

COMMUNE DE LISTRAC-MEDOC



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1. Note complémentaire au rapport de présentation

Janvier 2021

Plan Local d'Urbanisme	Révision n°1	Modification simplifiée n°1
Approuvé le 21 septembre 2005	Approuvée le 7 juin 2018	

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
Préambule	3
1. Maître d'ouvrage et responsable du projet	5
Commune de Listrac-Médoc	5
Madame le Maire : Aurélie TEIXEIRA	5
Responsable technique : Edwige COURTECUISSÉ	5
2. Le document d'urbanisme en vigueur	5
3. L'objet du présent dossier de modification simplifiée n°1	5
4. Rappel réglementaire	7
Partie 1 La motivation et le contenu de la Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme	10
1. Intégrer au dossier la cartographie des fossés et ruisseaux présents sur le territoire	12
2. Identifier sur le règlement graphique deux bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination en zone A	13
3. Rectifier le règlement écrit à la suite d'erreurs matérielles	3
4. Redéfinir le périmètre de l'orientation d'Aménagement et de Programmation de « La Potence »	23
4. Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le PADD	25
Partie 2 Evaluation des incidences sur l'environnement de la modification simplifiée	26
Pièces modifiées	39

Préambule

Les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'Urbanisme précisent ce que doit être le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

L'article R. 151-5 stipule, quant à lui, que « le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est [...] modifié ».

1. MAITRE D'OUVRAGE ET RESPONSABLE DU PROJET

Commune de Listrac-Médoc

Madame le Maire : Aurélie TEIXEIRA

Responsable technique : Edwige COURTECUISSÉ

Commune de Listrac-Médoc
23 Grande Rue – 33 480 Listrac-Médoc

Téléphone : 05 56 58 03 16

Courriel : urba@listrac-medoc.fr

2. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur de Listrac-Médoc a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2005. Ce document a, par la suite, connu plusieurs évolutions.

Évolution	Date d'approbation
Révision n°1	7 juin 2018

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Listrac-Médoc s'applique à la totalité de son territoire communal.

La commune de Listrac-Médoc fait partie de la **Communauté de Communes Médullienne**

Enfin, la commune est incluse dans l'aire du **Syndicat Mixte du SMERSCOT** qui conduit l'élaboration d'un schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce document, qui n'est pas approuvé à ce jour, n'est pas opposable au PLU en vigueur.

3. L'OBJET DU PRESENT DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Par Arrêté du Conseil Municipal du 24 octobre 2018, la Commune Listrac-Médoc a décidé de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Listrac-Médoc pour les raisons suivantes :

- Intégrer au dossier la cartographie des fossés et ruisseaux présents sur son territoire,
- Identifier sur le règlement graphique, en zone A deux bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination permise par la loi « pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt » (LAAAF) depuis novembre 2014 et réglementée par l'article L.151-11, alinéa 2, du code de l'urbanisme,
- Rectifier le règlement écrit suite à des erreurs matérielles au sein des articles UA3, UA7, UA11, UB3, UB6, UB7, UB11, UB13, UE7, UE11, UE13, UY6, UY11, UY13, 1AU3, 1AU7, 1AU11, A2, A6, A11, N, N2, N6, N9 et N11 ,
- Rédéfinir le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de « La Potence ».

4. RAPPEL REGLEMENTAIRE

On trouvera ci-après le détail de la procédure de modification simplifiée. **Les articles non suivis d'une référence sont issus du code de l'urbanisme**

CHAMPS D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE (L.151-28, L.153-36, L.153-41, L.153-45, L. 153-46)

- Majorations des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 :
 - augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine ;
 - augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social ;
 - augmentation jusqu'à 30 % des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive ;
 - augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs.
- Suppression du dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.
- Rectification d'une erreur matérielle
- Modifications autres que :
 - majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - diminution des possibilités de construire
 - réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE (L. 153-37, L153-38)

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délibération de prescription sauf le cas d'une délibération motivée du conseil municipal pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone

ETUDES / REALISATION DU DOSSIER (L153-37)

Le maire conduit la procédure.

Contenu du dossier : rapport de présentation + dispositions réglementaires graphiques et écrites

NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION (L. 153-40 / R.104-8 / L.142-4)

Soumission du projet pour avis au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux article L.132-7 et L.132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC (L. 153-47)

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

APPROBATION DU PLU MODIFIE (L. 153-48)

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Partie 1

La motivation et le contenu de la Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

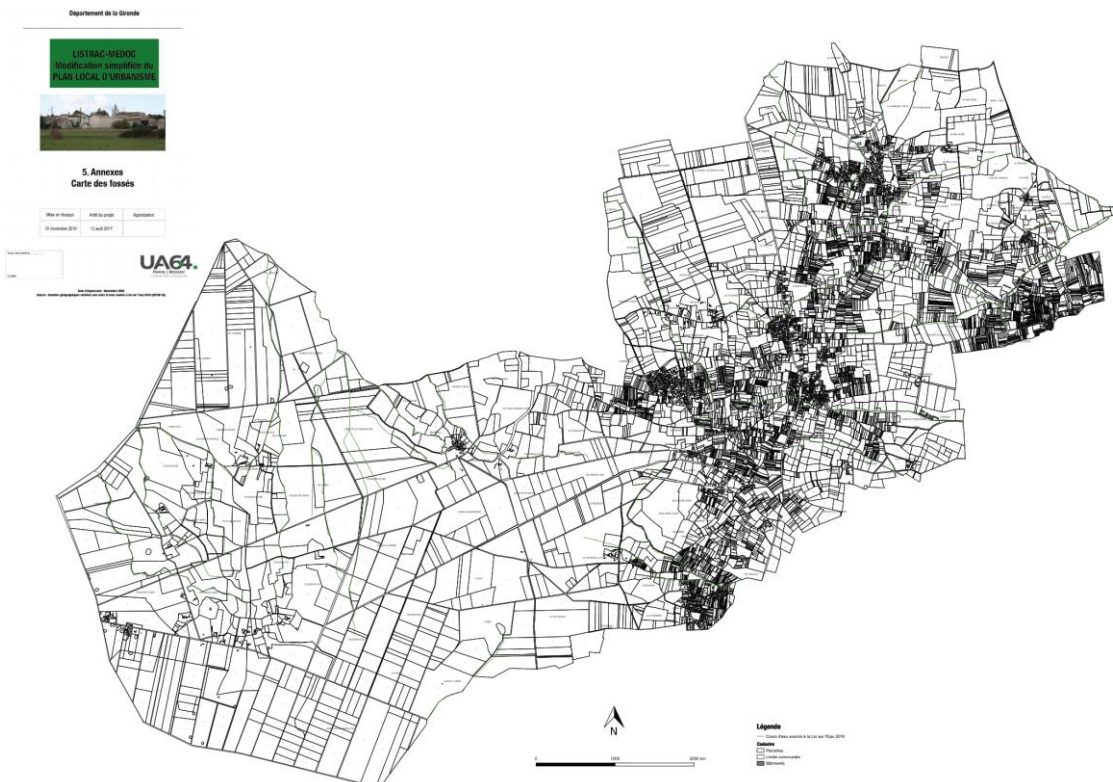
Ce chapitre explique la nature et la justification des évolutions apportées au P.L.U. en vigueur de Listrac-Médoc dans le cadre de la présente modification simplifiée n°1.

Il précise le contexte et les motivations des évolutions apportées au document d’urbanisme touchant à la fois les pièces écrite et graphique (plan de zonage) du règlement d’urbanisme.

1. INTEGRER AU DOSSIER LA CARTOGRAPHIE DES FOSSES ET RUISSEAUX PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

Le règlement écrit du PLU de Listrac Médoc fait référence à plusieurs reprises des fossés et plus précisément de l’implantation des nouvelles constructions par rapport à son axe. Ne disposant de carte des fossés et des ruisseaux, il est difficile d’évaluer la distance autorisée entre l’axe du fossé, considéré comme une limite séparative, et l’implantation du bâti. C’est pourquoi, un document graphique représentant les fossés et les ruisseaux de la commune sera annexé au PLU en tant que document de référence.

Ci-dessous est représenté un extrait de cette carte des fossés qui se retrouvera en annexe du PLU intitulée : «Annexe 6.10 Carte des cours d’eau éligibles à la Loi sur l’Eau de 2018 ».



Carte 1 : Extrait de la carte des fossés annexée au PLU

2. IDENTIFIER SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE DEUX BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE POUVOIR CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A

Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de LISTRAC-MEDOC, souhaite mettre à jour son règlement graphique selon l'entrée en vigueur de la LAAAF. Il s'agit d'identifier et de localiser au plan de zonage, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de changer de destination. Cette modification s'effectuera sous conditions, et concernera d'une part un bâtiment isolé qui n'a pas vocation de commerce actuellement et dont la situation est favorable pour permettre la création d'un restaurant (fiche n°1). D'autre part, il s'agit de changer la destination d'un commerce en un logement (fiche n°2).

A Listrac-Médoc, deux bâtiments ont été identifiés comme étant susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF), par le symbole suivant :

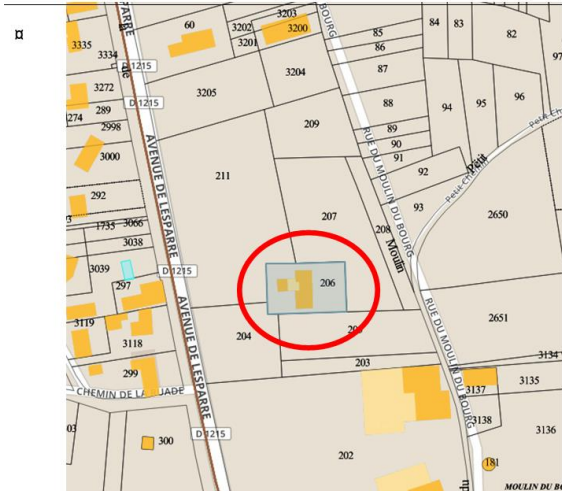


Fiche n°1 –

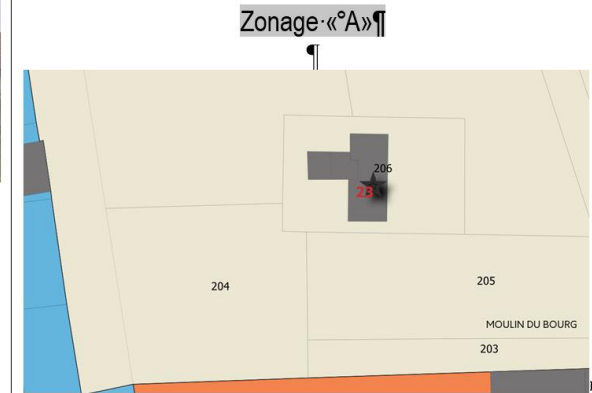
Lieu-dit: MOULIN-DU-BOURG

Nom-du-propriétaire:

