAC du 23 septembre 2019 ordonnant la mise à l'enquête publique du 9 décembre 2019 au 9 janvier 2020 du projet de révision de son plan local d'urbanisme et de modification du périmètre de protection autour de l'Eglise de Cameyrac ;
- Vu l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 27 janvier 2020 ;
- Vu la consultation du propriétaire de l'Eglise de Cameyrac ;
- Vu la délibération du conseil municipal de SAINT SULPICE ET CAMEYRAC du 30 juillet 2020 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour de l'Eglise de Cameyrac ;

Considérant que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec l'Eglise de Cameyrac un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

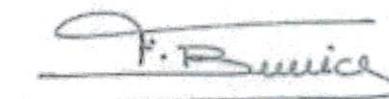
Article 1^{er} : Le périmètre délimité des abords de l'Eglise de Cameyrac à SAINT SULPICE ET CAMEYRAC, inscrite monument historique par arrêté du 21 décembre 1925 susvisé, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé orange encadré de rouge y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.

Article 2 : Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, le directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

14/09/2020

Bordeaux, le

La Préfète de région



Fabienne BUCCIO

Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de la notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens accessible par le site "www.telerecours.fr".

Affaire suivie par :
Cécile GAYDON
ISCP
Tél : 05 56 00 87 10
Mél : udap.gironde@culture.gouv.fr

Bordeaux, le **31 AOUT 2023**

Monsieur le maire,

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du Code du Patrimoine.

Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (art L621-32).

L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du Code du patrimoine « Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. [...] »

Destinataire :

Monsieur le Maire / Philippe GARRIGUE
Mairie
1, route de la Mairie
33750 BEYCHAC-ET-CAILLEAU

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. [...] »

Le conseil municipal a décidé de prescrire, par délibération du 13 octobre 2020, la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Dans ce cadre, un Périmètre Délimité des Abords (PDA) vous a été proposé par l'architecte des Bâtiments de France afin de faire évoluer la servitude de l'église de Cameyrac, située à SAINT-SULPICE-DE-CAMEYRAC, et qui impacte le territoire communal de BEYCHAC-ET-CAILLEAU.

Conformément à l'article R132-2 du Code de l'urbanisme, il me revient porter ce périmètre à votre connaissance.

Il convient dès lors que le conseil municipal délibère pour avis sur ce périmètre et qu'au terme de l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme, soit organisée une enquête publique unique.

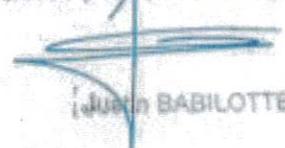
Préalablement à cette enquête, le commissaire enquêteur consultera le propriétaire ou l'affectataire domanial du monument historique concerné.

Suite à cette enquête, conformément à l'article R621-93, une dernière consultation du conseil municipal sera sollicitée sur ce périmètre. C'est par arrêté du préfet de région que la procédure s'achèvera (article R621-94).

A l'issu de quoi, le nouveau tracé sera annexé au PLU sous forme de servitude AC1 dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

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

Pour le préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,



Justin BABILOTTE

PJ : périmètre de protection actuel AC1 et proposition de périmètre délimité des abords

Joseph PICO
Commissaire Enquêteur

Lundi 8 avril 2024

1 rue de la Mairie de B&C
33750 Beychac et Cailleau
josephpico@me.com

PJ 55-2

À

Monsieur Le Maire
Commune de Saint Sulpice et Cameyrac
21 avenue de l'Hôtel de Ville
33450 Saint Sulpice et Cameyrac

Objet : Église de Cameyrac

Pièces jointes :
- Courrier du Préfet du 31 août 2023;
- Protection des abords juin 2023 ;
- Protection des abords août 2020

Monsieur Le Maire,

Désigné pour conduire l'enquête publique concernant la modification n°2 du PLU de la commune de Beychac et Cailleau, je suis invité, conformément aux prescriptions du courrier du 31 août 2023 - adressé par Monsieur le Préfet à Monsieur le maire de la commune de Beychac et Cailleau - à me rapprocher de vos services afin de prendre connaissance de votre avis concernant le nouveau périmètre délimité des abords de l'Église de Cameyrac.

Dans le cas où de nouvelles dispositions sont envisagées sur ce site, vous voudrez bien les porter à ma connaissance.

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



SAINT SULPICE ET CAMEYRAC

Eglise de Cameyrac

Périmètre délimité des abords de monuments historiques



SAINT SULPICE ET
CAMEYRAC

Eglise de Cameyrac

REYCHAC ET CALLAU

PJ 55-3

Légende

-  Monument historique
-  Périmètre Délimité des Abords (PDA)
-  Protection au titre des abords de monuments historiques - R500

100 0 100 200 300 400 m

UDAP DE LA GIRONDE - août 2020

SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC

Eglise de Cameyrac

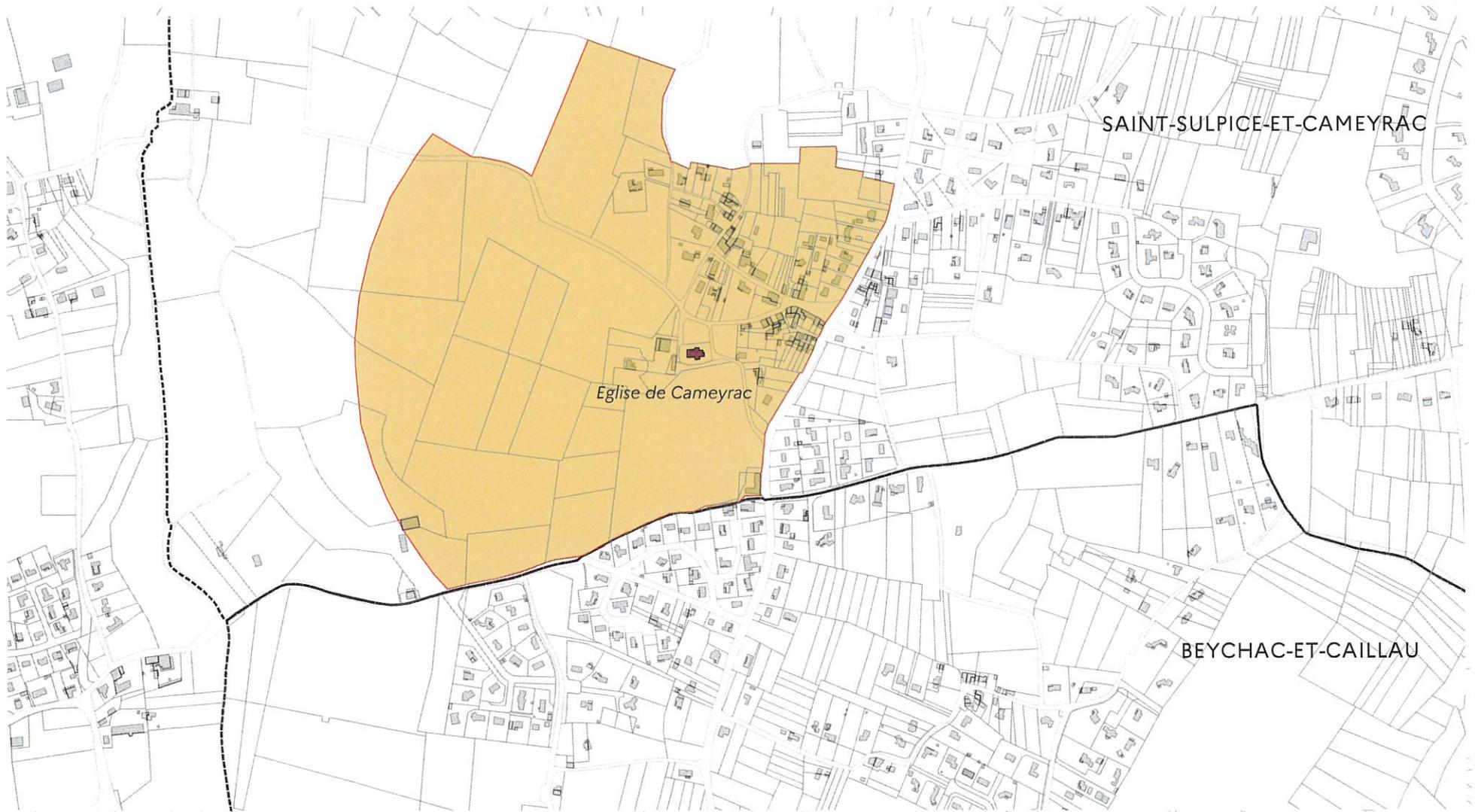
Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Envoyé en préfecture le 02/05/2024

Reçu en préfecture le 02/05/2024

Publié le

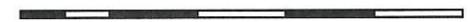
ID : 033-213300494-20240429-2024_04_18-DE



Légende

- Monument Historique
- Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) - Servitude AC1

100 0 100 200 300 400 m



UDAP DE LA GIRONDE - juin 2023

PJ 55-4



Commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac

PJ55-5

Monsieur Joseph PICO
Commissaire Enquêteur
Mairie de Beychac et Cailleau
1 rue de la Mairie
33750 Beychac et Cailleau

Courrier URBA-07-2024

N/Réf. : Avis sur le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise de Cameyrac
Affaire suivie par : Monsieur Youssef BENELAIN - Responsable du Service Urbanisme

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par un courrier en date du 8 avril 2024, vous avez sollicité l'avis de la commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac sur le projet du Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé par l'Architecte des Bâtiments de France sur la commune de Beychac-et-Cailleau.

Dans ce cadre, je vous informe que le PDA proposé pour la protection de l'Eglise de Cameyrac, a fait l'objet d'une enquête publique du 9 décembre 2019 au 9 janvier 2020, à l'issue de laquelle la commune a validé la proposition soumise par l'Architecte des Bâtiments de France.

La proposition de PDA sur la commune de Beychac-et-Cailleau pour la protection de l'Eglise de Cameyrac étant identique à celle adoptée sur notre commune, le projet reçoit un avis favorable de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Saint Sulpice-et-Cameyrac, le 15 avril 2024

Le Maire,
Pierre COTSAS





Envoyé en préfecture le 02/05/2024
Reçu en préfecture le 02/05/2024
Publié le
ID : 033-213300494-20240429-2024_04_18-DE



Beychac et Cailleau le 25 juillet 2023

Dossier suivi par : AN / DLL
urbanisme@mairie-beychac.fr
05.56.72.96.35.
Service urbanisme

UDAP de la Gironde
Madame l'Architecte des Bâtiments de France
54 rue Magnedie
CS 41229
33074 BORDEAUX Cedex

Objet : Révision PLU commune Beychac et Cailleau
Extinction de la servitude AC1

Madame,

C'est avec intérêt que j'ai pris connaissance de votre courrier reçu en Mairie le 30 juin 2023 par lequel vous me faite part de la possibilité d'éteindre la servitude AC1 de notre territoire dans le cadre de la révision de notre PLU.

Nous répondons favorablement à cette proposition.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Madame, en l'expression de ma meilleure considération.

Le Maire,



Philippe GARRIGUE

1 route de la mairie 33750 BEYCHAC ET CAILLEAU
Ouverture au public :
mardi mercredi jeudi 8h00-12h00 et 14h00-17h30
vendredi 9h00-12h00 et 14h00-17h30 ▲ permanence le samedi de 9h00-12h00
05 56 72 96 35
mairie@beychac-cailleau.fr - <http://www.beychac-cailleau.fr>

1, ROUTE DE LA MAIRIE, 33750 BEYCHAC ET CAILLEAU
TÉL. : 05 56 72 96 35 - FAX : 05 56 72 89 89
mairie@beychac-cailleau.fr



Commune de BEYCHAC ET CAILLEAU

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

- du projet de révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beychac et Cailleau
- et de la suppression de la Servitude d'Utilité Publique AC1 de l'église Saint-Jean Baptiste de Cameyrac sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau

Par arrêté n° 2024-101 en date du 6 août 2024 le Maire de Beychac et Cailleau a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques conjointes afin de permettre au public de consulter les dossiers complets, de s'informer et/ou de déposer ses observations et propositions sur les projets décrits ci-après.

OBJETS DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES : Les enquêtes publiques conjointes porteront sur le projet de révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beychac et Cailleau et sur la suppression de la Servitude d'Utilité Publique AC1 de l'église Saint-Jean Baptiste de Cameyrac sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau. Le PLU a pour objet de définir, organiser et réglementer la destination des sols, les constructions et les aménagements réalisés sur le territoire communal. Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La suppression de la servitude d'utilité publique AC1 vise à substituer le périmètre de protection composé d'un rayon de 500 mètres (servitude AC1) autour d'un monument historique par un nouveau périmètre appelé «Périmètre Délimité des Abords» (PDA).
DURÉE ET SIÈGE DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES : Les enquêtes publiques conjointes se dérouleront en mairie du 3 septembre 2024 (ouverture à 8 h 00) au 2 octobre 2024 inclus (clôture à 17 h 30), soit 30 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie au 1 route de la mairie 33750 Beychac et Cailleau.

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : M. Joseph PICO, officier de l'armée de terre à la retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur titulaire et M. Walter ACCHIARDI comme commissaire enquêteur suppléant.
PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE : La mairie, représentée par le maire M. Philippe GARRIGUE et son conseil municipal, est l'autorité responsable du projet de révision n° 2 du PLU de Beychac et Cailleau et du projet de suppression de la servitude d'utilité publique AC1 auprès de laquelle des informations peuvent être demandées à l'adresse, jours et horaires d'ouverture habituels de la mairie.

MODALITES DE CONSULTATION DES DOSSIERS : Les dossiers d'enquêtes publiques conjointes seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Au format papier au siège de l'enquête publique, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public tels que visés en bas de page,
 - Sur un poste informatique à la Médiathèque de Beychac et Cailleau, à l'adresse, jours et horaires d'ouverture visés en bas de page,
 - En ligne, sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://www.beychac-cailleau.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme/>
- Les dossiers d'enquêtes publiques conjointes sont communicables à toute personne sur sa demande et à ses frais. Ils contiennent notamment :
- Le projet de révision n° 2 du PLU arrêté par Conseil Municipal, le bilan de la concertation préalable, les avis émis par les Personnes Publiques Associées et différentes entités consultées, les avis de l'Autorité Environnementale (MRAE), de la CDPENAF et de l'INAO.
 - Le dossier de suppression de la servitude d'utilité publique AC1.

MODALITES DE DEPOT D'OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC : Chacun pourra adresser ses observations et propositions, lesquelles seront consignées :

- Dans les registres d'enquête à feuillet non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, et accessibles au siège de l'enquête publique visé en bas de page,
- Par courrier adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête publique visé en bas de page,
- Par courrier électronique adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur avec pour objet «Révision n° 2 du PLU et/ou Suppression de la servitude AC1» à l'adresse e-mail suivante : urbanisme@beychac-cailleau.fr
- Par oral ou par écrit lors des permanences tenues par M. le Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête publique aux jours et horaires suivants :

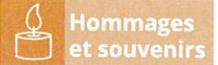
- Mardi 3 septembre 2024 : de 9 h 00 à 12 h 00
- Samedi 14 septembre 2024 : de 9 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 20 septembre 2024 : de 14 h 00 à 17 h 00
- Jeudi 26 septembre 2024 : de 9 h 00 à 12 h 00
- Mercredi 2 octobre 2024 : de 14 h 00 à 17 h 00

Les observations, y compris celles déposées par courrier électronique, seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront accessibles sur le site internet de la commune : <https://www.beychac-cailleau.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme/>

Ces observations du public seront consultables et communicables à la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.
À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique conjointe, en mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels, sur le site internet de la commune <https://www.beychac-cailleau.fr/>, ainsi qu'au service d'urbanisme de la préfecture de Gironde. À l'issue de l'enquête, le Conseil Municipal se prononcera par délibérations sur l'approbation du PLU révisé, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, ainsi que sur la suppression de la servitude d'utilité publique AC1 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de l'église de Cameyrac.

Siège de l'enquête publique : Mairie de Beychac et Cailleau, 1 route de la mairie, 33750 Beychac et Cailleau :

- Mardi, mercredi et jeudi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30 ;
 - Vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30.
- Poste informatique :** Médiathèque de Beychac et Cailleau, 3 route de la mairie, 33750 Beychac et Cailleau :
- Mardi de 14 h 00 à 18 h 00 ;
 - Mercredi de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 30 ;
 - Vendredi de 14 h 00 à 17 h 00 ;
 - Samedi de 10 h 00 à 16 h 30.



Consultez, publiez un avis de décès sur carnet.sudouest.fr
Service client : 05 35 31 29 37

Avis d'obsèques

248706

GRADIGNAN

Martine LAURENT, sa compagne, Véronique et Louise MASSÉ, sa fille et petite-fille, Mathieu MASSÉ, son fils, Pierrette MASSÉ, sa belle-sœur, Christiane et Bernard MALIGES, ses cousins, famille et amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Guy MASSÉ

survenu le samedi 8 juin 2024 à l'âge de 74 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le samedi 15 juin 2024, à 10 h 30 en l'église Saint-Gervais de Biganos suivie de l'inhumation au cimetière de cette même commune. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PFG marbrerie, prévoyance, 3, rue de l'église, Bordeaux-Caudéran, tél. 05.56.08.13.19.

248794

QUINSAK

Toute la famille DECONS à la douleur de vous faire part du décès de

M. Daniel DECONS

La cérémonie religieuse sera célébrée le lundi 17 juin 2024, à 9 h 30 au crématorium Avenue du souvenir de Mérignac. Cet avis tient lieu de faire-part.

248523

LE BOUSCAT

Sa famille ; ses filles, gendres et petits-enfants ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Jacques BARRIERE

Retraité de la SOGERMA
La cérémonie religieuse sera célébrée le lundi 17 juin 2024, à 14 h 30 en l'église Sainte Clotilde du Bouscat.

PF d'Alléon, chambre funéraire Bruges 05.56.96.53.38, Eysines 05.56.97.48.29 Parempuyre, 05.56.45.76.20

248584

LÈGE-CAP-FERRET

Nadia, son épouse ; Cyril, Oihana, ses enfants ; Louis, Lucie, Romy, ses petits-enfants ; parents et amis vous font part du décès de

M. Patrick LEDEUIL

La cérémonie religieuse sera célébrée le lundi 17 juin 2024, à 14 h 30 en l'église Notre Dame des Flots de Lège-Cap-Ferret.

Pompes funèbres Atlantique Bassin 15 chemin du Cassieu, Lège Cap Ferret, tél. 05.57.18.00.35

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €



Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine.
Type de numéro national d'identification : SIRET.
Numéro national d'identification : 20005375900011
Ville : Bordeaux.
Code Postal : 33077.
Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation : <https://demat-ampa.fr/app/entreprise/consultation/591394?orgAcronyme=cr-aquitaine>
Identifiant interne de la consultation : 2024B000T03610
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non.
Nom du contact : Mandataire Bordeaux Métropole Aménagement - BMA - Adresse mail : contact@b-m-a.fr - Tél. 05 56 99 31 99.
Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée > 90 k EUR HT.
Conditions de participations :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle / moyens de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la consultation.
Capacité économique et financière conditions / moyens de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la consultation.
Technique d'achat : Sans objet.
Date et heure limites de réception des plis : 11 juillet 2024 à 12 heures.
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.
Réduction du nombre de candidats : Non.
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non.
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Marché de travaux pour la reconstruction et l'extension du Lycée de la Mer à Biganos, Opération n° 9357B001 - Marché n° 2024B000T03610 - Relance lot 5.
Code CPV principal : 45421000
Type de marché : Marché.
Description succincte du marché : Marché de travaux pour la reconstruction et l'extension du Lycée de la Mer à Biganos, Opération n° 9357B001 - Marché n° 2024B000T03610 - Relance lot 5.
Lieu principal d'exécution du marché : 33.
Durée du marché (en mois) : 16.
La consultation comporte des tranches : Non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non.
Section 5 : Lots
Marché alloti : Non.
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : Non.
Autres informations complémentaires : Cette nouvelle procédure est initiée à la suite de la décision de renoncer à passer le marché public pour des raisons spécifiques résultant de l'ineffectivité de la procédure initiale (marché n° 2024B000T02136).

APPEL À CONCURRENCE

- 1) Acheteur : Commune de Prignac et Marcamps
Représentée par M. le Maire 85 avenue des Côtes de Bourg 33710 PRIGNAC ET MARCAMPES Tél : 05.57.68.26.62 - Mail : compta@prignacmarcamps.fr
Profil acheteur : www.synapse-ouest.com
- 2) Objet du marché : Travaux pour la reconstruction du groupe scolaire
- 3) Procédure : Procédure adaptée suivant l'article R2123-1 du Code de la Commande Publique
- 4) Type de marché : Marché à tranches de services passé en Procédure adaptée ouverte (Articles R2123-1° - Inférieure au seuil des procédures formalisées - Code de la commande publique)
- 5) Durée du marché : 60 mois
- 6) Date limite de remise des offres : le Lundi 22 juillet 2024 à 12h00 par voie dématérialisée
- 7) Adresse auprès de laquelle le dossier de consultation peut être obtenu et l'offre déposée. Le dossier de consultation est téléchargeable gratuitement, sur le site www.synapse-ouest.com
Pour tout renseignement complémentaire relatif à la récupération en ligne des pièces du dossier, les entreprises peuvent s'adresser à l'équipe support de Synapse Ouest au 02.99.55.02.05 qui les aidera à s'enregistrer.
- 8) Date d'envoi à la publication : Le 11 juin 2024

Publiez votre annonce légale

PAIEMENT EN EGNE DÉCALÉ

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Commune de BEYCHAC ET CAILLEAU

REPORT D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

du projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la suppression de la Servitude d'Utilité Publique AC1 de l'église Saint-Jean Baptiste de CAMEYRAC sur le territoire de la commune de BEYCHAC et CAILLEAU

Pour des raisons administratives, la Commune de Beychac et Cailleau doit reporter l'ouverture de l'enquête publique.

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Service des Procédures Environnementales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE (SEM) IN CITE Ouverture d'une enquête parcellaire relative aux travaux de restauration immobilière de 7 immeubles dans le cadre de l'opération de requalification du centre historique de Libourne.

Par arrêté préfectoral du 16 mai 2024 a été prescrite, en application des articles L. 131-1, R. 131-1, R. 131-3 à R. 131-10 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ouverture d'une enquête parcellaire, en vue de déterminer les propriétaires et de délimiter les immeubles à acquérir, pour permettre la réalisation des travaux de restauration immobilière de 7 immeubles situés dans le centre historique de Libourne.
Cette consultation se déroulera du 10 juin au 26 juin 2024 inclus.
M. Hervé REDONDO, Officier de Gendarmerie à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.
Les personnes intéressées pourront, pendant la période indiquée ci-dessus, prendre connaissance du dossier d'enquête parcellaire à la Mairie de Libourne, Service foncier, 42 Place Abel Surchamp 33500 LIBOURNE aux heures d'ouverture suivantes : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et consigner, s'il y a lieu, leurs observations sur le registre d'enquête à cet effet. Ces observations écrites pourront également être adressées à la Mairie de Libourne, au commissaire enquêteur. Ces courriers seront joints au registre d'enquête.
En outre, le commissaire enquêteur assurera des permanences pour recevoir le public à la Mairie de Libourne (adresse ci-dessus), dans les conditions suivantes :

- lundi 10 juin de 9h à 12h,
- jeudi 13 juin de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h,
- mercredi 19 juin 2024 de 8h30 à 11h30 et de 13h15 à 16h15,
- mercredi 26 juin de 14h à 17h.

A l'issue de l'enquête parcellaire, le procès-verbal de la consultation et l'avis du commissaire enquêteur sur l'emprise des travaux projetés seront transmis avec le dossier d'enquête, dans un délai de 30 jours, au Préfet de la Gironde (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, Service des Procédures Environnementales, Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 Bordeaux Cedex).
Notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite, par l'expropriant, aux propriétaires concernés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.
PUBLICITE COLLECTIVE

En exécution des articles L. 311-2 et L. 311-3 du Code de l'expropriation, le public est informé que : « LES PERSONNES INTERESSEES AUTRES QUE LE PROPRIETAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTHEOSE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RECLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAITRE A L'EXPROPRIANT DANS UN DELAI D'UN MOIS A DEFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRECITES, DECHUES DE TOUS DROITS A L'INDEMNITE ».

