

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

**Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement**

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

16/01/2017

Dossier complet le

16/01/2017

N° d'enregistrement

2017-4343

### 1. Intitulé du projet

Demande d'autorisation de défrichement de parcelles  
sur les communes de ST JEAN D'ILLAC et NIEIGNAC (2,38 ha)

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

PENA

Prénom

Narc

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ETABLISSEMENTS GILBERT PENA

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

PENA Narc Président Directeur Général

RCS / SIRET

775 586 043 00017

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

Annexe 1  
→ Extrait Kbis

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
47 - a)	Défrichement sur une superficie de 0,60 ha

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet

Défrichement d'une superficie de 0,6 ha dans le  
cadre d'une évolution future du classement au PLU  
(projet de réalisation d'un parking)

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de réaliser un parking pour véhicules légers et camions avec aire d'attente. Cette parcelle est située à proximité immédiate du site PENA METAUX (26, Chemin de la Poudrière à Neignac) ICPE faisant partie du Groupe PENA. L'aménagement de cette parcelle permettra de faciliter l'accès au site PENA METAUX et participera à l'amélioration de la gestion des flux de véhicules entrants.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- 1) Travaux de défrichement (réalisés)
  - coupe et dessouchage des végétaux présents sur la parcelle
- 2) Un affouillement de la couche superficielle du sol pour préparation à l'aménagement du terrain
- 3) Travaux de terrassement (attente changement de classement de la zone au PLU)
  - réalisation d'un revêtement stabilisé
  - aménagement de la gestion des eaux pluviales de ruissellement

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement.  
La phase d'exploitation concernera l'utilisation du parking.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande d'autorisation de défoulement

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Autorisation de défoulement

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie défouillée	0,6 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lande de Peronette

Chemin de la Poudrière

33127

SAINT JEAN D'ILLAC

(parcelles C 1140  
C 1141  
C 1142  
C 1143)

selon réseau géodésique français 1993

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0° 43' 38,3" W Lat. 44° 49' 28,8" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Pas de lien fonctionnel avec d'autres travaux

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrain défriché en attente de l'évolution du classement d'urbanisme de la zone (Zone d'Aménagement Différenciée)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU Commune de SAINT JEAN D'ILLAC  
Révision approuvée du 20/12/2012 +  
Modifications 1 et 2 approuvées par Conseil Municipal (2015)  
Règlement de zone N applicable au  
projet (Zone d'Aménagement Différenciée du  
Chemin de la Poudrière)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

Sans objet

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac (AP du 17/03/2009)

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRn Inondation 07/07/2005 PPRn Feu de forêt 19/09/2010
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de défrichement en lui-même (coupe et dessouchage des végétaux) n'est pas excédentaire ou déficitaire en matériaux.
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux de terrassement en vue de réalisation d'un futur parking nécessiteront du déblaiement / remblaiement
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune couverte par PPR n Feu de forêt de défrichement a dans ce sens un impact positif puisque limite le risque de propagation en cas de survenue d'un départ de feu.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Coupe de végétaux sur une superficie de 0,6 ha Impact très limité de par la superficie et la nature des végétaux
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruit ponctuel lors de la coupe des végétaux
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets verts Valorisation de ces déchets verts sur plateforme de compostage du Groupe PENA.
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquels :

#### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire rempli, le projet de défrichement ne semble pas faire apparaître la nécessité de réaliser une étude d'impact.

Les raisons sont les suivantes :

- faible superficie impactée
- enjeux environnementaux dans la zone d'implantation du projet limités
- incidences potentielles du projet envisagé très limitées

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée : <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) : <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain : <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé : <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau : <input checked="" type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