Renseignements-cadastraux: Section-et-n° de-parcelle: B-206



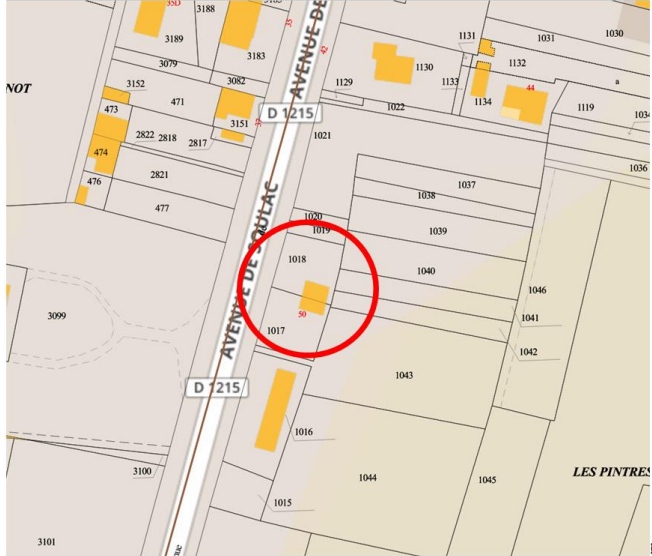


Extrait-du-zonage-du-PLU-projet



Extrait-de-la-photo-aérienne--Géoportail



		Oui	Non	A-proximité		Oui	Non	A-proximité
Niveau-d'équipements	Electricité	X			Agriculture		X	
	AEP-(mm)	X			→ Présence-d'un-siège		X	
	Défense-incendie	X			→ Présence-de-bâtimens-agricoles		X	
	Assainissement	X			Intérêt-architectural-de-l'ensemble-bâti		X	
Contraintes-environnementales	Voirie	X						
	Aléa-feu-de-forêt		X		Vocation-actuelle-du-bâtiment:	Habitation		
	Natura-2000-/ZNIEFF		X		Vocation-souhaitée-du-bâtiment:	Restaurant		
	Zone-inondable		X					

Fiche-n°2--				Lieu-dit: Champ-de-la-Croix-Ouest				Nom-du-propiétaire:-			
Renseignements-cadastraux: Section-et-n°-de-parcelle: D-1018--D-1017								Extrait-du-zonage-du-PLU-projet			
											
		Oui	Non	A-proximité			Oui	Non	A-proximité		
Niveau-d'équipements	Electricité	X			Agriculture						
	AEP (mm)	X			□ → Présence d'un siège		X				
	Défense-incendie	X			□ → Présence de bâtiments agricoles		X				
	Assainissement	X			Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X				
	Voirie	X									
Contraintes-environnementales	Aléa feu-de-forêt		X		Vocation actuelle du bâtiment	Habitat					
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment	Restaurant					
	Zone inondable		X								

3. RECTIFIER LE REGLEMENT ECRIT A LA SUITE D'ERREURS MATERIELLES

Le règlement écrit tel qu'il a été conçu au moment de la révision du PLU en juin 2018, comporte des erreurs matérielles ne permettant pas au service « Autorisation des Droits du Sol » d'appliquer des règles qui sont adaptées aux dispositions du territoire.

Ainsi, il est proposé de reprendre l'ensemble du règlement et de s'assurer que l'ensemble des articles conviennent pour chacune des zones de la commune.

Plus précisément, il s'agit d'apporter des modifications aux articles suivants :

ARTICLES	JUSTIFICATION DU LIBELLE PROPOSE	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
UA 3	<p>Dans le but d'éviter des bandes d'accès trop longues depuis la route, il est suggéré de proposer une distance maximale.</p> <p>« Ainsi la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : la largeur minimale de chaussée est de 5 m »</p>	<p>Pour signaler la distance maximale de la bande d'accès vers les logements depuis la route, l'article est complété de la manière suivante :</p> <p>« Ainsi la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : la largeur minimale de chaussée est de 5 m et elle ne doit pas dépasser 50 m de long »</p>
UA 7	<p>Dans l'optique d'éviter toute confusion, il est proposé pour les implantations en semi-continuité ou en discontinuité situées au sein de l'ensemble de la zone UA, d'autoriser également leur construction en limites séparatives latérales.</p> <p>« En dehors de la zone UA du Bourg, les constructions nouvelles, en façade sur rue, doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives de propriété latérales, en ordre continu ou semi-continu. Dans le cas de l'ordre semi- continu, les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales.</p>	<p>Pour améliorer la compréhension du règlement, l'article UA7 est complété de la manière suivante :</p> <p>« En dehors de la zone UA du Bourg, les constructions nouvelles, en façade sur rue, doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives de propriété latérales, en ordre continu ou semi-continu. Dans le cas de l'ordre semi-continu, les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales.</p> <p>Dans la zone UA du Bourg, les constructions nouvelles, en façade sur rue, doivent être implantées sur les limites séparatives latérales en ordre continu.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UA, les implantations en semi-continuité ou en</p>

	<p>Dans la zone UA du Bourg, les constructions nouvelles, en façade sur rue, doivent être implantées sur les limites séparatives latérales en ordre continu.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UA, les implantations en semi-continuité ou en discontinuité sont autorisées sur les limites séparatives de fond de parcelle »</p>	<p>discontinuité sont autorisées, en outre des limites séparatives latérales, sur les limites séparatives de fond de parcelle »</p>
<p>UA 11</p>	<p>Le paragraphe relatif aux parements extérieurs des constructions neuves induit des difficultés dans l'instruction des permis de construire dans la mesure où cela demande de se reporter à une annexe n°1. Il semble alors préférable d'indiquer directement les tons autorisés.</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.</p> <p>Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, exception faite des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.</p> <p>Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés.”</p>	<p>Dans le but d'avoir à disposition immédiatement les tons des parements extérieurs sans devoir se reporter à l'annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l'annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d'indiquer directement le choix des tons retenus. Il s'agit des tons pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.</p> <p>“Les tons autorisés sont les suivants : ton pierre, pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p> <p>Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, exception faite des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.</p> <p>Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés.”</p>
<p>UA 11</p>	<p>En vue de s'adapter au projet d'évolution des constructions des pétitionnaires nécessitant une pièce supplémentaire, les saillies et les retraits seront autorisés, exceptés sur la façade principale.</p> <p>“Façade Les façades seront plates, sans retrait, ni saillie.</p>	<p>Il est proposé de supprimer cette phrase au profit de la rédaction suivante.</p> <p>“Façade Les retraits et les saillies sur les façades sont autorisés et sont proscrits pour la façade principale.</p>

	Les appentis doivent suivre le rampant de la toiture et sont proscrits pour la façade principale.”	Les appentis doivent suivre le rampant de la toiture et sont proscrits pour la façade principale.”
UA 11	Afin de ne pas donner de prescription particulière sur la dimension des ouvertures, il est proposé de supprimer la phrase suivante : « Menuiseries Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. »	Il est proposé de supprimer cette phrase : « Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. »
UA 11	Afin de corriger une erreur matérielle fixant le degré de la pente des toits des constructions neuves, une correction est apportée. “ Toitures Les couvertures auront une pente supérieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit seront conséquents (supérieurs à 50 cm).”	La nouvelle rédaction proposée est la suivante : “ Toitures Les couvertures auront une pente supérieure inférieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit seront conséquents (supérieurs inférieurs ou égaux à 50 cm).”
UA 11	Dans le but d’interdire l’accessibilité des toits terrasses et des toits plats dans les constructions neuves, il est suggéré de le mentionner dans le règlement. “Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés.”	Il n’est pas envisagé de permettre l’accès aux toitures terrasses et aux toits plats. Ainsi, il est prévu d’ajouter ce complément. “Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés mais inaccessibles ”
UA 11	Le paragraphe relatif aux teintes autorisées des toitures invite le lecteur à se reporter à l’annexe n°1. Or, pour plus de commodité, il est suggéré d’indiquer directement les tons acceptés par la Commune. Par ailleurs, il est souhaitable de rectifier la surface de l’annexe à partir de laquelle elle doit comporter deux pentes. “Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. »	Dans le but de disposer immédiatement de la couleur des teintes autorisées pour les toitures, sans devoir se reporter à l’annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l’annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d’indiquer directement le choix des tons retenus. Il est préconisé une teinte naturelle claire. Afin de corriger la seconde erreur, il est proposé de passer de 20 m ² à 10 m ² la surface à partir de laquelle il est nécessaire que la construction comporte deux pentes. Ainsi, le paragraphe est reformulé de la manière suivante : “Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. Les teintes naturelles claires et l’aspect vieilli sont préconisés. »

	<p>“Les constructions devront proposer 2, 3 ou 4 pentes à l’exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher. Les rives non droites et discontinues sont à proscrire. Au-delà de 10 m² de surface de plancher, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.”</p>	<p>“Les constructions peuvent comporter plusieurs pentes devront proposer 2, 3 ou 4 pentes à l’exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher. Les rives non droites et discontinues sont à proscrire. Au-delà de 10 m² de surface de plancher d’emprise au sol, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.”</p>
UA 11	<p>Dans le but de préciser les règles affectées aux annexes selon leur emprise au sol pour les constructions neuves, il est prévu d’ajouter la surface à partir de laquelle les prescriptions s’appliquent à ces annexes.</p> <p>“Les mêmes exigences de construction sont imposées pour les annexes que pour la construction principale.”</p>	<p>Afin de conserver une cohérence avec les articles précédents, précisant des règles distinctes selon la surface des annexes, il est préconisé d’indiquer la surface au dessus de laquelle les mêmes exigences de construction sont imposées que pour les constructions principaux. Ainsi il est suggéré de lire :</p> <p>“Les mêmes exigences de construction que pour la construction principale sont imposées pour les annexes de plus de 10 m².”</p>
UA 11	<p>Le paragraphe relatif aux parements extérieurs concernant les bâtis anciens induit des difficultés dans l’instruction des permis de construire dans la mesure où cela demande à l’inspecteur de se reporter à une annexe n°1. Il semble alors préférable d’indiquer directement les tons autorisés.</p> <p>“L’enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. Les baguettes d’angles sont à proscrire.”</p>	<p>Dans le but d’avoir à disposition immédiatement les tons des parements extérieurs sans devoir se reporter à l’annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l’annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d’indiquer directement le choix des tons retenus. Il s’agit des tons pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p> <p>“L’enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. les tons pierre, pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair. Les baguettes d’angles sont à proscrire.”</p>
UA 11	<p>Le titre du paragraphe relatif au changement de destination des bâtiments existants est confus. Il s’agit ainsi d’apporter une clarification.</p> <p><u>“4. Travaux concernant le changement de destination d’un bâtiment sans travaux :”</u></p>	<p>Il est proposé de supprimer la notion de travaux à la fin du titre afin d’inviter le lecteur à lire le contenu du paragraphe l’informant que le volume du bâtiment reste inchangé dans le cadre d’un changement de destination d’un bâtiment. Ainsi, le titre suivant est proposé :</p> <p><u>“4. Travaux concernant le changement de destination d’un bâtiment sans travaux existant :”</u></p>

<p>UB 3</p>	<p>Dans le but d'éviter des bandes d'accès trop longues depuis la route, il est suggéré de proposer une distance maximale.</p> <p>« Ainsi la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : la largeur minimale de chaussée est de 5 m et la largeur minimale de l'emprise est de 8 m. »</p>	<p>Pour signaler la distance maximale de la bande d'accès vers les logements depuis la route, l'article est complété de la manière suivante :</p> <p>« Ainsi la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : la largeur minimale de chaussée est de 5 m et, la largeur minimale de l'emprise est de 8 m et elle ne doit pas dépasser 50 m de long ».</p>
<p>UB 6</p>	<p>La terminologie employée pour caractériser le tissu urbain dans la commune n'est pas adéquate concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p><u>"Hors agglomération :</u> Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants :</p> <p>Par rapport à la RD1215 :</p> <p>pour les habitations : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,</p> <p>pour les autres constructions : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.</p> <p>Par rapport aux RD207 et 208 :</p> <p>pour les habitations : 25 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,</p> <p>pour les autres constructions : 15 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.</p> <p>Par rapport à la RD5E2 :</p> <p>pour les habitations : 10 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,</p> <p>pour les autres constructions : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.</p> <p>Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée compris dans une bande de 0 à 7 mètres.</p> <p><u>En agglomération :</u></p>	<p>Il est proposé de remplacer la référence à une agglomération par la notion de tissu urbain. Ainsi, il est suggéré la rédaction suivante :</p> <p>La terminologie employée pour caractériser le tissu urbain dans la commune n'est pas adéquate concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p><u>"Hors agglomération- Tissu urbain discontinu :</u> Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants :</p> <p>- Par rapport à la RD1215 :</p> <p><input type="checkbox"/> pour les habitations : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,</p> <p><input type="checkbox"/> pour les autres constructions : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.</p> <p>- Par rapport aux RD207 et 208 :</p> <p><input type="checkbox"/> pour les habitations : 25 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,</p> <p><input type="checkbox"/> pour les autres constructions : 15 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.</p> <p>- Par rapport à la RD5E2 :</p> <p><input type="checkbox"/> pour les habitations : 10 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,</p> <p><input type="checkbox"/> pour les autres constructions : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.</p> <p>- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée compris dans une bande de 0 à 7 mètres.</p>