Autres avis



BORDEAUX METROPOLE

AVIS DE CLÔTURE DE LA CONCERTATION

Clôture de la concertation réglementaire sur les allées de Tourny à Bordeaux

La Présidente de Bordeaux Métropole et Monsieur le Maire de Bordeaux informent le public que la date de clôture de la concertation préalable ouverte par délibération n° 2024-91 en date 2 février 2024, relative au projet d'aménagement des allées de Tourny à Bordeaux est fixée au 6 juin 2024 à 17 heures.
Le public peut consulter l'intégralité des documents relatifs à cette concertation, qui ont été versés au fur et à mesure de la procédure et inscrire ses observations jusqu'à cette date sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures d'ouverture au public à l'accueil de la cité municipale 4 rue Claude Bonnier, 33000 Bordeaux, à la mairie de Quartier Bordeaux Centre, 19 rue du Père Louis Jabrun, 33000 Bordeaux ainsi que sur le site internet de Bordeaux Métropole : <http://participation.bordeaux-metropole.fr>
A l'issue, le Conseil métropolitain approuvera le bilan de cette concertation. Il sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet participatif de Bordeaux.
La Présidente de Bordeaux Métropole
Christine BOST

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest 100% gratuits sur sudouestmarchespublics.com

IHBD FRANCE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 10/06/2024, il a été constitué une SARL ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : IHBD FRANCE
Objet social : ? Vente à détail de meubles, d'articles de décoration, ? Vente en gros, ? Et d'une façon générale de tout objet destiné à la maison et au jardin.
Siège social : 8 bis Impasse Henri Dunant, 33140 VILLENAVE D ORNON
Capital : 1 000 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS BORDEAUX
Gérance : Monsieur GRUSCHY Lars, demeurant 8 bis Impasse Henri Dunant, 33140 VILLENAVE D ORNON
Mr GRUSCHY, Lars

Marchés publics et privés

Autres marchés



PORT D'ARCACHON

AVIS

Le Port d'Arcachon lance un appel à candidatures afin de sélectionner les occupants de la case de mareyages disponible sous la Halle à Marie.
Est ainsi concerné le local suivant :
- Case communicante A&B disponible en août 2024.
Le cahier des charges est disponible sur demande écrite :
Direction Générale du Port d'Arcachon C.S. 01
33313 Arcachon Cedex
administration@port-arcachon.fr
La date limite de dépôt des candidatures est fixée au vendredi 12 juillet 2024 à 12 heures.

Marchés à procédure adaptée inf. à 90 000 €



Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS DE MARCHÉ

Travaux

Nom de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine - 14, rue François-de-Sourdis, 33077 Bordeaux Cedex.
Profil acheteur : <https://demat-ampa.fr>
Objet du marché : Opération multistats (33, 47, 64, 80, 86, 19, 23) - Accord-cadre pour des travaux d'installation de systèmes anti-intrusion et de vidéosurveillance sur la Région Nouvelle-Aquitaine.
Identifiant interne de la consultation : 2024A000T02970000
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte.
Marché alloti : Non.
Durée du marché (en mois) : 24 mois.
Critères d'attribution et conditions de participation : Cf. documents de marché accessibles sur le profil d'acheteur.
Modalités de réception des candidatures et des offres : Par voie dématérialisée sur la plateforme <https://demat-ampa.fr>
Date et heure limites de réception des plis : le 15 juillet 2024 à 12 heures.

Rencontres

NICLUB NI AGENCE de 3400 annonces de P à P avec tél pour des rencontres sérieuses sur votre région. ET RENCONTRES MAGAZINE, doc de 100 pages à 0,99€ (0 800 02 88 02) (tarif à l'appel gratuit)

Le mariage est une décision importante, le regard est décisif. Ingénieur à la retraite, 68 ans, il a une personnalité riche et des ressources. Amoureux de la vie, des imprévus, cet homme posé apportera la stabilité, la tendresse et la douceur de ses multiples petites attentions. Adh. 656009. Centre 2.99.89.14

Je suis au fond de moi, il aime les belles choses et s'attache à prendre soin de lui et de son intérieur. 86 ans, veuf, décida à la retraite. Il ne lui manque qu'une partenaire pour partager ses passions culturelles ou une bonne table de dîner. Adh. 656050. Centre 2.99.89.14

Je cherche de vous surprendre par les différentes facettes de sa personnalité. C'est un homme intègre, travailleur et fidèle. 55 ans, divorcé, agent routier, il se sent heureux à la vie, mais une chose lui manque : une partenaire. Adh. 656024. Centre 2.99.89.14

Blanche, elle est et ce dans tout ce qu'elle entreprend. 32 ans, célibataire, respectable qualité. Cette jeune femme aime que les choses bougent. Elle aime la vie, la joie, les sorties culturelles, les activités sportives, la cuisine animée sa vie. Elle veut construire son histoire au bras d'un homme ayant le sens de la famille et des responsabilités. Adh. 656109. Centre 2.99.89.14

Je cherche la musique qu'elle pratique fait partie intégrante de sa vie. Calme et sensible, c'est une femme sociable qui aime partager et la bonne humeur. 56 ans, divorcée, dans les revenus humains. Elle cherche un homme à son image, tendre, aimé l'humour dont la convivialité est une option. Adh. 655242. Centre 2.99.89.14

Je suis une femme affectueuse et généreuse. J'aimerais rencontrer un compagnon ayant l'esprit ouvert au monde et aux personnes. 77 ans, veuve retraitée. Elle cherche les plaisirs simples de la vie, restaurant, balade, découverte et vous attend de les partager avec vous. Adh. 655525. Centre 2.99.89.14

Après 53 ans d'Union Libre, je mets en contact des personnes célibataires, veuves ou divorcées désireuses de construire une relation sérieuse et durable. Pour rompre l'isolement et rencontrer celui ou celle qui est fait pour vous, contactez Union Libre. Centre 2.99.89.14

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau marches publics

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Commune de BEYCHAC ET CAILLEAU
AVIS D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

- du projet de révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beychac et Cailleau
- et de la suppression de la Servitude d'Utilité Publique AC1 de l'église Saint-Jean Baptiste de Cameyrac sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau

Par arrêté n° 2024-101 en date du 6 août 2024 le Maire de Beychac et Cailleau a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques conjointes afin de permettre au public de consulter les dossiers complets, de s'informer et/ou de déposer ses observations et propositions sur les projets décrits ci-après.

OBJETS DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES : Les enquêtes publiques conjointes porteront sur le projet de révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beychac et Cailleau et sur la suppression de la Servitude d'Utilité Publique AC1 de l'église Saint-Jean Baptiste de Cameyrac sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau. Le PLU a pour objet de définir, organiser et réglementer l'usage des sols, les constructions et les aménagements réalisés sur le territoire communal. Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La suppression de la servitude d'utilité publique AC1 vise à substituer le périmètre de protection composé d'un rayon de 500 mètres (servitude AC1) autour d'un monument historique par un nouveau périmètre appelé « Périmètre Délimité des Abords » (PDA).

DURÉE ET SIÈGE DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES : Les enquêtes publiques conjointes se dérouleront du mardi 3 septembre 2024 (ouverture à 8 h 00) au 2 octobre 2024 inclus (clôture à 17 h 30), soit 30 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie au 1 route de la mairie 33750 BEYCHAC et CAILLEAU.

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : M. Joseph PICO, officier de l'armée de terre à la retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur titulaire et M. Walter ACCIARDI comme commissaire enquêteur suppléant.

PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE : La mairie, représentée par le maire M. Philippe GARRIGUE et son conseil municipal, est l'autorité responsable du projet de révision n° 2 du PLU de Beychac et Cailleau et du projet de suppression de la servitude d'utilité publique AC1. Toutes les informations peuvent être demandées à l'adresse, jours et horaires d'ouverture habituels de la mairie.

MODALITÉS DE CONSULTATION DES DOSSIERS : Les dossiers d'enquêtes publiques conjointes seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Au format papier au siège de l'enquête publique, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public tels que visés en bas de page,
 - Sur un poste informatique à la Médiathèque de Beychac et Cailleau, à l'adresse, jours et horaires d'ouverture visés en bas de page.
- En ligne, sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://www.beychac-cailleau.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-d-urbanisme/>
- Les dossiers d'enquêtes publiques conjointes sont communicables à toute personne sur sa demande et à ses frais. Ils contiennent notamment :

- Le projet de révision n° 2 du PLU arrêté par Conseil Municipal, le bilan de la concertation préalable, les avis émis par les Personnes Publiques Associées et différentes entités consultées, les avis de l'Autorité Environnementale (MRAE), de la CDPENAF et de l'INAC.
- Le dossier de suppression de la servitude d'utilité publique AC1

MODALITÉS DE DEPOT D'OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC : Chacun pourra adresser ses observations et propositions, lesquelles seront consignées :

- Dans les registres d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, et accessibles au siège de l'enquête publique visé en bas de page,
- Par courrier adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête publique visé en bas de page,
- Par courrier électronique adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur avec pour objet « Révision n° 2 du PLU et/ou Suppression de la servitude AC1 » à l'adresse e-mail suivante : urbanisme@beychac-cailleau.fr
- Par oral ou par écrit des permanences tenues par M. le Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête publique aux jours et horaires suivants :

- **Mardi 3 septembre 2024 :** de 9 h 00 à 12 h 00
- **Samedi 14 septembre 2024 :** de 9 h 00 à 12 h 00
- **Vendredi 20 septembre 2024 :** de 14 h 00 à 17 h 00
- **Jeuvi 26 septembre 2024 :** de 9 h 00 à 12 h 00
- **Mercredi 2 octobre 2024 :** de 14 h 00 à 17 h 00

Les observations, y compris celles déposées par courrier électronique, seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront accessibles sur le site internet de la commune : <https://www.beychac-cailleau.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-d-urbanisme/>

Ces observations du public seront consultables et commentées à la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique conjointe, en mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels, sur le site internet de la commune <https://www.beychac-cailleau.fr/>, ainsi qu'au service d'urbanisme de la préfecture de Gironde. À l'issue de l'enquête, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU révisé, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui lui ont été joints et donner, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, ainsi que sur la suppression de la servitude d'utilité publique AC1 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de l'église de Cameyrac.

Siège de l'enquête publique : Mairie de Beychac et Cailleau, 1 route de la mairie, 33750 Beychac et Cailleau

- Mardi, mercredi et jeudi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30
 - Vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30
- Poste informatique :** Médiathèque de Beychac et Cailleau, 3 route de la mairie, 33750 Beychac et Cailleau :
- Mardi de 14 h 00 à 18 h 00
 - Mercredi de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 30
 - Vendredi de 14 h 00 à 17 h 00
 - Samedi de 10 h 00 à 18 h 30

Autres avis



Agence Régionale
AVIS D'APPEL À LA MISE EN SERVICE DE L'ATTRIBUTION DE LA MISE EN SERVICE DE LA TRANSPORT SUR LE DÉPARTEMENT

L'Agence Régionale de Santé (ARS) transports parisiens, agence d'Alger (VSL) et 3 AMS suppléantes (ASSU) pour le département de la Gironde ont lancé un appel à candidatures pour la mise en service de la MISE EN SERVICE DE LA TRANSPORT SUR LE DÉPARTEMENT.

Calendrier :
- Ouverture de la campagne de candidature
- Clôture de la campagne de candidature
- Médiane de candidature
- Les dossiers de candidatures de la MISE EN SERVICE DE LA TRANSPORT SUR LE DÉPARTEMENT



OUVERTURE DE LA CONSULTATION RELATIVE À LA DÉLIMITATION D'UN TERRAIN DE LA COMMUNE DE BEYCHAC ET CAILLEAU

La Présidente de Bordeaux Métropole a décidé le 12 avril 2024, le Conseil Municipal de Bordeaux Métropole sur l'opération d'aménagement de la commune de Beychac et Cailleau. L'intégralité des documents relatifs à l'opération est accessible au public :

- À l'accueil de la mairie, 12 rue de la République, 33185 Le Haillan
- Dans les locaux de Bordeaux Métropole, 33 000 Bordeaux
- en accès en ligne sur le site operation.bordeaux-metropole.fr

Le dossier ne pourra pas être consulté si vous ne pouvez pas venir déposer une copie de votre dossier de candidature.

Il est prévu une réunion publique le 10 septembre 2024 à 18h00. Le public sera en accès libre. L'inscription est obligatoire. Le dossier de candidature sera consultable à partir de 14h00.

Publiez

Quotidien : **SUD OUEST**
Date de parution : **Vendredi 06 septembre 2024**
Département de diffusion : **33 - Gironde**

PJ 57-3

Fait à Bordeaux, le **Vendredi 06 septembre 2024**



Commune de **BEYCHAC ET CAILLEAU**

AVIS D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

- du projet de révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beychac et Cailleau
- et de la suppression de la Servitude d'Utilité Publique AC1 de l'église Saint-Jean Baptiste de Cameyrac sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau

Par arrêté n° 2024-101 en date du 6 août 2024 le Maire de Beychac et Cailleau a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques conjointes afin de permettre au public de consulter les dossiers complets, de s'informer et/ou de déposer ses observations et propositions sur les projets décrits ci-après.

OBJETS DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES : Les enquêtes publiques conjointes porteront sur le projet de révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beychac et Cailleau et sur la suppression de la Servitude d'Utilité Publique AC1 de l'église Saint-Jean Baptiste de Cameyrac sur le territoire de la commune de Beychac et Cailleau. Le PLU a pour objet de définir, organiser et réglementer la destination des sols, les constructions et les aménagements réalisés sur le territoire communal. Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La suppression de la servitude d'utilité publique AC1 vise à substituer le périmètre de protection composé d'un rayon de 500 mètres (servitude AC1) autour d'un monument historique par un nouveau périmètre appelé «Périmètre Délimité des Abords» (PDA).
DURÉE ET SIÈGE DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES : Les enquêtes publiques conjointes se dérouleront en mairie du 3 septembre 2024 (ouverture à 8 h 00) au 2 octobre 2024 inclus (clôture à 17 h 30), soit 30 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie au 1 route de la mairie 33750 Beychac et Cailleau.

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : M. Joseph PICO, officier de l'armée de terre à la retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur titulaire et M. Walter ACCHIARDI comme commissaire enquêteur suppléant.
PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE : La mairie, représentée par le maire M. Philippe GARRIGUE et son conseil municipal, est l'autorité responsable du projet de révision n° 2 du PLU de Beychac et Cailleau et du projet de suppression de la servitude d'utilité publique AC1 auprès de laquelle des informations peuvent être demandées à l'adresse, jours et horaires d'ouverture habituels de la mairie.

MODALITES DE CONSULTATION DES DOSSIERS : Les dossiers d'enquêtes publiques conjointes seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Au format papier au siège de l'enquête publique, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public tels que visés en bas de page,
- Sur un poste informatique à la Médiathèque de Beychac et Cailleau, à l'adresse, jours et horaires d'ouverture visés en bas de page,
- En ligne, sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://www.beychac-cailleau.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme/>

Les dossiers d'enquêtes publiques conjointes sont communicables à toute personne sur sa demande et à ses frais. Ils contiennent notamment :

- Le projet de révision n° 2 du PLU arrêté par Conseil Municipal, le bilan de la concertation préalable, les avis émis par les Personnes Publiques Associées et différentes entités consultées, les avis de l'Autorité Environnementale (MRAe), de la CDPENAF et de l'INAO.
- Le dossier de suppression de la servitude d'utilité publique AC1.

MODALITES DE DEPOT D'OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC : Chacun pourra adresser ses observations et propositions, lesquelles seront consignées :

- Dans les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, et accessibles au siège de l'enquête publique visé en bas de page,
 - Par courrier adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête publique visé en bas de page,
 - Par courrier électronique adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur avec pour objet «Révision n° 2 du PLU et/ou Suppression de la servitude AC1» à l'adresse e-mail suivante : urbanisme@beychac-cailleau.fr
 - Par oral ou par écrit lors des permanences tenues par M. le Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête publique aux jours et horaires suivants :
- Mardi 3 septembre 2024 : de 9 h 00 à 12 h 00
 - Samedi 14 septembre 2024 : de 9 h 00 à 12 h 00
 - Vendredi 20 septembre 2024 : de 14 h 00 à 17 h 00
 - Jeudi 26 septembre 2024 : de 9 h 00 à 12 h 00
 - Mercredi 2 octobre 2024 : de 14 h 00 à 17 h 00

Les observations, y compris celles déposées par courrier électronique, seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront accessibles sur le site internet de la commune : <https://www.beychac-cailleau.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme/>

Ces observations du public seront consultables et communicables à la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique conjointe, en mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels, sur le site internet de la commune <https://www.beychac-cailleau.fr/>, ainsi qu'au service d'urbanisme de la préfecture de Gironde. A l'issue de l'enquête, le Conseil Municipal se prononcera par délibérations sur l'approbation du le PLU révisé, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, ainsi que sur la suppression de la servitude d'utilité publique AC1 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de l'église de Cameyrac.

Siège de l'enquête publique : Mairie de Beychac et Cailleau, 1 route de la mairie, 33750 Beychac et Cailleau :

- Mardi, mercredi et jeudi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30 ;
- Vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30.

Poste informatique : Médiathèque de Beychac et Cailleau, 3 route de la mairie, 33750 Beychac et Cailleau :

- Mardi de 14 h 00 à 18 h 00 ;
- Mercredi de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 30 ;
- Vendredi de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- Samedi de 10 h 00 à 16 h 30.

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33
Journal : LE RESISTANT
Parution : 15 août 2024
Référence n°REL012012
LIBOURNE, le 07 août 2024

Commune de BEYCHAC ET CAILLEAU

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES
du projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de BEYCHAC et CAILLEAU
et de la suppression de la Servitude d'Utilité Publique AC1
de l'église Saint-Jean Baptiste de CAMEYRAC sur le territoire
de la commune de BEYCHAC et CAILLEAU

Du mardi 3 septembre (8h00) au mercredi 2 octobre 2024 inclus (17h30)

Par arrêté n°2024-101 en date du 6 août 2024 le Maire de BEYCHAC ET CAILLEAU a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques conjointes afin de permettre au public de consulter les dossiers complets, de s'informer et/ou de déposer ses observations et propositions sur les projets décrits ci-après :

OBJETS DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES : Les enquêtes publiques conjointes porteront sur le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEYCHAC et CAILLEAU et sur la suppression de la Servitude d'Utilité Publique AC1 de l'église Saint-Jean Baptiste de CAMEYRAC sur le territoire de la commune de BEYCHAC et CAILLEAU. Le PLU a pour objet de définir, organiser et réglementer la destination des sols, les constructions et les aménagements réalisés sur le territoire communal. Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La suppression de la servitude d'utilité publique AC1 vise à substituer le périmètre de protection composé d'un rayon de 500 mètres (servitude AC1) autour d'un manoir historique par un nouveau périmètre appelé - Périmètre Délimité des Accords - (PDA).

DURÉE ET SIÈGE DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES : Les enquêtes publiques conjointes se dérouleront en mairie du 3 septembre 2024 (ouverture à 8h00) au 2 octobre 2024 inclus (clôture à 17h30), soit 30 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie au 1 route de la maine 33750 BEYCHAC ET CAILLEAU.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Monsieur Joseph PICO, officier de l'armée de terre à la retraite, a été désigné par le président du Tribunal administratif de BORDEAUX comme commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Walter ACCHIARDI comme commissaire enquêteur suppléant.

PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE : La mairie, représentée par le maire Monsieur Philippe GARRIGUE et son conseil municipal, est l'autorité responsable du projet de révision n°2 du PLU de BEYCHAC ET CAILLEAU et du projet de suppression de la servitude d'utilité publique AC1 auprès de laquelle des informations peuvent être demandées à l'adresse, jours et horaires d'ouverture habituels de la mairie.

MODALITÉS DE CONSULTATION DES DOSSIERS : Les dossiers d'enquêtes publiques conjointes seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :
- Au format papier au siège de l'enquête publique, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public tels que visés en bas de page
- Sur un poste informatique à la Médiathèque de BEYCHAC ET CAILLEAU, à l'adresse, jours et horaires d'ouverture visés en bas de page

- En ligne, sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://www.beychac-cailleau.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-d-urbanisme/>
Les dossiers d'enquêtes publiques conjointes sont communicables à toute personne sur sa demande et à ses frais. Ils contiennent notamment :

- Le projet de révision n°2 du PLU arrêté par Conseil Municipal, le bilan de la concertation préalable, les avis émis par les Personnes Publiques Associées et différentes entités consultées, les avis de l'Autorité Environnementale (MRAE), de la CDPENAF et de l'INAO

- Le dossier de suppression de la servitude d'utilité publique AC1.

MODALITÉS DE DEPOT D'OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC : Chacun pourra adresser ses observations et propositions, lesquelles seront consignées :

- Dans les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, et accessibles au siège de l'enquête publique visé en bas de page.

- Par courrier adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête publique visé en bas de page.

- Par courrier électronique adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur avec pour objet : Révision n°2 du PLU - et/ou - Suppression de la servitude AC1 - à l'adresse e-mail suivante : urbanisme@beychac-cailleau.fr

- Par oral ou par écrit lors des permanences tenues par M. le Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête publique aux jours et horaires suivants :

o Mardi 3 septembre 2024 de 9h00 à 12h00

o Samedi 14 septembre 2024 de 9h00 à 12h00

o Vendredi 20 septembre 2024 de 14h00 à 17h00

o Jeudi 26 septembre 2024 de 9h00 à 12h00

o Mercredi 2 octobre 2024 de 14h00 à 17h00

Les observations, y compris celles déposées par courrier électronique seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront accessibles sur le site internet de la Commune : <https://www.beychac-cailleau.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-d-urbanisme/>

Ces observations du public seront consultables et communicables à la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique conjointe, en mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels, sur le site internet de la commune <https://www.beychac-cailleau.fr/>, ainsi qu'au service d'urbanisme de la préfecture de Gironde. À l'issue de l'enquête, le Conseil Municipal se prononcera sur les observations qui ont été jointes au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, ainsi que sur la suppression de la servitude d'utilité publique AC1 portant cré de périmètre délimité des accords (PDA) de l'église de Cameyrac.

Siège de l'enquête publique

Mairie de BEYCHAC ET CAILLEAU - 1 route de la maine, 33750 BEYCHAC ET CAILLEAU

- Mardi, mercredi et jeudi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

- Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

Poste informatique :

Médiathèque de BEYCHAC ET CAILLEAU - 3 route de la maine, 33750 BEYCHAC ET CAILLEAU

- Mardi de 14h00 à 16h00

- Mercredi de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

- Vendredi de 14h00 à 17h00

- Samedi de 10h00 à 16h30

LE RESISTANT

BP 219 - 47 Rue Victor-Hugo
33506 LIBOURNE CEDEX

Tél 05.57.55.49.49 - Fax 05.57.51.47.96

Siret 390 100 501 00050

PS 57-5

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33

Journal : LE RESISTANT

Parution : 05 septembre 2024

Référence n°REL012020

LIBOURNE, le 07 août 2024

Commune de BEYCHAC ET CAILLEAU

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES
du projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de BEYCHAC ET CAILLEAU
et de la suppression de la Servitude d'Utilité Publique AC1
de l'église Saint-Jean Baptiste de CAMEYRAC sur le territoire
de la commune de BEYCHAC ET CAILLEAU

Du mardi 3 septembre (8h00) au mercredi 2 octobre 2024 inclus (17h30)

Par arrêté n°2024-101 en date du 6 août 2024 le Maire de BEYCHAC ET CAILLEAU a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques conjointes afin de permettre au public de constater les dossiers complets, de s'informer et/ou de déposer ses observations et propositions sur les projets décrits ci-après.

OBJETS DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES : Les enquêtes publiques conjointes porteront sur le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEYCHAC ET CAILLEAU et sur la suppression de la Servitude d'Utilité Publique AC1 de l'église Saint-Jean Baptiste de CAMEYRAC sur le territoire de la commune de BEYCHAC ET CAILLEAU. Le PLU a pour objet de définir, organiser et réglementer la destination des sols, les constructions et les aménagements réalisés sur le territoire communal. Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La suppression de la servitude d'utilité publique AC1 vise à substituer le périmètre de protection composé d'un rayon de 500 mètres (servitude AC1) autour d'un monument historique par un nouveau périmètre appelé - Périmètre Délimité des Abords - (FDA).

DUREE ET SIEGE DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES : Les enquêtes publiques conjointes se dérouleront en mairie du 3 septembre 2024 (ouverture à 8h00) au 2 octobre 2024 inclus (clôture à 17h30), soit 30 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie au 1 route de la mairie 33750 BEYCHAC ET CAILLEAU.

