

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



### 6 – ANNEXES

#### 6.2. Servitudes d'Utilité Publique

##### 6.2.1. Recueil des Servitudes d'Utilité Publique

|                                                                                            |                                                                  |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <u>Affaire :</u><br><b>20-43e</b>                                                          | <u>Phase :</u><br><b>ARRET</b>                                   |                                                                          |
| PROJET DE PLUi ARRETE<br>par délibération du Conseil Communautaire<br>LE : 21 Octobre 2025 | PROJET DE PLUi<br>soumis à ENQUETE PUBLIQUE<br>du ..... au ..... | PLUi APPROUVE<br>par délibération du Conseil Communautaire<br>LE : ..... |





**TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**  
(Limitation administrative du droit de propriété)

ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU

Regroupement **CC du CREONNAIS** (BARON, BLESIGNAC, CREON, CURSAN, HAUX, LIGNAN DE BORDEAUX, LOUPES, MADIRAC, LE POUT, SADIRAC, SAINT GENES DE LOMBAUD, SAINT LEON, LA SAUVE )

| CODE       | NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE                                                                               | COMMUNES                                             | SERVICE RESPONSABLE                                         |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>A9</b>  | <b>ZONES AGRICOLES PROTEGEES</b>                                                                           | <b>Art. L112-2 et R112-1 à R112-10 du Code Rural</b> |                                                             |
|            | Zone agricole protégée de Sadirac                                                                          | - SADIRAC                                            | - D.D.T.M./Service Agriculture Forêt et Développement Rural |
| <b>AC1</b> | <b>SERVITUDES DE PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES</b>                                       | <b>Loi du 31 décembre 1913.</b>                      |                                                             |
|            | Eglise, entotalité sauf la crypte classée le 1er décembre 1908.                                            | - BARON                                              | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Croix du cimetière                                                                                         | - BLESIGNAC                                          | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Eglise, en totalité                                                                                        | - CREON                                              | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Eglise de Haux : portail et façade occidentale                                                             | - HAUX                                               | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Reste de l'édifice                                                                                         | - HAUX                                               | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Château de Haute-Sage : façades et toitures, cheminées des deux slaons du rez-de-chaussée et de la cuisine | - HAUX                                               | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Eglise , à l'exclusion du clocher moderne                                                                  | - LIGNAN DE BORDEAUX                                 | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Eglise Saint-Martin au Pout                                                                                | - LE POUT                                            | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Croix du cimetière voisin de l'église Saint-Martin au Pout                                                 | - LE POUT                                            | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Eglise de Sadirac : charpente                                                                              | - SADIRAC                                            | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Croix de cimetière                                                                                         | - SADIRAC                                            | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Château du Grand-Verdus à Sadirac : façades et toitures                                                    | - LOUPES                      - SADIRAC              | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | Eglise de Saint-Genès-de-Lombaud : façade                                                                  | - HAUX                      - SAINT GENES DE LOMBAUD | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |
|            | église de St Genes de Lombauid, à l'exclusion de la façade classée                                         | - HAUX                      - SAINT GENES DE LOMBAUD | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France               |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                |             |                                                                            |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------|
|            | Château de Châteauneuf situé au lieudit "Château-Neuf" à Saint-Léon : Façades et toitures du bâtiment central avec ses deux tours rondes, les façades et toitures des 2 tours rondes qui flanquent les dépendances et la grille du portail d'entrée Nord | - ESPIET<br>- SAINT LEON                                                       | - LA SAUVE  | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France                              |
|            | Eglise de Saint-Léon                                                                                                                                                                                                                                     | - SAINT LEON                                                                   |             | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France                              |
|            | Eglise                                                                                                                                                                                                                                                   | - LA SAUVE                                                                     |             | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France                              |
|            | Ancienne abbaye de La Sauve : restes de l'église et terrains adjacents                                                                                                                                                                                   | - LA SAUVE                                                                     |             | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France                              |
|            | Château de Lislefort : façades et toitures, douves, pont d'accès à l'Est, sol de la terrasse ceinte de douves                                                                                                                                            | - LIGNAN DE BORDEAUX                                                           |             | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France                              |
|            | - parties non encore classées de l'abbaye et la grange d'icière                                                                                                                                                                                          | - LA SAUVE                                                                     |             | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France                              |
|            | Eglise Saint Roch                                                                                                                                                                                                                                        | - BLESIGNAC                                                                    |             | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France                              |
|            | Château de Tustal : deux petites ailes en retour d'équerre, ses intérieurs, les communs fermant les deux cours, les cours et le portail d'entrée, les jardins, la terrasse et le nymphée, le bois avec sa pièce d'eau.                                   | - SADIRAC                                                                      |             | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France                              |
| <b>AC2</b> | <b>SERVITUDES DE PROTECTION DES SITES ET DES MONUMENTS NATURELS.</b>                                                                                                                                                                                     | Loi du 2 Mai 1930 modifiée.                                                    |             |                                                                            |
|            | Place de la Prévôté Façades et toitures (y compris les arcades) des immeubles qui bordent la place                                                                                                                                                       | - CREON                                                                        |             | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France                              |
|            | Parc de la Peyruche et ses abords sur les communes de LANGOIRAN et HAUX                                                                                                                                                                                  | - HAUX                                                                         | - LANGOIRAN | - S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France                              |
| <b>AS1</b> | <b>SERVITUDES ATTACHÉES A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES A L'EXCEPTION DES EAUX MINÉRALES.</b>                                                                                                                                                          | L.1321-2 et R.1321-6 à R.1321-13 du Code de la Santé Publique (eaux potables). |             |                                                                            |
|            | - Forage "Lafont" Périmètres Immédiat et Rapproché confondus                                                                                                                                                                                             | - CREON                                                                        |             | - Agence Régionale de Santé                                                |
|            | - Forage "Rochon" Périmètres Immédiat et Rapproché confondus                                                                                                                                                                                             | - LE POUT                                                                      |             | - Agence Régionale de Santé                                                |
|            | - Forage "Riot" Périmètres Immédiat et Rapproché confondus                                                                                                                                                                                               | - LA SAUVE                                                                     |             | - Agence Régionale de Santé                                                |
|            | Forage "Stade" d'eau potable et d'assainissement non collectif de la Région de Bonnetan parcelle n° 310p - section AM                                                                                                                                    | - SADIRAC                                                                      |             | - D.D.C.S.                                                                 |
|            | Forage "Rochon 2" périmètre de protection immédiate parcelle 484 section B                                                                                                                                                                               | - LE POUT                                                                      |             | - Agence Régionale de Santé<br>- D.D.T.M. /S.A.F.D.R.<br>+ D.D.T.M./S.E.N. |



|     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| EL7 | <b>SERVITUDES ATTACHEES A L'ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES OU COMMUNALES</b>                          | <b>Art. L.112-1 à L.112-7, R.112-1 à R.112-3 et R.141-1 du Code de la Voirie Routière</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                           |
|     | - CD 871                                                                                                                | - CREON                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - Conseil Général de la Gironde           |
| 13  | <b>SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ</b>                  | <b>Art. 35 de la Loi n°46-628 du 8 Avril 1946 modifiée. Art. 25 du Décret n°64-481 du 23 Janvier 1964.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                           |
|     | Canalisation LACQ/LANGON /AMBES et déviations                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- AMBES</li> <li>- AUROS</li> <li>- BAZAS</li> <li>- BERNOS</li> <li>BEAULAC</li> <li>- CANTOIS</li> <li>- CASSEUIL</li> <li>- CAUDROT</li> <li>- COIMERES</li> <li>- CUDOS</li> <li>- DARDENAC</li> <li>- ESPIET</li> <li>- GIRONDE SUR DROPT</li> <li>- IZON</li> <li>- LIBOURNE</li> <li>- MOURENS</li> <li>- SAINT GERMAIN DE GRAVE</li> <li>- SAINT LOUBERT</li> <li>- SAINT MARTIAL</li> <li>- SAINT PARDON DE CONQUES</li> <li>- SAINT QUENTIN DE BARON</li> <li>- SAUVIAC</li> <li>- VAYRES</li> <li>- ARVEYRES</li> <li>- BARON</li> <li>- BELLEBAT</li> <li>- BLESIGNAC</li> <li>- CAPTIEUX</li> <li>- CASTETS EN DORTHE</li> <li>- CAZATS</li> <li>- COIRAC</li> <li>- DAIGNAC</li> <li>- ESCAUDES</li> <li>- FALEYRAS</li> <li>- GORNAC</li> <li>- LA REOLE</li> <li>- MONTIGNAC</li> <li>- SAINT ANDRE DU BOIS</li> <li>- SAINT GERMAIN DU PUCH</li> <li>- SAINT LOUBES</li> <li>- SAINT MARTIN DE SESCAS</li> <li>- SAINT PIERRE D AURILLAC</li> <li>- SAINT VINCENT DE PAUL</li> <li>- TARGON</li> </ul> | - Transport et Infrastructures Gaz France |
| 14  | <b>SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES</b>                                             | <b>Art. 12 modifié de la Loi du 15 Juin 1906. Art. 298 de la Loi de finances du 13 Juillet 1925.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |
|     | Réseau de distribution MT et BT (la BT n'est pas représentée graphiquement) Syndicat Intercommunal de l'Entré-Deux-Mers | <ul style="list-style-type: none"> <li>- AURIOLLES</li> <li>- BARON</li> <li>- BELLEFOND</li> <li>- BLESIGNAC</li> <li>- BOURDELLES</li> <li>- CANTOIS</li> <li>- CASTELMORON D ALBRET</li> <li>- CAUMONT</li> <li>- CESSAC</li> <li>- BAIGNEAUX</li> <li>- BELLEBAT</li> <li>- BLASIMON</li> <li>- BOSSUGAN</li> <li>- CAMIAC ET SAINT DENIS</li> <li>- CAPLONG</li> <li>- CASTELVIEL</li> <li>- CAZAUGITAT</li> <li>- CIVRAC DE DORDOGNE</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - E.R.D.F.                                |