	<p>Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée : compris dans une bande de 0 à 7 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques autres que la RD1215, de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 1215."</p>	<p>En agglomération : Tissu urbain continu :</p> <p>Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compris dans une bande de 0 à 7 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques autres que la RD1215, - de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 1215."
<p>UB7</p>	<p>Afin de clarifier ce dont il s'agit, il est préférable d'utiliser les mêmes termes pour qualifier la même situation :</p> <p>« Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, en ordre semi-continu ou en ordre continu. »</p> <p>Afin d'éviter des sources de contentieux de l'urbanisme, il est préférable de rédiger clairement les implantations des bâtiments autorisés qui dérogent à la règle d'une implantation sur l'une des limites séparatives de propriété.</p> <p>« Pour les bâtiments annexes de surface de plancher inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 2.50 mètres : l'implantation en limite séparative est autorisée.»</p>	<p>Il est préférable d'utiliser le même terme pour qualifier une implantation en ordre discontinu, ainsi l'expression « semi-continu » est remplacée par « en ordre discontinu ».</p> <p>« Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, en ordre semi-continu ou discontinu en ordre continu.»</p> <p>Il est suggéré de supprimer une redondance de la règle relative à l'implantation des constructions sur l'une des limites séparatives de la propriété puisque la précision ci-dessous évoque le cas de bâtiments annexes pouvant y déroger :</p> <p>« Pour les bâtiments annexes de surface de plancher inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 2.50 mètres : l'implantation en limite séparative est autorisée.»</p>
<p>UB 11</p>	<p>Le paragraphe relatif aux parements extérieurs des constructions neuves induit des difficultés dans l'instruction des permis de construire dans la mesure où cela demande de se reporter à une annexe n°1. Il semble alors préférable d'indiquer directement les tons autorisés.</p> <p>"Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.</p>	<p>Dans le but d'avoir à disposition immédiatement les tons des parements extérieurs sans devoir se reporter à l'annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l'annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d'indiquer directement le choix des tons retenus. Il s'agit des tons pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p> <p>"Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.</p>

	<p>Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, exception faite des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit. Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés."</p>	<p>“Les tons autorisés sont les suivants : ton pierre, pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p> <p>Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, exception faite des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit. Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés."</p>
UB 11	<p>En vue de s'adapter au projet d'évolution des constructions des pétitionnaires nécessitant une pièce supplémentaire, les saillies seront autorisées.</p> <p>“Façade Les façades seront plates, sans retrait, ni saillie. Les appentis doivent suivre le rampant de la toiture et sont proscrits pour la façade principale.”</p>	<p>Il est proposé de supprimer cette phrase au profit de la rédaction suivante.</p> <p>“Façade Les façades seront plates, sans retrait, ni saillie. Les appentis doivent suivre le rampant de la toiture et sont proscrits pour la façade principale.”</p>
UB 11	<p>Afin de ne pas donner de prescription particulière sur la dimension des ouvertures, il est proposé de supprimer la phrase suivante :</p> <p>« Menuiseries Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive et aux bâtiments autonomes »</p>	<p>Il est proposé de supprimer cette phrase :</p> <p>« Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive et aux bâtiments autonomes »</p>
UB 11	<p>Afin de corriger deux erreurs matérielles fixant le degré de la pente des toits des constructions neuves et la surface des annexes à partir de laquelle la construction devra proposer au moins deux pentes, des modifications doivent être apportées.</p> <p>“Toitures Les couvertures auront une pente supérieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de</p>	<p>La nouvelle rédaction proposée est la suivante :</p> <p>“Toitures Les couvertures auront une pente supérieure inférieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit</p>

	toit seront conséquents (supérieurs à 50 cm).”	seront conséquents (supérieurs inférieurs ou égaux à 50 cm).”
UB 11	<p>Dans le but d’interdire l’accessibilité des toits terrasses et des toits plats dans les constructions neuves, il est suggéré de le mentionner dans le règlement.</p> <p>“Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés.”</p>	<p>Il n’est pas envisagé de permettre l’accès aux toitures terrasses et aux toits plats. Ainsi, il est prévu d’ajouter ce complément.</p> <p>“Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés mais inaccessibles”</p>
UB 11	<p>Le paragraphe relatif aux teintes autorisées des toitures invite le lecteur à se reporter à l’annexe n°1. Or, pour plus de commodité, il est suggéré d’indiquer directement les tons acceptés par la Commune.</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. »</p> <p>“Les constructions devront proposer 2, 3 ou 4 pentes à l’exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher. Les rives non droites et discontinues sont à proscrire. Au-delà de 10 m² de surface de plancher, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.”</p>	<p>Dans le but de disposer immédiatement de la couleur des teintes autorisées pour les toitures, sans devoir se reporter à l’annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l’annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d’indiquer directement le choix des tons retenus. Il est préconisé une teinte naturelle claire. Ainsi, le paragraphe est reformulé de la manière suivante :</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. Les teintes naturelles claires et l’aspect vieilli sont préconisés.</p> <p>“Les constructions peuvent comporter plusieurs pentes devront proposer 2, 3 ou 4 pentes à l’exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher. Les rives non droites et discontinues sont à proscrire. Au-delà de 10 m² de surface de plancher d’emprise au sol, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.”</p>
UB 11	<p>Dans le but de permettre la création d’un étage donnant sur la façade principale, il est nécessaire de modifier l’interdiction des extensions sur cette façade :</p> <p>« Les extensions situées en façade principale sont prosrites »</p>	<p>Il est proposé d’autoriser un étage sur la façade principale et en prolongement latéral :</p> <p>« Les extensions situées en façade principale sont prosrites, exceptées les extensions en surélévation et en prolongement latéral »</p>
UB 11	<p>Le titre du paragraphe relatif au changement de destination des bâtiments existants est confus. Il s’agit ainsi d’apporter une clarification.</p>	<p>Il est proposé de supprimer la notion de travaux à la fin du titre afin d’inviter le lecteur à lire le contenu du paragraphe l’informant que le volume du bâtiment reste inchangé dans le cadre d’un changement de destination d’un bâtiment. Ainsi, le titre suivant est proposé :</p>

	<p>“3. Travaux concernant le changement de destination d’un bâtiment sans travaux :”</p>	<p>“3. Travaux concernant le changement de destination d’un bâtiment sans travaux existant :”</p>
<p>UE 7</p>	<p>Afin de clarifier ce dont il s’agit, il est préférable d’utiliser les mêmes termes pour qualifier la même situation :</p> <p>« Les constructions peuvent être implantées sur l’une des limites séparatives de propriété, en ordre semi-continu ou en ordre continu. »</p>	<p>Il est préférable d’utiliser le même terme pour qualifier une implantation en ordre discontinu, ainsi l’expression « semi-continu » est remplacée par « en ordre discontinu ».</p> <p>« Les constructions peuvent être implantées sur l’une des limites séparatives de propriété, en ordre-semi-continu ou discontinu ou en ordre continu. »</p>
<p>UE 11</p>	<p>Le paragraphe relatif aux parements extérieurs des constructions neuves induit des difficultés dans l’instruction des permis de construire dans la mesure où cela demande de se reporter à une annexe n°1. Il semble alors préférable d’indiquer directement les tons autorisés.</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.</p> <p>Dans le cas d’adjonction ou de constructions annexes, exception faite des annexes de moins de 10 m² d’emprise au sol, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.</p> <p>L’emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit. Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés.”</p>	<p>Dans le but d’avoir à disposition immédiatement les tons des parements extérieurs sans devoir se reporter à l’annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l’annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d’indiquer directement le choix des tons retenus. Il s’agit des tons pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.</p> <p>“Les tons autorisés sont les suivants : ton pierre, pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p> <p>Dans le cas d’adjonction ou de constructions annexes, exception faite des annexes de moins de 10 m² d’emprise au sol, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.</p> <p>L’emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit. Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés.”</p>
<p>UE 11</p>	<p>Afin de ne pas donner de prescription particulière sur la dimension des ouvertures, il est proposé de supprimer la phrase suivante :</p> <p>« Menuiseries</p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Cette règle ne s’applique pas aux bâtiments à</p>	<p>Il est proposé de supprimer cette phrase :</p> <p>« Menuiseries</p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Cette règle ne s’applique pas aux bâtiments à énergie positive et aux bâtiments autonomes »</p>

	énergie positive et aux bâtiments autonomes »	
UE 11	<p>Afin de corriger deux erreurs matérielles fixant le degré de la pente des toits des constructions neuves et la surface des annexes à partir de laquelle la construction devra proposer au moins deux pentes, des modifications doivent être apportées.</p> <p>“Toitures Les couvertures auront une pente supérieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit seront conséquents (supérieurs à 50 cm).”</p>	<p>La nouvelle rédaction proposée est la suivante :</p> <p>“Toitures Les couvertures auront une pente supérieure inférieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit seront conséquents (supérieursinférieurs ou égaux à 50 cm).”</p>
UE 11	<p>Dans le but d’interdire l’accessibilité des toits terrasses et des toits plats dans les constructions neuves, il est suggéré de le mentionner dans le règlement.</p> <p>“Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés.”</p>	<p>Il n’est pas envisagé de permettre l’accès aux toitures terrasses et aux toits plats. Ainsi, il est prévu d’ajouter ce complément.</p> <p>“Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés mais inaccessibles”</p>
UE 11	<p>Une précision sur la teinte du matériau de couverture est apportée afin d’assurer une insertion des constructions neuves dans le paysage.</p> <p>« Le matériau de couverture sera soit de type tuile canal ou canal océane ou romane canal ou bien mécanique dite de Marseille. »</p>	<p>Il est suggéré une teinte naturelle claire pour une meilleure insertion des constructions neuves dans le paysage. L’ajout suivant est proposé :</p> <p>« Le matériau de couverture sera soit de type tuile canal ou canal océane ou romane canal ou bien mécanique dite de Marseille et sera de teinte naturelle claire ou d’aspect vieilli. »</p>
UE 11	<p>Le titre du paragraphe relatif au changement de destination des bâtiments existants est confus. Il s’agit ainsi d’apporter une clarification.</p> <p><u>“3. Travaux concernant le changement de destination d’un bâtiment sans travaux :”</u></p>	<p>Il est proposé de supprimer la notion de travaux à la fin du titre afin d’inviter le lecteur à lire le contenu du paragraphe l’informant que le volume du bâtiment reste inchangé dans le cadre d’un changement de destination d’un bâtiment. Ainsi, le titre suivant est proposé :</p> <p><u>“3. Travaux concernant le changement de destination d’un bâtiment sans travaux existant :”</u></p>
UY 6	<p>La terminologie employée pour caractériser le tissu urbain dans la commune n’est pas adéquate concernant l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p>	<p>Il est proposé de remplacer la référence à une agglomération par la notion de tissu urbain. Ainsi, il est suggéré la rédaction suivante :</p>