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : Monsieur Joseph PICO, officier de l'armée de terre à la retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de BORDEAUX comme commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Walter ACCHIAFIDI comme commissaire enquêteur suppléant.

PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE : La mairie, représentée par le maire Monsieur Philippe GARRIGUE et son conseil municipal, est l'autorité responsable du projet de révision n°2 du PLU de BEYCHAC ET CAILLEAU et du projet de suppression de la servitude d'utilité publique AC1 auprès de laquelle des informations peuvent être demandées à l'adresse, jours et horaires d'ouverture habituels de la mairie.

MODALITES DE CONSULTATION DES DOSSIERS : Les dossiers d'enquêtes publiques conjointes seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :
- Au format papier au siège de l'enquête publique, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public tels que visés en bas de page
- Sur un poste informatique à la Médiathèque de BEYCHAC ET CAILLEAU, à l'adresse, jours et horaires d'ouverture visés en bas de page

En ligne, sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://www.beychac-cailieu.fr/cadre-de-viurbanisme/plan-local-durbanisme/>
Les dossiers d'enquêtes publiques conjointes sont communicables à toute personne sur sa demande et à ses frais. Ils contiennent notamment :

- Le projet de révision n°2 du PLU arrêté par Conseil Municipal, le bilan de la concertation préalable, les avis émis par les Personnes Publiques Associées et différentes entités consultées.
- Les avis de l'Autorité Environnementale (MRAE), de la CDPENAF et de l'INAO
- Le dossier de suppression de la servitude d'utilité publique AC1.

MODALITES DE DEPOT D'OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC : Chacun pourra adresser ses observations et propositions, lesquelles seront consignées :

- Dans les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, et accessibles au siège de l'enquête publique visé en bas de page.
- Par courrier électronique adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête publique visé en bas de page.
- Par courrier électronique adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur avec pour objet : Révision n°2 du PLU - et/ou - Suppression de la servitude AC1 - à l'adresse e-mail suivante : urbanisme@beychac-cailieu.fr

Par oral ou par écrit lors des permanences tenues par M. le Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête publique aux jours et horaires suivants :

- o Mardi 3 septembre 2024 - de 9h00 à 12h00
- o Samedi 14 septembre 2024 - de 9h00 à 12h00
- o Vendredi 20 septembre 2024 - de 14h00 à 17h00
- o Jeudi 26 septembre 2024 - de 9h00 à 12h00
- o Mercredi 2 octobre 2024 - de 14h00 à 17h00

Les observations, y compris celles déposées par courrier électronique, seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront accessibles sur le site internet de la Commune : <https://www.beychac-cailieu.fr/cadre-de-viurbanisme/plan-local-durbanisme/>
Ces observations du public seront consultables et communicables à la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique conjointe, en mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels, sur le site internet de la commune <https://www.beychac-cailieu.fr>, ainsi qu'au service d'urbanisme de la préfecture de Gironde. À l'issue de l'enquête, le Conseil Municipal se prononcera sur l'approbation du PLU révisé, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, ainsi que sur la suppression de la servitude d'utilité publique AC1 portant cré de la périmètre délimité des abords (FDA) de l'église de Cameyrac.

Siège de l'enquête publique
Mairie de BEYCHAC ET CAILLEAU - 1 route de la mairie, 33750 BEYCHAC ET CAILLEAU
- Mardi, mercredi et jeudi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
- Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

Poste informatique
Médiathèque de BEYCHAC ET CAILLEAU - 3 route de la mairie, 33750 BEYCHAC ET CAILLEAU
- Mardi de 14h00 à 18h00
- Mercredi de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h30
- Vendredi de 14h00 à 17h00
- Samedi de 10h00 à 18h30

LE RESISTANT

BP 219 - 47 Rue Victor-Hugo
33506 LIBOURNE CEDEX

Tél 05 57 55 49 49 - Fax 05 57 51 47 96
Site 390 100 501 00050

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 033-213300494-20241003-CERTIF_EPPLU_24-AU

S²LOW



Commune de BEYCHAC-ET- CAILLEAU
1 route de la mairie
33750 Beychac-et-Cailleau
Tél : 05 56-35-72-96-

PJ 58-2

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné **Philippe GARRIGUE**, Maire de la Commune de BEYCHAC-et-CAILLEAU, atteste avoir affiché :

du vendredi 9 août 2024 au jeudi 3 octobre 2024

1) L’avis d’enquête publique conjointe

du projet de révision^{°2} du plan local d’urbanisme (PLU) de la Commune de BEYCHAC et CAILLEAU

et

de la suppression de la Servitude d’Utilité Publique AC1 de l’église Saint-Jean Baptiste de CAMEYRAC sur le territoire de la commune de BEYCHAC et CAILLEAU

2) L’arrêté n°2024-101 prescrivant l’enquête publique conjointe

du projet de révision^{°2} du plan local d’urbanisme (PLU) de la Commune de BEYCHAC et CAILLEAU

et

de la suppression de la Servitude d’Utilité Publique AC1 de l’église Saint-Jean Baptiste de CAMEYRAC sur le territoire de la commune de BEYCHAC et CAILLEAU

A Beychac-et-Cailleau le 3 octobre 2024

Le Maire,

Philippe GARRIGUE

**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

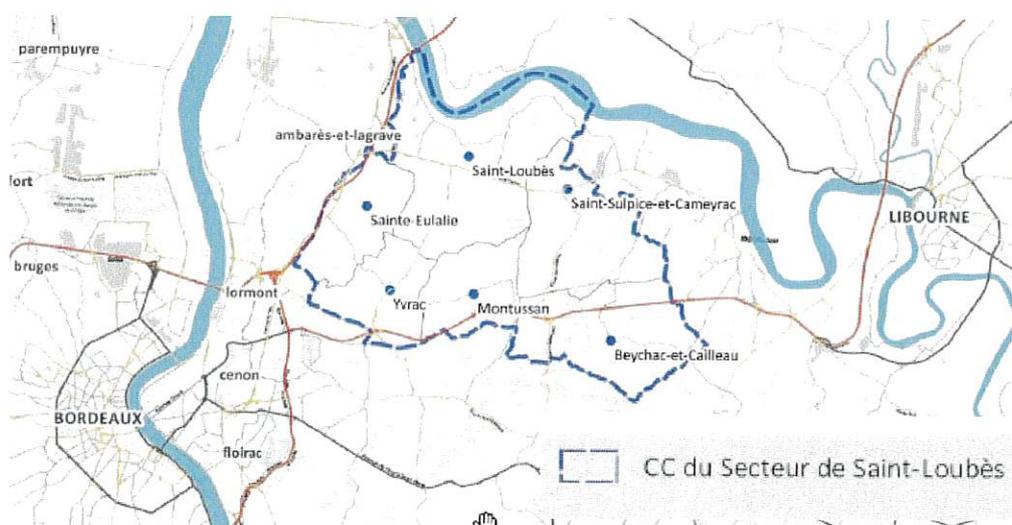
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beychac-et-Cailleau (33)

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.

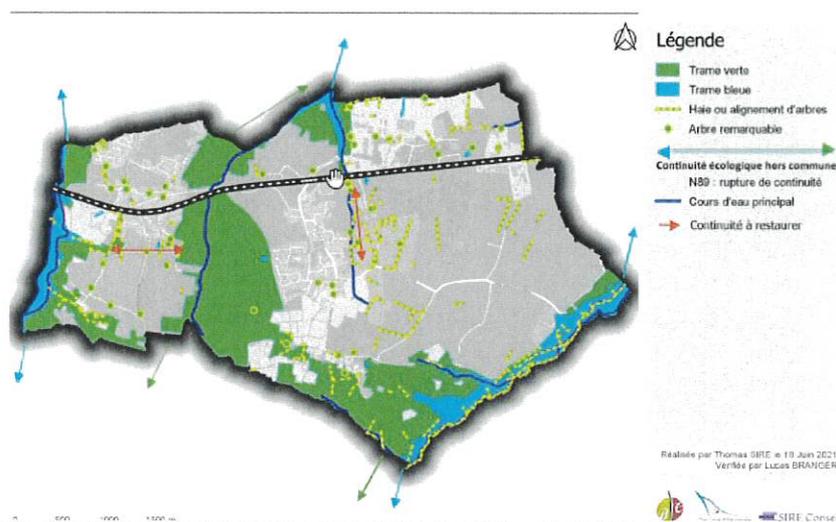
1 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires

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 EPIDOR (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 PLUi

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

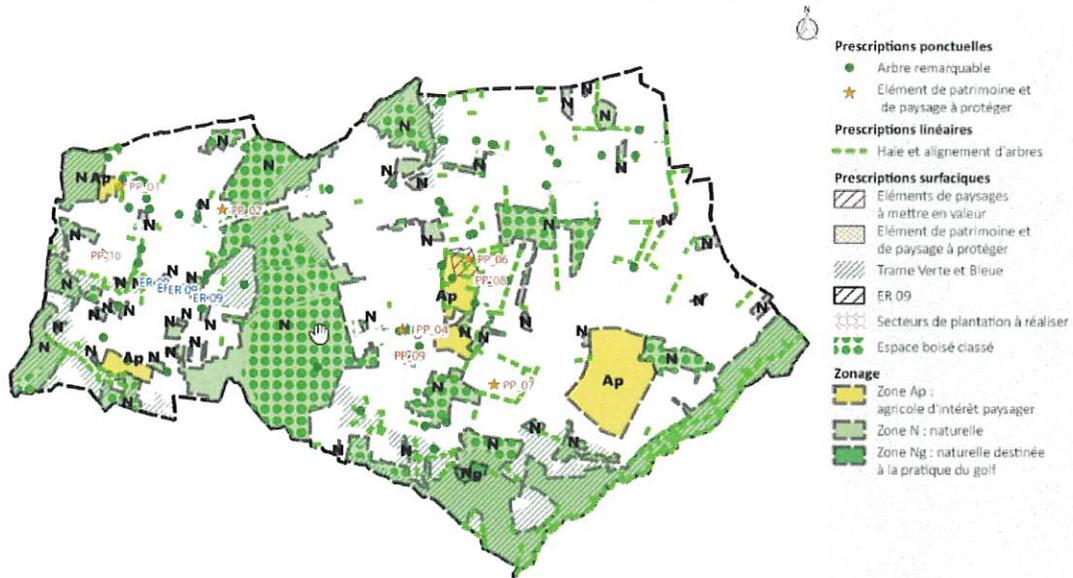
Le dossier souligne que la trame constituée par la zone naturelle N permet de préserver les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, notamment la vallée du Gestas (site Natura 2000) et un boisement important au centre du territoire communal.

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 et paysagères retenues dans le PLU révisé



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.

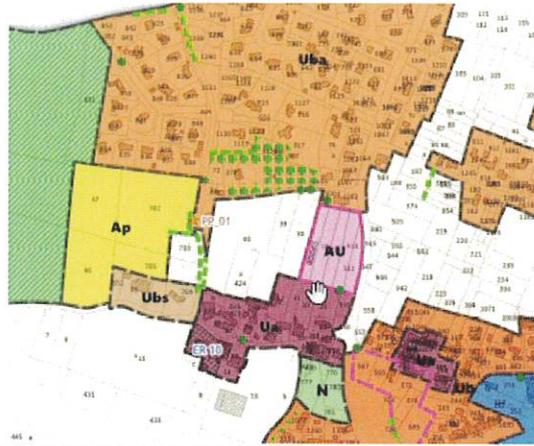
L'analyse demandée plus haut sur les éventuelles réductions de la bande tampon de 50 mètres autour des cours d'eau permettra de préciser les incidences du projet de PLU sur l'exposition du territoire au risque inondation.

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, épannelage 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 délégué



Cédric GHESQUIERES

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



VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER TER-PAC-2020-33049-CAS-152337-J5Z354

INTERLOCUTEUR Sylvaine COSTE

TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00

MAIL sylvaine.coste@rte-france.com

FAX

OBJET PLU commune de Beychac et Caillau

DDTM GIRONDE

Cité administrative rue Jules Ferry

33090 BORDEAUX

A l'attention de M. Christian PONNOU-

TOULOUSE, le 04/11/2020

Monsieur,

Nous accusons réception du courrier relatif à la révision du PLU de la commune de Beychac-et-Caillau, et transmis par vos Services pour avis le 04/11/2020.

RTE, afin de préserver la qualité et la sécurité du transport d'énergie électrique, c'est à dire des ouvrages de tension supérieure à 50 000 volts (HTB) attire l'attention des Services sur les éléments suivants.

Les lignes HTB sont des ouvrages techniques spécifiques :

- En hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres (arrêté interministériel technique). Ils peuvent également être déplacés, modifiés, ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.).
- Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment.

RTE demande donc de préciser au dossier du PLU :

1/ Règlement

Au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :

Centre Développement Ingénierie Toulouse
82 Chemin des Courses
31100 TOULOUSE
TEL : 05.62.14.91.00

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

www.rte-france.com





1.1. Pour les lignes HTB

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
- Que le PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à Haute et très Haute tension, dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris.

2/ Servitudes

Nous vous confirmons que le territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants (servitude I4, articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie) :

LIAISON AERIENNE 400kV N° 1 CUBNEZAI - SAUCATS
LIAISON AERIENNE 400kV N° 2 CUBNEZAI - SAUCATS
LIAISON AERIENNE 63kV N° 1 IZON-PONTAC-VAYRES

Nous vous informons également que les tracés de nos ouvrages sont disponibles au format SIG sous notre plateforme Open Data en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : <https://opendata.rte-france.com/pages/accueil/>, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ». L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

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

Nous vous demandons également de mentionner le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux en annexe de votre PLU en complément de la liste des servitudes.



Une note d'information relative à la servitude 14 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire:

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

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

A ce titre, un livret vous est également transmis résumant l'importance de nous consulter pour tout projet de construction à proximité des ouvrages électriques HTB.

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

3/ Remarque importante relative à l'espace boisé classé

RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes 14 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose.

Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :

- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV ;
- 50 m de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV ;
- 100 m de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 kV.

En application de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre un dossier complet du projet d'arrêt du PLU afin d'être en mesure d'émettre un avis.

De préférence, nous souhaiterions recevoir le dossier du projet arrêté sous la forme de fichiers téléchargeables directement via un lien Internet.



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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Stéphane CALLEWAERT'.

Stéphane CALLEWAERT

PJ :

Note d'information relative à la servitude I4

PJ 60-2-2

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.

ps 60-3

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

Mérignac, le 28 décembre 2020,

SNIA Sud-Ouest
Unité domaine et servitudes

D.D.T.M. de la Gironde

Nos réf. : N° 2096

par mail :

Vos réf. : courriel reçu le 4 novembre 2020
Affaire suivie par : Marie-Christine Texier
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr
Tél. : 05 57 92 81 61

christian.ponnou-delaillon@girondede.gouv.fr

Objet : PLU Beychac-et-Cailleau (33)

Par courriel cité en référence, vous nous informez que, par délibération du 13 octobre 2020, la commune de Beychac-et-Cailleau a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme.

Dans le cadre du Porter à Connaissance, vous nous demandez de bien vouloir vous communiquer les documents ou informations, dans le domaine de notre compétence, qui pourraient être pris en compte dans l'élaboration de ce document.

La commune de Beychac-et-Cailleau est concernée par :

- ♦ les servitudes radioélectriques contre les obstacles (PT2) du centre de Beychac-et-Cailleau approuvées par décret du 25/03/1965
- ♦ les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) :

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Le service gestionnaire de ces servitudes (PT2, T7) est :
DGAC / SNIA Sud-Ouest – Aéroport Bloc technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

...

Les servitudes T7 et PT2 doivent être mentionnées dans la liste des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP).
Les servitudes T7 ne se représentent pas sur le plan des servitudes. Toutefois, elles peuvent, par exemple, apparaître dans la légende du plan comme suit :

T7 - servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières
(s'applique sur tout le territoire communal)

L'adjoint au Chef du SNIA Sud-Ouest

Le chef du PNe SNIA de Bimbouzi



Sébastien JALET

DC #C - SNIA SMO-CARÉY
ARCEY 1803 Toulon
108, rue de la
18A 05000
FRANCE 04 77 11 11 11

Sébastien Jalet



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



direction
générale
de l'Aviation
civile



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 GTPI

Signature numérique de
Antoine MAHERAULT
antoine.maherault.dgac
Date : 2024.05.07 16:05:50
+02'00'



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



PJ60-6

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 parcelaires 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 déléation,
Le directeur adjoint,

Sylvain
REVERCHON
ID
Sylvain REVERCHON

Signature numérique de
Sylvain REVERCHON ID
Date : 2024.06.03
16:55:16 +0200

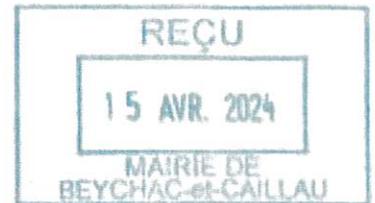
Copie : DDTM 33

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30005
93555 MONTEUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr



PJ60-7



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 Volpilhac
Responsable du service Planification Urbaine

Le service courrier conserve vos données pour une durée limitée à 2 ans après la clôture du dossier. Vous pouvez exercer vos droits à leur sujet en vous adressant à : contact.cn@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE
Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex
T. 05 59 99 84 84
bordeaux-metropole.fr

Affaire suivie par Timothée DIOT (Bordeaux Métropole)
Direction de l'urbanisme
Tél. 05.33.55.64.
t.diot@bordeaux-metropole.fr



PJ 60-8 PPA CMA

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 : Evanguella Montarnier - 05 56 999 118
evanguella.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.

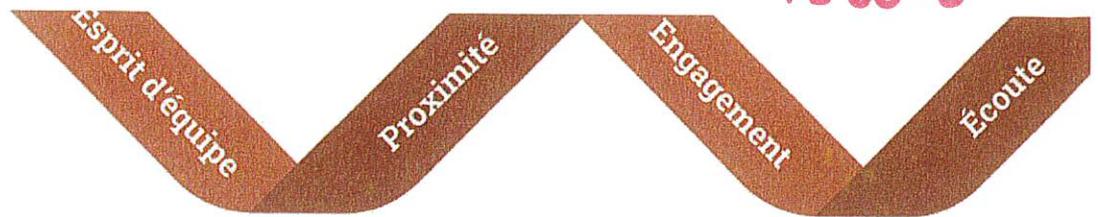


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE NOUVELLE-AQUITAINE
GIRONDE

46 rue Général de Laminat - 33074 Bordeaux cedex | 05 56 999 100 | www.cma-nouvelleaquitaine.fr
www.cma-nouvelleaquitaine.fr - Décret n° 2020-1436 du 16 novembre 2020





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



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

S²LO

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 Dupic – 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.

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

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.

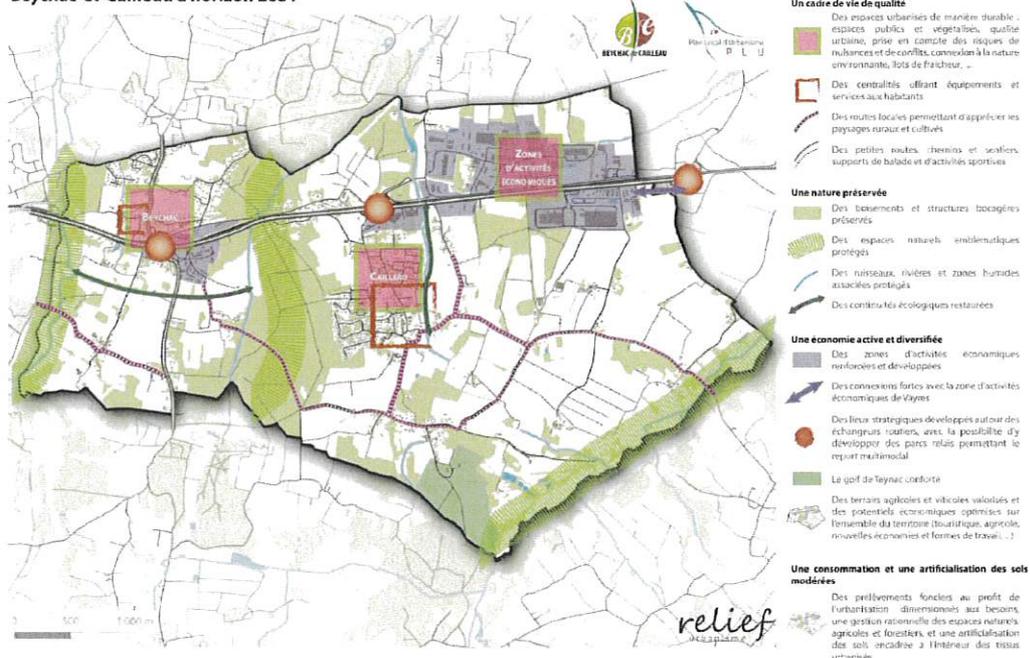
2. Les dispositions du projet de révision au regard des différents axes du Document d'Orientations et d'Objectifs (D2O) du SCoT

→ 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

Beychac-et-Cailleau à horizon 2031



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.

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

S²LO**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 Tournier**La Présidente**
Christine Bost

4



**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'État. Cette démarche itérative a permis d'écarter 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 délégation,
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 Taleyrans 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 (entre 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).

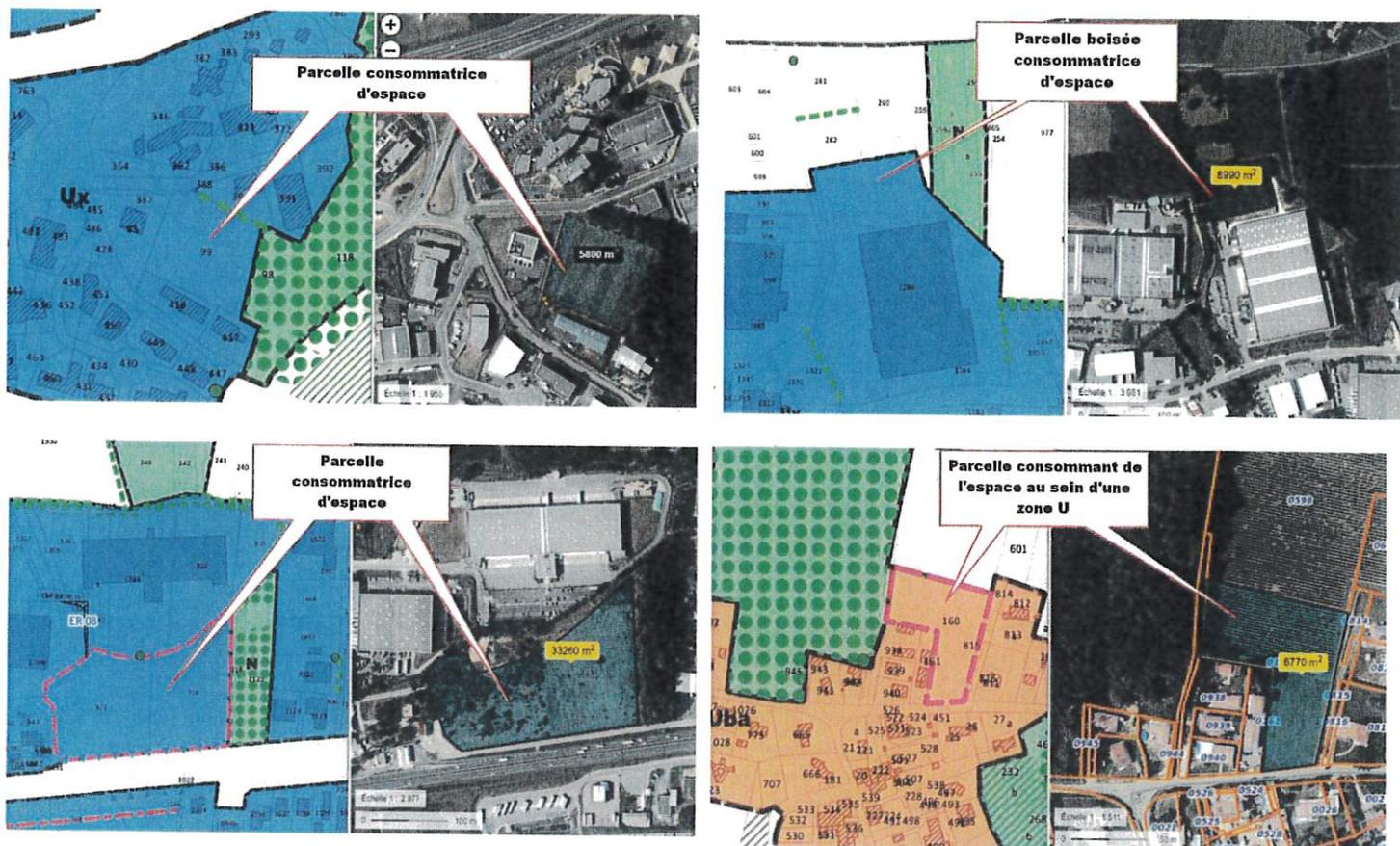
En se fondant sur la BD ortho de 2012 et 2018 de l'IGN, complétée par des relevés terrains en 2021, l'état initial de l'environnement analyse correctement la consommation d'espace en examinant la vocation initiale des parcelles consommées et en distinguant justement la consommation d'espace totale, de 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- SALUBRITÉ PUBLIQUE

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 – ENVIRONNEMENT – CADRE DE VIE

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- LES RISQUES

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.