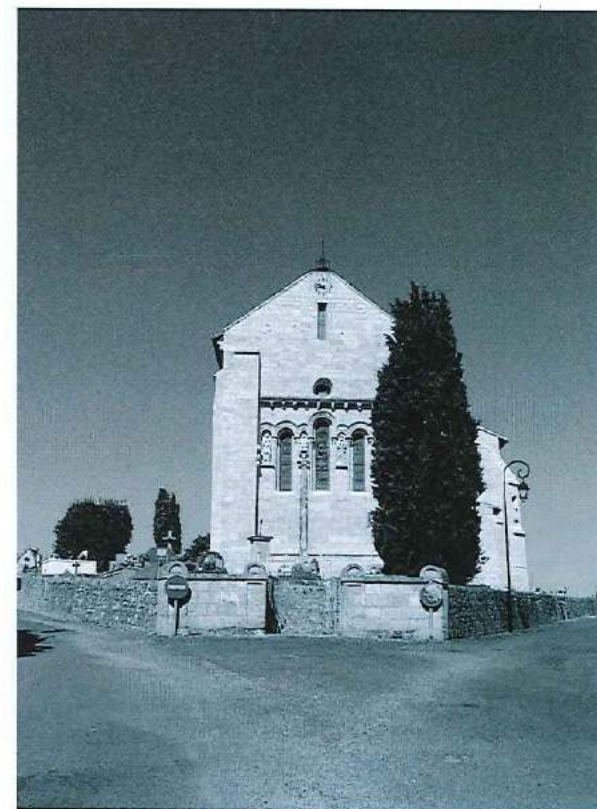
|                                  |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| - CLEYRAC                        | - COIRAC                              |
| - COUBEYRAC                      | - COURPIAC                            |
| - COURS DE<br>MONSEGUR           | - DAIGNAC                             |
| - DARDENAC                       | - DAUBEZE                             |
| - DIEULIVOL                      | - DOULEZON                            |
| - ESPIET                         | - EYNESSE                             |
| - FALEYRAS                       | - FLAUJAGUES                          |
| - FOSSES ET<br>BALEYSSAC         | - FRONTENAC                           |
| - GREZILLAC                      | - GUILLAC                             |
| - JUGAZAN                        | - JUILLAC                             |
| - LA ROQUILLE                    | - LADAUX                              |
| - LANDERROUAT                    | - LE PUY                              |
| - LES LEVES ET<br>THOUMEYRAGUES  | - LIGUEUX                             |
| - LISTRAC DE<br>DUREZE           | - LUGAIGNAC                           |
| - LUGASSON                       | - MARGUERON                           |
| - MARTRES                        | - MASSUGAS                            |
| - MAURIAC                        | - MERIGNAS                            |
| - MONSEGUR                       | - MONTAGOULDIN                        |
| - MONTIGNAC                      | - MOULIETS ET<br>VILLEMARTIN          |
| - NAUJAN ET<br>POSTIAC           | - NERIGEAN                            |
| - NEUFFONS                       | - PELLEGRUE                           |
| - PUJOLS                         | - RAUZAN                              |
| - RIMONS                         | - RIOCAUD                             |
| - ROMAGNE                        | - RUCH                                |
| - SAINT ANDRE ET<br>APPELLES     | - SAINT ANTOINE<br>DU QUEYRET         |
| - SAINT AUBIN DE<br>BRANNE       | - SAINT AVIT DE<br>SOULEGE            |
| - SAINT BRICE                    | - SAINT FELIX DE<br>FONCAUDE          |
| - SAINT FERME                    | - SAINT GENIS DU<br>BOIS              |
| - SAINT HILAIRE<br>DE LA NOAILLE | - SAINT HILAIRE<br>DU BOIS            |
| - SAINT LEON                     | - SAINT MARTIN<br>DU PUY              |
| - SAINT MICHEL DE<br>LAPUJADE    | - SAINT PEY DE<br>CASTETS             |
| - SAINT QUENTIN<br>DE BARON      | - SAINT QUENTIN<br>DE CAPLONG         |
| - SAINT SEVE                     | - SAINT SULPICE<br>DE<br>GUILLERAGUES |
| - SAINT SULPICE<br>DE POMMIERS   | - SAINT VINCENT<br>DE PERTIGNAS       |
| - SAINT VIVIEN DE<br>MONSEGUR    | - SAINTE<br>FLORENCE                  |
| - SAINTE GEMME                   | - SAINTE<br>RADEGONDE                 |
| - SAUVETERRE DE<br>GUYENNE       | - SOUSSAC                             |

|             |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                   |                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|             |                                                                                                               | - TAILLECAVAT                                                                                                                                                                     | - TIZAC DE CURTON                                                                                                                                 |                                                                                 |
|             | Ligne électrique 63 kV Grézillac/Sadirac                                                                      | - CURSAN                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                   | - RTE-Centre DI TOULOUSE -                                                      |
|             | 400 kV Cubnezais - Saucats 1 et 2<br>63 kV Floirac - Sadirac                                                  | - LIGNAN DE BORDEAUX                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                   | - RTE-Centre DI TOULOUSE -                                                      |
|             | Ligne 63 kV Floirac - Sadirac Ligne<br>63 kV Grézillac - Sadirac Poste de SADIRAC                             | - SADIRAC                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                   | - RTE-Centre DI TOULOUSE -                                                      |
|             | 63 kV FLOIRAC SADIRAC                                                                                         | - LOUPES                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                   | - RTE-Centre DI TOULOUSE -                                                      |
|             | 63 kV GREZILLAC SADIRAC                                                                                       | - LE POUT                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                   | - RTE-Centre DI TOULOUSE -                                                      |
| <b>INT1</b> | <b>SERVITUDES RELATIVES AUX CIMETIERES.</b>                                                                   | <b>Art. L.2223-1 et L.2223-5 du Code des Général des Collectivités Territoriales</b>                                                                                              |                                                                                                                                                   |                                                                                 |
|             | Extension de cimetières et nouveaux cimetières HORS AGGLOMERATION                                             | - CESTAS<br>- LA TESTE<br>- LE TEICH<br>- PODENSAC<br>- SAINTE FOY LA GRANDE                                                                                                      | - CREON<br>- LANTON<br>- MARTIGNAS SUR JALLE<br>- SAINT CIER SUR GIRONDE<br>- SOULAC SUR MER                                                      | - PREFECTURE-Dir. Admin.Générale                                                |
| <b>PT2</b>  | <b>SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIO-ELECTRIQUES D'EMISSION ET DE RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES</b> | <b>Art. L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 du Code des Postes et Télécommunications.</b>                                                                                              |                                                                                                                                                   |                                                                                 |
|             | - Liaison hertzienne BORDEAUX-TOULOUSE Tronçon ARTIGUES-CASSEUIL Zone spéciale de dégagement                  | - ARBIS<br>- CARIGNAN DE BORDEAUX<br>- ESCOUSSANS<br>- HAUX<br>- LIGNAN DE BORDEAUX<br>- MOURENS<br>- SAINT GENES DE LOMBAUD<br>- SAINT PIERRE DE BAT<br>- SOULIGNAC<br>- TRESSES | - CAPIAN<br>- CAUDROT<br>- FARGUES SAINT HILAIRE<br>- LA SAUVE<br>- MORIZES<br>- SADIRAC<br>- SAINT MARTIAL<br>- SAINTE FOY LA LONGUE<br>- TARGON | - FRANCE TELECOM<br>- Unité Interventions Aquitaine<br><br>Servitude non MINARM |
|             | - Liaison hertzienne BORDEAUX BOULIAC - PORT SAINTE FOY (2ème partie) Zone spéciale de dégagement             | - BARON<br>- CAMARSAC<br>- CROIGNON<br>- GENISSAC<br>- NERIGEAN<br>- TIZAC DE CURTON                                                                                              | - BONNETAN<br>- CARIGNAN DE BORDEAUX<br>- FARGUES SAINT HILAIRE<br>- MOULON<br>- SALLEBOEUF                                                       | - T.D.F. TOULOUSE                                                               |
|             | - Liaison hertzienne BORDEAUX - TARGON Tronçon Artigues Près Bordeaux II - Targon Zone spéciale de dégagement | - CREON<br>- LA SAUVE                                                                                                                                                             | - FARGUES SAINT HILAIRE<br>- LIGNAN DE BORDEAUX                                                                                                   | - FRANCE TELECOM<br>- Unité Interventions Aquitaine                             |



|            |                                                                                                                  |                                                                                                                    |                                                                                                                 |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                  | - LOUPES<br>- TARGON                                                                                               | - SADIRAC<br>- TRESSES                                                                                          |
|            | - Station radioélectrique BORDEAUX<br>- LESTIAC-s/GARONNE                                                        | - ARBANATS<br>- CARDAN<br>- LANGOIRAN<br>- LESTIAC SUR GARONNE<br>- PODENSAC<br>- RIONS<br>- TABANAC<br>- VIRELADE | - CAPIAN<br>- HAUX<br>- LE TOURNE<br>- PAILLET<br>- PORTETS<br>- SOULIGNAC<br>- VILLENAVE DE RIONS              |
|            |                                                                                                                  |                                                                                                                    | - S.N.I.A. - Pôle de Bordeaux -Unité Domaine et Servitudes                                                      |
| <b>PT3</b> | <b>SERVITUDES ATTACHEES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS.</b>                                                   | <b>Art. L.45-1 et L.48 du Code des Postes et Télécommunications.</b>                                               |                                                                                                                 |
|            | Câble du réseau national n° 425/01                                                                               | - BARON                                                                                                            | - FRANCE TELECOM<br>- Unité Interventions Aquitaine                                                             |
|            | Câble du réseau national n° 467                                                                                  | - BARON                                                                                                            | - FRANCE TELECOM<br>- Unité Interventions Aquitaine                                                             |
|            | câble de télécommunications enterré                                                                              | - CREON                                                                                                            | - FRANCE TELECOM<br>- Unité Interventions Aquitaine                                                             |
| <b>T7</b>  | <b>Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières</b> | <b>Ensemble des communes</b>                                                                                       | <b>DGA / SNIA SO<br/>Pôle de Bordeaux<br/>Aéroport Bloc Technique<br/>TSA85002<br/>33688 Mérignac<br/>Cedex</b> |