	<p><u>“Hors agglomération :</u></p> <p>Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à la RD1215 : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe. - Par rapport aux RD207 et 208 : 15 mètres de recul minimum par rapport à l'axe. - Par rapport à la RD5E2 : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe. - Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de 5 mètres. <p>En agglomération :</p> <p>Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres par rapport à l'alignement des routes autres que départementales, - 20 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales. <p>Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U., - pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. 	<p>La terminologie employée pour caractériser le tissu urbain dans la commune n'est pas adéquate concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p><u>“Hors agglomération :</u> Tissu urbain discontinu :</p> <p>Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à la RD1215 : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe. - Par rapport aux RD207 et 208 : 15 mètres de recul minimum par rapport à l'axe. - Par rapport à la RD5E2 : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe. - Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de 5 mètres. <p><u>En agglomération :</u> Tissu urbain continu :</p> <p>Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres par rapport à l'alignement des routes autres que départementales, - 20 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales. <p>Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U., - pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
--	---	---

UY 11	<p>Le pourcentage de la pente est modifiée en vue de proposer une toiture moins pentue,</p> <p>“TOITURES Les couvertures n’excéderont pas une pente de 40 %, cependant les toitures terrasses sont autorisées.”</p>	<p>Il est préconisé la formulation suivante :</p> <p>“TOITURES Les couvertures n’excéderont pas une pente de 40% 35 %, cependant les toitures terrasses sont autorisées.”</p>
1AU 3	<p>Dans le but d’éviter des bandes d’accès trop longues depuis la route, il est suggéré de proposer une distance maximale.</p> <p>« Ainsi la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d’être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : la largeur minimale de chaussée est de 5 m et la largeur minimale de l’emprise est de 8 m. »</p>	<p>Pour signaler la distance maximale de la bande d’accès vers les logements depuis la route, l’article est complété de la manière suivante :</p> <p>« Ainsi la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d’être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : la largeur minimale de chaussée est de 5 m et, la largeur minimale de l’emprise est de 8 m et elle ne doit pas dépasser 50 m de long. »</p>
1AU 7	<p>Afin de clarifier ce dont il s’agit, il est préférable d’utiliser les mêmes termes pour qualifier la même situation :</p> <p>« Les constructions peuvent être implantées sur l’une des limites séparatives de propriété, en ordre semi-continu ou en ordre continu. »</p> <p>Afin d’éviter des sources de contentieux de l’urbanisme, il est préférable de rédiger clairement les implantations des bâtiments autorisés qui dérogent à la règle d’une implantation sur l’une des limites séparatives de propriété.</p> <p>« Pour les bâtiments annexes de surface de plancher inférieure ou égale à 10 m² et d’une hauteur inférieure ou égale à 2.50 mètres : l’implantation en limite séparative est autorisée. »</p>	<p>Il est préférable d’utiliser le même terme pour qualifier une implantation en ordre discontinu, ainsi l’expression « semi-continu » est remplacée par « en ordre discontinu ».</p> <p>« Les constructions peuvent être implantées sur l’une des limites séparatives de propriété, en ordre-semi-continu ou discontinu ou en ordre continu. »</p> <p>Il est suggéré de supprimer une redondance de la règle relative à l’implantation des constructions sur l’une des limites séparatives de la propriété puisque la précision ci-dessous évoque le cas de bâtiments annexes pouvant y déroger :</p> <p>« Pour les bâtiments annexes de surface de plancher inférieure ou égale à 10 m² et d’une hauteur inférieure ou égale à 2.50 mètres : l’implantation en limite séparative est autorisée. »</p>
1AU 11	<p>Le paragraphe relatif aux parements extérieurs des constructions neuves induit des difficultés dans l’instruction des permis de construire dans la mesure où cela demande de se reporter à une annexe n°1. Il</p>	<p>Dans le but d’avoir à disposition immédiatement les tons des parements extérieurs sans devoir se reporter à l’annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l’annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d’indiquer directement le choix des tons</p>

	<p>semble alors préférable d'indiquer directement les tons autorisés.</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.</p> <p>Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, exception faite des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.</p> <p>Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés.”</p>	<p>retenus. Il s'agit des tons pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.</p> <p>“Les tons autorisés sont les suivants : ton pierre, pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p> <p>Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, exception faite des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.</p> <p>Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés.”</p>
1AU 11	<p>En vue de s'adapter au projet d'évolution des constructions des pétitionnaires nécessitant une pièce supplémentaire, les saillies seront autorisées.</p> <p>“Façade Les façades seront plates, sans retrait, ni saillie. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive et aux bâtiments autonomes. Les appentis doivent suivre le rampant de la toiture et sont proscrits pour la façade principale.”</p>	<p>Il est proposé de supprimer cette phrase au profit de la rédaction suivante.</p> <p>“Façade Les façades seront plates, sans retrait, ni saillie. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive et aux bâtiments autonomes. Les appentis doivent suivre le rampant de la toiture et sont proscrits pour la façade principale.”</p>
1AU 11	<p>Afin de ne pas donner de prescription particulière sur la dimension des ouvertures, il est proposé de supprimer la phrase suivante :</p> <p>« Menuiseries Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive et aux bâtiments autonomes »</p>	<p>Il est proposé de supprimer cette phrase :</p> <p>« Menuiseries Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive et aux bâtiments autonomes »</p>
1AU 11	<p>Afin de corriger deux erreurs matérielles fixant le degré de la pente des toits des constructions neuves et la surface des annexes à partir de laquelle la construction devra proposer au moins deux</p>	<p>La nouvelle rédaction proposée est la suivante :</p>

	<p>pentés, des modifications doivent être apportées.</p> <p>“Toitures Les couvertures auront une pente supérieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit seront conséquents (supérieurs à 50 cm).”</p>	<p>“Toitures Les couvertures auront une pente supérieure inférieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit seront conséquents (supérieursinférieurs ou égaux à 50 cm).”</p>
1AU 11	<p>Dans le but d’interdire l’accessibilité des toits terrasses et des toits plats dans les constructions neuves, il est suggéré de le mentionner dans le règlement.</p> <p>“Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés.”</p>	<p>Il n’est pas envisagé de permettre l’accès aux toitures terrasses et aux toits plats. Ainsi, il est prévu d’ajouter ce complément.</p> <p>“Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés mais inaccessibles”</p>
1AU 11	<p>Le paragraphe relatif aux teintes autorisées des toitures invite le lecteur à se reporter à l’annexe n°1. Or, pour plus de commodité, il est suggéré d’indiquer directement les tons acceptés par la Commune.</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. »</p> <p>“Les constructions devront proposer 2, 3 ou 4 pentes à l’exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher. Les rives non droites et discontinues sont à proscrire. Au-delà de 10 m² de surface de plancher, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.”</p>	<p>Dans le but de disposer immédiatement de la couleur des teintes autorisées pour les toitures, sans devoir se reporter à l’annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l’annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d’indiquer directement le choix des tons retenus. Il est préconisé une teinte naturelle claire. Ainsi, le paragraphe est reformulé de la manière suivante :</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. Les teintes naturelles claires et l’aspect vieilli sont préconisés.</p> <p>“Les constructions peuvent comporter plusieurs pentes devront proposer 2, 3 ou 4 pentes à l’exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher. Les rives non droites et discontinues sont à proscrire. Au-delà de 10 m² de surface de plancher d’emprise au sol, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.”</p>
1AU 11	<p>Le titre du paragraphe relatif au changement de destination des bâtiments existants est confus. Il s’agit ainsi d’apporter une clarification.</p>	<p>Il est proposé de supprimer la notion de travaux à la fin du titre afin d’inviter le lecteur à lire le contenu du paragraphe l’informant que le volume du bâtiment reste inchangé dans le cadre d’un changement de destination d’un bâtiment. Ainsi, le titre suivant est proposé :</p>

	<p><u>“3. Travaux concernant le changement de destination d’un bâtiment sans travaux :”</u></p>	<p><u>“3. Travaux concernant le changement de destination d’un bâtiment sans travaux existant :”</u></p>
<p>A 2</p>	<p>Dans le but d’encadrer la surface maximale de l’extension d’un bâtiment à usage d’habitation, il est préconisé de faire référence à la date d’approbation du PLU :</p> <p>« Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>a) dès lors que cela ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site, l’extension de bâtiments à vocation d’habitation existants, sous condition que la surface de plancher construite en extension n’excède pas 50 % de la surface plancher initiale dans la limite de 30 m² de surface de plancher, »</p>	<p>Il y aura lieu d’ajouter une mention concernant l’approbation du PLU :</p> <p>« Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>a) dès lors que cela ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site, l’extension de bâtiments à vocation d’habitation existants, sous condition que la surface de plancher construite en extension n’excède pas 50 % de la surface plancher initiale à la date d’approbation du PLU, dans la limite de 30 m² de surface de plancher, »</p>
<p>A 6</p>	<p>La terminologie employée pour caractériser le tissu urbain dans la commune n’est pas adéquate concernant l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p><u>“Hors agglomération :</u> Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants : Par rapport à la RD1215 : pour les habitations : 35 mètres de recul minimum par rapport à l’axe de la RD, pour les autres constructions : 35 mètres de recul minimum par rapport à l’axe de la RD. Par rapport aux RD207 et 208 : pour les habitations : 25 mètres de recul minimum par rapport à l’axe de la RD,</p>	<p>Il est proposé de remplacer la référence à une agglomération par la notion de tissu urbain. Ainsi, il est suggéré la rédaction suivante :</p> <p>La terminologie employée pour caractériser le tissu urbain dans la commune n’est pas adéquate concernant l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p><u>“Hors agglomération :</u> Tissu urbain discontinu : Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants : - Par rapport à la RD1215 : <input type="checkbox"/> pour les habitations : 35 mètres de recul minimum par rapport à l’axe de la RD, <input type="checkbox"/> pour les autres constructions : 35 mètres de recul minimum par rapport à l’axe de la RD. - Par rapport aux RD207 et 208 : <input type="checkbox"/> pour les habitations : 25 mètres de recul minimum par rapport à l’axe de la RD, <input type="checkbox"/> pour les autres constructions : 15 mètres de recul minimum par rapport à l’axe de la RD. - Par rapport à la RD5E2 :</p>

	<p>pour les autres constructions : 15 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD. Par rapport à la RD5E2 : pour les habitations : 10 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD, pour les autres constructions : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD. Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée compris dans une bande de 0 à 7 mètres.</p> <p>En agglomération : Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée : compris dans une bande de 0 à 7 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques autres que la RD1215, de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 1215.”</p>	<p>□ pour les habitations : 10 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD, □ pour les autres constructions : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD. - Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée compris dans une bande de 0 à 7 mètres.</p> <p>En agglomération : Tissu urbain continu :</p> <p>Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compris dans une bande de 0 à 7 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques autres que la RD1215, - de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 1215.”
<p>A 11</p>	<p>Le paragraphe relatif aux façades des constructions à usage d'habitat induit des difficultés dans l'instruction des permis de construire dans la mesure où cela demande de se reporter à une annexe n°1. Il semble alors préférable d'indiquer directement les tons autorisés.</p> <p>« Pour les constructions à usage d'habitat, les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. »</p>	<p>Dans le but d'avoir à disposition immédiatement les tons des parements extérieurs sans devoir se reporter à l'annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l'annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d'indiquer directement le choix des tons retenus. Il s'agit des tons pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p> <p>« Pour les constructions à usage d'habitat, les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. » “les tons autorisés sont les suivants : pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p>
<p>A 11</p>	<p>Dans le but d'interdire l'accessibilité des toits terrasses et des toits plats dans les constructions neuves, il est suggéré de le mentionner dans le règlement.</p>	<p>Il n'est pas envisagé de permettre l'accès aux toitures terrasses et aux toits plats. Ainsi, il est prévu d'ajouter ce complément.</p>