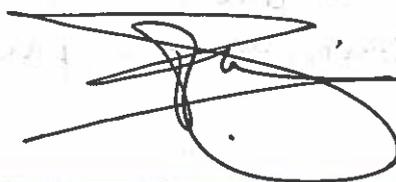
Fait à

NERIGNAC

le

28/11/2016

Signature

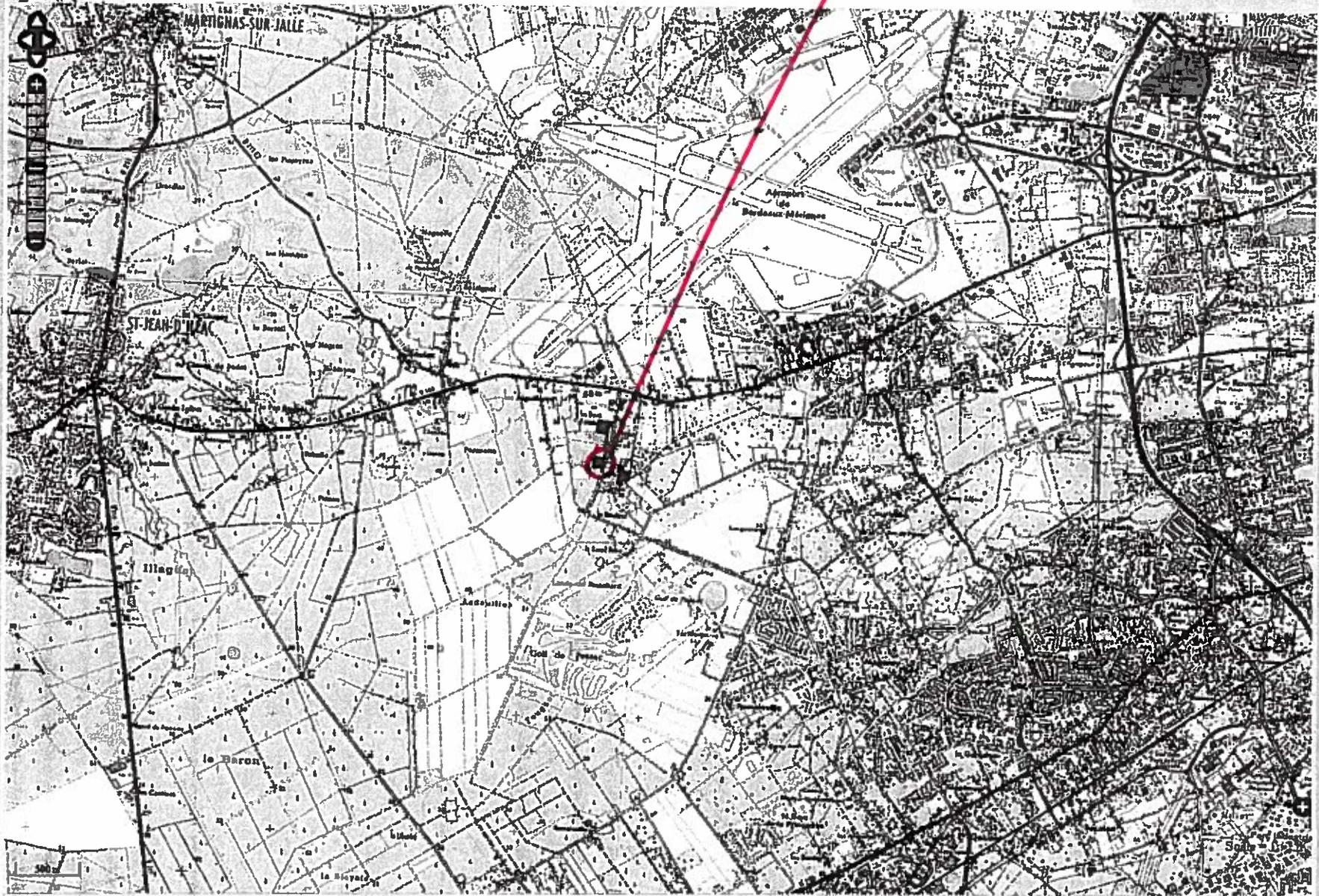




# Plan de situation

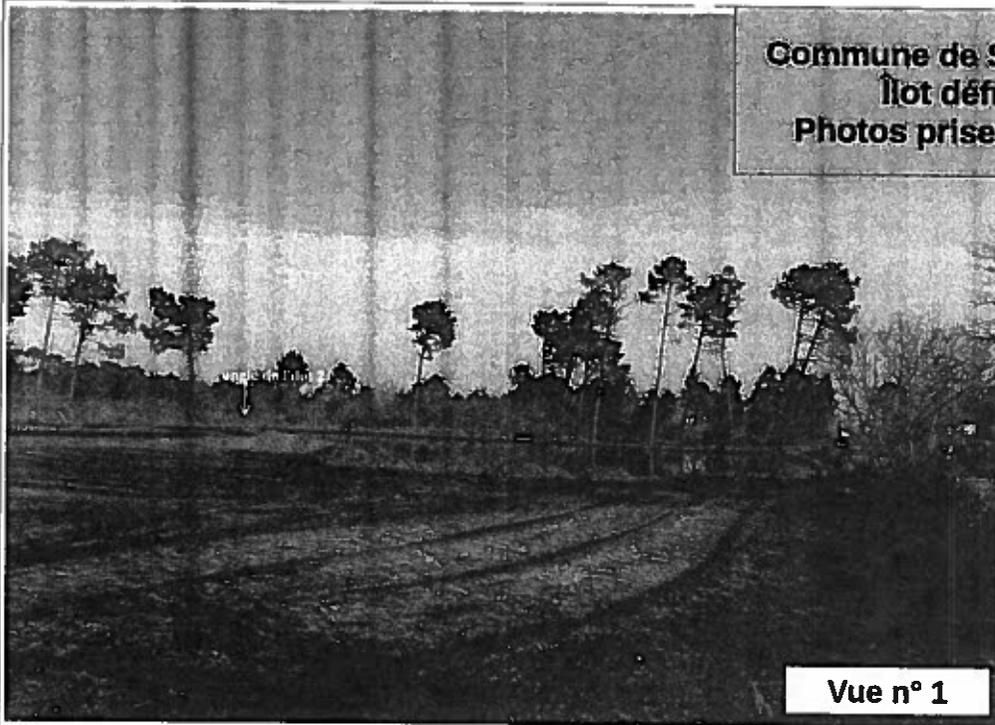
implantation  
du projet