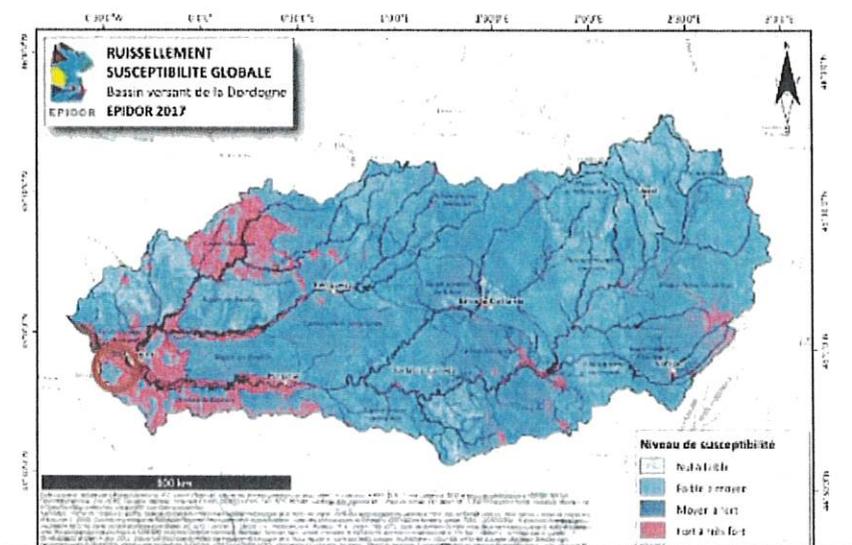
La gestion de l'inondation est nécessaire quel que soit le niveau d'exposition au risque. En effet, les inondations causent chaque année des dommages aux biens et aux personnes, parfois sur des secteurs très limités et ce, y compris dans les communes situées en dehors du lit majeur des principaux cours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

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

Annexe 1

PJ dossier 60-10-3



**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
déléguée à la mer et au littoral
Hélène CHANCELIE SUEUR

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 nitrates 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.

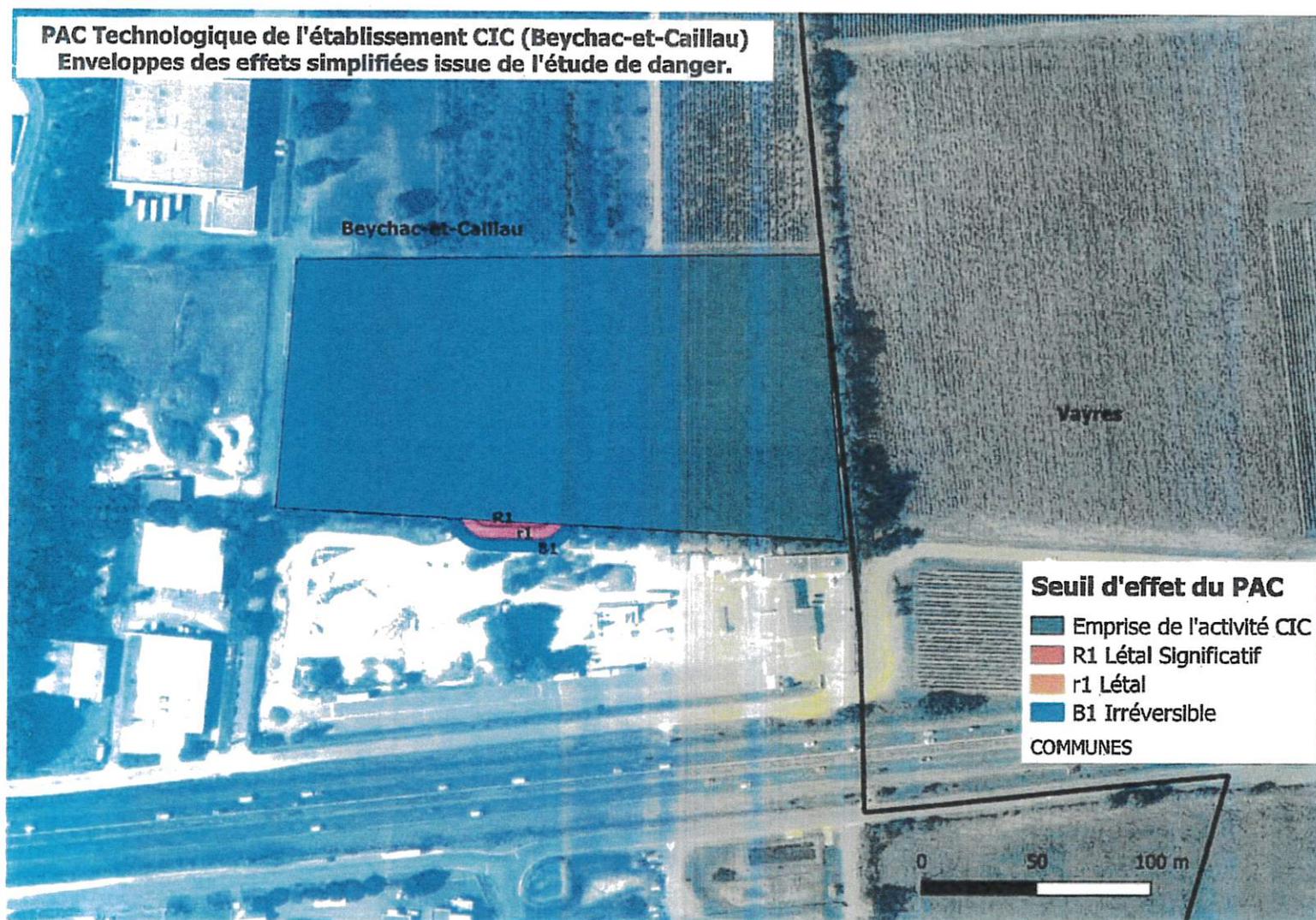
II.4. Carte de localisation

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@gironde.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-ét-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-Caillau 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.

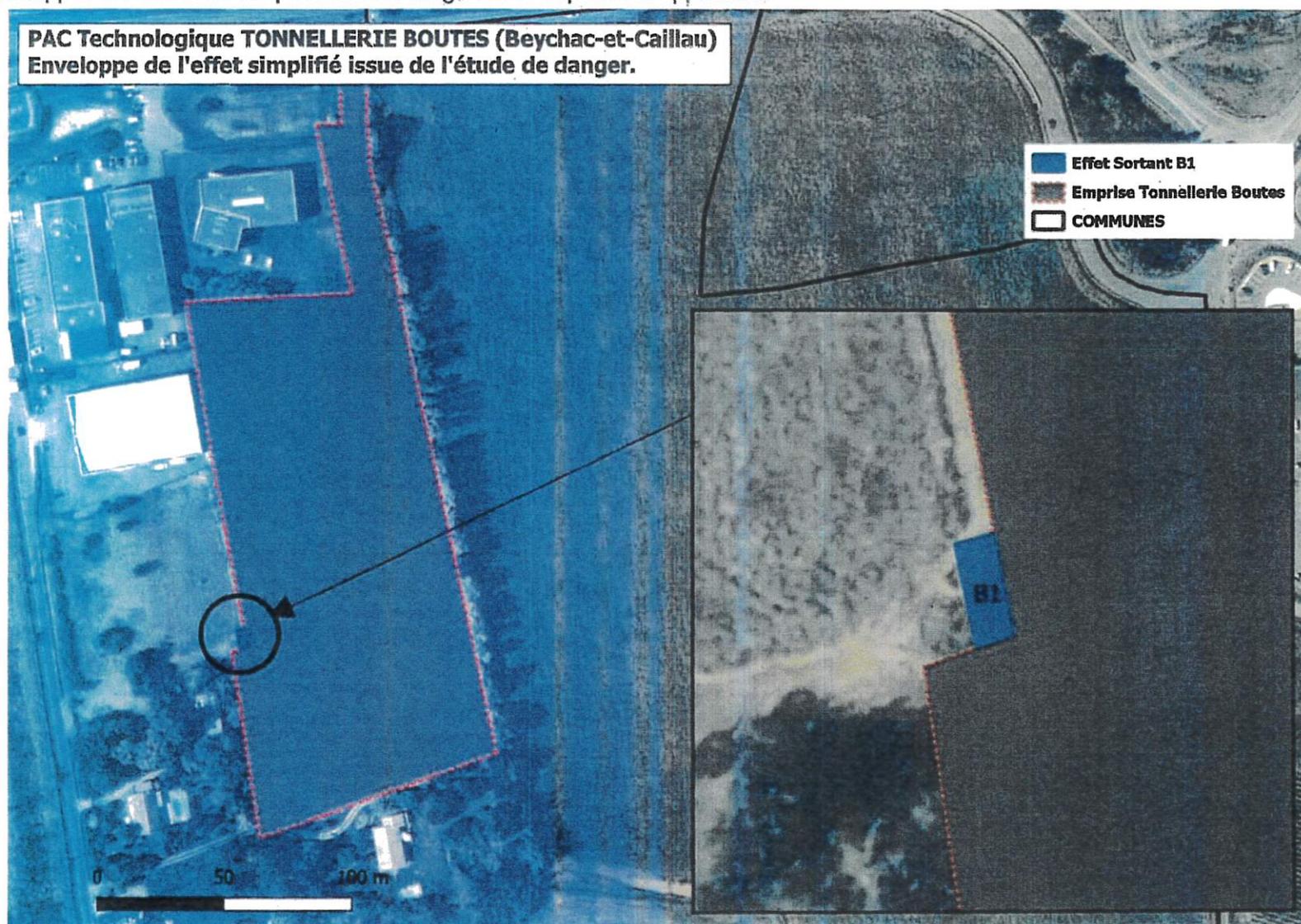
II.4. Carte de localisation

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



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



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->

[Guide_collectivites_lutte_antivectorielle_versioncourte.pdf](#)

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 JQUANTHOUA



Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

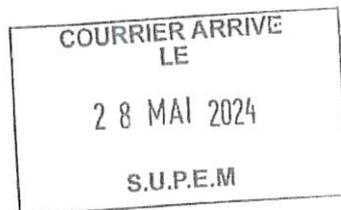
à

**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

2 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 Cailleau, 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 corrélérer 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

Annexe 4



PJ dossier 60-10-06

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 Cailleau, 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 corrélérer 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.

Pi

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-cailteau.fr
- dgs@beychac-cailteau.fr

Service départemental d'incendie et de secours de la Gironde

Commune de BEYCHAC-ET-CAILLAU

Etat opérationnel des PEI

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdym 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 VARRIE FACE MARIE	Pi de 100	Disponible	Aucune		26/08/2023	Mesure		8	2,2				Public	SAUR (BEYCHAC)
2	LOT LE BOIS ROUDET 1 FACE AU N° 033	Pi de 100	Disponible	Aucune		28/11/2023	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 (P100 / B100 / MFLD / PRR / BIR / FER), 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 (P100 / B100 / MFLD / PRR / BIR / PIR)		23/11/2023	Mesure		3,7	0	42	54		Public	SAUR (BEYCHAC)
5	LOT MARLY AU N° 009	Pi de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure		6	3,8				Public	SAUR (BEYCHAC)
6	RTE DE LOURME - RECAPREYRE QUEST	Pi de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (P100 / B100 / MFLD / PRR / BIR / PIR)		05/09/2023	Mesure		3,5	0	35	55		Public	SAUR (BEYCHAC)
7	RTE DE LOURME - RECAPREYRE / RTE FORESTIERE	Pi de 100	Disponible	Aucune		05/09/2023	Mesure		4,5	1,5				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 - PROXI CROC SOLDE	Pi de 100	Disponible	Arbres non entrecoupés 2 diamètre 70 (égouttoir, 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)

PJ dossier 60-10-06

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bars)	Pdys à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Inchik Max (m3/h)	Capacité (m3)	Régimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
12	RTE DE LA MOINE 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 MOINE 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) 2-45		Manque numérotation, Capot PI manquant ou cassé		25/09/2023	Mesure	4	0	41	53			Public	SAUR (BEYCHAC)
15	RTE DE LA JONCASSE	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure	7.6	4.7					Public	SAUR (BEYCHAC)
16	RTE JEAN VASSOT AU N° 031 / RTE DE LA VARRIE	PI de 100		Arbres non entretenus (végétation etc), Manque numérotation		05/08/2023	Mesure		3.5					Public	SAUR (BEYCHAC)
17	RTE DU PETIT CONSEILLER MAISON JOHANNES BOUBEE	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure	7.5	4.8					Public	SAUR (BEYCHAC)
18	RTE DE LA MAIRIE / CHEROUCE	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure	5.6	3.5					Public	
19	RTE DE BERDY ZA CANTELOUP FACE STE MICHELE SALIBIER	PI de 100	Disponible	Aucune		23/11/2023	Mesure	7	2					Public	SAUR (BEYCHAC)
20	RTE DE LA TRAPPE FACE ALL SALVIGNON	PI de 100		Manque numérotation		05/08/2023	Mesure	8	5					Public	SAUR (BEYCHAC)
21	RTE DE L'INTERDANT AU N° 019	BI de 100		Manque numérotation		07/09/2023	Mesure	7.6	4.5					Public	SAUR (BEYCHAC)
22	LOT BAYSE 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 PUIS 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)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bars)	Pdym à 60 r/min (bars)	Debit à 1 bar (m³/h)	Debit Max (m³/h)	Capacité (m³)	Résultat	Domaine	Gestionnaire de Réseau d'eau
28	RTE PERRICHE / RTE DE LA LANDE PERRICHE	PI de 100	Disponibilité	Aucune		11/10/2023	Mesure	2,7	0	25	50			Public	SAUR (BEYCHAC)
29	RTE DE BLANQUINE	PI de 100	Disponibilité	Aucune		11/10/2023	Mesure	3	2,2					Public	SAUR (BEYCHAC)
31	ZABOS PLAN NORD / EST	PI de 100	Disponibilité	Capot PI manquant ou cassé, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		20/09/2023	Mesure	0,2	5,3					Public	SAUR (BEYCHAC)
32	ZABOS PLAN NORD / OUEST	PI de 100	Disponibilité	Obstacle rendant la manœuvre impossible (pédicel), Autre anomalie (préciser)	Partage d. PI par des gers de voyage	20/09/2023	Mesure							Public	SAUR (BEYCHAC)
33	ZABOS PLAN SUD	PI de 100	Disponibilité	Capot PI manquant ou cassé, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		20/09/2023	Mesure	7,5	4,4					Public	SAUR (BEYCHAC)
34	CHEN DE BOS P. AN	PI de 100	Disponibilité	Accès difficile (préciser), Capot PI manquant ou cassé		23/09/2023	Mesure	6	3,5					Public	SAUR (BEYCHAC)
35	PORTAX - MOTOCLUTURE - EN FACE	PI de 100	Disponibilité	Capot PI manquant ou cassé, Ouverture très difficile		20/09/2023	Mesure	0,5	5,2					Public	SAUR (BEYCHAC)
36	RTE DE CANTELOUP - FACE EBT PP Devant la société tonnelerie boîtes	PI de 100	Disponibilité	Abords non sécurisés (végétation, etc), Ouverture très difficile	Voir photo	20/09/2023	Mesure	9	5					Public	SAUR (BEYCHAC)
37	SITE CIC / ROYAL CAMB	PI de 100	Disponibilité	Aucune		20/09/2023	Mesure	6	6					Public	
38	RTE DE LA MAIRIE - FACE SALLE POULVALEI-TE	PI de 100	Disponibilité	Manque numérotation		05/08/2023	Mesure	7	3,5					Public	SAUR (BEYCHAC)
39	LOT BAYSSAC 2	PI de 100	Disponibilité	Manque numérotation		07/09/2023	Mesure	3,8	1					Public	SAUR (BEYCHAC)
40	ZABOS PLAN EST	Réserve alimentée	Disponibilité	Aucune		20/09/2023	Mesure					240		Public	SAUR (BEYCHAC)
43	RTE DU BEROY - FACE CONCEPT MOBILIER	Réserve non alimentée	Disponibilité	Aucune		23/11/2023	Mesure					120	0	Public	SAUR (BEYCHAC)
46	PARC ÉCONOMIQUE LE / ELUR - COTÉ EST	PI de 100	Disponibilité	Manque numérotation, Capot PI manquant ou cassé, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux, Ouvre très difficile, Fermeture difficile		20/09/2023	Mesure	0,5	6					Public	SAUR (BEYCHAC)

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdym à 0,3 m3/h (bar)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalisation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
47	PARC ÉCONOMIQUE LE FLEUR - CÔTÉ OUEST	PI de 100	Non disponible	Manque numérotation Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		07/09/2023	Mesure		0,5	4,2				Public	SAUR (BEYCHAC)
48	PARC ÉCONOMIQUE LE FLEUR - CÔTÉ EST	Réserve mmercée	Non disponible	Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		20/09/2023	Mesure					120	0	Public	SAUR (BEYCHAC)
49	PARC ÉCONOMIQUE LE FLEUR - CÔTÉ OUEST	Réserve alimentée	Disponible	Aucune		07/09/2023	Mesure					120	0	Public	SAUR (BEYCHAC)
52	CHIE JEAN VASSOT	PI de 100	Non disponible	Manque numérotation		05/09/2023	Mesure		0	2				Public	SAUR (BEYCHAC)
53	ALL DE LA FORESTIERE	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure	2,7		1,0				Public	SAUR (BEYCHAC)
54	ALL DE LA FORESTIERE	PI de 100	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure	2,7		1,0				Public	SAUR (BEYCHAC)
59	RTE DE BEROY TONNELERIE SCUTES	PI de 100	Non disponible	Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux		23/11/2023	Mesure	0,8		1				Public	
61	BONNEFOI	Réserve non alimentée	Disponible	Aucune		11/10/2023	Mesure					240	0	Public	SALR (BEYCHAC)
63	BOS PLÂN	PI de 100	Non disponible	Capot PI manquant ou cassé, Bouchon(s) manquant(s) ou défectueux, Couverture très difficile, Fermeture difficile		20/09/2023	Mesure	0,8		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	Non disponible	Manque numérotation		07/09/2023	Mesure	3		2				Public	SAUR (BEYCHAC)
67	RTE DE CAMPENNA	PI de 100	Non disponible	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		20/11/2023	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	Arrosable(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdym à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	R&S/Orientation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
76	ZI BOS PLAN	Réserve d'appoint	Indisponible 06/05/2023	Vanne colonne d'aspiration. PEI indisponible. Réalimentation ne fonctionne pas		20/05/2023	Mesure					240		0 Public	SAUR (BEYCHAC)
82	RTE DE CANTELOUP	PI de 100	Disponible	Arrière non arrosables (végétation, etc) Marque numérotée		07/09/2023	Mesure	7.1	3.9					Public	SAUR (BEYCHAC)
85	RTE DE CANTELOUP - EST STATION TOTAL	PI de 100	Disponible	Capot PI manquant ou cassé		20/02/2023	Mesure	8	6.5					Public	SAUR (BEYCHAC)
98	LOT HAMEAU DES VIGNES DE BERTIN AU LOT N° 5	PI de 100	Disponible	Aucun		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	Aucun		05/03/2023	Mesure	8	4					Public	SAUR (BEYCHAC)
100	LOT HAMEAU DES PRES DE BERTIN AU LOT N° 08	PI de 100	Disponible	Autre arrosable (pédise), Bouche(s) manquant(s) ou défectueux		05/05/2023	Mesure	9	3.8					Public	SAUR (BEYCHAC)

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Grande

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 (incongélabilité)
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 m ³ /h < à 120 m ³ /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 m ³ /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)

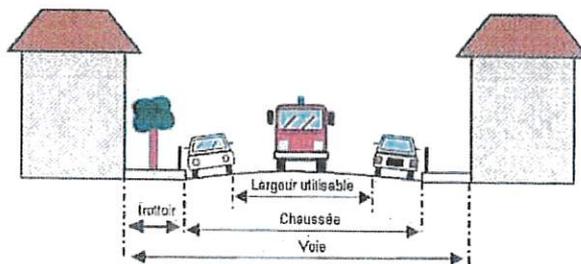
Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A).