	“Les toitures terrasses sont cependant autorisés.”	“Les toitures terrasses sont cependant autorisés mais inaccessibles ”
A 11	<p>Le paragraphe relatif aux teintes autorisées des toitures invite le lecteur à se reporter à l’annexe n°1. Or, pour plus de commodité, il est suggéré d’indiquer directement les tons acceptés par la Commune.</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. »</p>	<p>Dans le but de disposer immédiatement de la couleur des teintes autorisées pour les toitures, sans devoir se reporter à l’annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l’annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d’indiquer directement le choix des tons retenus. Il est préconisé une teinte naturelle claire. Ainsi, le paragraphe est reformulé de la manière suivante :</p> <p>“Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. Les teintes naturelles claires sont préconisées.</p>
N	<p>Dans la mesure où le secteur Nch a été supprimé dans le cadre d’une précédente décision du tribunal administratif n°1805280, il est préconisé de supprimer toutes les règles relatives à ce secteur :</p> <p>« Elle comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Np : secteur correspondant à des zones humides et espaces naturels sensibles - Nch : secteur dédié à la maison des chasseurs. » 	<p>Il s’agit de supprimer toutes les règles relatives au secteur Nch :</p> <p>« Elle comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Np : secteur correspondant à des zones humides et espaces naturels sensibles - Nch : secteur dédié à la maison des chasseurs.
N 2	<p>Dans le but d’encadrer la surface maximale de l’extension d’un bâtiment à usage d’habitation, il est préconisé de faire référence à la date d’approbation du PLU :</p> <p>« Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>a) dès lors que cela ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site, l’extension de bâtiments à vocation d’habitation existants, sous condition que la surface de plancher construite en extension n’excède pas 50 % de la surface plancher initiale dans la limite de 30 m² de surface de plancher, »</p>	<p>Il y aura lieu d’ajouter une mention concernant l’approbation du PLU :</p> <p>« Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>a) dès lors que cela ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site, l’extension de bâtiments à vocation d’habitation existants, sous condition que la surface de plancher construite en extension n’excède pas 50 % de la surface plancher initiale à la date d’approbation du PLU, dans la limite de 30 m² de surface de plancher, »</p>

<p>N 2</p>	<p>Dans la mesure où le secteur Nch a été supprimé dans le cadre d'une précédente décision du tribunal administratif n°1805280, il est préconisé de supprimer toutes les règles relatives à ce secteur :</p> <p>« En secteur Nch uniquement, sont également autorisées : Les constructions nouvelles dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité de chasse. »</p>	<p>Il s'agit de supprimer toutes les règles relatives au secteur Nch :</p> <p>« En secteur Nch uniquement, sont également autorisées : Les constructions nouvelles dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité de chasse. »</p>
<p>N 6</p>	<p>La terminologie employée pour caractériser le tissu urbain dans la commune n'est pas adéquate concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>« Hors agglomération : Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à la RD1215 : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> pour les habitations : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD, <input type="checkbox"/> pour les autres constructions : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD. - Par rapport aux RD207 et 208 : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> pour les habitations : 25 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD, <input type="checkbox"/> pour les autres constructions : 15 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD. - Par rapport à la RD5E2 : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> pour les habitations : 10 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD, <input type="checkbox"/> pour les autres constructions : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD. - Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de 5 mètres. <p>En agglomération : Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer destinées à</p>	<p>Il est proposé de remplacer la référence à une agglomération par la notion de tissu urbain. Ainsi, il est suggéré la rédaction suivante :</p> <p>« Hors agglomération : Tissu urbain discontinu : Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à la RD1215 : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> pour les habitations : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD, <input type="checkbox"/> pour les autres constructions : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD. - Par rapport aux RD207 et 208 : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> pour les habitations : 25 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD, <input type="checkbox"/> pour les autres constructions : 15 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD. - Par rapport à la RD5E2 : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> pour les habitations : 10 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD, <input type="checkbox"/> pour les autres constructions : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD. - Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de 5 mètres. <p>En agglomération : Tissu urbain continu : Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales,

	<p>recevoir une circulation motorisée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales, - 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises : - dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U., - pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. » 	<ul style="list-style-type: none"> - 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises : - dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U., - pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. »
N 9	<p>Dans la mesure où le secteur Nch a été supprimé dans le cadre d'une précédente décision du tribunal administratif n°1805280, il est préconisé de supprimer toutes les règles relatives à ce secteur :</p> <p>« En secteur Nch : l'emprise au sol réalisée sur l'ensemble du secteur ne pourra excéder 80 m², réalisable en une ou plusieurs fois. »</p>	<p>Il s'agit de supprimer toutes les règles relatives au secteur Nch :</p> <p>« En secteur Nch : l'emprise au sol réalisée sur l'ensemble du secteur ne pourra excéder 80 m², réalisable en une ou plusieurs fois. »</p>
N 11	<p>Le paragraphe relatif aux façades des constructions à usage d'habitat induit des difficultés dans l'instruction des permis de construire dans la mesure où cela demande de se reporter à une annexe n°1. Il semble alors préférable d'indiquer directement les tons autorisés.</p> <p>« Pour les constructions à usage d'habitat, les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. »</p>	<p>Dans le but d'avoir à disposition immédiatement les tons des parements extérieurs sans devoir se reporter à l'annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l'annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d'indiquer directement le choix des tons retenus. Il s'agit des tons pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair.</p> <p>« Pour les constructions à usage d'habitat, les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. »</p> <p>« les tons autorisés sont les suivants : ton pierre, pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair. »</p>
N 11	<p>Dans le but d'interdire l'accessibilité des toits terrasses et des toits plats dans les constructions neuves, il est suggéré de le mentionner dans le règlement.</p> <p>« Les toitures terrasses sont cependant autorisés. »</p>	<p>Il n'est pas envisagé de permettre l'accès aux toitures terrasses et aux toits plats. Ainsi, il est prévu d'ajouter ce complément.</p> <p>« Les toitures terrasses sont cependant autorisés mais inaccessibles »</p>

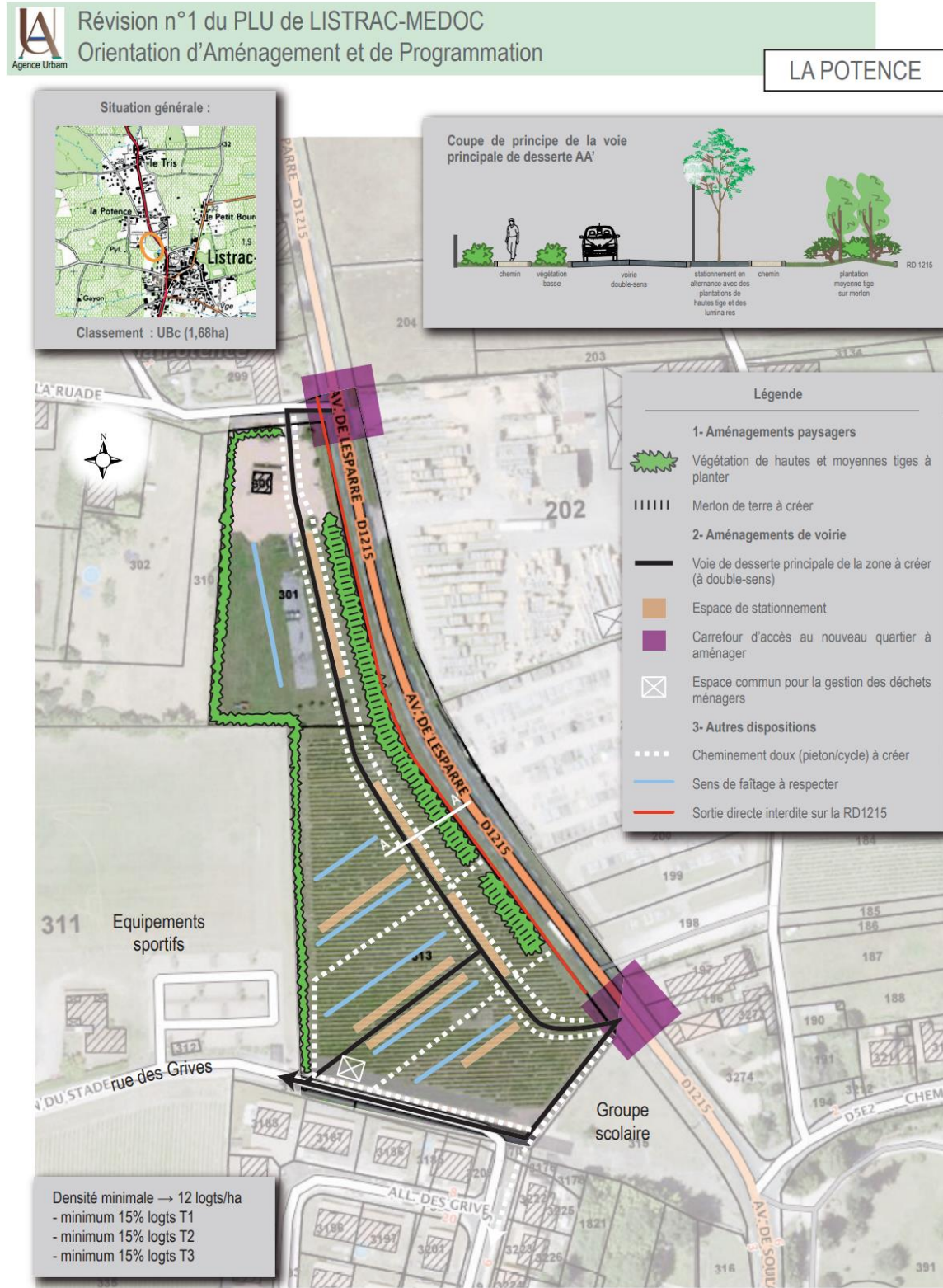
N 11	<p>Le paragraphe relatif aux teintes autorisées des toitures invite le lecteur à se reporter à l'annexe n°1. Or, pour plus de commodité, il est suggéré d'indiquer directement les tons acceptés par la Commune.</p> <p>«Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. »</p>	<p>Dans le but de disposer immédiatement de la couleur des teintes autorisées pour les toitures, sans devoir se reporter à l'annexe n°1, il est prévu de supprimer la phrase renvoyant à l'annexe n°1 informant des différentes teintes autorisées afin d'indiquer directement le choix des tons retenus. Il est préconisé une teinte naturelle claire. Ainsi, le paragraphe est reformulé de la manière suivante :</p> <p>«Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.» Les teintes naturelles claires et ton pierre sont préconisés.</p>
------	---	---

4. REDEFINIR LE PERIMETRE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE « LA POTENCE »

Il d'agit d'exclure les parcelles de la section A n°300 et n°301 dans le but d'adapter l'orientation d'aménagement et de programmation aux nouveaux choix politiques.