## LA SAUVE-MAJEURE



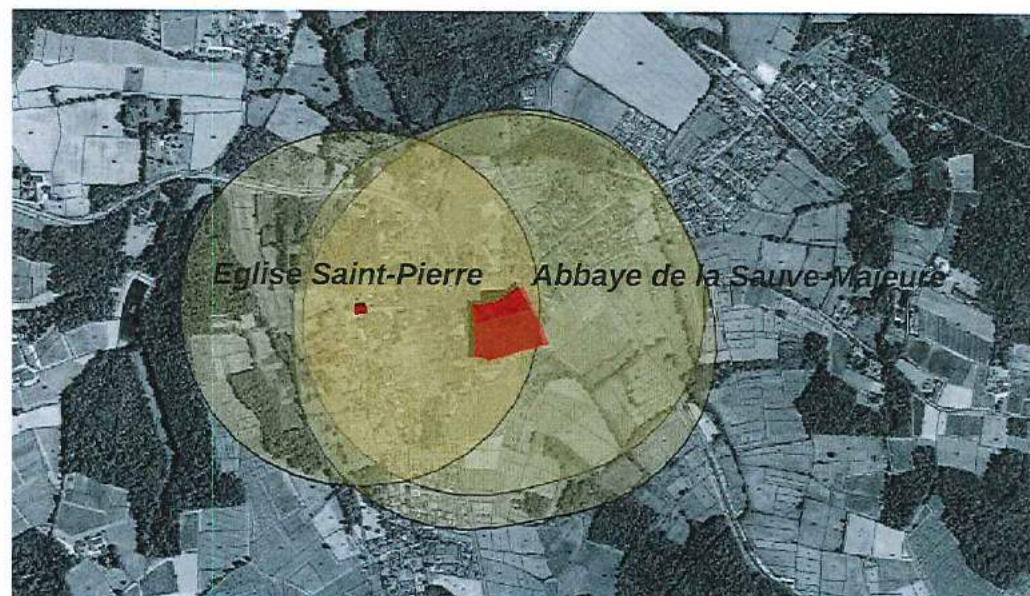
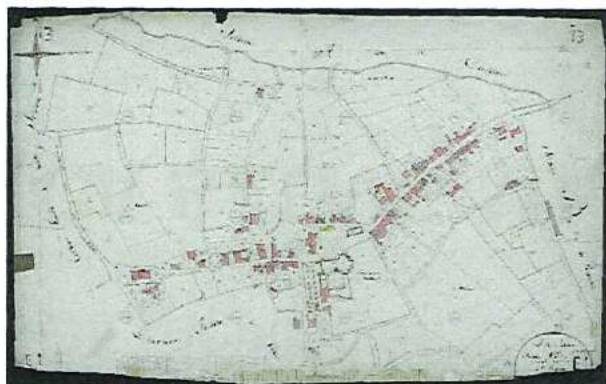


## Les Monuments Historiques : Eléments du bien en série inscrits au patrimoine mondial

Les protections existantes au titre des  
Monuments Historiques :

- L'ancienne abbaye de la Sauve-Majeure (classée par arrêtés du 12 avril 1929 et du 9 avril 2002)
- L'église Saint-Pierre (classée par arrêté du 5 août 1920)

Les périmètres de 500m au titre des  
abords s'appliquent et recouvrent la  
totalité de l'ancien bourg (cadastre de  
1813).

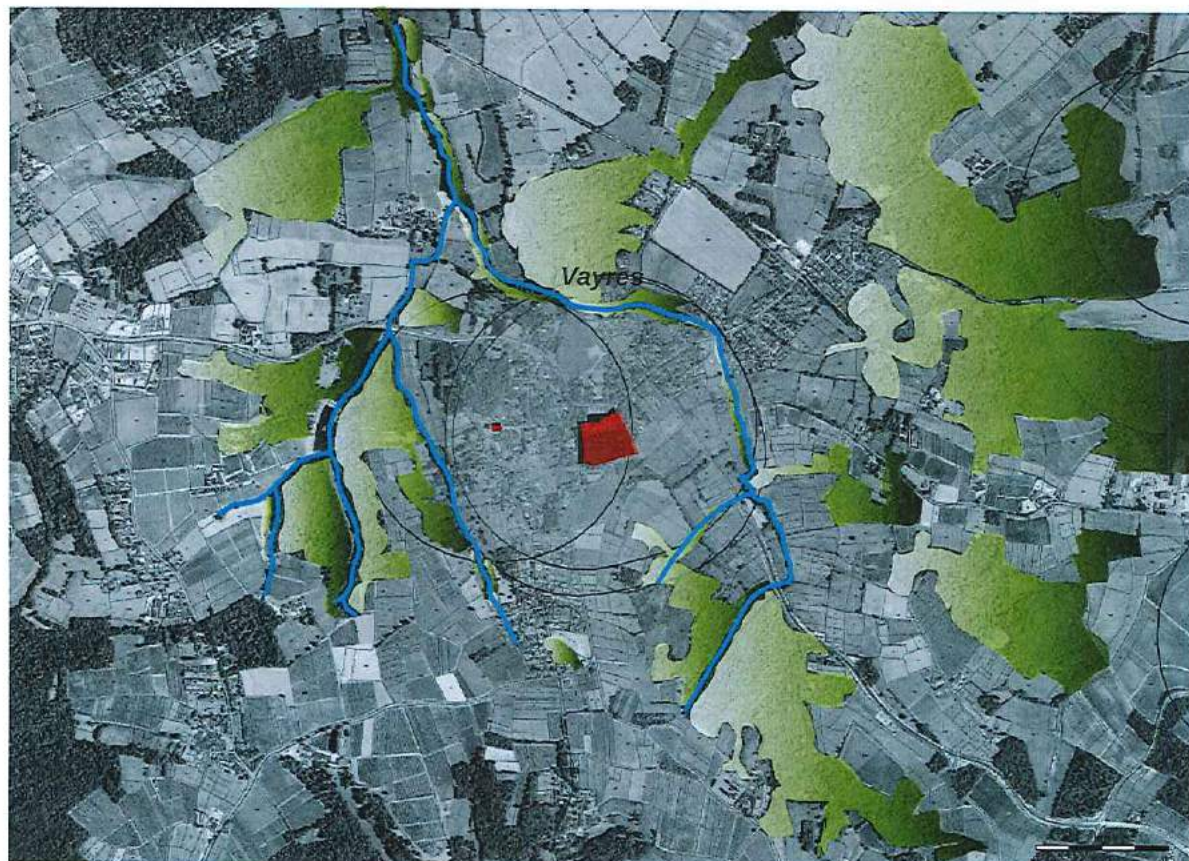




## La structure paysagère

- Une topographie singulière : l'église Saint-Pierre et l'ancienne abbaye Notre-Dame de la Sauve-Majeure sont toutes deux situées sur les points culminants la commune. Cette situation particulière confère aux deux monuments une réciprocité de vue.

- Une structure hydraulique constituée de ruisseaux bordés de cordons boisés complète la mise en scène des monuments



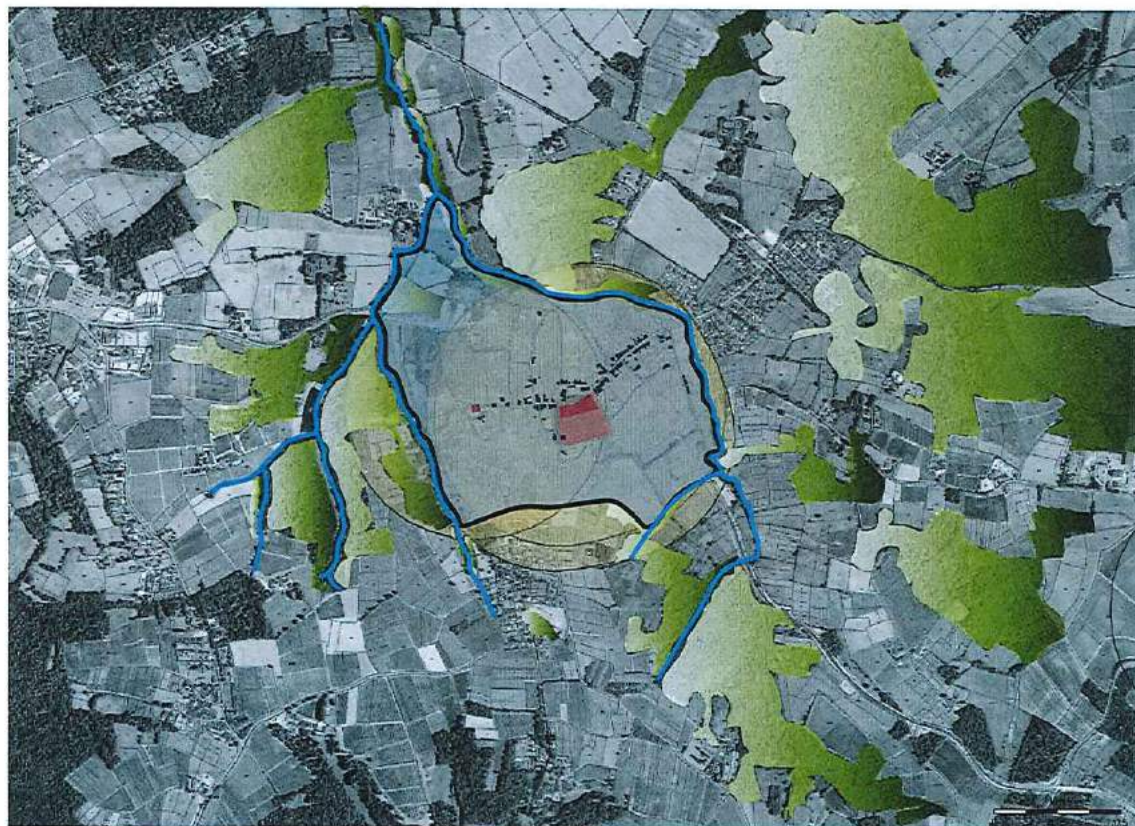


## La sauveté

L'ancienne sauveté de la Sauve-Majeure couvrait environ 100 ha autour du monastère. Elle s'étendait sur un promontoire en prenant appui sur les grands éléments du paysage (topographie, ruisseaux, boisement).