Cartographie  
DRAAF - DDTM  
AIDE EN LIGNE



X: 408750 - Y: 642225 Lambert93

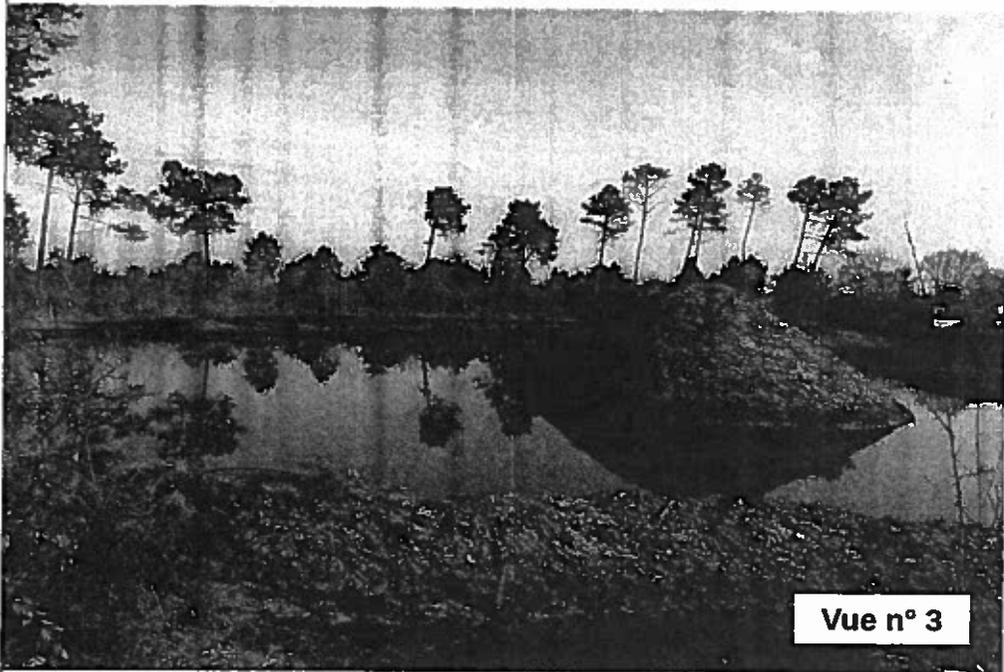
**Commune de Saint Jean d'Illac  
Ilot défriché n° 2  
Photos prises le 28/02/2013**