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 :



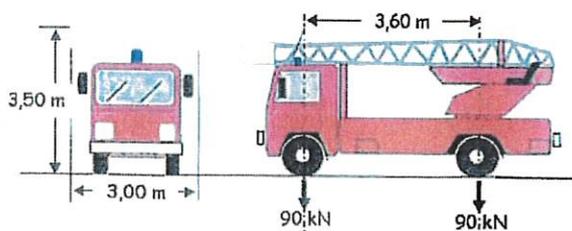
- ▶ **Largeur utilisable : ≥ 3 mètres**
(bandes réservées au stationnement exclues)

▶ **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

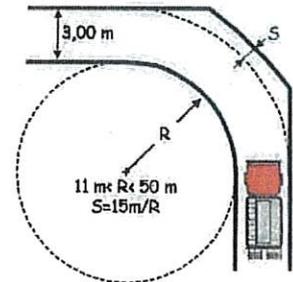


- ▶ **Rayon intérieur minimum de braquage :**

$$R > 11 \text{ mètres}$$

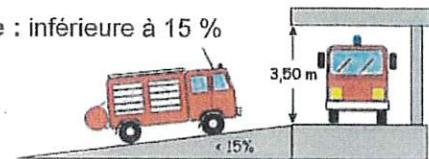
- ▶ **Sur largeur**

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



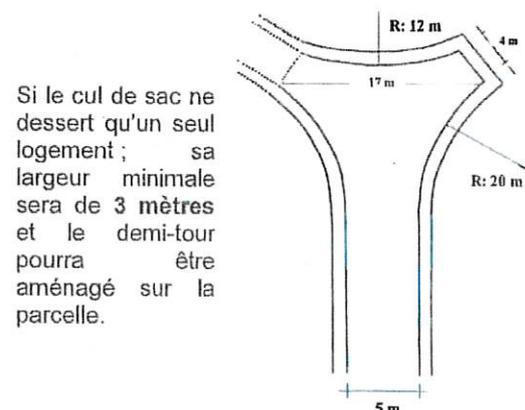
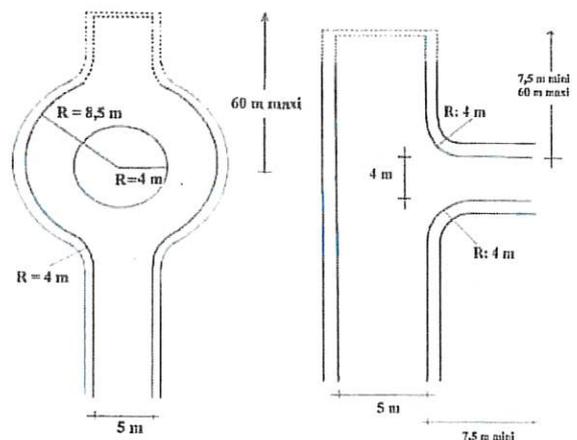
- ▶ **Hauteur libre de passage : 3,50 mètres**

- ▶ **Pente : inférieure à 15 %**



- ▶ **Voie en cul de sac > 60 mètres**

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



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

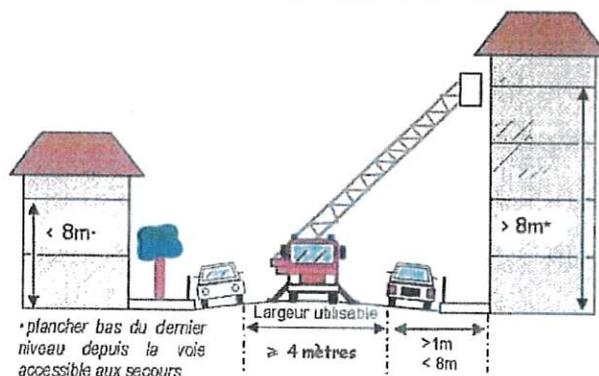
OBJET

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

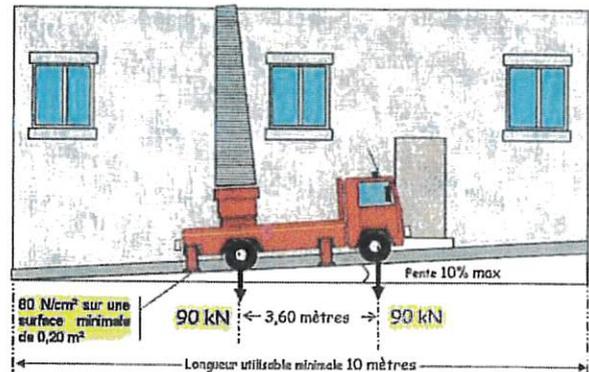
RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

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

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES



- ▶ **Largeur utilisable : ≥ 4 mètres**
(bandes réservées au stationnement exclues)
Lorsque la voie est en impasse, la largeur utilisable doit être portée à au moins 7 mètres pour les Etablissements Recevant du Public.
- ▶ **Longueur utilisable : ≥ 10 mètres**
- ▶ **Distances vis-à-vis des façades**
 - voie échelle en parallèle : $> 1\text{m}$ 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

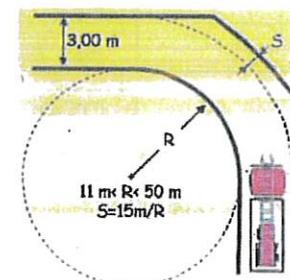
▶ **Résistance au poinçonnement :**
80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

▶ **Rayon intérieur minimum de braquage :**

R > 11 mètres

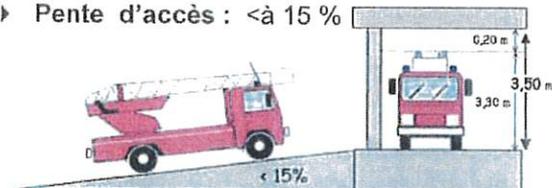
▶ **Sur largeur :**

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**

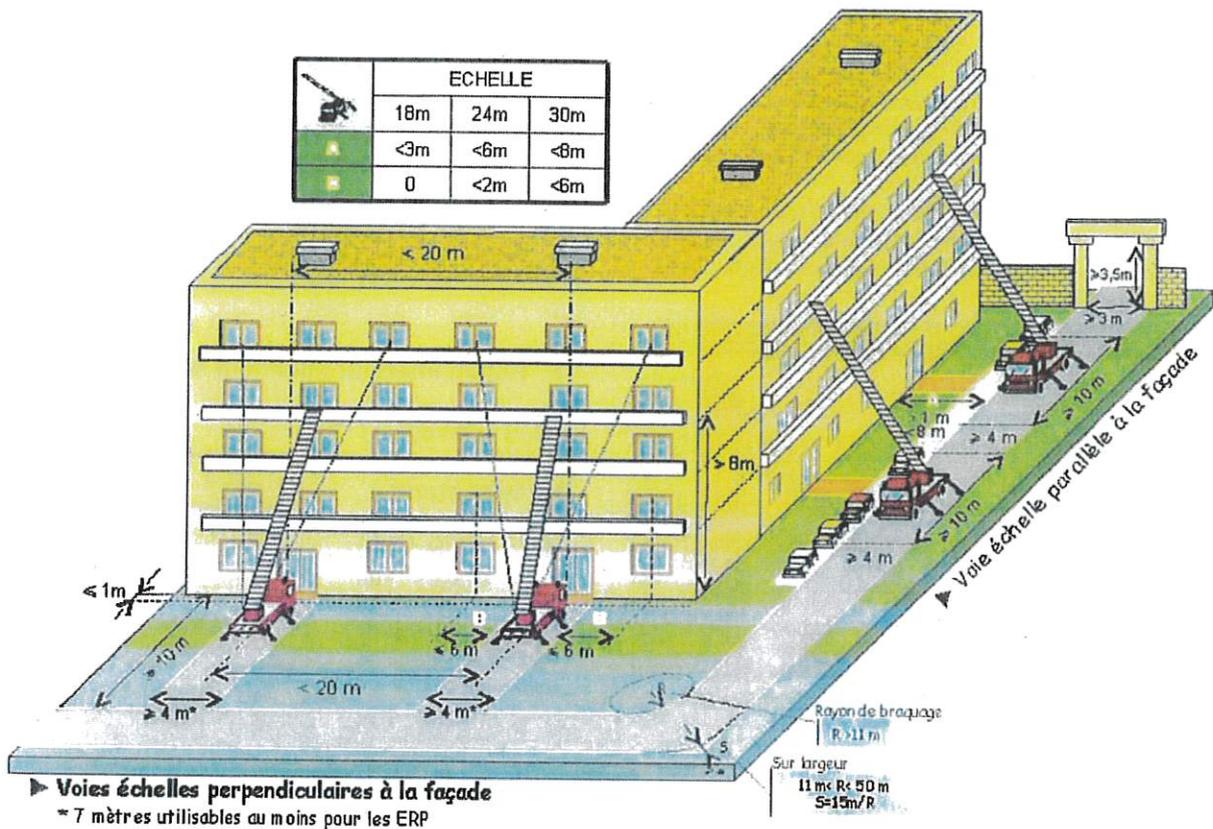
▶ **Pente d'accès : $< 15\%$**



▶ **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

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA GIRONDE

DISPOSITIFS DE RESTRICTION D'ACCÈS



ACCESSIBILITÉ
AUX VÉHICULES ET
AUX PERSONNELS
DU SDIS

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 « POMPIERS »



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

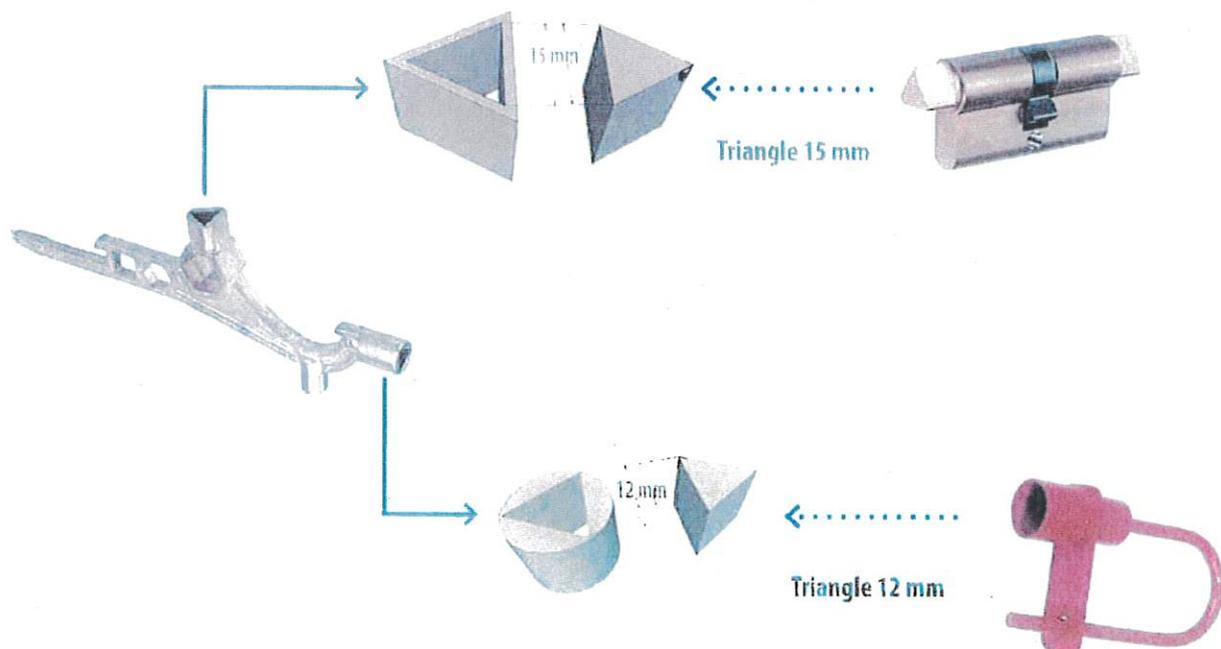


Le coupe boulon permet de sectionner un maillon de chaîne ou à défaut un cadenas d'un diamètre de 10 à 12 mm.



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

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

PJ 60-11

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 autorisés 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 part 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

Urbanisme Beychac et Cailleau

De: sraddet <sraddet@nouvelle-aquitaine.fr>
Envoyé: vendredi 14 juin 2024 11:51
À: Urbanisme Beychac et Cailleau
Objet: RE: Avis consultation des PPA révision PLU Beychac et Cailleau



Bonjour,

La Région a bien reçu le dossier de révision n°2 du PLU de Beychac et Cailleau et la demande d'avis sur ce dossier, nous vous en remercions.

Je vous précise que la Région ne se prononcera pas sur le dossier, et n'émettra pas d'avis.

Bien cordialement,

**Valentin TRIPIER**

Chargé de mission SRADDET – Unité planification et stratégie d'aménagement durable
Direction de l'intelligence territoriale et de la prospective
DATAR (Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale)
Téléphone : 05.56.56.01.38 – 06.04.40.68.71
Site internet institutionnel : nouvelle-aquitaine.fr
Plateforme Sraddet : <https://participez.nouvelle-aquitaine.fr/processes/SRADDET>

Direction générale adjointe chargée de la transition écologique et de l'aménagement
Direction de l'habitat et de l'urbanisme

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.

- ✓ 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 (îlot 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 îlot 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

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

CHRISTELLE AUDOIT

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





**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

PJ 0.16



REVISION N°2

Beychac-et-Cailleau (33)



**Mémoire en réponse aux avis
des Personnes Publiques
Associées, de la MRAe, de
l'INOQ, du CNPF et de la
CDPENAF**



Commune de Beychac-et-Cailleau
Révision n°2

PJ 60 - 16

MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Beychac-et-Cailleau
1, route de la Mairie
33750 BEYCHAC ET CAILLEAU
Tél. : 05 56 72 96 35
mairie@beychac-cailleau.fr

EQUIPE D'ETUDE :

relief
urbanisme

 SIRE Conseil

EX
TERRA
&
TERRA
L'atelier des territoires

Sommaire

1. RECAPITULATIF DES AVIS REÇUS ET DES AVIS REPUTES FAVORABLES	4
2. MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS REÇUS	5
2.1. SCENARIO ET PROJETS DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	5
2.2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	7
2.3. PROJET DE CENTRALITE DE BEYCHAC	8
2.4. CONSOMMATION D'ESPACES	9
2.5. OAP THEMATIQUE « AGRIVOLTAÏSME »	10
2.6. RESSOURCE EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT	11
2.7. FORET ET RISQUE INCENDIE	14
2.8. RISQUE INONDATION	15
2.9. AUTRES THEMATIQUES LIEES A LA SANTE ET L'ENVIRONNEMENT	16
2.10. AGRICULTURE	18
2.11. MOBILITES	19
2.12. PATRIMOINE ET ARCHITECTURE	20
2.13. ANNEXES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	21

1. Récapitulatif des avis reçus et des avis réputés favorables

Le Conseil Municipal de Beychac-et-Cailleau a arrêté la révision n°2 du PLU par délibération du 5 mars 2024.

En suivant, les Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi que la MRAe, l'INOQ (INAO), le CNPF et la CDPENAF, ont été consultées.

La commune a également fait le choix d'élargir les consultations, notamment aux gestionnaires de réseaux.

Le tableau suivant récapitule les avis reçus :

	Date de l'avis	Avis
Etat – DDTM de Gironde - SDIS 33 - ARS	05 juin 2024	Avec observations - <i>Observations techniques</i> - <i>Observations techniques</i>
Direction générale de l'Aviation civile	07 mai 2024	Sans observation
Région Nouvelle-Aquitaine	-	Réputé favorable
Département de la Gironde	18 juin 2024	Favorable assorti de recommandations
Communauté de Communes des Rives de la Laurence	-	Réputé favorable
Sysdau – SCOT de l'aire métropolitaine Bordelaise	11 juin 2024	Favorable
CCI	-	Réputé favorable
CMA	25 mars 2024	Favorable avec réserve
CA	-	Réputé favorable
CNPF	26 avril 2024	Favorable avec réserve
INOQ - INAO	03 juin 2024	Avec réserve
MRAe	30 mai 2024	Demandes de précisions, observations et recommandations
CDPENAF	03 juillet 2024	Avis conforme favorable assorti d'observation
Bordeaux Métropole	28 mars 2024	Sans observation
SIAEPA de Bonnetan	02 avril 2024	Observation technique
RTE	14 mai 2024	Avis technique favorable
SMEGREG	14 juin 2024	Observations techniques
Syndicat du Bordeaux – Bordeaux supérieur	19 juin 2024	Favorable

2. Mémoire en réponse aux avis reçus

Le présent mémoire ne propose pas une réponse exhaustive aux observations et recommandations formulées par les Personnes Publiques Associées.

Il s'attache à étudier les avis et traiter les thèmes majeurs relevés par les PPA pour apporter le point de vue du maître d'ouvrage sur les réserves, observations et recommandations formulées sur le projet de révision n°2 du PLU.

2.1. Scénario et projets de développement résidentiel

SYNTHESE DE L'AVIS	
Etat	<p>Scénario :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démographie : La stagnation de la population affichée dans le scénario de la période 2020-2026 pose question. L'affichage d'un taux de croissance de la population nul sur la période renvoie à une absence de prise en compte des dynamiques endogènes du territoire (solde naturel, desserrement des ménages) (voir page 3) - Les besoins en logements endogènes et exogènes ne sont pas déclinés dans le rapport de présentation. - La partie justification des choix retenus ne démontre pas comment la révision du zonage a fait évoluer le potentiel du nombre de logements évalué dans le diagnostic, et ne fait pas l'estimation de la rétention foncière. - Le cumul du potentiel constructible estimé dans chaque OAP (entre 35 et 52 logements) ainsi que le potentiel densifiable au sein des zones constructibles permet d'envisager une création de logements qui entrainera un accueil de population bien supérieur aux 135 habitants souhaités par la commune. <p>Projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les outils réglementaires mobilisés ne seront pas suffisants pour organiser le maintien minimum de 7% de logements sociaux dans le parc de résidences principales. - Il apparaît nécessaire de mettre en œuvre le développement de logements de petites tailles notamment sociaux à proximité des aménités urbaines du centre bourg afin de répondre aux besoins des personnes âgées et jeunes aux faibles ressources.
Département	<ul style="list-style-type: none"> - Travailler des OAP complémentaires sur de grandes parcelles libres - Préciser la programmation de logements dans les OAP - Identifier un ou des sites de développement de logements sociaux - Traitement contre le bruit lié à la route sur le secteur de Beychac. - Intégrer des mesures complémentaires dans les OAP pour la prise en compte de l'aléa inondation : rehausse de l'habitat et/ou vide sanitaire, coefficient de pleine terre, zones de replantation de haies en lisière et le long des fossés. - Développer l'intégration du paysage et du patrimoine naturel au sein des OAP (voir page 3 de l'avis)

MRAe	<ul style="list-style-type: none">- Recommande de justifier l'hypothèse d'une croissance nulle jusqu'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 habitants supplémentaires par rapport à 2020.- Recommande d'explicitier l'objectif de production de logements à échéance du PLU, au regard du projet et des évolutions démographiques (desserrement, habitants supplémentaires) et en tenant compte des possibilités de création de logements par densification, reconquête du parc vacant ou changement d'affectation.
-------------	--

Réponse du maître d'ouvrage :

Scénario : Le scénario démographique choisi sera explicité et développé dans le rapport de présentation pour tenir compte de ces observations. L'impact sur les besoins en logements et la mobilisation du foncier sera également explicité.

Logement social : La commune fait le choix d'engager des échanges au cas par cas avec les bailleurs sociaux et les propriétaires fonciers, dans la continuité des engagements passés en faveur du logement social. Les deux secteurs ciblés de développement du logement social sont le secteur d'OAP de la centralité de Beychac et celui du Village de Cailleau.

Petits logements : Des objectifs de production de logements petits et moyens (T3 maximum) pourront être précisés dans les OAP « Centralité de Beychac » et « Village de Cailleau ».

Contenu des OAP :

- Les secteurs de densification ont été étudiés pour réaliser des OAP sectorielles : des secteurs en zones U dont des jardins densifiables ont été retenus pour faire l'objet d'OAP sectorielles.
- Le règlement écrit complété des dispositions des OAP sectorielles précisent les attendus en matière de gestion des eaux pluviales (dont des coefficients de pleine terre).
- Des compléments à ces règles et dispositions seront apportés pour une meilleure prise en compte de l'aléa inondation et l'intégration paysagère et naturelle.

2.2. Développement économique

SYNTHESE DE L'AVIS	
Sysdau	Les sites économiques respectent les enveloppes urbaines du SCOT
CMA	Les capacités d'accueil et de développement économiques du Bos Plan sont réduites par : <ul style="list-style-type: none"> - La restriction de la zone Ux par rapport à la zone Uy de 2015, sur les parcelles septentrionales - Le classement en EBC de parcelles Ux au nord et au sud de la RN 89, au contact de zones N.
INOQ	<ul style="list-style-type: none"> - Supprimer ou justifier le projet de ZAE de Cailleau (intentions concrètes d'installations d'entreprises, justifications à l'échelle intercommunale, ...) - Prévoir le développement d'énergies renouvelables sur toitures et parkings via les OAP des ZAE
Département	Pour l'accessibilité de la ZAE de Bosplan : <ul style="list-style-type: none"> - 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 (route de Canteloup inadaptée au trafic de poids lourds) - Estime l'emplacement réservé sur le virage de la route du Fileur inutile, compte tenu des échanges fonciers en cours.
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> - ZAE de Cailleau : manque d'information sur la stratégie globale à l'échelle intercommunale
MRAe	<ul style="list-style-type: none"> - Recommande de justifier les besoins en foncier supplémentaire pour le développement économique

Réponse du maître d'ouvrage :

- La réduction de la zone Ux au nord du Bos Plan par rapport à la zone Uy du PLU de 2015 est confirmée par la commune. Ce choix est justifié par le fait que la commune souhaite préciser le développement économique en densification du Bos Plan, ainsi qu'aux échangeurs routiers de la RN89, et que l'ouverture à l'urbanisation des parcelles septentrionales de la zone Ux ont un impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). La commune confirme ici sa volonté de réduire de 50% sa consommation d'espaces NAF dans la révision de son PLU.
- La commune est favorable à la modification des principes d'accès dans l'OAP sectorielle « ZAE Bos Plan » comme demandé par le Département.
- L'Emplacement Réservé n°8 pourra être supprimé.
- Des justifications complémentaires seront apportées concernant les besoins en développement économique, en particulier concernant la ZAE de Cailleau (échangeur 6). La localisation du site aux abords de la RN 89 représente une opportunité de développement économique pour le territoire de la CC Rives de la Laurence, dans la continuité des zones économiques déjà existantes. Le site fait partie de l'enveloppe urbaine du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise, qui identifie la commune comme « pôle économique d'équilibre de la métropole ».

2.3. Projet de centralité de Beychac

SYNTHESE DE L'AVIS	
Sysdau	- Projet compatible avec le SCOT - Densités de logements à augmenter à 25/30 logements à l'hectare
INOQ	Orientation cohérente
Etat	Il est recommandé à la commune de basculer le secteur A de la centralité de Beychac en 2AU. (voir page 5 de l'avis)
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 réétudier ce projet dans le cadre de la démarche ERC (voir pages 8/9 de l'avis)

Réponse du maitre d'ouvrage :

- L'augmentation des densités de logements attendues sera étudiée.
- La commune affirme sa volonté de conserver le secteur A en zone AU ouverte. Le projet porté par la collectivité est un choix stratégique et affirmé de créer un lieu de centralité et de convivialité dans le village de Beychac, aujourd'hui dépourvu de ces aménités.
- Des analyses complémentaires seront apportées concernant le devenir de l'ensemble du secteur de Beychac.

2.4. Consommation d'espaces

SYNTHESE DE L'AVIS	
Etat	<ul style="list-style-type: none">- Sur l'objectif de réduction de la consommation de l'espace, il aurait été préférable de partir de la tache urbaine pour mettre en relief les futures extensions qui sont zonées AU mais également les dents creuses au sein des zone U encore agricoles ou naturelles qui consommeront de l'espace NAF en cas de construction.
MRAE	<ul style="list-style-type: none">- Recommande d'ajouter un indicateur de suivi de la consommation d'espaces NAF- Il conviendrait de préciser la répartition de la consommation NAF par destination sur la période précédente.- Mieux justifier les besoins d'espace NAF pour l'habitat et le développement économique

Réponse du maitre d'ouvrage :

Objectifs : Des cartographies et des justifications complémentaires seront apportées.

Dispositif de suivi : le dispositif de suivi sera complété par un indicateur de suivi de la consommation des espaces NAF.

2.5. OAP thématique « agrivoltaïsme »

SYNTHÈSE DE L'AVIS	
Département	<ul style="list-style-type: none">- Développer des pistes de réflexion prenant en compte la topographie (buttes, vallonements, fossés, ...) pour les filtres visuels, afin de limiter l'impact des clôtures- Les palettes végétales devraient également favoriser le végétal local.
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none">- OAP thématique insuffisamment précise
MRAe	<ul style="list-style-type: none">- Recommande de s'assurer que les orientations spécifiées dans l'OAP sont compatibles avec les critères définis dans le décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme.

Réponse du maître d'ouvrage :

Des vérifications et précisions seront apportées pour tenir compte des avis.
Une palette végétale sera annexée au livret OAP afin de favoriser le végétal local.

2.6. Ressource en eau et l'assainissement

SYNTHESE DE L'AVIS	
Sysdau	<ul style="list-style-type: none"> - Développement 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. - Deux stations d'épuration sont suffisantes pour traiter les effluents.
SIAEPA	<ul style="list-style-type: none"> - Rappel de la loi n°2006-1772 du 30 septembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques qui n'instaure pas un droit d'accès au réseau public d'eau potable mais un droit à l'eau - Obligation instaurée par le PLU révisé d'installation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales de toitures pour toute nouvelle construction qui va dans le sens de la préservation de la ressource
Département	<ul style="list-style-type: none"> - Eau : Proposer des mesures dans les OAP (gestion économe, récupération d'eau de pluie, défense incendie prélevée hors eau potable, toitures végétalisées, espaces verts non dépendants d'arrosage à l'eau potable). - Assainissement collectif : mettre en conformité les branchements et la déconnexion obligatoire et contrôlée des eaux pluviales pour les logements existants et à venir, avec une vigilance accrue pour le contrôle de conformité de l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. Une étude de dimensionnement et de faisabilité devra accompagner les permis et être vérifiée.
SMEGREG	<ul style="list-style-type: none"> - Compléter l'EIE sur le SAGE et l'utilisation de l'eau (voir mail) - Expliciter la question d'intendance conditionnant la capacité du territoire à se développer (voir mail) - Ajouter un indicateur de suivi : volumes annuels d'eau prélevés et importés par le syndicat - Résumé non technique : ajouter des précisions sur la situation en matière d'AEP (ressources et autorisations insuffisantes, autorisations dépassées, futur champ captant sans offre de liberté supplémentaire, ouverture à l'urbanisation conditionnée à des solutions (réduction de pertes, nouvelles sources d'approvisionnement, transfert d'autorisation, ...)
ARS	<ul style="list-style-type: none"> - Le document prend en compte la vulnérabilité de la ressource en eau - Les enjeux majeurs sont appréhendés (économie et préservation des nappes souterraines utilisées pour l'alimentation humaine) - Dans l'état actuel, le SIAEPA 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 sans dépasser les volumes de prélèvements autorisés par arrêté préfectoral
Etat	<p>Eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'évaluation environnementale évoque trop rapidement la question de l'eau potable (voir détails en page 10 et 11 de l'avis). - Les projets de champs captant ne sont destinés qu'à devenir une ressource de substitution. - Les actions visant à atteindre les objectifs en matière d'eau du PADD ne sont pas détaillées. - Pour assurer la compatibilité avec le SAGE, les ouvertures à l'urbanisation doivent être conditionnées à la disponibilité de la ressource en eau potable. Le projet doit démontrer la suffisance de la ressource au regard des ouvertures à l'urbanisation projetées. - Préciser les actions réalisées et engagées pour répondre aux prescriptions de l'arrêté SEN 2022/08/05-102 afin de garantir les possibilités d'urbanisation et d'accueil de nouvelles populations sur la commune.