AVANT

APRES



Février 2017



Octobre 2020

AVANT

APRES

 Révision n°1 du PLU de LISTRAC-MEDOC
 Orientation d'Aménagement et de Programmation

LA POTENCE






Source : google.maps.fr




Source : croquis URBAM

Février 2017

 Modification simplifiée n°1 du PLU de LISTRAC-MEDOC
 Orientation d'Aménagement et de Programmation

LA POTENCE






Source : google.maps.fr




Source : croquis URBAM

Octobre 2020

4. COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Listrac-Médoc visent les objectifs suivants :

- la maîtrise de la croissance démographique : l'objectif étant de permettre une progression démographique de l'ordre de + 450 habitants entre 2013 et 2025 ;
- un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement (principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement) ;
- un ralentissement du développement urbain afin d'adapter la progression démographique à la capacité structurelle de la commune (desserte en réseaux collectifs et capacité des équipements collectifs) ;
- une « non consommation » des terres agro-viticoles et naturelles majeures situées en dehors des enveloppes urbaines existantes ;
- l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain ;
- une exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

C'est pourquoi, ce projet se traduit par les orientations politiques suivantes :

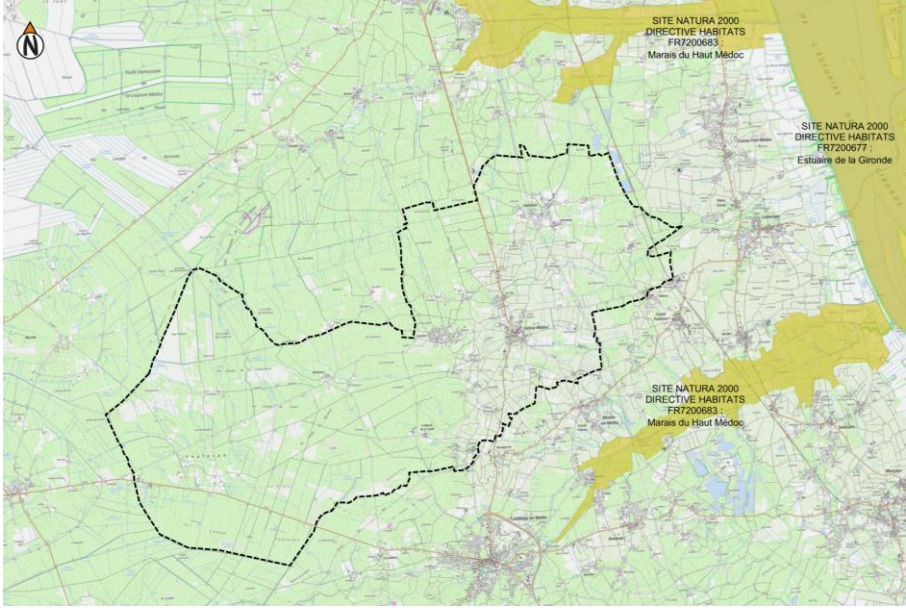
- Orientation politique n°1 : mettre en valeur l'environnement naturel et agro-viticole du territoire,
- Orientation politique n°2 : valoriser l'image de LISTRAC-MEDOC,
- Orientation politique n°3 : mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'existant.

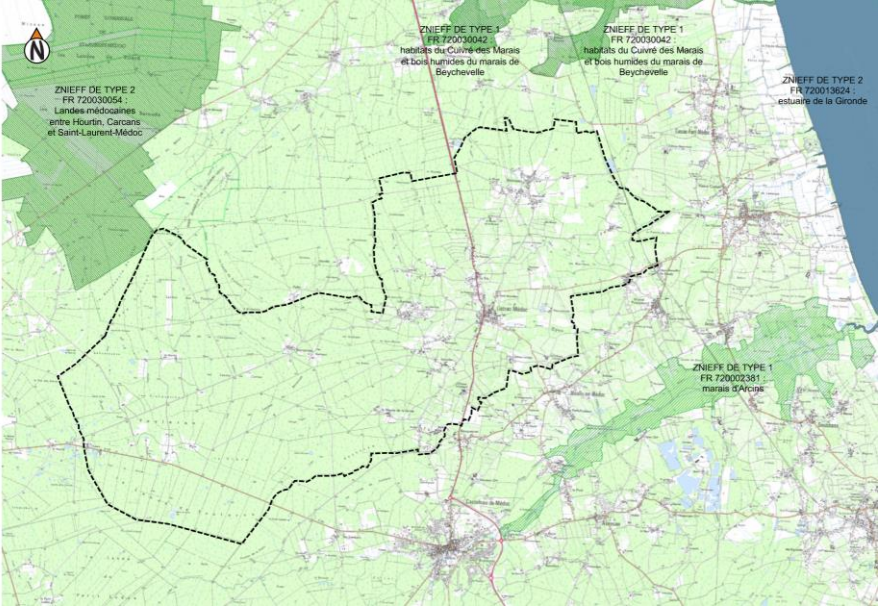
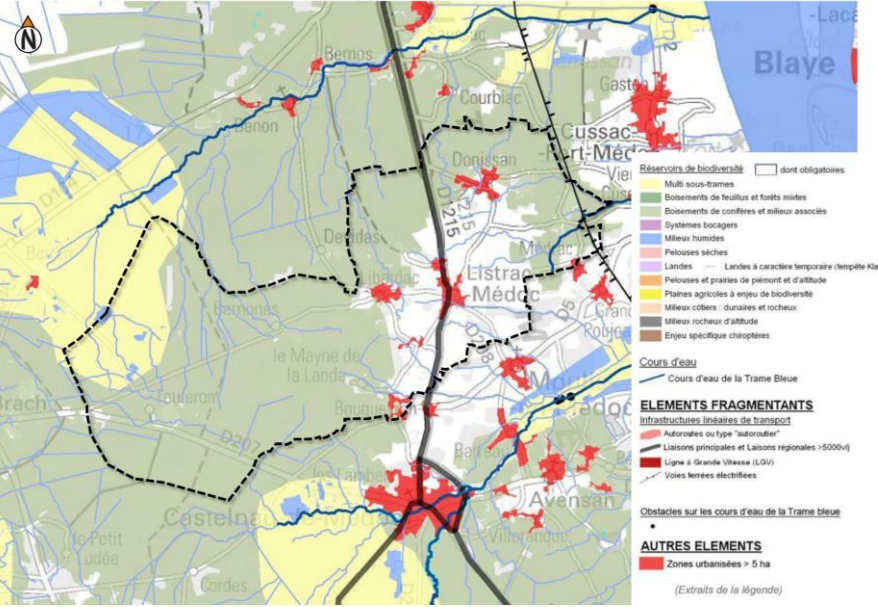
La modification simplifiée n°1 du PLU ne remet pas en question le PADD dans la mesure où il s'agit principalement de corriger le périmètre de l'OAP de La Potence en excluant les parcelles A 301 et A 300 et des erreurs matérielles dans le règlement, à savoir des articles UA7, UA11, UB6, UB7, UB11, UE7, UE11, UY6, UY11, 1AU7, 1AU11, A2, A6, A11, N2, N6 et N11.

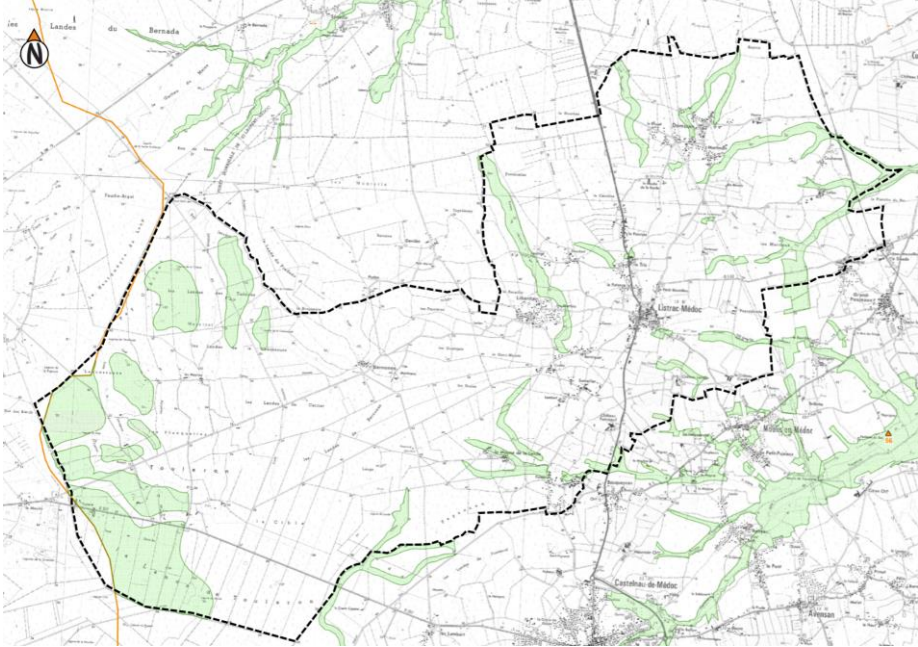
De plus, le recensement de deux bâtiments isolés afin de permettre leur changement de destination ne nuira pas à l'activité agricole puisque la vocation originelle de ces bâtis n'était pas agricole. En outre, aucune consommation de terres agricoles et naturelles en dehors des enveloppes urbaines n'est prévue.

Partie 2

Evaluation des incidences sur l'environnement de la modification simplifiée

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
<p>Protection du patrimoine naturel</p>	<p>Espèce et habitats à enjeu de conservation (hors Natura 2000)</p>	<p>L'ensemble des modifications se trouvent en dehors de toute zone de protection ou zonage d'inventaire du patrimoine naturel.</p> <p>En effet, aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal :</p> <p>A proximité du territoire communal, plusieurs sites sont relevés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le site Natura 2000 Directive Habitats n°FR7200683 « <i>Marais du Haut Médoc</i> » (en deux ensembles distincts au Nord-Est et Sud-Est de la commune). ▪ Le site Natura 2000 Directive Habitats n°FR7200677 « <i>Estuaire de la Gironde</i> » à l'Est de la commune. <p>Les évolutions portées par la modification simplifiée n'auront aucune incidence sur ces sites.</p>  <p>De plus, aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal.</p> <p>A proximité du territoire communal, plusieurs ZNIEFF sont relevées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La ZNIEFF de type 1 n°720030042 « <i>habitats du Cuivré des Marais et bois humides du marais de Beychevelle</i> ». ▪ La ZNIEFF de type 1 n°720002381 « <i>marais d'Arcins</i> ». ▪ La ZNIEFF de type 2 n°720030054 « <i>Landes médocaines entre Hourtin, Carcans et Saint-Laurent-Médoc</i> ». ▪ La ZNIEFF de type 2 n°720013624 « <i>estuaire de la Gironde</i> ». <p>Les évolutions portées par la modification simplifiée n'auront aucune incidence notable sur ces ZNIEFF.</p>

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
		 <p>Par ailleurs, en l'absence de SRCE, la « cartographie des continuités écologiques régionales » classe les zones urbaines et le bâtiment en zone agricole dans aucun réservoir de biodiversité. Toutefois, ces zones se situent à proximité d'un réservoir de biodiversité constitué par les boisements de conifères et milieux associés qui couvrent non seulement tout l'Ouest de la commune, mais plus largement une grande partie du Médoc.</p>  <p>Extrait de la « cartographie des continuités écologiques régionales » d'Aquitaine</p> <p>S'il ne fait pas partie des réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle du SCoT, le site est localisé au sein d'un « milieu structurant », le massif des Landes de Gascogne.</p> <p>Le rapport de présentation du SCoT précise que « bien que la biodiversité y soit plus faible que dans d'autres milieux forestiers, la forêt des landes constitue un</p>