Les périmètres de 500m des monuments historiques s'appuient, hormis en partie nord sur les anciennes limites de la sauveté

La relation historique, topographique et paysagère entre l'église et l'abbaye sont des éléments fédérateurs de la délimitation de zone tampon (tel que proposé dans l'étude Bailly-Leblanc)





## Les vues lointaines et la mise en valeur des monuments

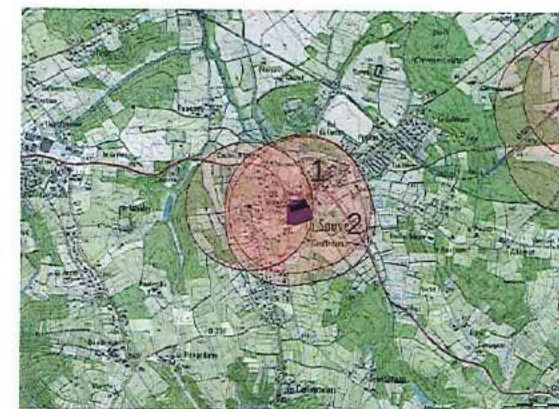
Les grandes perspectives les plus spectaculaires vers l'église et l'abbaye se situent principalement depuis la D671 au sud en venant de Targon et depuis la D239 au sud de l'abbaye. Le paysage large et ouvert essentiellement constitué de terres agricoles et de boisement y est encore très préservé.

Depuis la D239, au nord ouest du bourg, ces perspectives sont altérées ; les extensions urbaines récentes et l'aménagement de la voirie participant à la confusion visuelle.

Enfin, depuis la D671 en venant de Créon, seule l'abbaye est perceptible en entrée de bourg



1 - Vue depuis le ruisseau Vayre (limite de la sauve)



2 - Vue depuis la D671 en venant de Targon (limite de la sauve)



# les chemins de Saint Jacques de Compostelle en France

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU

LA SAUVÉ-MAJEUR

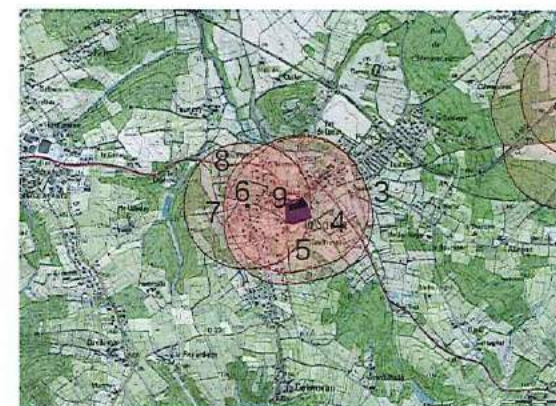
S<sup>2</sup>LOW



3 - Vue depuis le ruisseau Vayre (limite de la sauveté)



4 - Vue depuis l'abbaye vers l'est



5- Vue depuis la D239 au sud de l'abbaye



6 - Vue de l'église depuis la rue de Laurière



7- Vue depuis l'église vers l'ouest



8 - Vue depuis la D671



9 - Vue depuis l'église vers l'abbaye

propositions du STAP de la Gironde pour échange avec le comité local  
08.09.2015



## Délimitation de la zone tampon La proposition de l'agence Bailly-Leblanc

- « Instaurer pour les deux monuments une même zone tampon prenant en compte les paysages alentours et les vues lointaines dans les limites de l'ancienne sauveté »

- « Mettre en œuvre une procédure de périmètre de protection modifié (PPM) pour l'ancienne abbaye Notre Dame et pour l'église Saint-Pierre pour adapter ces périmètres aux limites de la zone tampon commune aux deux monuments »

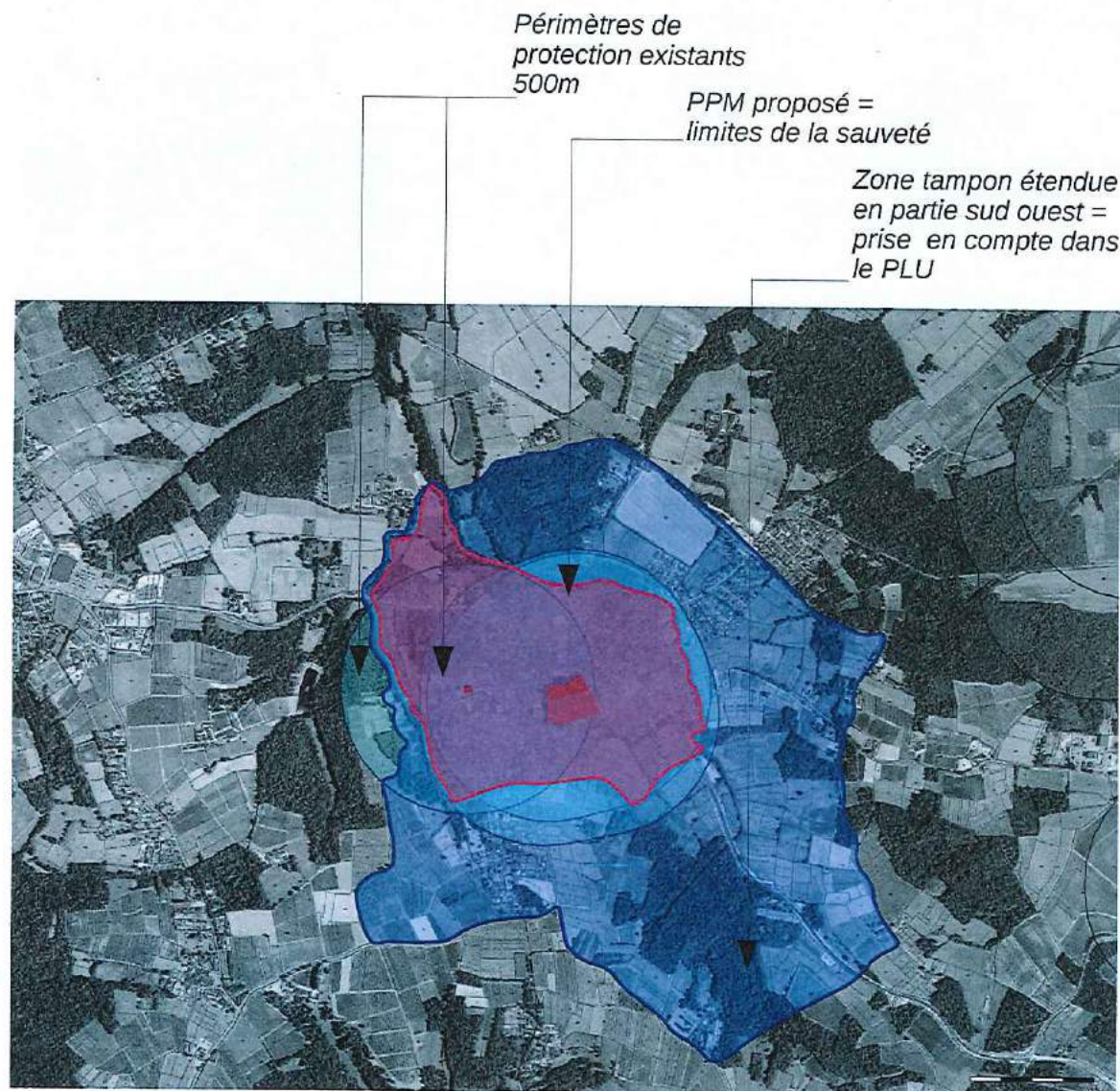
Il s'agit donc **d'élargir les périmètres de protection** sur l'ensemble de la **zone tampon** proposée au-delà des limites de l'ancienne sauveté.





## Délimitation de la zone tampon La proposition du STAP de la Gironde

- Instaurer pour les deux monuments une même zone tampon prenant en compte les paysages alentours et les vues lointaines et englobant l'ancienne sauve. Il est proposé d'étendre la zone en partie sud (à l'ouest de la D671 route de Targon) afin d'assurer la préservation des vues vers les monuments.
- Mettre en œuvre une procédure de périmètre de protection modifié (PPM) correspondant aux limites de l'ancienne sauve.
- D'assurer la protection des biens sur le reste de la zone tampon en prenant en compte l'inscription au Patrimoine mondial de l'abbaye Notre-Dame et de l'église Saint-Pierre dans le plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration par la commune. Elle devra traduire un objectif de mise en valeur de l'environnement des biens, en s'attachant à contrôler la nature des opérations de constructions et d'aménagement : les infrastructures, les équipements, les bâtiments de grande hauteur ou de grande surface devront être encadrés, permettant ainsi de freiner l'extension de l'urbanisation et de « l'artificialisation » des sols.