	<p>Assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrairement à ce qui est indiqué dans l'évaluation environnementale, le système d'assainissement présente des non-conformités constatées en 2016, 2018, 2020, 2021, 2022 (voir page 11). En 2023, la station est pour la troisième fois consécutive conforme en collecte mais non conforme en performance. - 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. - Apporter des compléments pour garantir la faisabilité de l'urbanisation future et démontrer la compatibilité avec le SCOT (voir courrier)
MRAe	<ul style="list-style-type: none"> - S'agissant de la ressource en eau, la situation déficitaire du territoire, classé en zone de répartition des eaux (ZRE), est explicitée. - Préciser les travaux permettant de résoudre les problèmes de surcharge hydraulique de la station d'épuration - Compléter le rapport concernant les incidences du changement climatique sur l'évolution de la ressource en eau, en prenant en compte les perspectives d'évolution des besoins domestiques, industriels et agricoles. - Recommande de préciser les incidences de la situation de fortes contraintes sur le sujet de l'eau (voir page 8 de l'avis), en tenant compte des effets du changement climatique susceptibles d'aggraver les tensions, notamment sur la façon dont les tensions sur la ressource seront prises en compte jusqu'à la mise à niveau du réseau d'AEP en 2029.

Réponse du maître d'ouvrage :

La commune, attentive aux questions environnementales, rappelle que la révision du PLU a été menée en concertation avec les gestionnaires de réseaux (invitations aux réunions PPA, sollicitation avant arrêt, consultation après arrêt).

Eau potable :

- Le projet communal a été construit en intégrant finement les enjeux liés à l'eau potable, en étroite collaboration avec le SIAEPA, afin que les besoins induits par le projet communal à long terme soient en adéquation avec la ressource en eau disponible.
- L'EIE sera actualisé afin d'intégrer les éléments d'information exigés par les avis susmentionnés. Le chapitre de l'évaluation environnementale relatif aux enjeux sur l'eau sera complété. Le dispositif de suivi sera complété d'un indicateur de suivi des volumes d'eau potable prélevés et importés par le syndicat. Suite à ces mises à jour, le résumé non technique sera également mis à jour.
- Dans une volonté de réduire l'impact sur la ressource en eau, le PLU révisé a instauré dans son règlement l'obligation pour toute construction principale nouvelle d'installer un système de récupération et de stockage des eaux de pluies.

Assainissement :

- La station d'épuration Beychac-et-Cailleau 2 présente une capacité nominale théorique de 9750 Equivalent-Habitants. En 2022, la station a reçu une charge maximale en entrée de 2269 EH. En 2022, la station est bien conforme en équipement et en performance, d'après le Rapport sur le Prix et la

Qualité du Service (RPQS). Ces bons résultats interviennent après réalisation de travaux visant à rectifier les non-conformités relevées au cours des années précédentes. Le détail de ces travaux correctifs figurera dans l'évaluation environnementale. Ces éléments seront détaillés dans l'évaluation environnementale, qui pourra être complétée par les éléments issus du RPQS 2023, qui devrait être disponible en septembre 2024.

- Enfin, la démonstration de la compatibilité du projet communal avec le SAGE sera présentée.

Dérive climatique et tensions sur l'eau :

- L'EIE sera complété sur la thématique de la dérive climatique afin d'exposer l'évolution probable du climat local.
- Les complétudes qui seront apportées dans le livret OAP participeront à l'apport de précisions en ce qui a trait aux modalités d'adaptation du territoire à la dérive climatique.

2.7. Forêt et risque incendie

SYNTHESE DE L'AVIS	
CNPF	<ul style="list-style-type: none"> - Le classement en EBC complexifie les actes de gestion durable des forêts, le bon entretien des fossés et des cours d'eau. Ils doivent être prioritairement réservés aux boisements de surface inférieure aux seuils de défrichement et formations boisées non dotées de documents de gestion durable. Ils doivent être justifiés et apporter une véritable plus-value en termes de protection. - Le risque incendie n'est pas du tout pris en compte. Il serait préférable de faire référence aux Obligations Légales de Débroussaillments, au plan de préservation des forêts contre les incendies d'Aquitaine (PPFCI) et à l'atlas du risque incendie de la Gironde.
Etat	<ul style="list-style-type: none"> - Le diagnostic ne fait pas état des points de défense incendie et de leur capacité (le PLU actuel fait état de secteurs où la défense incendie était insuffisante). Le hameau de Boutin prévu pour le développement de l'urbanisation est mal défendu et à proximité d'un boisement important. - En annexe de l'avis, le SDIS rappelle les règles permettant la défense incendie, ainsi que la liste des lieux-dits dépourvus de défense incendie

Réponse du maitre d'ouvrage :

Espaces Boisés Classés (EBC) : Les EBC ont été délimités à la lumière de ce qu'implique ce classement pour les propriétaires et les exploitants. Ils correspondent en très grande partie aux EBC du PLU de 2015 (affinés au regard des limites parcellaires, de la Trame Verte et Bleue et des servitudes). La commune souhaite que le caractère boisé des espaces identifiés soit maintenu.

Risque incendie : L'EIE et l'évaluation environnementale seront complétés sur les points relatifs au risque incendie et aux Obligations Légales de Débroussaillment.

2.8. Risque inondation

SYNTHESE DE L'AVIS	
Etat	<ul style="list-style-type: none"> - Analyser le risque inondation dans le rapport de présentation (voir page 16 de l'avis) notamment les zones de débordement connues - Veiller à ce que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque et n'augmentent pas le risque pour les zones déjà urbanisées, et à préserver les champs d'expansion de crue - Compléter à minima par une représentation cartographique spécifique (voir courrier)
MRAe	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet intègre des dispositions visant à assurer une bonne gestion des eaux pluviales : espaces à laisser en pleine terre, règle de gestion des eaux pluviales dans l'assiette foncière du projet.
Département	<p>Pour la prise en compte de l'aléa inondation dans les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revêtement perméable avec une zone tampon en filtre planté de roseaux pour l'aire de covoiturage de l'OAP du Lapin. Une étude hydraulique et géotechnique accompagnée d'un plan de gestion recommandée pour cette zone. - OAP Hameau de Boutin : restituer les lits majeurs détériorés, préserver une zone d'expansion de crue, limiter l'imperméabilisation au maximum, favoriser une gestion de l'eau pluviale à la parcelle. Recommander via l'OAP la réalisation d'études géotechniques avec piézomètres et essais de perméabilité pour dimensionner et localisation en fonction des surfaces actives de la capacité du sol à infiltrer et de la profondeur des nappes. - Intégrer dans les OAP la création de toitures et stationnement végétalisés dans les ZAE

Réponse du maître d'ouvrage :

L'évaluation environnementale sera complétée, notamment à l'aide des données produites par EPIDOR dans le cadre de l'études des zones de débordement, et de données relatives à la gestion des eaux pluviales éventuellement transmises par la Communauté de Communes Rives de la Laurence qui sera sollicitée par la commune.

Des compléments seront apportés dans les OAP.

2.9. Autres thématiques liées à la santé et l'environnement

SYNTHESE DE L'AVIS	
ARS	<ul style="list-style-type: none"> - Sites et sols pollués : s'assurer de la compatibilité des milieux avec l'usage futur des sites (voir page 1 de l'avis) - Annexes des espèces végétales : le document ne tient pas compte du caractère allergisant dans les espèces végétales proposées (voir page 2 de l'avis) - Contre la prolifération des moustiques : le document pourrait prévoir des aménagements permettant de limiter leur prolifération et empêcher la formation d'eaux stagnantes. - La thématique de l'urbanisme favorable à la santé est abordée dans le PLU. Elle devra être développée de façon plus formelle : diagnostics d'espaces verts, d'équipements sportifs...) et déclinée dans le document (développement de mobilités actives, d'espaces verts, ...) (voir page 3 de l'avis)
Etat	<ul style="list-style-type: none"> - Faire apparaître des inventaires faune/flore (page 12) avec les conditions de réalisation, a minima sur les zones ouvertes à l'urbanisation et leurs alentours. - Mener des sondages pédologiques pour garantir l'absence de zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation afin d'appliquer la séquence ERC (page 12) - Identifier et localiser précisément les espèces protégées en particulier dans les zones ouvertes à l'urbanisation pages 12/13). - Compléter l'analyse sur le volet des espèces exotiques envahissantes (voir page 13) - Conseiller d'inscrire des règles ou principes pour la lutte contre la pollution lumineuse (pages 13/14) - Le récépissé de versement des données relatives à la biodiversité dans l'Inventaire National du Patrimoine Naturel doit être présent dans le PLU.
MRAE	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs sources complémentaires sont utilisées pour le repérage des zones humides (...) complétées par des visites de terrain (voir page 4 de l'avis) - La préservation des zones humides constitue également un enjeu identifié dans le dossier. - 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. - Recommande de protéger préférentiellement les zones humides identifiées dans les OAP dans le règlement du PLU - Démontrer que les mesures de protection sont suffisantes pour préserver le fonctionnement des zones humides identifiées (alimentation, cycle de vie des éventuelles espèces inféodées) - 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 (voir page 8 de l'avis)

Réponse du maître d'ouvrage :

Faune/Flore :

- La nouvelle palette végétale proposée tient compte des espèces végétales allergisantes.
- L'EIE sera complété sur la thématique des Espèces Exotiques Envahissantes. La nouvelle palette végétale expose les espèces à privilégier dans le cadre des aménagements.
- La liste des espèces observées à l'occasion des différentes visites de terrain sera présentée, ainsi que les conditions de réalisation des inventaires. Ces éléments seront cartographiés.
- Les données de biodiversité seront reversées sur l'INPN et le récépissé de dépôt sera présenté.

Pollution lumineuse : des principes complémentaires pour limiter la pollution lumineuse seront apportés dans le livret OAP.

Zones humides :

- Dans le cadre de la révision du PLU, un travail de « levée de doute » systématique a été mené dans les zones de développement ciblées afin d'identifier la présence de zones humides. Ce travail s'est basé prioritairement sur les critères phytocénologiques afin d'éviter d'impacter directement ou indirectement les zones humides présentes sur les zones de projet, lesquelles présentent les fonctionnalités majeures. En effet, les zones humides qui présentent une végétation hygrophile caractéristique assurent les fonctions hydrologiques, biogéochimiques et écologiques les plus importantes.
- Les zones humides identifiées font l'objet d'une préservation systématique dans les OAP sectorielles. La commune s'est en effet engagée dans une démarche environnementale forte, qui se traduit par une évolution notable de l'intégration environnementale des OAP entre le PLU approuvé en 2015 et celui en cours de révision.
- Dans les secteurs de projets, les porteurs de projet privés réaliseront des études approfondies, dont des études pédologiques, dans le cadre des dossiers réglementaires qui leur incomberont au titre du Code de l'Environnement, et notamment de la Loi sur l'eau. Des mesures ERC seront alors mises en œuvre au regard des enjeux identifiés.
- Le livret OAP sera complété par des informations complémentaires à l'attention des porteurs de projets sur les obligations légales en matière de délimitation de zones humides réglementaires, et de compensation en cas d'impact direct ou indirect de la zone humide.
- L'évaluation environnementale sera complétée et apportera des justifications complémentaires sur les mesures de protection choisies pour préserver le fonctionnement des zones humides identifiées (alimentation et fonctions des zones humides).
- L'évaluation environnementale sera également complétée sur le plan méthodologique pour expliquer les raisons de réduction ou d'extension de la bande tampon générée par traitement SIG automatisé dans le cadre de la précédente révision du PLU (limites définies arbitrairement).

Incidences de la RN89

L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point.

2.10. Agriculture

SYNTHESE DE L'AVIS	
ARS	<ul style="list-style-type: none">- Intégrer une marge de recul entre zone urbanisée et zone agricole pour prévenir les risques de nuisances- 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.
Etat	<ul style="list-style-type: none">- Interdire les constructions à usage d'accueil touristique complémentaires d'une activité touristique dans le règlement de la zone A, en application de l'article R151-23 (envisager un changement de destination le cas échéant)

Réponse du maitre d'ouvrage :

- Les lisières entre espaces agricoles et futurs espaces urbanisés sont traitées dans le cadre des OAP sectorielles.
- Les annexes sanitaires seront complétées.
- Le règlement de la zone A sera modifié pour tenir compte de l'erreur matérielle relevée dans l'avis de l'Etat.

2.11. Mobilités

SYNTHESE DE L'AVIS

Etat Il semble que rien ne soit prévu au droit de l'échangeur 5 en matière de mobilité.

Réponse du maitre d'ouvrage :

- L'échangeur 5 est identifié comme un nœud d'interconnexion sur le futur réseau structurant de transport métropolitain au sein du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.
- Le RER métropolitain est en cours de mise en œuvre sur la période 2020-2028, avec notamment le projet de ligne Arcachon-Libourne, sans changement de train en gare de Bordeaux, et comprenant des arrêts à Saint-Loubès, Saint-Sulpice-Izon et Vayres.
- Sur le territoire de la Communauté de Communes Rives de la Laurence, un pôle d'échanges multimodal est aussi prévu sur le site de la Gare de Sainte-Eulalie.
- L'avancement des études et des projets ne permet pas à ce stade de préciser des projets de mobilité structurants au droit de l'échangeur 5.

2.12. Patrimoine et architecture

SYNTHESE DE L'AVIS	
Etat	<ul style="list-style-type: none"> - Propose de compléter le repérage et de définir une typologie du patrimoine répertorié (page 15) - Demande de compléter l'annexe 3 du règlement écrit avec la justification de l'intérêt patrimonial, et des prescriptions spécifiques - Au vu de la qualité architecturale du bâtiment concerné par l'Emplacement Réservé ER10 (domaine de Bourgat) il est recommandé de prendre l'attache de l'architecte conseil du CAUE ou de l'UDAP. - Dans le règlement écrit, compléter/modifier les articles relatifs aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (voir page 19 de l'avis) - Supprimer la règle de retrait de 50 mètres par rapport à la RN 89 dans les articles A3 et N3 (en application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme)
Département	<p>Pour la prise en compte des enjeux de paysage et de patrimoine naturel dans les ZAE (voir page 3 de l'avis) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone du Lapin : adapter les traversées de la zone pour la quiétude de la biodiversité. Proposer une densité végétale. Proposer un plan de gestion du milieu préservé. - Zone de Cailleau : préserver des secteurs de quiétude pour la biodiversité. Préserver la lande à ajonc. Intégrer des densités végétales.

Réponse du maître d'ouvrage :

Patrimoine : Les règles de protection du patrimoine seront complétées (éléments de patrimoine repérés, règles complémentaires, ...).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Des adaptations du règlement écrit seront réalisées pour mieux prendre en compte la qualité des aménagements et constructions futurs.

Règle de retrait : La règle de retrait des constructions en zone A et N sera supprimée (erreur matérielle).

Paysages des ZAE : La commune estime que la combinaison des règles écrites et des principes des OAP permet d'encadrer les paysages des futures opérations et de porter des objectifs en matière de végétalisation.

2.13. Annexes au règlement graphique

SYNTHÈSE DE L'AVIS	
Etat	<ul style="list-style-type: none">- L'extinction de la servitude AC1 n'est pas actée- La RN 89 est concernée par la servitude EL 11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express- Mentionner la limite de recul de l'urbanisation de 100 m de part et d'autre de l'axe centrale de la RN 89- Ajouter en annexes les Porter à Connaissance liées aux risques technologiques (CIC et tonnellerie) tels qu'annexés à l'avis de l'Etat- Ajouter le schéma directeur d'assainissement dans les annexes sanitaires

Réponse du maître d'ouvrage :

- L'absence de la servitude AC1 relève d'une erreur matérielle. Le dossier sera modifié au regard des conclusions de l'enquête publique conjointe sur ce point.
- Les annexes seront complétées.

(PJ dossier 61)

@

De : Martin GUÉRIN [mailto:mguerin@mggv.fr] **Envoyé :** jeudi 4 juillet 2024 12:10
À : Urbanisme Beychac et Cailleau <urbanisme@beychac-cailleau.fr>
Cc : Clarence EFFA <ceffa@mggv.fr>
Objet : Révision du PLU

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Monsieur Joseph PICO
Hôtel de Ville
1, route de la Mairie

33750 Beychac-et-Cailleau

Bordeaux, le 04 juillet 2024

Par courrier électronique (urbanisme@beychac-cailleau.fr)

AFF. : Vallee - PLU Beychac-et-Cailleau
N/REF. : 23110230

Objet : Révision du PLU de Beychac-et-Cailleau – Mémoire d’observations

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J’interviens au nom et pour le compte de mon client, Monsieur Thierry Vallée, en copie, propriétaire d’un terrain situé sur le territoire de la Commune de Beychac-et-Cailleau (33750).

Plus précisément, mon client est propriétaire des parcelles cadastrées Section B n° 307 et 309 sises au Lieudit « Perriche » :



Nous nous sommes déplacés ce matin avec M. Vallée à l'une des permanences prévues pour cette enquête publique pour vous rencontrer :

MODALITES DE DEPOT D'OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC : Chacun pourra adresser ses observations

- Dans les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur,
 - Par courrier adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête publique
 - Par courrier électronique adressé à Monsieur le Commissaire-Enquêteur avec pour objet « Révision de l'urbanisme@beychac-cailleau.fr
 - Par oral ou par écrit lors des permanences tenues par M. le Commissaire-Enquêteur au siège de l'enquête publique :
- o Mardi 18 juin 2024 de 09h00 à 12h00 ;
 - o Samedi 22 juin 2024 de 09h00 à 12h00 ;
 - o Vendredi 28 juin 2024 de 14h00 à 17h00 ;
 - o Jeudi 4 juillet 2024 de 09h00 à 12h00 ;
 - o Mercredi 17 juillet de 14h00 à 17h00.

Nous avons eu la désagréable surprise d'apprendre que l'enquête publique avait été « reportée » ultérieurement, sans autre mesure de publicité qui aurait permis au public d'avoir connaissance de cette information.

Nous nous sommes donc déplacés pour rien et avons été oralement informés que l'enquête publique devrait finalement se tenir en principe au mois de septembre prochain.

Sans évoquer les éventuelles irrégularités procédurales que cela implique, nous

avons néanmoins été invités à vous adresser tout de même le mémoire d'observations qui a été préparé pour défendre juridiquement la position que nous tenons pour M. Vallée.

Je vous prie donc de trouver ci-joint le mémoire d'observations qui aurait dû vous être remis ce jour en mains propres, lequel démontre que le classement retenu sur les parcelles de mon client est incohérent.

Il découle de tout ce qui précède qu'il serait cohérent de classer les parcelles appartenant à Monsieur Vallée en zone UB du PLU.

Aussi, en raison des arguments précités, nous vous sollicitons en vue d'obtenir un classement des parcelles cadastrées Section B n°307 et 309 à Beychac-et-Cailleau en zone UB, faute de quoi la délibération à intervenir approuvant le PLU de la Commune serait entachée d'illégalité pour erreur manifeste d'appréciation.

Le cas échéant, elle encourrait une annulation partielle par le juge administratif, si ce dernier devait être saisi.

*
* *

Telles sont les informations que je tenais à vous communiquer.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous voudrez bien porter à la présente,

Restant à votre disposition pour toute précision ou complément, notamment en vue d'échanger à l'occasion de la prochaine enquête publique,

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de ma considération respectueuse et distinguée.

Martin GUÉRIN
Avocat associé



+33 5 35 54 13 86

+33 6 50 83 87 20

mguerin@mggv.fr

20 cours de Verdun | 33000

Bordeaux

17 rue de Chéroy | 75017 Paris

www.mggv.fr



Ce message contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. Au cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement et de le supprimer.

This e-mail is sent by a law firm and may contain information that is privileged or confidential. If you are not the intended recipient, please delete the e-mail and any attachments and notify us immediately.



PJ dossier 61

M. Thierry VALLEE
62 Bis Allée du Pas Douen
33370 BONNETAN

Objet : votre demande d'urbanisme

Beychac et Cailleau,
Le 25 mars 2022

Monsieur,

J'accuse réception de votre correspondance relative à la parcelle B-309 située Route de Salleboeuf.

Votre demande sera examinée dans la continuité de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Aucune décision ne sera prise avant la fin du premier semestre 2023. Je ne manquerai pas de vous faire part de l'évolution de votre demande.

Je reste à votre entière disposition et,

Vous prie de croire, Monsieur, en mes salutations les meilleures.

Pour Le Maire

L'élu en charge de l'urbanisme



Vincent QUENNEHEN

Thierry VALLEE
62 Bis Allée du Pas Douen
33370 BONNETAN

Mairie de Beychac et Cailleau
1 Route de la Mairie
33750 Beychac-et-Caillau

A Bonnetan, le 14 mars 2021

lettre recommandée avec AR

Monsieur le Maire,

Porteur d'un projet immobilier, je souhaiterais obtenir un permis de construire sur le terrain situé aux environs de la Lande de Perriche, Route de Sallebœuf, parcelle nommée 0309, et ayant une superficie d'environ 4000 m². Il s'agit d'un terrain agricole, d'où ma présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.

Le lieu est actuellement construit sur les terrains adjacents (à droite comme à gauche, ainsi que sur les terrains du côté opposé de la route). Je suis convaincu que les retombées de mon projet justifient amplement ce changement. En effet, je souhaite vendre deux ou trois parcelles pour des constructions neuves. Un tel projet ne peut que contribuer positivement à la santé économique de la commune.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver en joint une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Thierry VALLEE



PJ 61



0 20 40
m
1 / 2903

Sources :
Direction générale des Finances Publiques ? Cadastre ;
mise à jour : 2014

Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) : 1431112, 4190254, 1431940, 4190770
Système de coordonnées : CC45 - Zone 4

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Monsieur Joseph PICO
Hôtel de Ville
1, route de la Mairie
33750 BEYCHAC-ET-CAILLEAU

Bordeaux, le 04 juillet 2024

Par lettre remise en main propre le 4 juillet 2024 et confirmée par courrier électronique (urbanisme@beychac-cailleau.fr)

AFF. : VALLEE - PLU BEYCHAC-ET-CAILLEAU
N/REF. : 23110230

Objet : REVISION DU PLU DE BEYCHAC-ET-CAILLEAU – MEMOIRE D'OBSERVATIONS

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J'interviens au nom et pour le compte de mon client, Monsieur Thierry VALLEE, propriétaire d'un terrain situé sur le territoire de la Commune de BEYCHAC-ET-CAILLEAU (33750).

Plus précisément, mon client est propriétaire des parcelles cadastrées Section B n° 307 et 309 sises au Lieudit « Perriche » :



Par le présent mémoire d'observations, il sera démontré que le classement retenu sur les parcelles de mon client est incohérent.

Après avoir rappelé précisément le contexte (1.) et formulé quelques observations sur le déroulement de l'enquête (2.), nous justifierons de la nécessité de modifier le zonage des parcelles concernées dans le cadre de la procédure de révision du PLU en cours (3.).

2

1.- SUR LES FAITS ET LE CONTEXTE

1.1.- Par l'effet d'une donation en date du 24 février 1988, Monsieur VALLEE est devenu propriétaire d'un terrain de 1,85 ha situé au Lieudit « Perriche » à BEYCHAC-ET-CAILLEAU, correspondant à la parcelle anciennement cadastrée Section B n°145 :

<u>DESIGNATION</u>			
Une parcelle en nature de terre labourable, sise au lieudit Perriche commune de BEYCHAC et CAILLAU, figurant au plan cadastral rénové de ladite commune sous les relations suivantes			
Section	Numéro	lieudit	contenance
B	145	Perriche	1 ha 85 a 07 ca
B	147	"	86 a 55 ca
B	148	"	15 a 73 ca
B	180	"	60 a 63 ca
Soit un total			<u>3 ha 47 a 98 ca</u>
ENSEMBLE toutes les appartenances et dépendances, servitudes et mitoyennetés dudit immeuble sans aucune exception ni réserve.			