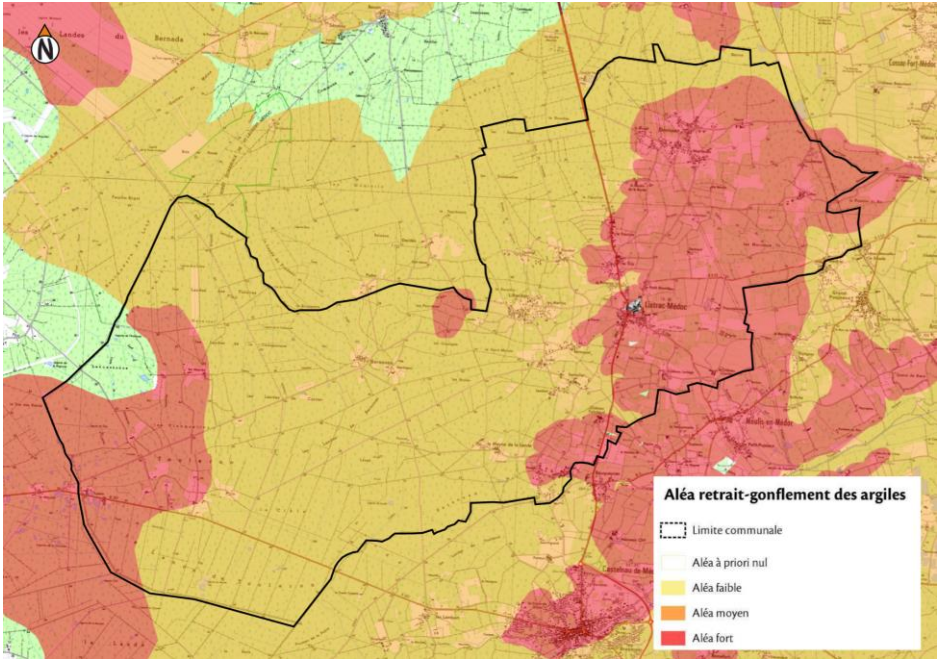
Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
		<p><i>espace de vie pour certaines espèces (lépidoptères par exemple). De plus, le massif des Landes de Gascogne présente une continuité du Médoc jusqu'au massif de l'Adour, ce qui en fait un corridor majeur à une échelle régionale. A une échelle plus locale, la forêt est relativement bien préservée du mitage que ce soit par le développement d'une urbanisation diffuse ou par le développement d'infrastructures routières conséquentes ».</i></p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 nulle</p> <p>En outre, le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » a identifié sur la commune des « enveloppes territoriales des principales zones humides », périmètre où se situent préférentiellement les zones humides au sens de l'article R.211-108 du code de l'environnement.</p> <p>Les habitats humides sont majoritairement représentés dans l'extrémité Ouest de la commune et dans les talwegs des différents émissaires du réseau hydrographique.</p>  <p><i>Source : portail cartographique du SMIDDEST</i></p> <p>Les relevés concernant les zones humides ne concernent pas les périmètres des zones urbaines du PLU en vigueur, en se situant toutefois pour certaines d'entre elles, notamment au Bourg est au lieu-dit Donissan, à proximité immédiate. Ainsi, les évolutions portées par cette procédure n'auront aucune incidence sur ces relevés.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 nulle</p>

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
Ecologique	Milieux naturels	<p>La présente modification simplifiée n'a pas pour objet de consommer de l'espace. Seuls des corrections relatives à des erreurs matérielles apportées au règlement écrit et à l'OAP de la Potence, ainsi qu'un changement de destination d'un bâtiment en zone agricole pourrait impacter les milieux naturels.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 faible</p>
	Espèces	<p>Aucune espèce animale d'intérêt patrimonial n'est réputée présente sur les sites. Les potentialités de présence sont faibles au regard des caractéristiques des sites.</p> <p>Les espèces impactées par les modifications sont des espèces banales des milieux boisés, prairiaux et péri-urbain. Les projets n'auront pas d'incidence notable sur la conservation de ces populations d'espèces.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 faible</p>
Pollution	Air, eaux, sols	<p>Selon l'ARS Nouvelle Aquitaine, aucun forage destiné à l'alimentation humaine en eau potable n'est identifié sur la commune de Lustrac-Médoc.</p> <p>L'alimentation en eau du réseau communal se fait par des forages sur la commune de Castelnau-de-Médoc (forage de l'Hospice 3 et forage de la Pailleyre) et sur la commune de Brach.</p> <p>Les zones évoluant dans le cadre de cette modification simplifiée ne sont pas concernées par aucun périmètre de protection</p> <p><u>Qualité des cours d'eau</u></p> <p>Le territoire communal est drainé par un réseau hydrographique dense de fossés et petits ruisseaux (19 émissaires recensés par SIEAG). Les 9/10 du territoire communal font partie du bassin versant de l'estuaire de la Gironde avec trois bassins versant principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Au Nord, le bassin versant de la Berle ((couvrant 63,17% du territoire communal). ● Au Sud, le bassin versant de la jalle de Castelnau (19,90%). ● A l'Est, le bassin versant de la jalle de Cartillon (16,38%). <p>D'après les données disponibles sur le site de l'Agence de l'eau Adour Garonne, la Berle et la jalle de Castelnau présentent les caractéristiques et les objectifs d'état de la masse d'eau suivants :</p>

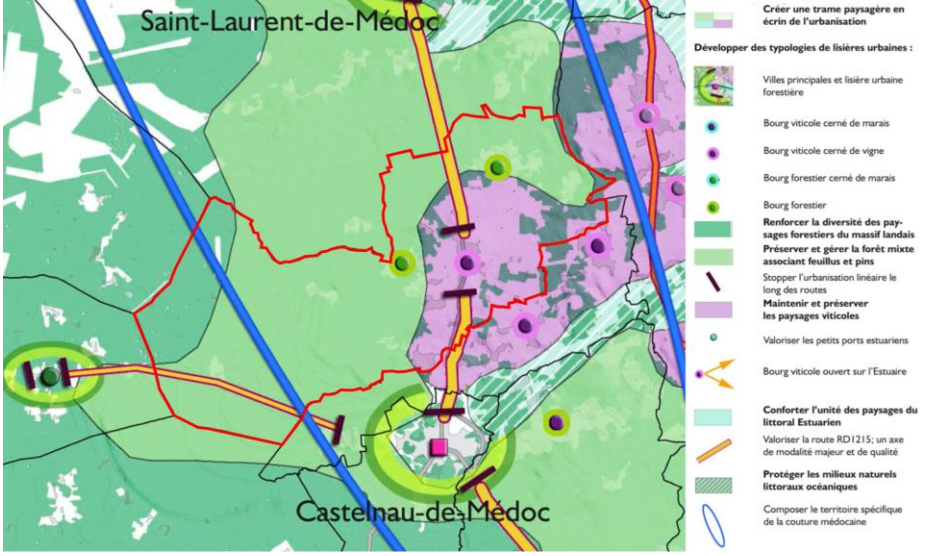
Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales																		
		<table border="1" data-bbox="639 338 1426 450"> <thead> <tr> <th>Etat de la masse d'eau</th> <th>Jalle de Castelnau</th> <th>Berle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etat écologique</td> <td>Moyen</td> <td>Moyen</td> </tr> <tr> <td>Etat chimique</td> <td>Bon</td> <td>Inconnu</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="639 501 1426 613"> <thead> <tr> <th>Objectif</th> <th>Jalle de Castelnau</th> <th>Berle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etat écologique</td> <td>Bon état 2021</td> <td>Bon état 2021</td> </tr> <tr> <td>Etat chimique</td> <td>Bon état 2015</td> <td>Bon état 2015</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="563 629 1505 779">Les cours d'eau de la commune sont classés intégralement en deuxième catégorie piscicole. Ils font partie de la zone à Barbeau c'est-à-dire des espèces de cours d'eau lent dans lesquels des eaux saumâtres peuvent remonter. Les espèces piscicoles d'intérêt suivantes sont mentionnées dans le SDVPH : lamproie de planer, lamproie fluviatile, brochet, anguille, vandoise.</p> <p data-bbox="563 797 1505 887">La Berle, la jalle de Castelnau et la jalle du Cartillon sont inscrites dans le SDAGE en tant qu'axe à grands migrateurs amphihalins ainsi qu'en axe prioritaire pour le rétablissement de la circulation des migrateurs amphihalins.</p> <p data-bbox="563 936 823 965"><u>Nappes phréatiques</u></p> <p data-bbox="563 983 1353 1012">6 masses d'eau souterraines sont recensées sous la commune :</p> <ul data-bbox="612 1025 1505 1487" style="list-style-type: none"> FRFG045 : Sables plio-quadernaires des bassins côtiers région hydro et terrasses anciennes de la Gironde. FRFG070 : Calcaires et faluns de l'Aquitainien-Burdigalien (Miocène) captif. FRFG071 : Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène Nord AG. FRFG072 : Calcaires du sommet du Crétacé supérieur captif Nord-Aquitain. FRFG073 : Calcaires et sables du Turonien-Coniacien captif Nord-Aquitain. FRFG074 : Sables et graviers du Pliocène captif secteur Médoc estuaire. FRFG075 : Calcaires, grés et sables de l'infra-Cénomanién/ Cénomanién captif Nord-Aquitain. FRFG080 : Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif. FRFG083 : Calcaires et sables de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne. <p data-bbox="563 1505 1505 1655">Si les autres masses d'eau ne présentent pas de problèmes quantitatifs notables, la masse FRFG071 « Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène Nord » est classée en mauvais état quantitatif et déficitaire en raison de l'importance de l'exploitation de cette nappe stratégique dans la zone centre du SAGE Nappes profondes de Gironde, où est située Canéjan.</p> <p data-bbox="563 1673 1505 1762">Bien que peu exploitée, la masse d'eau FRFG072 « Calcaires du sommet du Crétacé supérieur captif Nord-aquitain » est aussi en mauvais état quantitatif sous l'influence de la précédente surtout sur l'agglomération bordelaise.</p> <p data-bbox="563 1780 1505 1901">Les évolutions permises par la présente modification simplifiée n'impacteront que faiblement ces masses d'eau par rapport à ce qui découle déjà des dispositions actuelles du PLU puisque les capacités d'accueil ne seront que faiblement augmentées.</p> <p data-bbox="563 1957 1038 1986">La commune est incluse dans une ZRE.</p>	Etat de la masse d'eau	Jalle de Castelnau	Berle	Etat écologique	Moyen	Moyen	Etat chimique	Bon	Inconnu	Objectif	Jalle de Castelnau	Berle	Etat écologique	Bon état 2021	Bon état 2021	Etat chimique	Bon état 2015	Bon état 2015
Etat de la masse d'eau	Jalle de Castelnau	Berle																		
Etat écologique	Moyen	Moyen																		
Etat chimique	Bon	Inconnu																		
Objectif	Jalle de Castelnau	Berle																		
Etat écologique	Bon état 2021	Bon état 2021																		
Etat chimique	Bon état 2015	Bon état 2015																		

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
		<p>Toutefois, comme indiqué ci-dessus, les évolutions dans le cadre de la modification simplifiée n°1 n’occasionnera qu’un prélèvement limitée sur la ressource dans le cadre de son fonctionnement</p> <p>→ Incidence de la modification simplifiée n°1 faible</p> <p><u>Eaux usées</u></p> <p>Sur la commune, assainissement collectif et assainissement autonome coexistent. Le Bourg et les villages « Le Tris » et « Le Fourcas », d’une part, ceux de « Donissan » et « Martinon » au Nord, et de « Libardac » sont raccordés à l’assainissement collectif. Le reste du territoire communal relève de l’assainissement autonome géré par la Communauté de communes Médullienne (SPANC). La station d’épuration située à l’Est du bourg et mise en service en 2017, possède une capacité de 2 300 Équivalent-Habitants. Le système de traitement se fait par filtration membranaire. Le volume moyen journalier de traitement est de 323 m³/j (soit 94% de la capacité nominale de la station). Le rejet des effluents traités est effectué dans le ruisseau Le Larrayaut, à proximité de la station. Le réseau d’assainissement collectif se compose de 11 postes de relevage. Il est sensible à l’intrusion d’eaux parasites en périodes hivernales et en périodes fortement pluvieuses. Une étude diagnostique du réseau a été réalisée en 2014/2015 sur l’ensemble du syndicat, et a permis de localiser les principales sources d’intrants d’eaux parasites. Un point serait à faire sur les travaux de réhabilitations préconisés et restant à effectuer.</p> <p>Les évolutions permises par la présente modification simplifiée n’impacteront que faiblement le système d’assainissement collectif par rapport à ce qui découle déjà des dispositions actuelles du PLU puisque les capacités d’accueil ne seront que faiblement augmentées.</p> <p>→ Incidence de la modification simplifiée n°1 faible</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>Les zones concernées ne sont pas raccordées au réseau de gestion des eaux pluviales de la ville.</p> <p>→ Incidence de la modification simplifiée n°1 nulle</p> <p><u>Sites pollués</u></p> <p>Deux sites (potentiellement) pollués sont recensés dans la base de données BASOL du BRGM sur le territoire communal de Lustrac-Médoc, sans précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les Établissements Hosteins et Laval SARL : Scierie « Pin des Landes », 232 Avenue de Soulac.