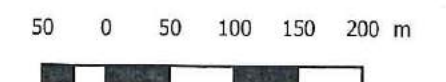
# BARON

## SERVITUDES PATRIMONIALES



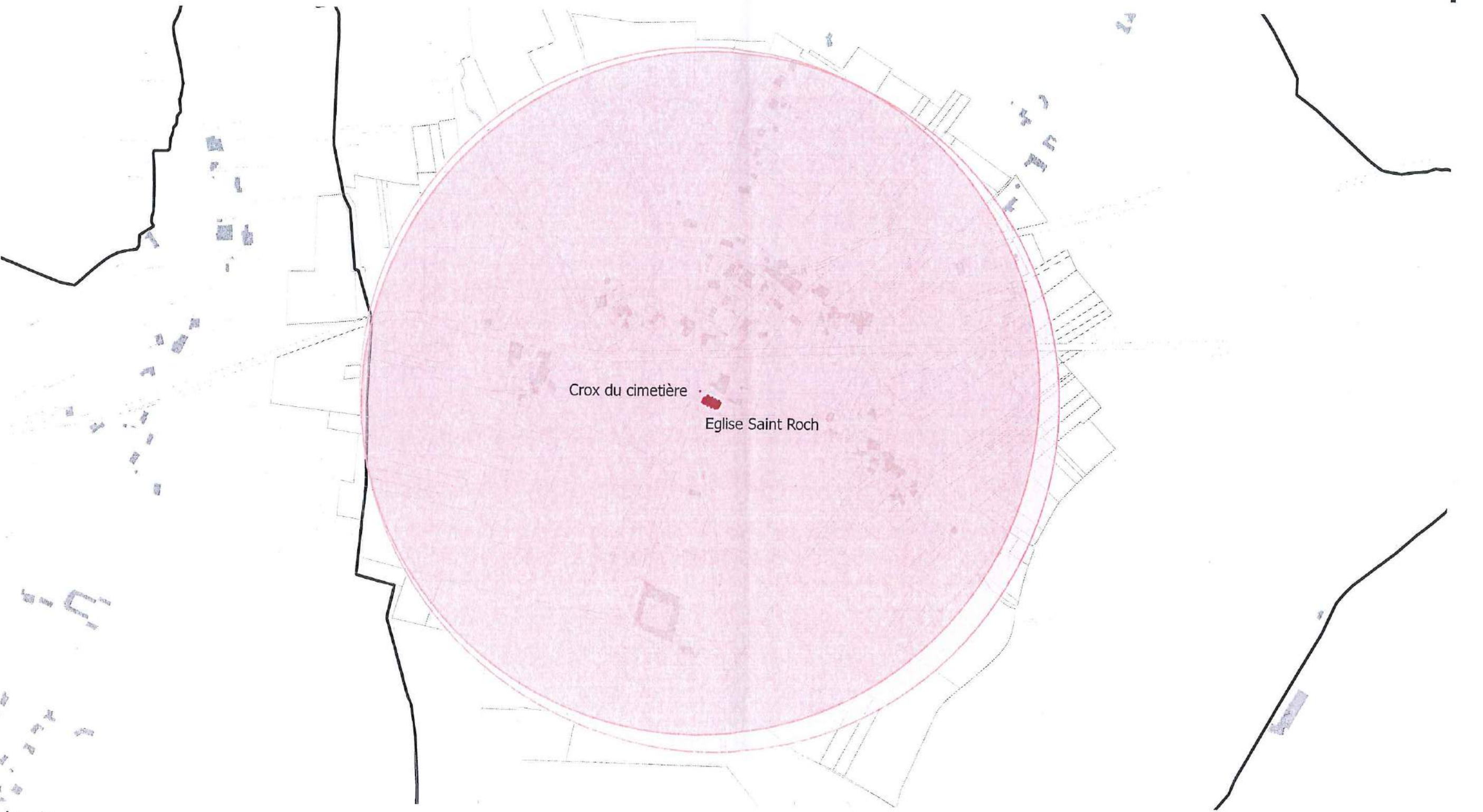
### Légende

- Monuments Historiques
- Site Inscrit AC2
- Abords monuments historiques AC1
- Communes

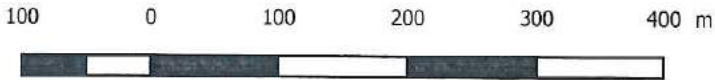




BLESIGNAC  
SERVITUDES PATRIMONIALES

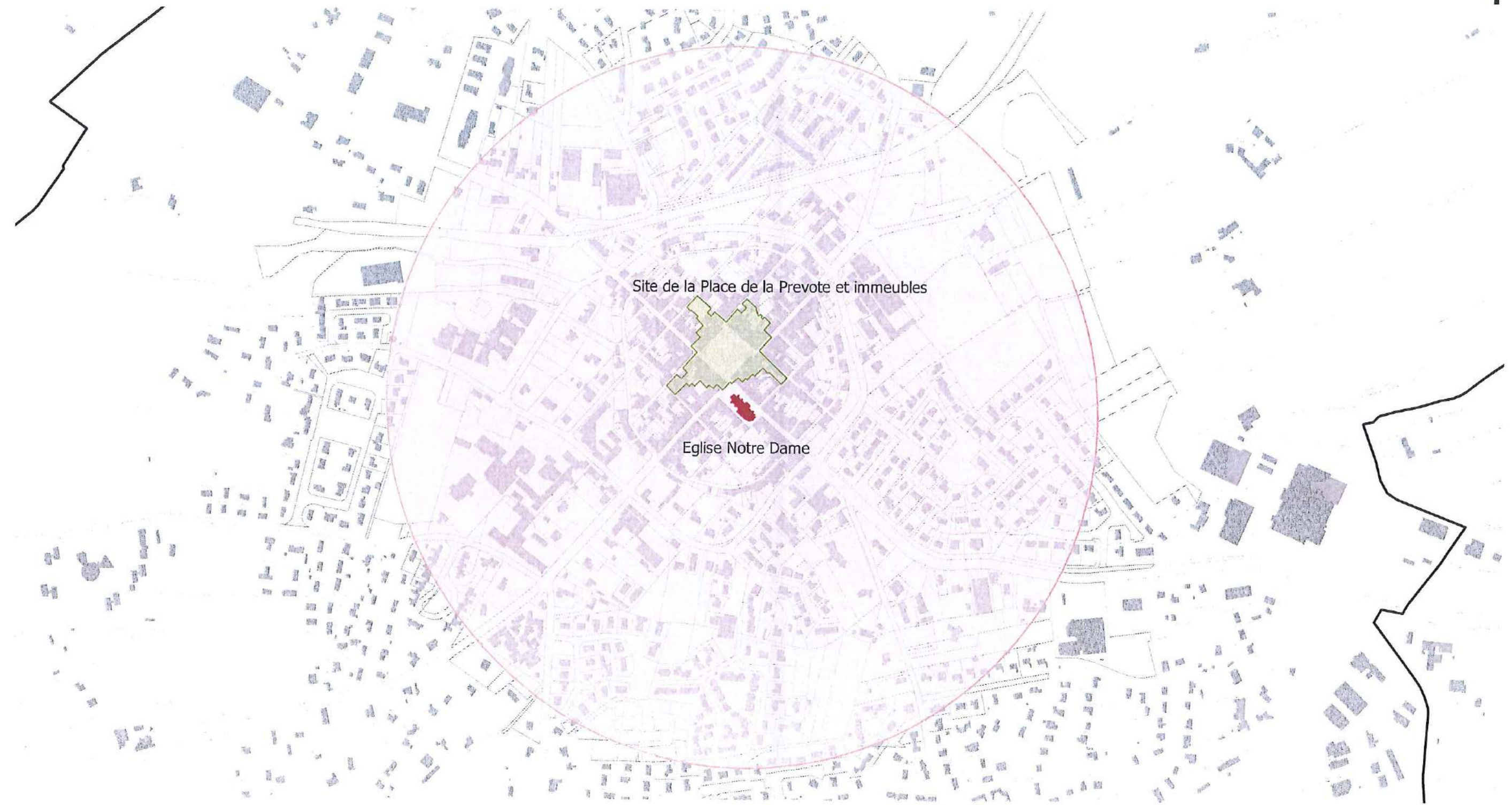


- Légende
- Monuments Historiques
  - Site Inscrit AC2
  - Abords monuments historiques AC1
  - Communes

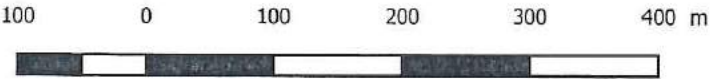




CREON  
SERVITUDES PATRIMONIALES



- Légende
- Monuments Historiques
  - Site Inscrit AC2
  - Abords monuments historiques AC1
  - Communes