**Vue n° 1**



**Vue n° 2**



**Vue n° 3**

**Vue n°1 :** photo prise depuis l'angle de la route et du chemin.  
À l'opposé, l'angle nord-ouest est signalé. Une ancienne clôture est visible sur la gauche (limite de C 1140) ainsi qu'au pied des grands pins. Le bourrelet de terre végétale est visible à la limite de la zone en eau, l'angle sud-est n'a été décapé que superficiellement.

**Vue n°2 :** photo prise depuis le chemin vers la limite de C 1140 bordée par la vieille clôture.  
Le gros tas de terre végétale est le même que celui de la vue n° 3.

**Vue n°3 :** photo prise depuis l'angle sud-ouest vers l'angle nord-est

## Vue rétrospective des bords de la zone de défrichement

A la lecture de la photo originale, la bordure est de l'îlot 1 et la bordure sud de l'îlot 2 sont récemment passées en coupe.  
Sur la coupe plus ancienne du reste de l'îlot 1, une régénération d'arbres apparaît.  
Sur l'îlot 3, le peuplement en place est dense, les taches claires sont des feuillus (idem pour le reste de EI 75)



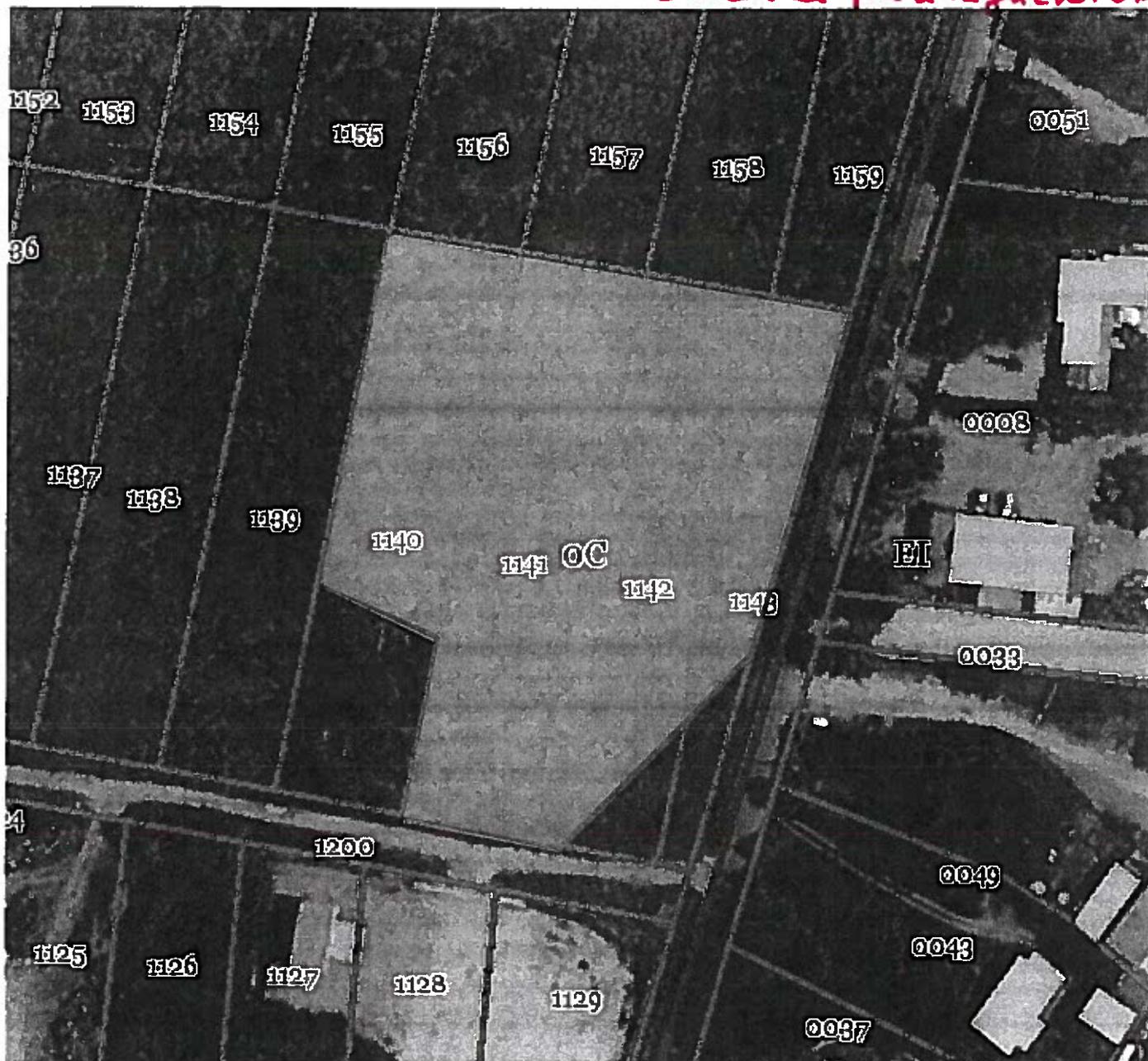
Photo 1996

↓ zone de 0,6 ha concernée par le défrichement

# SAS Gilbert PENA ilot 2

Commentaire : surface de la zone grise : 0,60 80 ha

→ implantation de la zone concernée par le défrichement



Copyright : © Conseil Général des Landes - © GIP ATGeRI - © IGN (2008-2010) - © IGN 2011 - BRGM - DREAL - IGN (1998-2004) - IGN 2012 - IGN PARIS 2010 - SCAN25 IGN PARIS 2002 2009 (©IGN) [2002-2009] - GIP ATGeRI

0 10 20 30m



Vues aériennes 2009

Cadastre IGN Aquitaine

 Bati

 Section

 Parcelles

#### EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

La zone N est une zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle concerne plus particulièrement les sites naturels de la commune, dignes d'être protégés. Si la zone N proprement dite couvre largement le vaste massif forestier qui occupe une large part du territoire communal, un certain nombre de sites naturels présentent toutefois des caractères assez différents, tant par leurs caractéristiques propres que pour leur affectation. Ils sont pour la plupart des ensembles ne manifestant pas une sensibilité élevée, et susceptibles d'accueillir des aménagements (existants ou à créer) qui peuvent s'insérer dans un cadre naturel.

À cet effet, en plus de la zone N elle-même, six secteurs ont été définis :

- Le secteur Nca, correspondant au site de gravière au lieu-dit « Les Sauts », au Nord du Las, délimitant la zone de richesse du sous-sol.
- Le secteur Ne, correspondant à divers équipements (station d'épuration,...) implantés au sein de la zone naturelle.
- Le secteur Ngv, désignant le secteur couvrant l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage au Nord d'« Illaguet », le long du Chemin du « Blayais ».
- Le secteur Nh, identifiant l'habitat diffus localisé dans la zone naturelle sur des parcelles de taille et de capacité limitées où seront autorisées des extensions des constructions existantes.
- Le secteur Ni, voué à l'accueil des équipements sportifs et des activités de loisirs de plein air, couvrant quatre sites distincts : le plan d'eau des « Hontilles » et ses abords, le parc de « Ribot » ainsi que le parc des sports « A. de Maleyran » et son extension vers le collège séparée par la bande de protection de la Craste Neuve.
- Le secteur Nm, délimitant la zone réservée aux activités militaires (champ de tir et terrains d'exercice) du « Camp de Souge ».

Notons également que la zone est concernée par une Zone d'Aménagement Différée, chemin de la Poudrière, créée par l'arrêté préfectoral en date du 22 mai 2000 et par un projet de ZAD au Blayais.