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales															
		<ul style="list-style-type: none"> La Mairie de Listrac-Médoc. <p>D'après l'inventaire BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service), deux sites industriels sont présents sur la commune de Listrac-Médoc :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les Établissements Hosteins et Laval SARL : Scierie « Pin des Landes », 232 Avenue de Soulac. Un site d'extraction de pétrole brut, localisé au Nord-Est de la commune. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Identifiant</th> <th>Raison sociale</th> <th>Adresse</th> <th>Etat occupation</th> <th>Libellé activité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AQI3300746</td> <td>Etablissements Hosteins et Laval SARL : Scierie "Pin des Landes"</td> <td>232 Avenue de Soulac 33480 LISTRAC-MEDOC</td> <td>En activité</td> <td>Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis... Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation</td> </tr> <tr> <td>AQI3305431</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>Activité terminée</td> <td>Extraction de pétrole brut (concession minière d'exploitation du pétrole et forage)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les évolutions permises par la présente modification simplifiée concernent le centre-bourg au sein duquel la mairie de Listrac et la scierie « pin des Landes » sont implantées.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 moyen</p>	Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat occupation	Libellé activité	AQI3300746	Etablissements Hosteins et Laval SARL : Scierie "Pin des Landes"	232 Avenue de Soulac 33480 LISTRAC-MEDOC	En activité	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis... Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	AQI3305431	/	/	Activité terminée	Extraction de pétrole brut (concession minière d'exploitation du pétrole et forage)
	Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat occupation	Libellé activité												
AQI3300746	Etablissements Hosteins et Laval SARL : Scierie "Pin des Landes"	232 Avenue de Soulac 33480 LISTRAC-MEDOC	En activité	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis... Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation													
AQI3305431	/	/	Activité terminée	Extraction de pétrole brut (concession minière d'exploitation du pétrole et forage)													
	Déchets	<p>L'évolution du règlement écrit n'induit que faiblement une augmentation des déchets ménagers supplémentaires : ils sont conditionnés et évacués de la même manière que sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 faible</p>															
Ressources naturelles	Sols et espace	<p>Les projets sont implantés sur des terrains ayant une vocation d'accueil mesuré de constructions : il s'agit de secteurs déjà bâtis à renforcer de manière limitée.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 faible</p>															
	Energie et matières premières	<p>Les futurs projets ne posséderont qu'un bilan énergétique faible : extensions ou création d'annexes ou piscines.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 faible</p>															
Sécurité		<p>Plusieurs types de risques majeurs sont recensés sur la commune de Listrac-Médoc (source : Géorisque) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Feu de forêt. Inondation. Mouvement de terrain - Tassements différentiels. Séisme : Zone de sismicité : 1 (très faible). <p>Feux de forêt</p> <p>La commune est concernée par le risque « Feu de Forêt » en raison, de l'importance du recouvrement du massif forestier des Landes Médoquines sur le territoire communal. Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) a été prescrit sur la commune le 1^{er} février 2007. Celui-ci a toutefois été abrogé par arrêté préfectoral en date du 13 août 2009. Aussi, en l'absence de PPRIF, c'est l'arrêté interdépartemental du 20 avril 2016 « <i>portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies</i> »</p>															

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
		<p>qui s'y applique. Les évolutions permises dans le cadre de la modification simplifiée, respecteront scrupuleusement les prescriptions de cet arrêté.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 moyenne</p> <p><u>Inondation</u> La commune de Listrac-Médoc n'est concernée par aucun Plan de Prévention du Risque Inondation ou atlas des zones inondables, et n'est pas exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI) et ne fait pas l'objet d'un Programme de Prévention (PAPI). En raison de son implantation à distance des différents émissaires du réseau hydrographique local, les évolutions permises dans le cadre de la modification simplifiée ne peuvent pas être affectées par une éventuelle inondation.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 nulle</p> <p><u>Mouvement de terrain - Tassements différentiels</u> La commune de Listrac-Médoc est exposée aux retraits-gonflements des sols argileux. Toutefois, sur les zones urbaines, l'aléa est qualifié de moyen. Aussi, le risque mouvement de terrain impacte de manière limitée ces zones urbaines.</p>  <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 moyenne</p> <p><u>Séisme</u> La commune de Listrac-Médoc est concernée par une zone de sismicité très faible (niveau 1). Compte tenu de la nature des évolutions de la procédure en cours, cet aléa ne constitue toutefois pas une contrainte notable.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 faible</p>

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
		<p><u>Risque industriel</u></p> <p>La Base des Installations classées relève une seule ICPE sur la commune.</p> <p>Il s'agit de l'entreprise « les Grès Médocains » à Touléron Ouest soumise à Autorisation (activité principale : fabrication de briques, tuiles et produits de construction, en terre cuite).</p> <p>Les évolutions proposées dans le cadre de la modification simplifiée sont éloignées de 5 km de cette installation et ne peut donc subir aucune incidence de celle-ci.</p> <p>→ Incidence de la modification simplifiée n°1 nulle</p>
Cadre de vie	Paysage	<p>Dans le Cahier des paysages du Parc Naturel Régional du Médoc, la commune fait partie de l'unité paysagère des « landes médoquinas » dont il convient de renforcer la diversité des paysages forestiers (clairières forestières, lagunes, forêt galerie...). L'aménagement du site devra notamment respecter les objectifs et dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Assurer la pérennité du massif forestier de manière multifonctionnelle. ● S'inspirer des modes d'habiter traditionnels pour l'adapter aux modes de vie contemporains. ● Réinstaurer un rapport étroit entre paysages bâtis et paysages agricoles, forestiers et naturels et respecter le paysage des clairières forestières. ● Préserver et entretenir les espaces ouverts des prairies dans les airiaux et les bourgs des landes. <p>La commune est localisée par le SCoT au sein du grand secteur paysager des « paysages forestiers du massif landais » (catégorie « forêt mixte associant feuillus et pins ») pour lesquels le DOO prescrit de « <i>préserver la cohérence des grands espaces naturels</i> » et recommande d'avoir « <i>une gestion qualitative</i> » en demandant aux PLU de d'introduire des « <i>mesures de gestion et de préservation qui participent de l'expression paysagère de l'entité ainsi qu'à la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue</i> ». De plus, il s'agit aussi de maintenir et de préserver les paysages viticoles.</p>

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
		 <p><i>Extrait de la carte « fonder le développement sur la reconnaissance des richesses paysagères du territoire » du projet de DOO du SCoT « MÉDOC 2033 »</i></p> <p>Les évolutions proposées dans le cadre de la modification simplifiée sont faiblement concernées par ces règles dans la mesure où il n'y a pas de consommation de l'espace mais la possibilité d'ajouter des surélévations et des annexes qui doivent respecter la qualité paysagère du secteur.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 faible</p>
	Nuisances	<p>Les extensions et surélévations nouvelles et l'évolution des constructions existantes vont accentuer le flux de la circulation automobile.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 moyenne</p>
Patrimoine	Sites et monuments	<p>Un seul monument est répertorié au titre de la protection des Monuments Historiques sur Listrac-Médoc : l'église Saint-Martin, inscrite à l'inventaire supplémentaire. Implantée dans le bourg. Elle est distante de près de 4,3 km au Nord-Est du site de projet, sans covisibilité possible.</p> <p>Il existe d'autres ensembles dignes d'intérêt non protégés au titre des monuments historiques, mais recensés dans la base Mérimée, notamment plusieurs « château viticoles », quelques maisons et du petit patrimoine rural (calvaires, moulins, lavoirs...). Ceux-ci bénéficient de protections spécifiques dans le PLU au titre de l'article R.151-41 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Selon le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC Nouvelle Aquitaine, la commune de Listrac-Médoc abrite plusieurs sites archéologiques, notamment néolithiques. Tous sont identifiés à distance du site de projet.</p> <p>Les évolutions permises par la présente modification simplifiée tiendront compte de la protection du patrimoine bâti communal.</p> <p>➔ Incidence de la modification simplifiée n°1 faible</p>

La commune n'étant pas concernée par une zone Natura 2000 ou une ZNIEFF, elle n'aura donc aucune incidence directe sur les habitats, habitats d'espèce et espèce d'intérêt communautaire.

Les présentes modifications n'induisent que des évolutions à la marge du règlement écrit et graphique afin de permettre des extensions, surélévations et créations d'annexe, ainsi que le changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole. De plus, la redéfinition de l'OAP la Potence par la suppression de plusieurs parcelles, n'a pas de conséquence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLU en vigueur, dans la mesure où il n'y a pas de droit à bâtir complémentaire demandé. De plus, il n'y a aucune zone urbaine concernée par la présence de zones humides même si pour le secteur du Bourg et le lieu-dit Donissan localisé au nord-est de la Commune, ces dernières sont situées à proximité immédiate. Comme rappelé ci-dessus, les évolutions dans le cadre de cette procédure **ne font pas évoluer la politique de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain portée par le PLU en vigueur** et n'ont donc qu'un impact très limité sur l'environnement.

Pièces modifiées

Les pièces modifiées par la procédure **devront être substituées à celle du dossier de Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 7 juin 2018, dès l'approbation de la présente modification simplifiée n°1.

La modification simplifiée n°1. du Plan Local d'Urbanisme envisagée porte sur les pièces suivantes :

Pièce du dossier de PLU	N° de la pièce modifiée	Page ou secteur (s) modifié(s)
Orientations d'Aménagement et de Programmation	3	Les modifications concernent uniquement les pages 14 et 15.
Règlement : pièce graphique	4	L'ensemble du zonage.
Règlement : pièce écrite	5	Les articles UA3, UA7, UA11, UB3, UB6, UB7, UB11, UE7, UE11, UY6, UY11, 1AU3, 1AU7, 1AU11, A2, A6, A11, N, N2, N6, N9, N11
Annexes	6	Annexe 6.10 Carte des cours d'eau éligibles à la Loi sur l'Eau de 2018