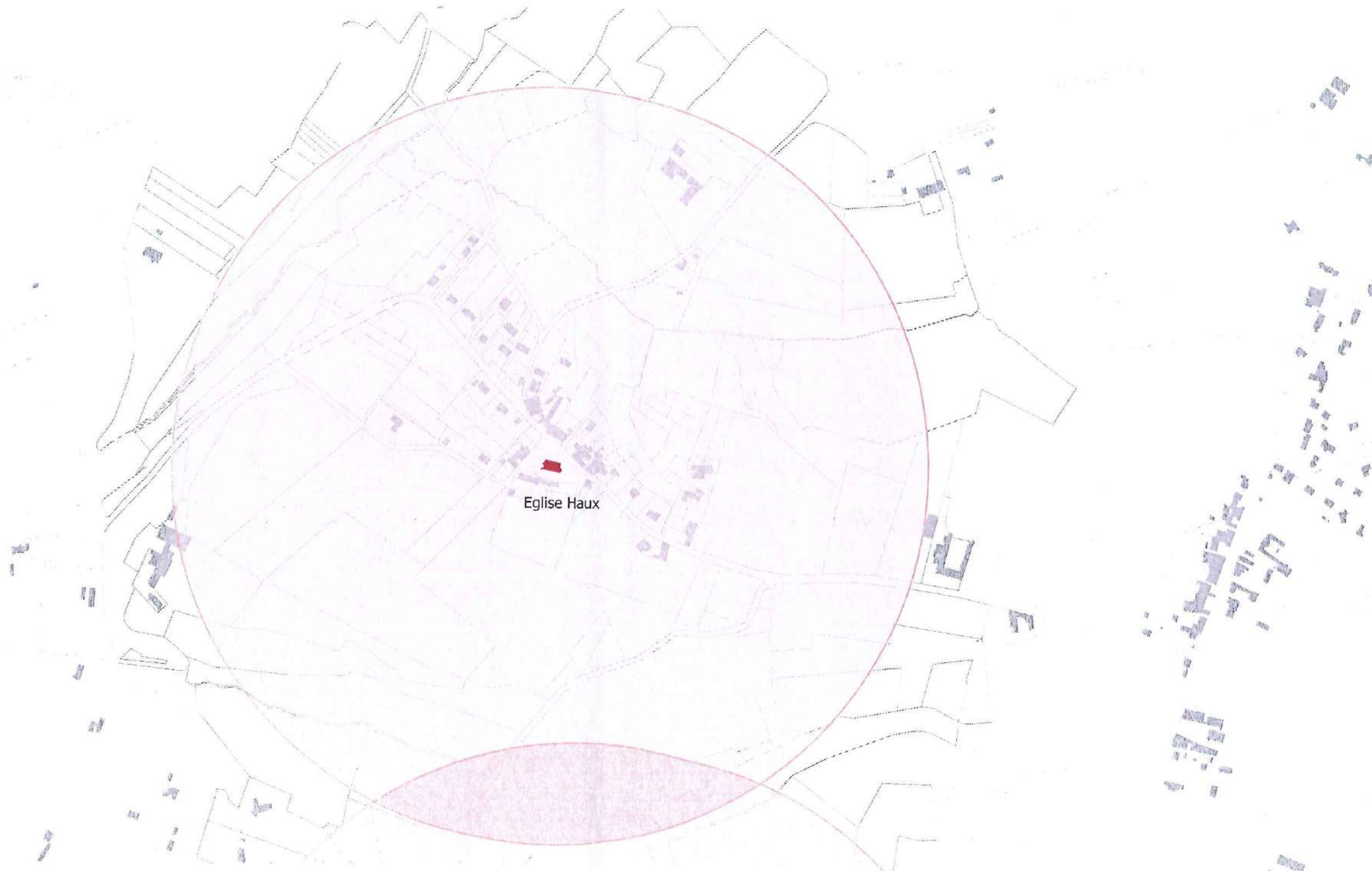




HAUX  
SERVITUDES PATRIMONIALES

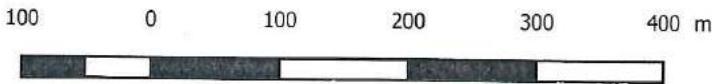


N

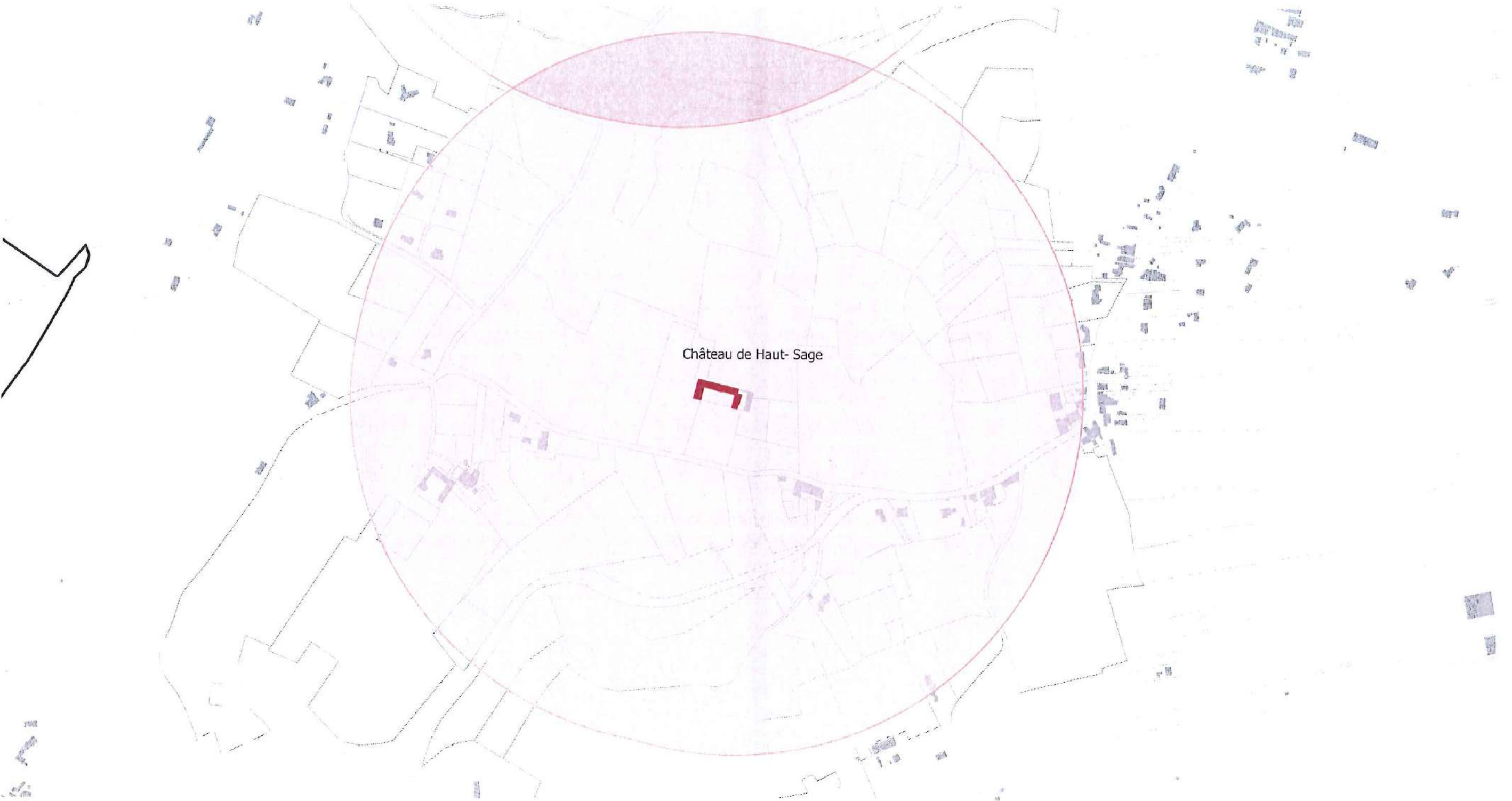


Légende

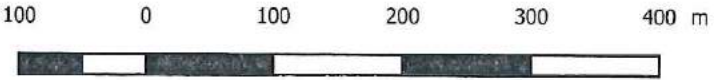
- Monuments Historiques
- Site Inscrit AC2
- Abords monuments historiques AC1
- Communes



HAUX  
SERVITUDES PATRIMONIALES



- Légende
- Monuments Historiques
  - Site Inscrit AC2
  - Abords monuments historiques AC1
  - Communes

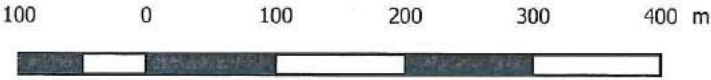




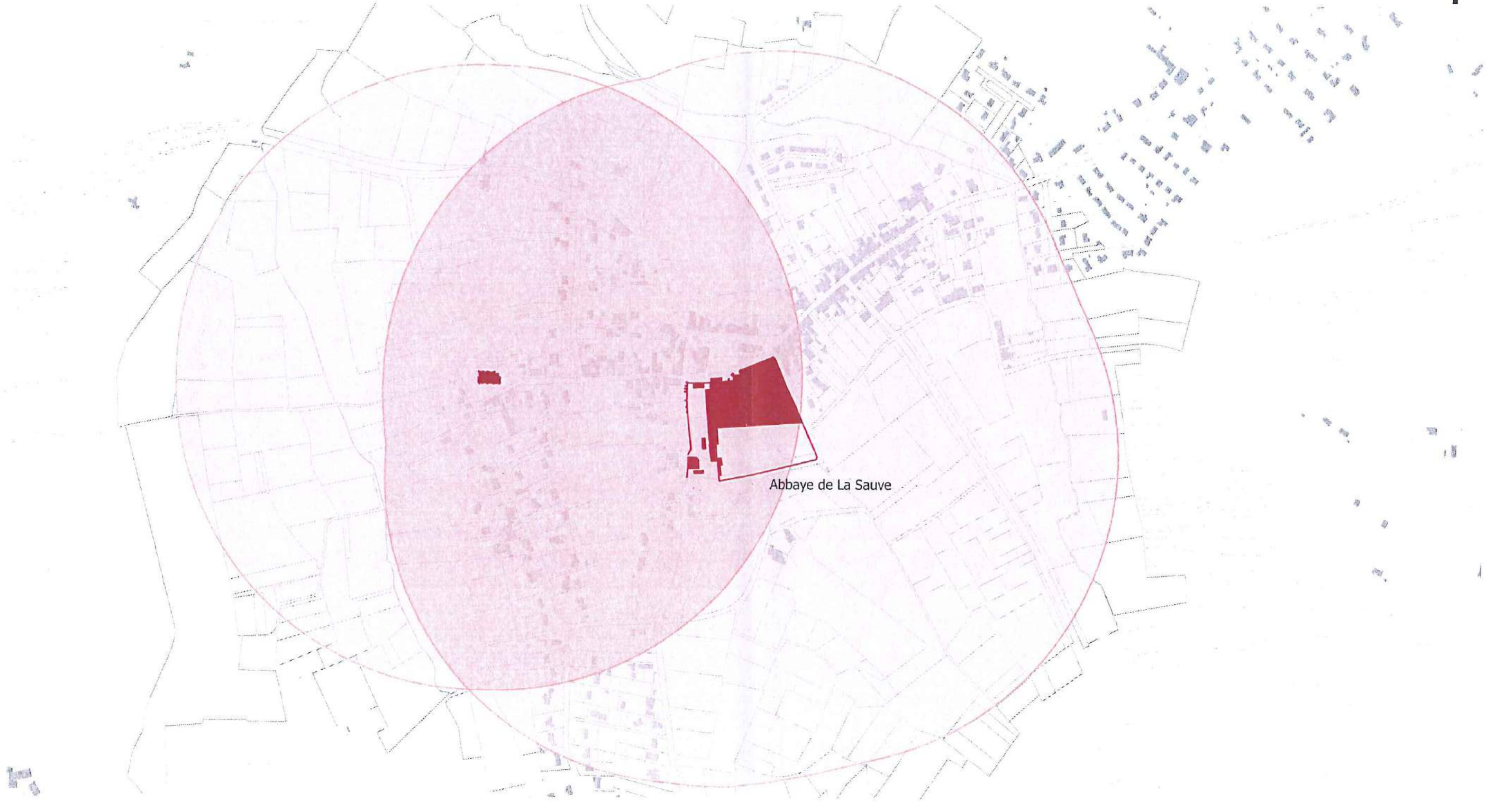
HAUX  
SERVITUDES PATRIMONIALES



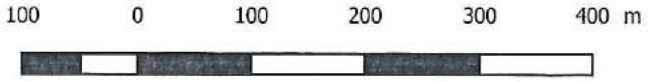
- Légende
- Monuments Historiques
  - Site Inscrit AC2
  - Abords monuments historiques AC1
  - Communes