## **CHAPITRE 11**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

#### **SECTION I**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations particulières du sol visées à l'article N 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol

suivantes :

1.1. Tous types de constructions, installations, stockages, dépôts divers, autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N 2.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières, et dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel et paysager de la zone, la préservation des milieux et habitat naturels, la préservation des sols agricoles et forestiers et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage, les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Dans la zone N proprement dite (hors secteurs spécifiques) :

2.1.2. Les constructions nouvelles liées à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone et aux activités qui y sont traditionnellement implantées (chasse) sous réserve qu'il s'agisse d'installations légères conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et de hauteur limitée et que leur localisation réponde à des considérations techniques impératives.

2.1.3. Les constructions et installations uniquement nécessaires à l'exploitation forestière et à la gestion de la forêt, à l'exclusion de toute activité de service ou artisanale (entrepreneurs de travaux forestiers, scieries, ...).

2.1.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers, à la défense forestière contre l'incendie (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, points d'eau, installations de sécurité ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

2.2. Dans le secteur Nca, sont uniquement autorisés :

2.2.1. Les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exploitation de gravières, et qu'ils ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.

2.2.2. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs techniques liés à l'exploitation de sablières, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

2.3. Dans le secteur Ne, sont uniquement autorisées les infrastructures et superstructures ainsi que les constructions, telles que bureaux, sanitaires, locaux techniques, stockage, liées au fonctionnement d'installations d'épuration et de stations d'alimentation en eau potable, de déchetterie.

2.4. Dans le secteur Ngv, sont uniquement autorisés les constructions, installations et aménagements (sanitaires,...) à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement de l'aire d'accueil des Gens du Voyage et qu'elles ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages. À ce titre, les aménagements réalisés devront respecter un principe d'intégration environnementale.

2.5. Dans le secteur Nh, sont uniquement autorisés l'aménagement, la réfection, la démolition/reconstruction et l'extension des constructions destinées à l'habitation existant à la date d'approbation du P.L.U., ainsi que la construction d'annexes attenantes ou isolées (garage, abri de jardin, piscine ...) de la construction principale, à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher constatée à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite d'une surface totale (surface originelle + extensions) finale de 150 m<sup>2</sup>.

2.6. Dans le secteur Nl, sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires à

l'activité sportive et aux activités de loisirs de plein air, à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages et que les aménagements ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités.

2.7. Dans le secteur Nm, sont uniquement autorisés les constructions, installations et modes particuliers d'utilisation du sol nécessaires au bon fonctionnement de l'activité du site militaire du « Camp de Souge » et aux activités sylvicoles.

2.8. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres reportés sur l'annexe 5.4.2., dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par arrêté préfectoral, les constructions destinées à l'habitation devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique prises en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement.

2.9. Dans les secteurs soumis à des nuisances de bruit au voisinage des aérodromes, les travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées devront respecter les dispositions du plan d'exposition au bruit réalisé en application des articles L 147-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2.10. Les terrains situés en zones à risques du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Forêt opposable devront respecter les dispositions réglementaires que définit ce document dans chaque zone sur les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **3.1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'art 682 du Code Civil.

Tout accès individuel desservant une construction existante doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile et de collecte sélective des ordures ménagères. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5 mètres, ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique.

Tout nouvel accès est interdit sur les RD 106 et 211 pour des raisons de sécurité en dehors des zones agglomérées.

### 3.2. Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile, cycliste et piétonnière devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et satisfaire aux règles de sécurité. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies ouvertes à la circulation automobile devront notamment permettre l'approche des véhicules des services publics, notamment d'incendie et secours. Lorsqu'elles sont en impasse, elles doivent comporter dans leur partie terminale une aire de retournement de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger.

Les voies nouvelles seront soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

## ARTICLE N 4 - RESEAUX DIVERS

### 4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes Sanitaires du présent dossier de PLU). Les forages à usage domestique sont autorisés dans le respect des dispositions figurant aux annexes sanitaires.

### 4.2. Eaux usées domestiques et industrielles

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé.