La parcelle Section B n°145 ci-dessus entourée a fait l'objet d'une division et correspond désormais aux parcelles cadastrées Section B n°307-308-309 :

REFERENCES CADASTRALES			
Situation ancienne			
Section	Numéro	Surface	Propriétaire
B	145	1ha85a07ca	M. VALLEE
Situation nouvelle			
<i>Suivant DMPC n°1038H du 09/05/2018</i>			
Section	Numéro	Surface	Propriétaire
B	307	77a17ca	M. VALLEE
B	308	65a79ca	M. FELBER
B	309	42a91ca	M. VALLEE
TOTAL		1ha85a87ca	

3



Vue d'insertion Géoportail

Si, désormais, la parcelle cadastrée Section B n°308 n'appartient plus à Monsieur VALLEE, il n'en demeure pas moins qu'elle est urbanisée à l'instar des autres parcelles situées de part et d'autre de la route départementale.

Les parcelles n° 307 et 309 ne sont quant à elles pas bâties mais parfaitement desservies par la RD n°13 :



Vue d'insertion Google Maps

MGGV Avocats - Avocat à la Cour
 17, rue de Chéroy – 75017 Paris – 20, cours de Verdun – 33000 Bordeaux
mguerin@mggv.fr - 06.50.83.87.20
 TVA intracommunautaire : FR66 539017087
 SIREN: 539 017 087

Monsieur VALLEE a adressé des demandes à la Commune de BEYCHAC-ET-CAILLEAU afin de voir les règles d'urbanisme opposables évoluer sur la parcelle n°309 sur laquelle il projette de réaliser une opération de développement immobilier.

Aucune suite n'a été donnée aux courriers adressés à la Mairie les 14 mars 2021 et 17 janvier 2023.

1.2.- La Commune de BEYCHAC-ET-CAILLEAU disposait d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) applicable à son territoire communal, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 27 mars 2002.

Par décision en date du 3 juin 2009, le Conseil municipal a prescrit la révision n°1 du PLU.

1.3.- Par une délibération du 13 octobre 2020, le Conseil municipal de BEYCHAC-ET-CAILLEAU a prescrit la révision n°2 de son PLU, défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation.

Après avoir rappelé le contexte et les raisons qui ont conduit à la prescription de la révision du PLU, la délibération précitait les objectifs du PLU :

- 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 pour relier d'une part 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 tels que le village durable ;
- mettre en phase du zonage des parcelles limitrophes avec les documents d'urbanisme des communes voisines ;
- encourager la création de projets éoliens et photovoltaïques,

Par suite, ces objectifs ont été complété par une délibération en date du 11 mai 2021 :

- De compléter les objectifs poursuivis comme suit :
 - o Poursuivre le développement économique, et notamment l'essor des Zones d'Activités Economiques,
 - o Permettre le développement commercial pour répondre aux besoins du territoire.

5

Le débat sur les orientations du PADD s'est tenu lors de la séance du Conseil municipal du 15 février 2022 et le projet de révision n°2 a été arrêté par une délibération du 5 mars 2024.

1.4.- Par une délibération du 23 mai 2024, le Maire de BEYCHAC-ET-CAILLEAU a précisé les dates, durée et modalités de l'enquête publique.

C'est dans ces conditions que l'enquête publique se déroule actuellement en Mairie de BEYCHAC-ET-CAILLEAU, du 18 juin 2024 au 17 juillet 2024 inclus, étant précisé que vous avez été désigné en tant que Commissaire-Enquêteur par une décision du 11 mars 2024 du Tribunal administratif de BORDEAUX.

Dans ce contexte et en se prévalant de fondements juridiques objectifs, mon client souhaite vous présenter des observations en vue de proposer la modification du zonage tel que retenu par le projet de PLU soumis à la présente enquête publique concernant certaines parcelles lui appartenant, pour un zonage plus cohérent, au regard de leurs caractéristiques et du caractère bâti des parcelles contigües.

Comme il sera démontré, vous avez la possibilité juridique et la compétence pour procéder à cette modification, dès lors qu'elle procède de l'enquête publique et qu'elle ne bouleverse pas l'économie générale du futur PLU, en application des dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

2.- SUR LES OBSERVATIONS RELATIVES AU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

En plus des observations de fond sur le classement envisagé de sa propriété, mon client tient à présenter quelques observations sur le déroulement de l'enquête publique, lesquelles sont susceptibles d'entacher d'irrégularité la délibération à intervenir approuvant en l'état le PLU.

Il estime que le délai de 30 jours retenu pour l'enquête publique, qui correspond au délai minimal prévu par les dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'environnement, ne peut suffire à garantir une satisfaisante participation du public en l'espèce.

En effet, le dossier soumis à enquête et les documents le composant sont volumineux et les modifications apportées à l'ancien PLU par le projet arrêté et soumis à enquête sont importantes de sorte qu'une durée supplémentaire aurait été nécessaire, surtout en cette période estivale.

3.- SUR LA NECESSITE DE MODIFIER LE ZONAGE RETENU DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

6 3.1.- A titre liminaire, relevons qu'**en droit**, il est toujours possible de modifier le projet de plan local d'urbanisme et, en particulier, les règlements d'urbanisme tant graphique qu'écrit après l'enquête publique – entre la clôture de l'enquête publique et son approbation – surtout lorsque cette modification procède de l'enquête publique.

En effet, les dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme précisent que le conseil municipal approuve le PLU **modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.**

Ainsi le Conseil d'État a-t-il eu l'occasion de formuler que les résultats de l'enquête ne se limitaient pas aux conclusions du commissaire-enquêteur mais qu'ils incluaient aussi les souhaits exprimés lors de l'enquête par un ou plusieurs propriétaires, alors même que le commissaire-enquêteur ne les aurait pas repris dans ses conclusions (CE, 21 mai 2008, n°293404).

Avec la réforme opérée par la loi SRU, les mêmes conditions de modification s'appliquent.

Autrement dit, les plans d'urbanisme doivent, à peine d'irrégularité, continuer à respecter deux conditions :

- ne pas remettre en cause l'économie générale du projet ;
- procéder de l'enquête publique.

A ce titre, doit être regardé comme procédant de l'enquête publique un changement de zonage qui n'a pas été évoqué lors des débats ou avis émis à l'occasion de l'enquête publique et n'a pas été sollicité par les propriétaires concernés, mais qui est la conséquence logique, pour assurer la cohérence du zonage, de la décision prise par les auteurs du PLU de faire droit aux demandes de changement de zone exprimées lors de l'enquête par le propriétaire de parcelles voisines se trouvant dans une situation comparable (CE, 4 juin 2014, n°365236).

Ce n'est qu'en cas de modification substantielle du plan qu'une deuxième enquête publique serait rendue nécessaire. Ainsi, lorsque le projet de plan est modifié de façon substantielle (modification de l'économie générale), notamment pour permettre l'intégration des résultats de l'enquête publique, le document modifié doit faire l'objet d'une nouvelle enquête publique (CE, 30 décembre 1998, n°171740).

Par exemple, la suppression ou la création d'emplacements réservés à l'issue de l'enquête n'a pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du plan (CE, 21 mai 2008, n°293404).

Ainsi, ce n'est que si les « *modifications, qui procèdent de l'enquête publique, portent exclusivement sur des points mineurs du plan local d'urbanisme et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet* » que la modification ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme (CAA NANTES, 6 octobre 2020, n°19NT04731).

Le juge vérifie dans un premier temps, que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet. Il a précisé qu'une multitude de modifications n'aurait pas nécessairement pour conséquence de remettre en cause l'économie générale du projet.

En effet :

7

« il ne ressort pas des pièces du dossier que l'ensemble des modifications susvisées, compte tenu de leur nombre, de leur nature et de leur portée, aient été de nature à remettre en cause l'économie générale de ce projet, par leurs effets propres ou combinés » (CAA MARSEILLE, 12 décembre 2019, n°19MA00647).

Le cas échéant saisi, le juge administratif prend en compte l'importance de la modification en tenant compte *« des pièces du dossier, et notamment de la comparaison des plans de zone avant et après l'enquête publique, que les modifications de zonage, y compris celle ayant affecté le lotissement Bernos, n'ont pas substantiellement modifié l'économie générale du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique. De même, les quelques changements apportés durant l'enquête aux règlements des zones A et N sur l'emprise et la hauteur des constructions n'ont pas revêtu une importance telle que l'économie générale du plan local d'urbanisme s'en serait trouvée substantiellement modifiée »* (CAA BORDEAUX, 29 octobre 2019, n°18BX02913).

Le juge vérifie dans un second temps, que les modifications *« procèdent de l'enquête publique »*.

Ainsi :

« doivent être regardées comme procédant de l'enquête les modifications destinées à tenir compte des réserves et recommandations de la commission d'enquête, des observations du public et des avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées et joints au dossier de l'enquête » (CAA MARSEILLE, 13 novembre 2019, n°18MA05134).

Sur ce critère, enfin, le juge administratif se livre à une appréciation extensive :

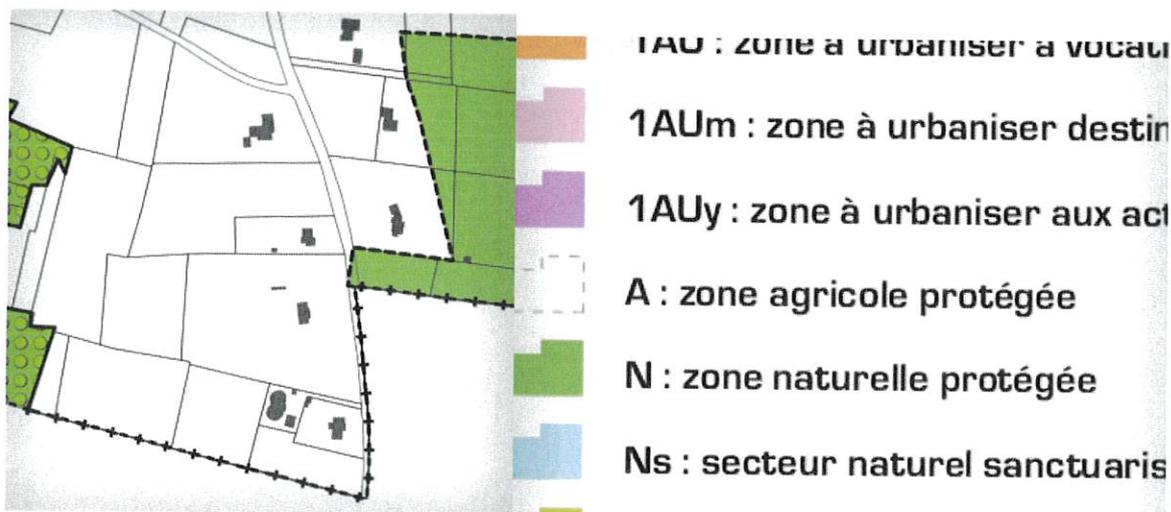
« La modification du zonage, sans avoir été évoquée lors des débats intervenus ou des avis émis à l'occasion de l'enquête publique, n'avait pas été sollicitée par les propriétaires de ces parcelles mais doit cependant être regardée comme « procédant de l'enquête publique » dès lors qu'elle était la conséquence logique, pour assurer la cohérence du zonage, de la décision prise par les auteurs du PLU de faire droit aux demandes de changement de zone exprimées lors de l'enquête par le propriétaire de deux parcelles voisines se trouvant dans une situation comparable » (CE, 4 juin 2014, CNE DE POISY, n°365236).

En définitive, **les modifications du projet de PLU sont possibles** entre la clôture de l'enquête publique et avant la délibération adoptant le PLU, à la double condition que :

- La modification ne remette pas en cause l'économie générale du projet ;
- La modification procède de l'enquête publique.

8

3.2.- **Actuellement**, les parcelles B n°307 et 309 sont classées en zone « agricole » par le PLU en vigueur :



Extrait – Règlement graphique en vigueur

Le règlement écrit du PLU limite ainsi la constructibilité des parcelles classées en zone A (voir insertions ci-après).

CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère dominant de la zone

Il s'agit d'une zone de richesse agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont admises.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme sont interdites à l'exception de celles visées à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

1/ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
2/ Les éventuelles activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone :

- Les extensions mesurées, les restructurations et les créations de bâtiments destinées à développer une offre d'hébergement rural, rattachées à l'exploitation (chambres d'hôtes, gîtes, hébergement « type Bienvenue à la ferme », etc.), seront autorisées dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la protection des terroirs viticoles, à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, et aux zones humides éventuellement présentes.
- Les nouveaux projets et futurs équipements, destinés à accueillir des activités œnotouristiques rattachées à l'exploitation (activités viticoles et agricoles, espaces événementiels culturels, salles de conférence, espaces de restauration, etc.) seront autorisés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la protection des terroirs viticoles, à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, et aux zones humides éventuellement présentes.

3/ Les constructions destinées à l'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole sous réserve :

- d'une surface de plancher maximale de 200 m² ;
- qu'elles soient destinées au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable ;
- qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'activité de l'exploitation ou qu'elles soient localisées dans l'ensemble formé par les bâtiments constituant le siège d'exploitation ou sur une parcelle contiguë à ces bâtiments.

4/ L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination.

5/ L'extension des habitations existantes est limitée à 50 m² de surface de plancher. Cette possibilité d'extension ne joue qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.

6/ Les constructions accessoires d'une habitation existante à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'elles soient implantées à proximité de l'habitation préexistante, dans un rayon de 30 mètres mesurés par rapport au point le plus proche de l'habitation, et que :

- L'emprise au sol des piscines soit inférieure ou égale à 50 m².
- L'emprise au sol des autres annexes non accolées (abris de jardins ou d'animaux, garages) et des extensions ne générant pas de surface de plancher soit inférieure ou égale à 30 m². Cette possibilité d'extension de 30 m² ne joue qu'une seule fois.

7/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'aménagement des infrastructures routières sous réserve qu'ils soient compatibles avec la protection des terres agricoles.

8/ Les installations classées, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

9/ Sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, les constructions repérées aux documents graphiques sous la rubrique "Bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial" peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux ou artisanale. L'extension de ces constructions à usage d'habitation est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire, hors piscine. Cette possibilité d'extension ne joue qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU. En cas de réhabilitation ou d'extension, celles-ci doivent se faire en utilisant des matériaux en harmonie avec ceux d'origine.

Extrait – Règlement écrit

Les constructions nouvelles sont donc interdites par principe, sauf si elles peuvent être rattachées à une exception limitativement prévue par le règlement (article A2).

A ce titre, il peut s'agir des constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole ou forestière, celles liées à une activité commerciale ou touristique sous conditions ou encore les constructions destinées à l'habitation liées à l'exploitation agricole ou forestière, là encore sous condition.

10

Or, il est patent que classement en zone A de la parcelle du requérant est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

3.3.- Dans le cadre du projet actuellement soumis à enquête publique, les parcelles cadastrées section B n° 307 et 309 sont toujours rendues inconstructibles du fait de leur classement :



Zones	
Ua	zone urbaine correspondant aux bourgs et fermes anciennes
Ua	zone urbaine correspondant aux bourgs anciens non desservis par l'assainissement collectif
Ua	zone urbaine au tissu pavillonnaire dense
Ua	zone urbaine au tissu pavillonnaire moins dense
Ua	zone urbaine pavillonnaire non desservie par l'assainissement collectif
Ua	zone urbaine à vocation d'équipements publics
Ua	zone urbaine à vocation d'activités économiques desservie par l'assainissement collectif
Ua	zone urbaine à vocation d'activités économiques non desservie par l'assainissement collectif
Ua	zone à vocation mixte correspondant aux bourgs du Doyon et Calvez
Ua	zone à vocation mixte commerciale et économique
Ua	zone à vocation mixte commerciale
A	zone agricole
Aa	zone agricole d'intérêt paysan
N	zone naturelle
Na	zone naturelle dédiée à la pratique du golf

Extrait – Règlement graphique révisé

Pourtant, cette inconstructibilité de fait n'est pas justifiée au regard des caractéristiques du terrain.

3.4.- D'abord, relevons que la parcelle en cause est située dans une zone déjà urbanisée :

11



Les terrains contigus, situés au Nord et au Sud de la propriété de Monsieur VALLEE, sont bâtis.

Loin d'être implantée dans un vaste espace agricole, les parcelles sont situées dans un secteur rural urbanisé et occupé par des constructions à usage d'habitation.

Assurer leur constructibilité, au sein du hameau existant, permettrait de satisfaire à l'enjeu rappelé dans le Rapport de présentation du PLU en matière de logement (*voir Rapport de présentation – p. 260*).

12

Par ailleurs, rendre ces parcelles constructibles permettrait de lutter contre le mitage territorial et s'inscrirait dans la parfaite logique des orientations du PADD (*voir Rapport de présentation – p. 167*).

Au surplus faut-il ajouter que le rapport de présentation – dans sa partie relative à la synthèse générale des enjeux de la révision n°2 – prévoit que :

Enjeu 2 : La capacité de la commune à accueillir de nouvelles constructions et de nouveaux habitants

L'une des premières questions soulevées concerne le **maintien de la population actuelle** : en effet, la taille moyenne des ménages continue de baisser, bien que celle-ci soit plus élevée à Beychac-et-Cailleau qu'à l'échelle de la Gironde ou de la France. Ainsi, à population égale, **il faut anticiper des besoins en logements supplémentaires**. Le faible taux de vacance dans le parc de logements actuel reflète une tension sur le marché immobilier et une faible rotation dans le parc de logements, indiquant une **offre de logements faible par rapport aux besoins du territoire**.

De plus, une **tendance au vieillissement de la population** communale est en marche. A moyen terme, Beychac-et-Cailleau peut développer des projets d'adaptation de l'habitat au vieillissement afin de permettre aux Beychacais-et-Caillalais de rester vivre dans la commune.

Enfin, dans un contexte démographique dynamique, il est aussi primordial que Beychac-et-Cailleau veille à **maîtriser l'accueil de population nouvelle**.

La production de logements sera ainsi importante à calibrer dans le projet de PLU, dans un contexte où la **capacité des équipements** à accueillir de nouveaux habitants, en particulier les réseaux (humides notamment) et les écoles, est faible. En effet, des pressions sont d'ores-et-déjà notables : arrivée à saturation de l'école qui a accueilli environ 100 nouveaux élèves en 10 ans ; pression sur la ressource en eau ; dépassements de la capacité nominale de la station d'épuration des eaux usées à cause d'un problème de conformité ; ...

La production de logement constitue donc l'un des principaux enjeux de l'actuelle procédure de révision du PLU.

Ensuite, les caractéristiques intrinsèques de la parcelle en cause ne correspondent pas au zonage agricole retenu (tout comme d'ailleurs les autres parcelles qui constituent un hameau...):

13



Il est évident que les parcelles déjà construites et celle du requérant, situées en bordure de la RD n° 13, sont manifestement dépourvu de caractéristiques et d'intérêt agricoles.

En ce sens, le classement retenu en zone A ne permettra ni ne valorisera le moindre potentiel agricole du terrain.

En outre, **la parcelle Section B n°309 du requérant classée en zone agricole constitue en réalité une « dent creuse » entre plusieurs parcelles urbanisées (voir ci-après).**



Vue Google Maps

Or, le règlement du PLU en vigueur a justement instauré une zone UB correspondant à une « zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions à usage d'habitation » avec un sous-secteur UBs.

CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Caractère dominant de la zone

La zone UB est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions à usage principal d'habitation, de commerce, de bureau et de service, ainsi que leurs dépendances.

La zone UB se caractérise par un bâti en ordre discontinu, le plus souvent en retrait des voies. Elle comprend deux secteurs :

- un secteur **UBa** qui se distingue par des densités bâties plus faibles que le reste de la zone UB.
- un secteur **UBs** qui couvre des terrains dont la constructibilité est limitée afin de prévenir les risques et/ou nuisances pour les populations actuelles ou futures, et pour l'environnement.

Extrait – Règlement écrit

S'agissant du secteur UBs, le rapport de présentation précise que sa création a précisément pour objet les hameaux et les secteurs situés dans un contexte urbanisé en vue de « limiter l'étalement urbain par un encadrement strict des secteurs d'habitat diffus (continuité de hameaux constitués, refus de nouvelles habitations isolées) » :

15

Création de secteur de taille et de capacité d'accueil limités :

- Le secteur Ng : secteur naturel à constructibilité très limitée accueillant le golf de Teynac

Création d'un secteur UBs pour les hameaux et les secteurs situés dans un contexte urbanisé (voie publique et éléments de viabilité existants, 4 à 5 maisons existantes et voisines) dans un environnement sensible (nuisances acoustiques ou industrielles, proximité d'un espace naturel sensible ou d'espace agricole à préserver, absence de réseaux d'assainissement collectif des eaux, contexte paysager sensible), à savoir :

- **Perriche**, Faugère, Galouchey, Route de la Croix (hameaux)
- Le long de la Route de l'Intendant, de la Route de Campena, Chemin de Lapeyre, Route de la Mairie (assainissement autonome)
- Au sein ou au contact des zones d'activités de Lapin et de Bos Plan (dont les terrains bâtis au contact des espaces urbanisés de St Sulpice en limite communale Nord).
- Les autres constructions isolées sont maintenues dans la zone agricole ou dans la zone naturelle et forestière. Elles ne peuvent faire l'objet que de travaux de réfection et d'adaptation, à l'exception de celles repérés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

Extrait – Rapport de présentation

Ce zonage est maintenu dans le cadre du projet de PLU révisé :



Commune de Beychac-et-Cailleau
Révision n°2

ZONE Ub

 **Des parcelles en zone Ub peuvent faire l'objet de prescriptions particulières (voir règlement graphique et prescriptions particulières au Titre 1 Section 2 du présent règlement écrit) et/ou de servitudes d'utilité publique (voir annexes).**

Caractère dominant de la zone

Ub : zone urbaine à vocation mixte correspondant au tissu d'extensions pavillonnaires

La zone Ub est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions à usage principal d'habitation, de commerce, d'artisanat, de bureau, de service et d'équipement.

La zone Ub se caractérise par un bâti en ordre discontinu, le plus souvent en retrait des voies. Elle comprend deux secteurs :

- Un secteur **Uba** qui se distingue par des densités bâties plus faibles que le reste de la zone Ub.
- Un secteur **Ubs** qui couvre des terrains dont la constructibilité est limitée du fait de l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Extrait – Règlement écrit révisé

En l'occurrence, la parcelle de Monsieur VALLEE est précisément située dans un hameau.

Il sera utilement précisé que la parcelle est desservie par la voirie et les réseaux divers.

16

Au vu de l'absence d'intérêt agricole, des caractéristiques propres de la parcelle et de l'objectif de lutte contre l'étalement urbain, le terrain doit être rendu constructible par le règlement du PLU.

Enfin, la parcelle en cause est à proximité immédiate des différents réseaux et dispose d'accès à la voie publique sur la RD n°13 :



Il en résulte que la parcelle en cause (i) est contiguë à des parcelles déjà urbanisées (ii), dépourvues de tout intérêt agricole (iii) et directement accessible par la voirie et les réseaux.

Il découle de tout ce qui précède qu'il serait cohérent de classer les parcelles appartenant à Monsieur VALLEE en zone UB du PLU.

17 Aussi, en raison des arguments précités, nous vous sollicitons en vue d'obtenir un classement des parcelles cadastrées Section B n°307 et 309 à BEYCHAC-ET-CAILLEAU en zone UB, faute de quoi la délibération à intervenir approuvant le PLU de la Commune serait entachée d'illégalité pour erreur manifeste d'appréciation.

Le cas échéant, elle encourrait une annulation partielle par le juge administratif, si ce dernier devait être saisi.

* * *

Telles sont les informations que je tenais à vous communiquer.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous voudrez bien porter à la présente,

Restant à votre disposition pour toute précision ou complément,

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de ma considération respectueuse et distinguée.

MGGV AVOCATS
Maître Martin GUERIN

Martin Guérin
Avocat à la Cour

PJ62

Madame Mireille Péret et Indivis
67 Quai Port la Hume
33470 Gujan Mestras
06.85.02.28.57



Monsieur le Maire de Beychac et Caillau
Monsieur le Mediateur en charge de l'enquête publique
1 Route de la Mairie
33750 Beychac et Caillau

Le 16 .04.2024

Monsieur le Maire
Monsieur le Mediateur

Par le présent courrier , je présente mes demandes officielles à Monsieur le Mediateur afin quelles soient inscrites dans son rapport final .

J agis au nom de l'indivision familiale propriétaire proche le « le Bourg de Beychac » dont les parcelles sont cadastrées A n°393,394,789,851 . Ces parcelles sont attenantes , libres de construction et ont une surface totales de 59 997m2.

Notre demande que ces parcelles soient en tout ou parties constructibles , inscrites en zone à urbaniser sous secteur étudié pour des logements individuels ou collectifs , commerces , entrepots , ateliers . Les accès devant en etre definis dans un cadre réglementaire afin les voiries distributives ainsi que le vegetalisation soient suffisantes aux constructions nouvelles.