LA SAUVE  
SERVITUDES PATRIMONIALES



- Légende
- Monuments Historiques
  - Site Inscrit AC2
  - Abords monuments historiques AC1
  - Communes





LA SAUVE  
SERVITUDES PATRIMONIALES

N



LA SAUVE

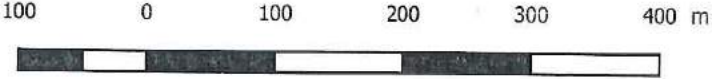
ESPIET

Château Chateauneuf

SAINT LEON

Légende

- Monuments Historiques
- Site Inscrit AC2
- Abords monuments historiques AC1
- Communes



# LA SAUVE

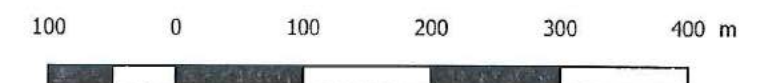
## SERVITUDES PATRIMONIALES

Envoyé en préfecture le 22/10/2025  
Reçu en préfecture le 22/10/2025  
Publié le  
ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU



### Légende

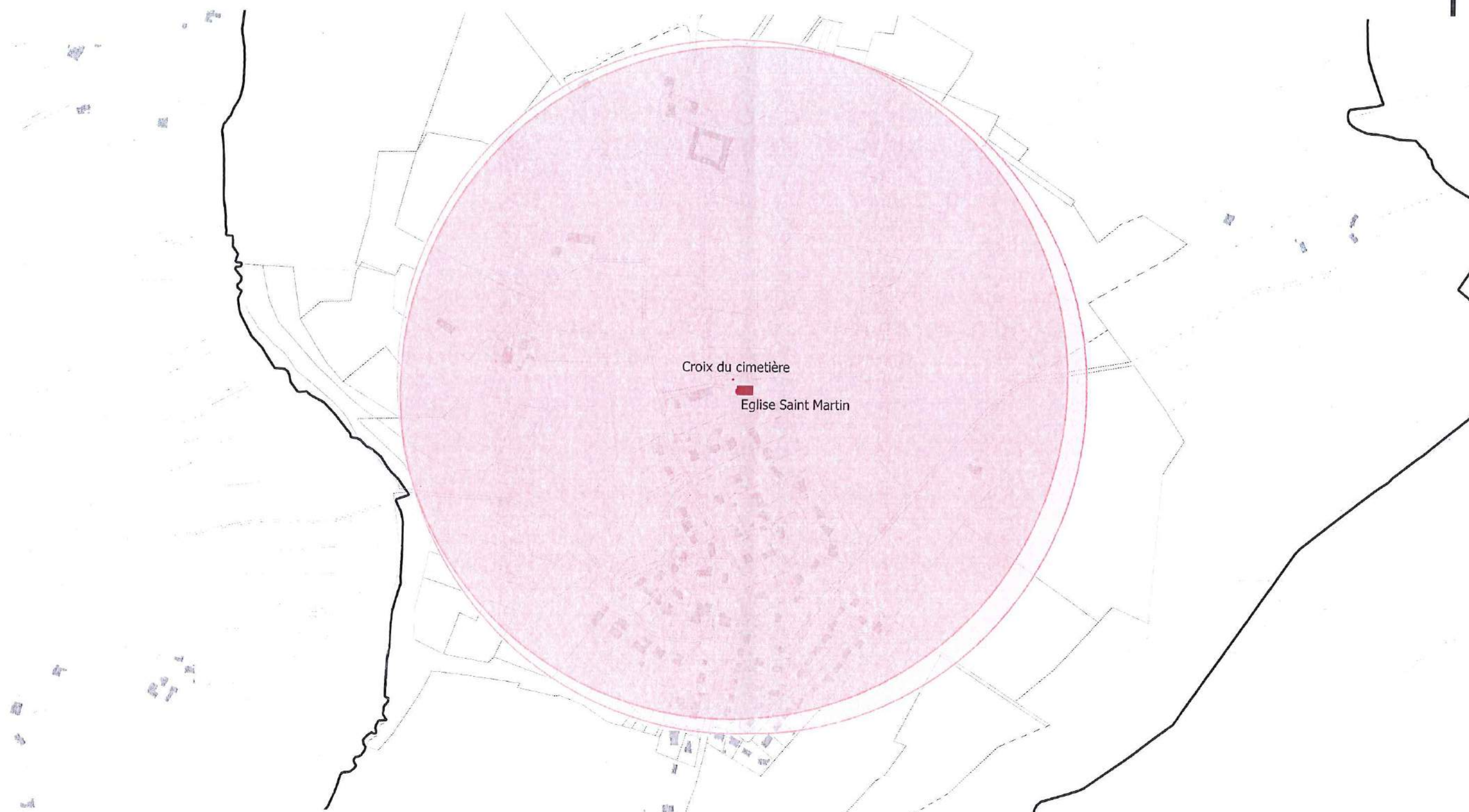
- Monuments Historiques
- Site Inscrit AC2
- Abords monuments historiques AC1
- Communes





# LE POUT

## SERVITUDES PATRIMONIALES

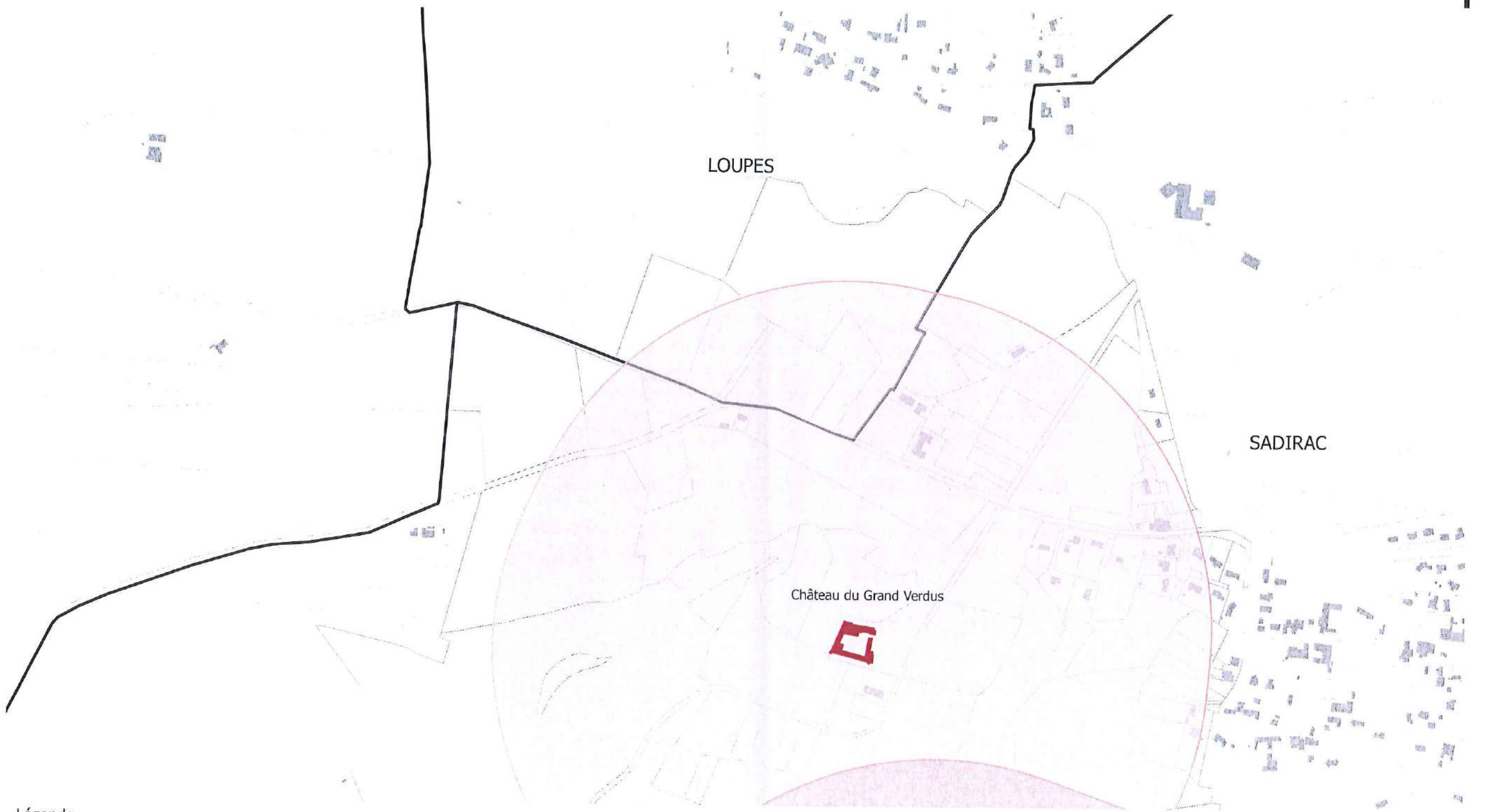


### Légende

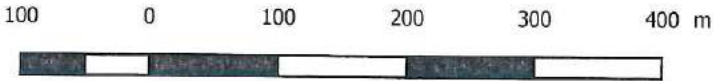
- Monuments Historiques
- Site Inscrit AC2
- Abords monuments historiques AC1
- Communes