En l'absence de réseau collectif, et pour le cas où l'activité ait besoin d'assainissement, les constructions et installations sont autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions spécifiques du Schéma Directeur d'Assainissement, et à condition que la taille et la nature du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées, même traitées, est interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eaux.

Seule peut être autorisée, à titre exceptionnel, l'évacuation des eaux usées traitées dans des exutoires pérennes, c'est-à-dire possédant un débit d'eau naturelle permanent même en période d'étiage.

Les eaux usées autres que domestiques, relevant des dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, pourront être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques et dans les conditions fixées par cet article.

Pour toute opération d'ensemble, il pourra être demandé la mise en place d'un réseau de type séparatif, en attente de raccordement sur le futur réseau public d'assainissement.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement obligatoire.

#### **4.3. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur la parcelle, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Exceptionnellement, et après avis de la ville, les dispositifs techniques à mettre en place doivent limiter les rejets vers le domaine public à 3 l/s/ha.

Des servitudes de passage seront imposées le long des crastes classées ou non, notamment pour leur entretien.

#### **4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision...)**

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision, fibre optique, gaz...) ainsi que les nouveaux raccordements doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER**

**6.1. Les constructions nouvelles**, sauf indications contraires portées au document graphique, seront implantées, volume hors tout :

- **En retrait de 75 mètres au moins à partir de l'axe de la RD 106**, à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, et des réseaux d'intérêt public, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Pour les bâtiments d'exploitation forestière, le retrait est ramené à **25 mètres**.
- **En retrait de 35 mètres au moins à partir de l'axe des autres routes départementales**, pour les constructions destinées à l'habitation et de **25 mètres** pour les autres constructions.
- **En retrait à une distance d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques**, existantes ou projetées, ou des limites d'emprises qui s'y substituent.

#### **6.3. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Une construction nouvelle, lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- L'extension d'une construction existant à la date d'approbation du P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sans réduire le retrait existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la

voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Rappel : La marge de recul se calcul à partir du volume hors tout de la construction à planter*

7.1. Pour les limites séparatives aboutissant aux voies ou emprises publiques (limites latérales) et pour les limites de fond de parcelle (qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques), les constructions seront implantées en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites. Le recul par rapport au point le plus proche de chaque limite séparative touchant la voie, compté horizontalement de tout point de l'immeuble, ne pourra être inférieur à 3,50 mètres.

7.2. Les annexes<sup>18</sup> isolées peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales et de fond en même temps.

7.3. Lorsque les limites séparatives suivent un exutoire des eaux de ruissellement (craste) ou un ruisseau existant, toute construction principale nouvelle (construction et) doit être implantée avec un recul par rapport aux berges qui ne pourra être inférieur à 10 mètres. Pour les annexes séparées, cette distance est ramenée à 5 mètres.

### **7.4. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- L'extension d'une construction existant à la date d'approbation du P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sans réduire le recul existant.
- Les piscines, qui devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et de fond.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 2,50 mètres.

8.2. Pour les constructions annexes des implantations différentes pourront être autorisées si la configuration de la parcelle ne permet pas de respecter cette règle.

8.3. La distance n'est pas réglementée pour les piscines.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

<sup>18</sup> Locaux secondaires constituant des dépendances à une construction principale, isolés ou accolés à celle-ci et situés sur la même unité foncière (tels que garages, remises, locaux techniques et locaux pour ordures ménagères, abris de jardin, piscines, terrasse couverte...) dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> et dont la hauteur au faitage ne dépasse pas 4 mètres.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

### **10.2. Normes de hauteur**

Les dispositions suivantes s'appliqueront :

- La hauteur absolue des constructions et installations destinées aux activités forestières ne peut excéder 12 mètres.
- La hauteur absolue des constructions liés à l'ouverture au public des espaces naturels ne peut excéder 4 mètres.
- Dans le secteurs Nh, la hauteur absolue des constructions principales destinées à l'habitation ne peut excéder 6,50 mètres (rez-de-chaussée + 1 étage) et la hauteur absolue des constructions annexes isolées des constructions principales ne peut excéder 4 mètres.
- Dans le secteurs Ng, la hauteur absolue des constructions ne peut excéder 7 mètres
- Dans les secteurs Ngv et Nl, la hauteur absolue des constructions et installations ne peut excéder 4 mètres.
- Dans les secteurs Nca, Ne et Nm : non réglementé.
- Le plancher du premier niveau habitable (rez-de-chaussée) des constructions à réaliser devra être surélevé de 0,10 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée desservant le terrain.