De plus et afin de donner une meilleure appréciation vis-à-vis des projets élaborés dans la perspective d'une issue favorable à cette demande , vous trouverez également en piece jointe une esquisse concernant l'aménagement d'un parc résidentiel de loisir axé autour de thématique comme l'innovation écologique dans le milieu de la construction , projet qui s'alignerait avec la vision portée par le nouveau PLU et également ave des enjeux économiques comme le développement du tourisme et l'attractivité du territoire .

Dans l'attente de votre rapport , je vous remercie de prendre en compte ma demande et me rendrai à votre rencontre si utile .

Dans l'attente de vous lire , recevez Monsieur le Maire et Monsieur le Mediateur mes cordiales salutations .

Madame Mireille Péret

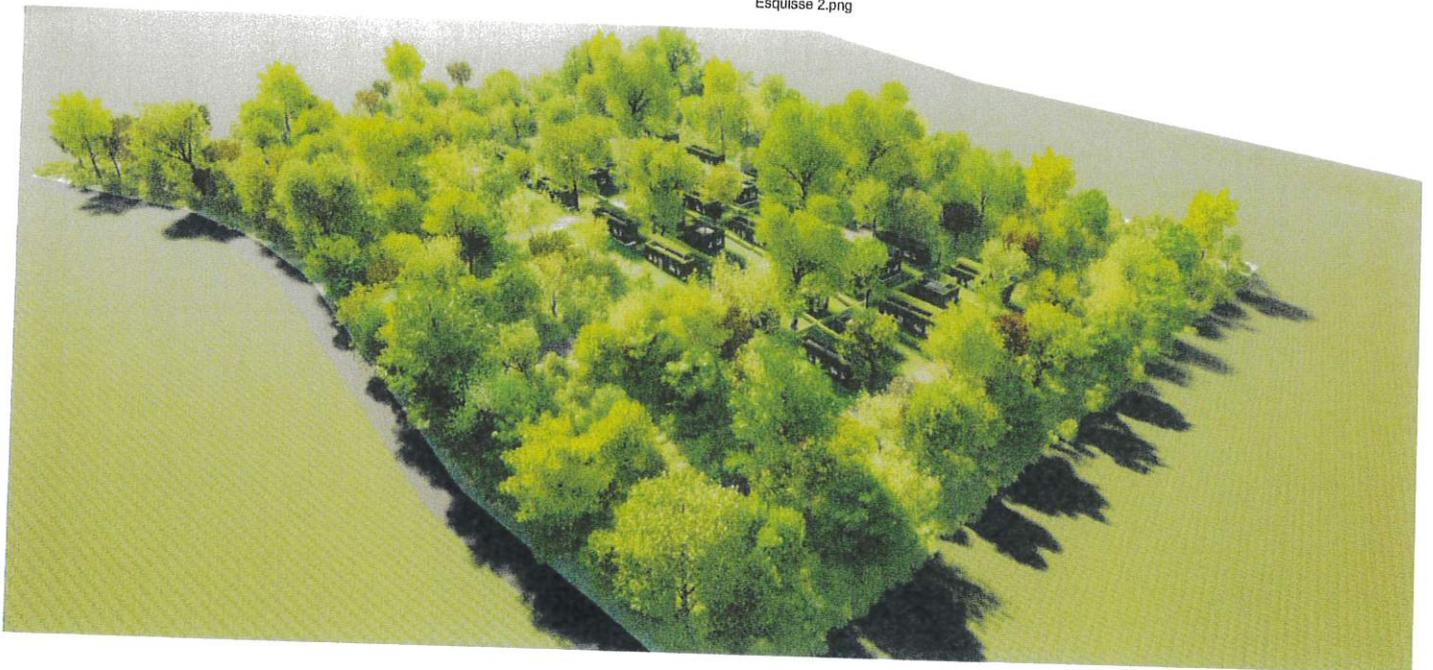
16/04/2024 12:32

Esquisse 1.png



16/04/2024 12:32

Esquisse 2.png



Bernard Desbret
chemin de la HORCADE
33 750 BEYCHAC

Beychac le 21.06/2017

PJ 63

REÇU LE

27 JUIN 2017

MAIRIE DE
BEYCHAC ET CAILLEAU

ANNULATION
PC 14X0003
Accordé le 20.05.2014.

Monsieur le Maire

Suite à ma rétractation concernant
mon jardin de construire, je vous prie de
bien vouloir faire le nécessaire et
à savoir le formulaire adéquat afin
que je puisse récupérer la Taxe
d'impôts vertes

Je vous remercie par avance et vous
prie d'agréer Monsieur le Maire l'expression
de mes meilleurs sentiments

Bernard Desbret





ANNULATION À UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcée par le Maire au nom de la commune

<p>PERMIS DE CONSTRUIRE PC 33049 14 X0003</p> <p><u>Déposé le</u> : 18/03/2014</p> <p><u>Accordé le</u> : 20/05/2014</p>	<p><u>DEMANDEUR</u> :</p> <p>DESBREST Bernard 1 CHEM de Hourcade 33750 Beychac-et-Caillau</p>
<p><u>Adresse du terrain</u> : 1 CHEM de Hourcade 33750 Beychac-et-Caillau</p> <p><u>Commune</u> :</p> <p><u>Parcelle(s)</u> : A 0703, A 0704</p>	
<p><u>Destination</u> : maison individuelle</p>	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le permis de construire déposé le 18/03/2014 sous le numéro PC 33049 14 X0003 par M. DESBREST Bernard pour la construction d'une maison individuelle délivré le 20/05/2014,
Vu la demande d'annulation annexée, enregistrée en Mairie en date du 21/06/2017 de l'intéressé renonçant à son projet,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La demande susvisée est annulée.

ARTICLE 2 : La copie du présent arrêté sera notifiée à :

- DESBREST Bernard - 1 CHEM de Hourcade 33750 Beychac-et-Caillau France
- Monsieur Le Préfet de Gironde

Établi à Beychac-et-Cailleau,
le 30 Juin 2017

Pour le Maire
L'adjoint délégué



H PUYAU PUYALET

Pierre Mazé

Aurélie Pessey

1 route de Boutin BEYCHAC-ET-CAILLAU

PJ 64

Beychac-et-Caillau, le 21 septembre 2024

Objet : Enquête publique sur la révision du PLU

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous nous permettons de vous adresser quelques observations au sujet du projet de PLU de la commune de Beychac-et-Caillau, dans laquelle nous résidons depuis 4 ans.

Nous saluons le travail effectué par les élus pour cette révision du document d'urbanisme compte tenu de la difficulté de la tâche en matière d'aménagement du territoire, surtout dans une commune constituée de deux villages traversés de part en part par une route nationale.

Il nous semble toutefois que certains choix d'urbanisation mériteraient d'être réinterrogés avant l'approbation du PLU par le conseil municipal : nous visons ici l'absence totale de commerces de proximité à Caillau, à la faveur exclusivement de nouveaux programmes de logements et d'extension de la zone artisanale.

Les contraintes réglementaires vont réduire drastiquement toute ouverture à l'urbanisation dans les prochaines décennies et les choix d'aménagement qui résultent de cette révision du PLU doivent être attentivement sous-pesés.

Sauf erreur de notre part, il ressort des documents du PLU et de l'avis du Préfet que la commune a connu une très forte augmentation de sa population ces dernières années, au bénéfice de programmes de lotissements, ce qui induit notamment une saturation des équipements publics (école, station d'épuration, pression sur la ressource en eau potable...).

Les services de l'Etat interrogent donc fermement le choix de la commune d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces pour créer encore des lotissements et réclament la fermeture à l'urbanisation immédiate de la zone mixte prévue en limite Nord de Beychac (demande à laquelle la commune n'entend pas se plier selon le mémoire en réponse à l'avis de l'Etat).

Toujours est-il que, de notre point de vue, ce n'est pas tant la création de logements qui est critiquable et ni la volonté d'aménager une centralité à Beychac, mais il faut bien tenir compte de la barrière constituée par la RN89 et du fait que le village de Caillau ne compte lui non-plus aucun commerce.

Nous nous étonnons donc qu'aucune zone n'ait été dédiée au petit commerce par exemple à la sortie n° 6 de Caillau, alors que :

- « *permettre le développement commercial pour répondre aux besoins du territoire* » figure dans les objectifs de la révision du PLU votés dans la délibération du conseil municipal du 11 mai 2021 ;
- la « *synthèse générale des enjeux* » du PLU indique que « *le commerce est peu présent* », que « *L'offre commerciale du multiservices de Cailleau est peu développée par rapport aux flux générés par les équipements* » et qu' « *Une réflexion peut être menée pour envisager le développement commercial de proximité au sein des espaces urbains afin de rapprocher les habitants du commerce, de mutualiser les déplacements, et de conforter le bourg de Cailleau comme espace de centralité* » : depuis la fermeture du multiservices du Ptit Marché, le commerce n'est pas « peu présent » mais totalement absent de Caillau.

Tout ceci justifie d'autant plus que la réflexion sur la création d'un espace de centralité commercial à Caillau soit menée.

L'ancien emplacement du P'tit Marché n'étant clairement pas adapté à un petit commerce (absence de stationnement, accessibilité contrainte, absence de visibilité et proximité d'habitations), il paraît incontournable d'optimiser d'autres espaces que ceux du bourg de Caillau : ceux situés près de la RN89 à la sortie n° 6, à la place de la zone 1Aux ou aux abords de celle-ci, paraissent les seuls à satisfaire aux conditions de centralité (au milieu des 3 sorties RN qui maillent la commune), de stationnement, d'accessibilité et, bien entendu, de l'effet vitrine commerciale sur la nationale. Ils seraient d'ailleurs aisément accessibles par une bonne partie des habitants de Beychac. L'affectation de cet espace à du commerce permettrait également d'améliorer l'insertion paysagère et visuelle de cette entrée de ville (ce serait sûrement plus opportun en tout cas qu'un dépôt de matériaux).

Quant aux commerces prévus en sortie 7 (qui dessert plutôt les habitants de Vayres que ceux de Beychac-et-Caillau), ces commerces n'auront clairement pas pour objet de répondre aux besoins des habitants de la commune mais à ceux des occupants de la zone artisanale (ce qui est louable, mais ne doit pas se substituer à la création de petits commerces accessibles depuis le bourg de Caillau, donc à proximité de la sortie n° 6).

Par ailleurs, la commune compte d'ores-et-déjà un total de 140 ha de zones artisanales selon le PLU (et une simple traversée de la commune par la RN permet de s'en rendre compte) et le choix de développer encore cette zone sur la zone Aux de Caillau à la sortie n° 6 paraît difficilement compréhensible.

Les zones artisanales doivent être pensées au niveau intercommunal : à cette échelle et compte tenu des besoins identifiés, de nouvelles surfaces artisanales sont-elles nécessaires et, dans l'affirmative, est-ce fatalement à la commune de Beychac-et-Caillau et en particulier à la sortie n° 6 de les accueillir ? La lettre de la communauté de communes du 2 septembre 2024 ne répond pas sur la question des besoins et des ressources en la matière à l'échelle intercommunale (question pourtant soulevée dans plusieurs avis des personnes publiques consultées).

Le SCOT n'impose pas non plus à la commune de consacrer son territoire à des Z.A. : la délibération de prescription du PLU de 2021 le rappelle, le SCOT promeut l'implantation d'activités économiques mais il « permet également la création d'un pôle de services et d'activités commerciales sur la commune ».

En définitive, **nous ne sommes pas contre la création de nouveaux logements et/ou de nouvelles zones artisanales, mais contre le choix de limiter la commune à ces deux seules fonctions urbaines, sans créer de véritables commerces à Caillau à la sortie 6** (de type épicerie/restauration et/ou tout autre lieu de vie commercial et de rassemblement, autres en tout cas qu'un burger king).

Nous tenons à nouveau à saluer le travail effectué pour ce PLU et, de façon plus générale, les réalisations municipales à destination notamment des familles (centre de loisirs, médiathèque, école de musique, équipements sportifs), sans compter l'implantation du cabinet médical.

Nous espérons toutefois être entendus et vous demandons, Monsieur le Commissaire-enquêteur, d'émettre un avis défavorable au PLU ou bien un avis favorable sous réserve de dédier un zonage aux commerces/une centralité commerciale en sortie n° 6 à Caillau.

Nous vous prions de recevoir nos sincères salutations.

Pierre Mazé et Aurélie Pessey

INDIVISION KAPPELHOFF-LANÇON, constituée par

- les héritiers de M. Pierre KAPPELHOFF-LANÇON
- Madame Florence DELIGNY, née KAPPELHOFF-LANÇON
- Madame Natalie LECUYER, née KAPPELHOFF-LANÇON
- Monsieur Michel KAPPELHOFF-LANÇON
- Monsieur Francis KAPPELHOFF-LANÇON

Et agissant par Monsieur Francis KAPPELHOFF-LANÇON

99 Rue de PESSAC 33000 BORDEAUX

Mail : franciski33@gmail.com

Tél : 06 10 81 27 34

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Enquête publique pour la révision du PLU

MAIRIE

33750 BEYCHAC-ET-CAILLEAU

BORDEAUX le 28 Septembre 2024

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je m'adresse à vous au nom de l'ensemble de l'indivision existant entre mes frères, sœurs, ainsi que les héritiers de mon frère Pierre KAPPELHOFF-LANÇON décédé en 2019, et moi-même.

Nous sommes propriétaires indivis, à BEYCHAC ET CAILLEAU, lieu-dit TALEYRAN, des parcelles cadastrées C 62 a, 62 b, 63, 64, 75, 76, 77, 78 et 80 actuellement classées A dans le cadre du PLU encore en vigueur.

En prenant connaissance du projet de révision en cours d'enquête, nous constatons que ces parcelles demeurent classées A. Or, à notre avis, leur situation justifie pleinement leur classement en UY. Nous avons déjà formulé cette demande lors de la révision du plan en 2014. Aujourd'hui, nous vous demandons donc de bien vouloir proposer au Conseil municipal de leur attribuer cette classification.

Les raisons qui justifient cette demande sont les suivantes :

- Le voisinage de la voie BORDEAUX-LIBOURNE est un facteur essentiel d'attractivité pour de nombreuses entreprises désireuses de s'implanter au plus près d'un axe routier important dans cette zone directement desservie par une bretelle d'accès (sortie 5).

-Ces parcelles sont limitrophes d'autres parcelles (C 81, C 338 et C 341) que nous avons vendues en 2010 à la société DL Construction. Cette société y a réalisé un lotissement industriel de haute qualité et prévoit d'en assurer l'extension. La voirie et les réseaux de ce lotissement industriel « PASQUINA » ont été calculés et sont déjà réalisés dans la perspective de cette extension.

-Elles sont donc parfaitement adaptées à une extension immédiate du programme en cours d'achèvement.

-Ces parcelles ont été exploitées en vignes jusqu'à la retraite du fermier en place, Monsieur Jean-Pierre RAYNAUD le 31 Décembre 2007. Les vignes ont alors été arrachées et le fermier a reçu le règlement des primes d'arrachage (nationales et européennes) dans le cadre du plan étatique de soutien à l'agriculture.

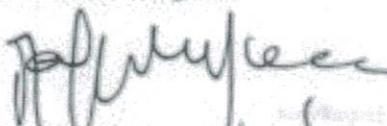
-Pour cette raison juridique, elles ne sont donc plus exploitables comme terres à vignes. Cette situation est définitive. Or la viticulture est la seule activité agricole pratiquée sur la commune. J'ajoute qu'en toute hypothèse, il s'agit d'un sol à dominante sablonneuse, de qualité médiocre pour produire un vin de qualité satisfaisante.

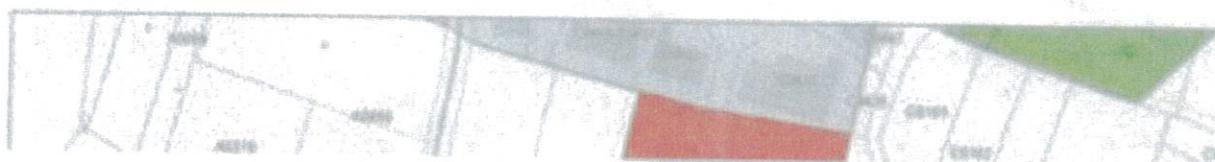
-Enfin, nul n'ignore que le vignoble des appellations « BORDEAUX », « BORDEAUX-SUPERIEUR », « ENTRE-DEUX-MERS », appellations d'origine contrôlée en vigueur sur le territoire de la commune, fait actuellement l'objet d'une importante campagne d'arrachage pour cause de surproduction structurelle tant au niveau régional que national et mondial.

-Compte tenu de ce qui précède, il est exclu que ces parcelles puissent, à l'avenir être remises en exploitation pour une activité viticole ou même agricole. Elles sont manifestement définitivement perdues pour un tel usage.

Pour cet ensemble de raisons, nous vous demandons de bien vouloir prendre notre analyse en considération. Nous espérons que vous jugerez raisonnable de proposer au Conseil municipal le classement que nous suggérons.

Au nom de mes co-indivisaires et en mon nom personnel, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à mes sentiments distingués.


Francis KAPPELHOFF-LANÇON



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
Arrondissement de Bordeaux
Canton de Cenon
Mairie de BEYCHAC ET CAILLEAU
Tél : 05-56-72-96-35
Fax : 05-56-72-89-89

Le 13 mars 2024

VIGNOBLES JADE
M. Patrick TEYCHENEY
31 rue Mallet
33000 BORDEAUX

Monsieur,

Suite à votre requête en date du 9 février 2024 dans le registre des doléances ouvert dans le cadre de la révision du PLU et de votre courrier daté du 8 février 2024 concernant la demande de changement de zonage dans le cadre de la révision du PLU plus particulièrement vos parcelles : section D-266 – 267 – 268 – 269 – 270 – 271 – 272 – 273 – 1224 – 1225 – 1311 – 1314 – 1394 – 1397 – 1819 – 2517 – 2519 et 2521 pour une superficie de **10 ha 47 a et 72 ca**

Votre demande a retenu toute mon attention et sera versée au dossier d'enquête publique (demande n°79).

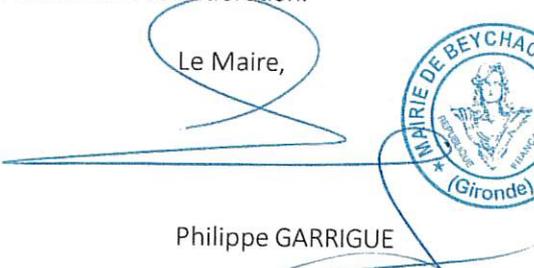
Pour précision l'ensemble de vos parcelles sont situés dans la zone A et en zone NS (zone naturelle sanctuarisée, à savoir une protection stricte) du PLU.

Dans le cadre de la nouvelle législation et tout particulièrement la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant *lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience* il a été fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années.

Ce qui veut dire que pour la première tranche des dix prochaines années (2021 – 2031) le rythme de l'artificialisation des sols doit être diminué de moitié pour les espaces naturels, agricoles et forestiers. De ce fait, il nous est demandé de limiter l'ouverture de ces zones à l'urbanisation. C'est le cas de l'ensemble vos parcelles.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Maire,



Philippe GARRIGUE

De: Guillaume BONHOURE <bonheure.guillaume@orange.fr>

Date: 1 octobre 2024 à 22:05:50 UTC+2

À: "bonheure.anne-helene" <bonheure.anne-helene@orange.fr>

Objet: Révision n°2 du PLU

Répondre à: Guillaume BONHOURE <bonheure.guillaume@orange.fr>

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Ma sœur et moi sommes les heureuses propriétaires d'un magnifique terrain section B11, B12 et B250 se situant sur votre commune et plus précisément au lieu dit "Perriche".

Nous avons l'idée de mener un projet de construction pour une ou deux habitations en accord avec la nature alentours sur laquelle nous sommes très attachées.

En effet, ce terrain bénéficie déjà d'un compteur d'eau, d'un accès qui maintient la continuité des fossés, cet accès est aujourd'hui fermé par un portail, la viabilisation est donc parfaitement établie.

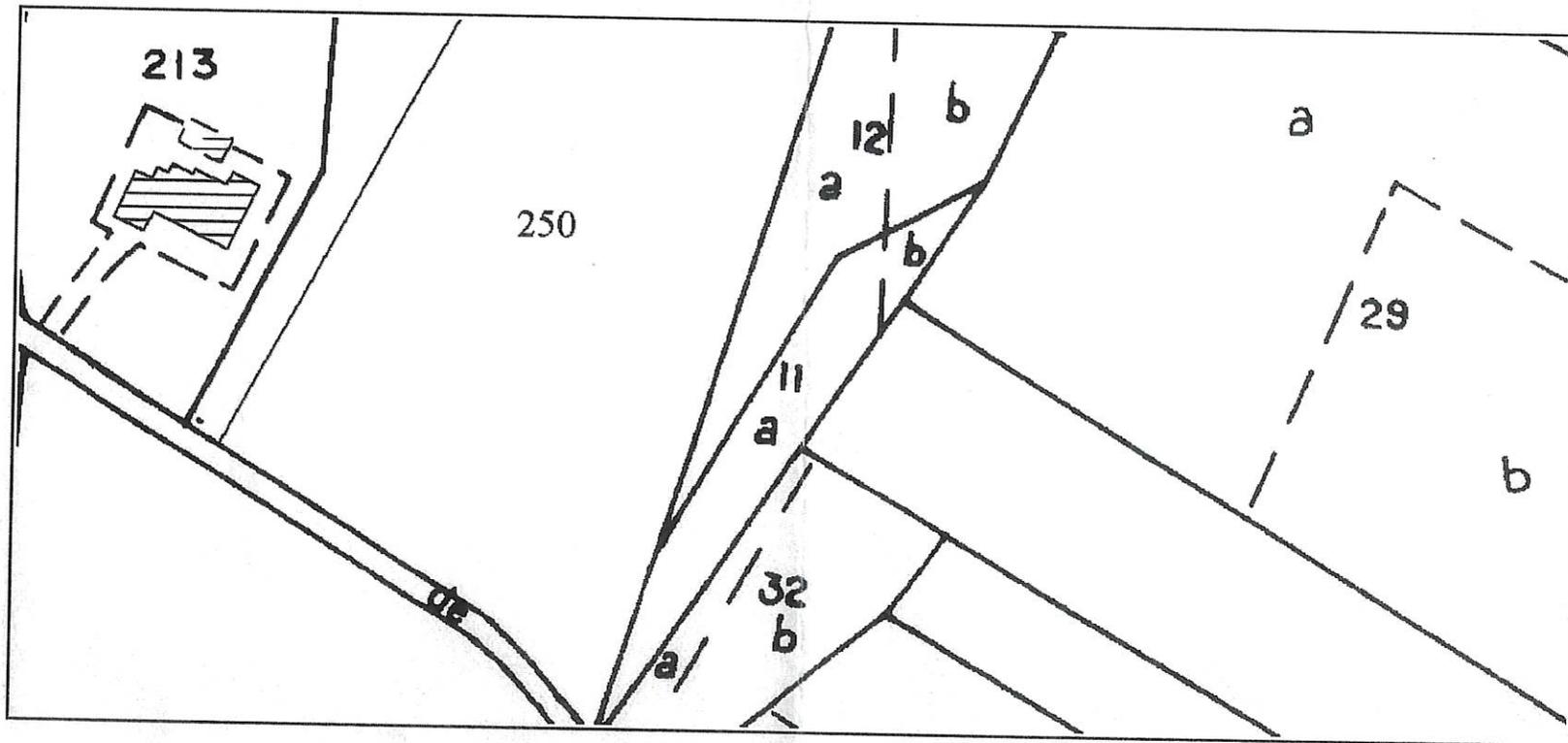
Une étude sur un dispositif autonome d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur est déjà effectuée et est compatible avec ce dit projet.

Nous sommes attachées à cet environnement car nous avons passé de nombreuses années dans la maison qui se situe juste à côté de ce terrain avec nos parents Monsieur et Madame Bourdon, nous sommes donc conscientes de la qualité de ce lieu et voulons le préserver et y vivre des jours paisibles.

Nous vous serions reconnaissantes d'étudier la faisabilité de rendre cette passerelle (B250 en PJ particulièrement) constructible pour que nous puissions nous projeter dans ce projet de construction qui nous tient à cœur.

Cordialement

Madame BONHOURE et Madame Calliau



PJ 67