### **10.3. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Dans le cas de reconstruction, d'aménagement ou d'extension de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-dessus, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et qu'elle ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.).
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Principe général**

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »*

(article R. 111-21 du code de l'urbanisme).

## **11.2. Dispositions pour les constructions autres que destinées aux activités agricoles et forestières**

### **11.2.1. Dispositions générales**

Les constructions devront présenter une simplicité de forme et une unité des matériaux et seront soigneusement implantées selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

Les extensions devront respecter la volumétrie des constructions d'origine (sens du faîtage, pente des toitures, alignement des façades, continuité des matériaux de finition).

Pour les constructions existantes présentant une architecture traditionnelle, le respect de cette dernière doit être privilégié, lors des travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien qui doivent être exécutés suivant les méthodes adaptées dans le respect du savoir-faire de leur époque de création. Ce respect s'applique également aux extensions de ces constructions existantes qui observeront les mêmes modalités de traitement.

Sur les murs, en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit, à l'exception de la pierre de taille.

Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci, notamment pour le respect de l'alignement précédent et des couleurs.

### **11.2.2. Couleurs**

Les matériaux de couverture, de façade et les huisseries s'emploieront à respecter une harmonie de teintes : leur nombre est limité à trois.

### **11.2.3. Traitement des façades**

Les matériaux de façade pourront être l'enduit, la pierre de Gironde, les briques à parement, le carrelage, le béton architectural ou tout autre matériau d'aspect similaire à ces derniers ainsi que le bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Les constructions en maçonnerie traditionnelle ou moellons enduits doivent conserver leur aspect. L'enduit sera positionné au nu des pierres d'encadrement des ouvertures ou des chaînes d'angles, sans surépaisseur. Il sera réalisé en mortier de teinte claire au plus près de la teinte d'origine.

### **11.2.4. Traitement des toitures**

Les toitures seront soit en terrasse, soit avec une pente inférieure à 37 %.

Si la toiture est en pente, la couverture sera en tuiles creuses. Dans ce cas, leur teinte sera celle de la terre cuite rose ou orange, ainsi que la teinte grise.

Toutefois, des couvertures de conception différente que celles décrites dans les alinéas précédents, tant par les matériaux utilisés, que par la forme, sont autorisées pour permettre le captage de l'énergie solaire ou tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou favorisant le développement durable, telles que les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Pour les constructions existant avant la date d'approbation du P.L.U., la rénovation ou l'extension des toitures sera réalisée dans le respect de la couverture existante, tant pour la nature des matériaux que pour le débord de toit. Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

### **11.3. Dispositions pour les constructions destinées aux activités forestières**

Les couvertures de toit doivent respecter la couleur terre cuite naturelle ou les tons sombres mats.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation des bardages métalliques teintés est autorisée.

### **11.4. Dispositions pour les clôtures non agricoles**

La réalisation de clôtures, tant sur domaine public qu'en limite séparative, n'est pas souhaitable.

Elle doit rester exceptionnelle, à condition de démontrer alors que la clôture ne dénature pas le caractère du site.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus, ne sont admises que les haies vives d'essences locales (non taillées, à port libre) n'excédant pas 2 mètres de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1. Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1. Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, par des aires collectives de stationnement ainsi que des aménagements de voirie ou d'accès.

13.2. La localisation et l'aménagement des espaces libres de toute construction ou de circulation doivent prendre en compte les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

13.3. Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de dispositifs favorisant l'infiltration et le stockage des eaux.

13.4. Les dépôts et stockages des activités autorisées ne doivent pas être implantés à proximité du domaine public et des voies publiques et privées et doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante ou par une clôture opaque.

13.5. Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

**SECTION III**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