LOUPES  
SERVITUDES PATRIMONIALES



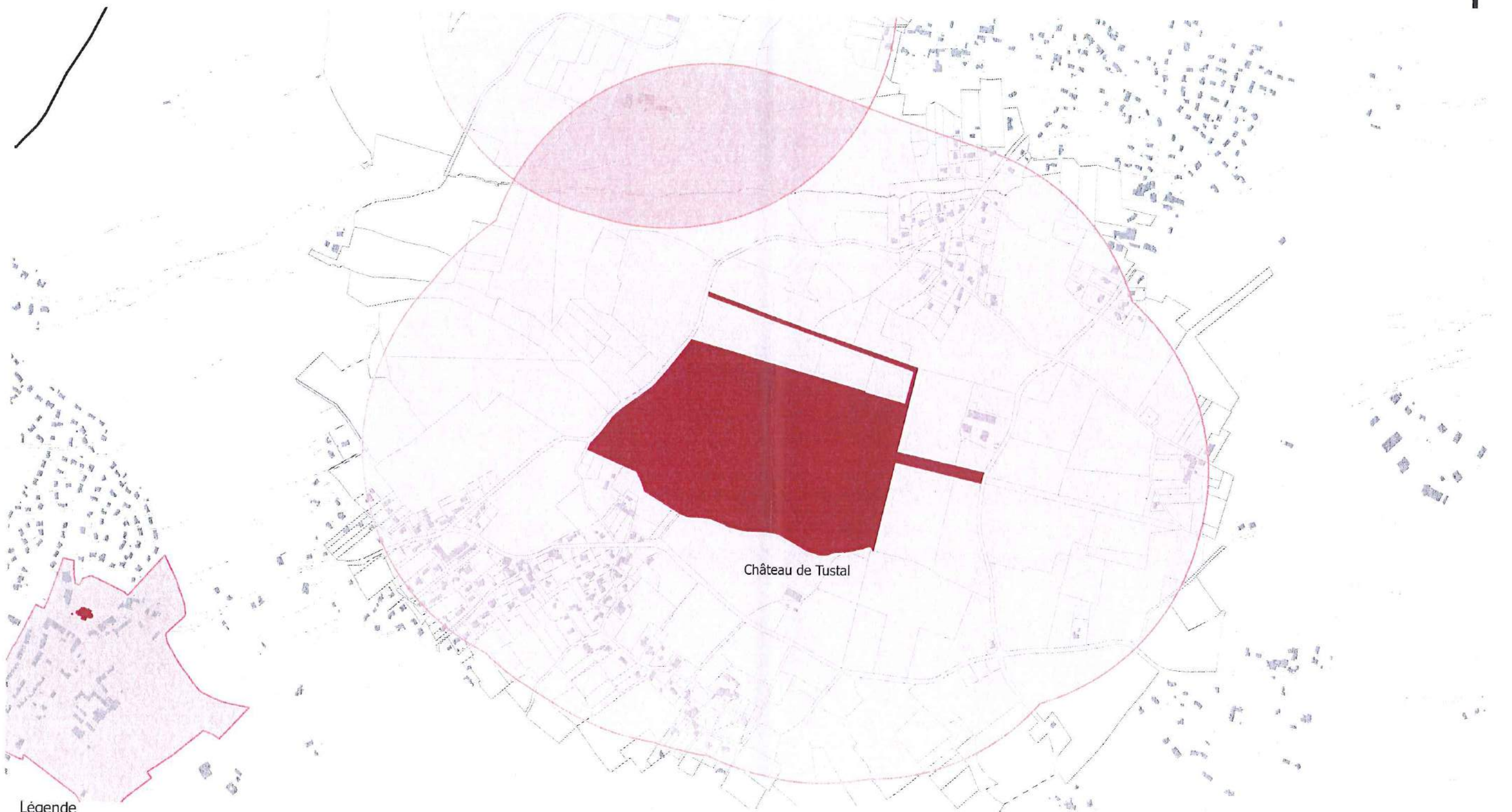
- Légende
- Monuments Historiques
  - Site Inscrit AC2
  - Abords monuments historiques AC1
  - Communes





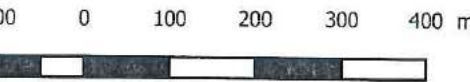
SADIRAC  
SERVITUDES PATRIMONIALES

N



Légende

- Monuments Historiques
- Site Inscrit AC2
- Abords monuments historiques AC1
- Communes





# SADIRAC

## SERVITUDES PATRIMONIALES

Envoyé en préfecture le 22/10/2025  
Reçu en préfecture le 22/10/2025  
Publié le  
ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU



Château du Grand Verdus



### Légende

-  Monuments Historiques
-  Site Inscrit AC2
-  Abords monuments historiques AC1
-  Communes

100 0 100 200 300 400 m

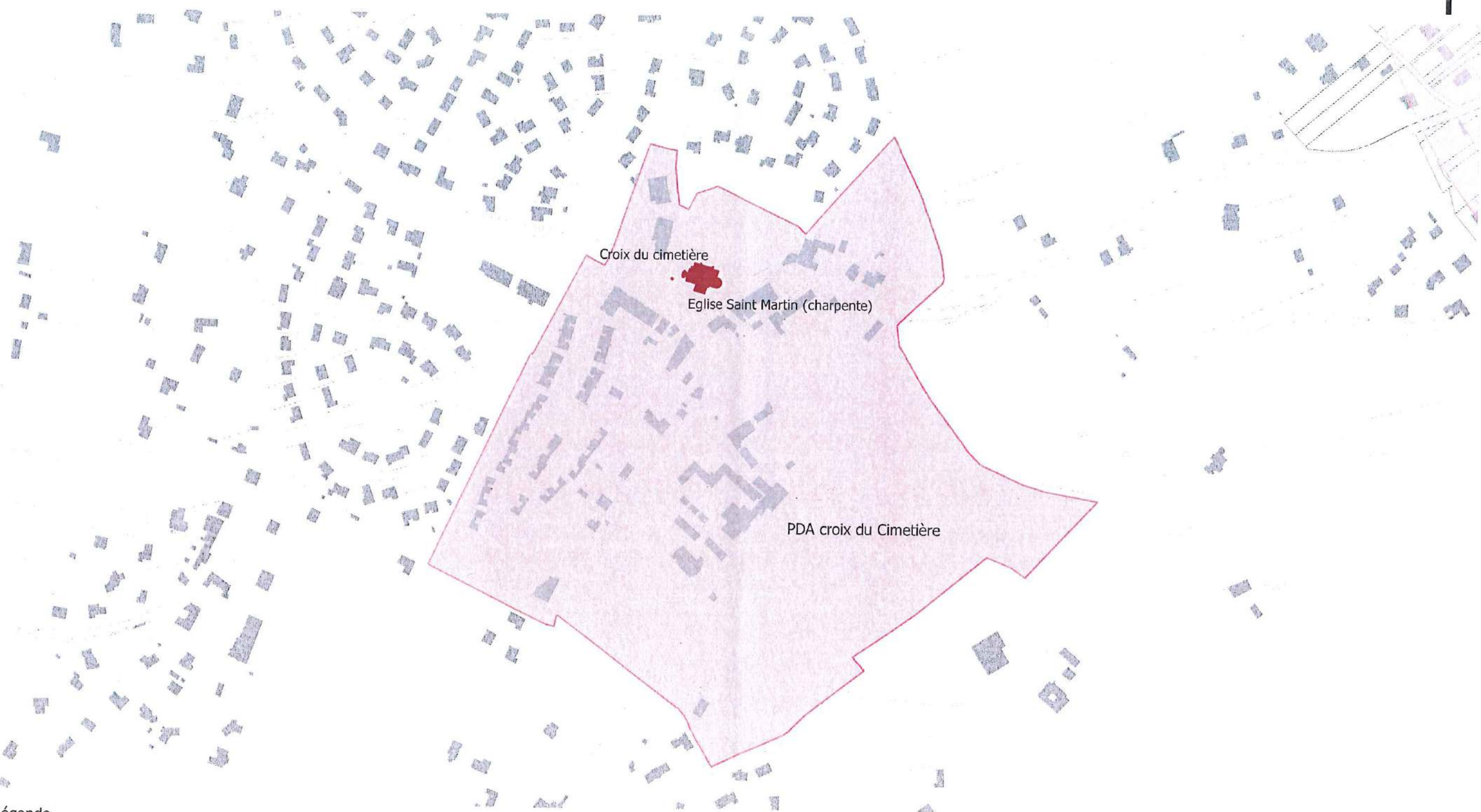




SADIRAC  
SERVITUDES PATRIMONIALES



N



Légende

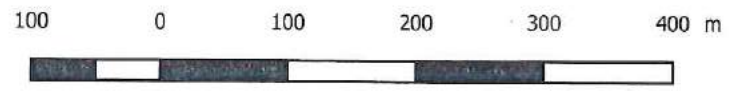
- Monuments Historiques
- Site Inscrit AC2
- Abords monuments historiques AC1
- Communes
- Périmètre Delimité des Abords PDA AC1



SAINT GENES DE LOMBAUD  
SERVITUDES PATRIMONIALES



- Légende
- Monuments Historiques
  - Site Inscrit AC2
  - Abords monuments historiques AC1
  - Communes

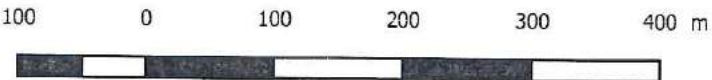




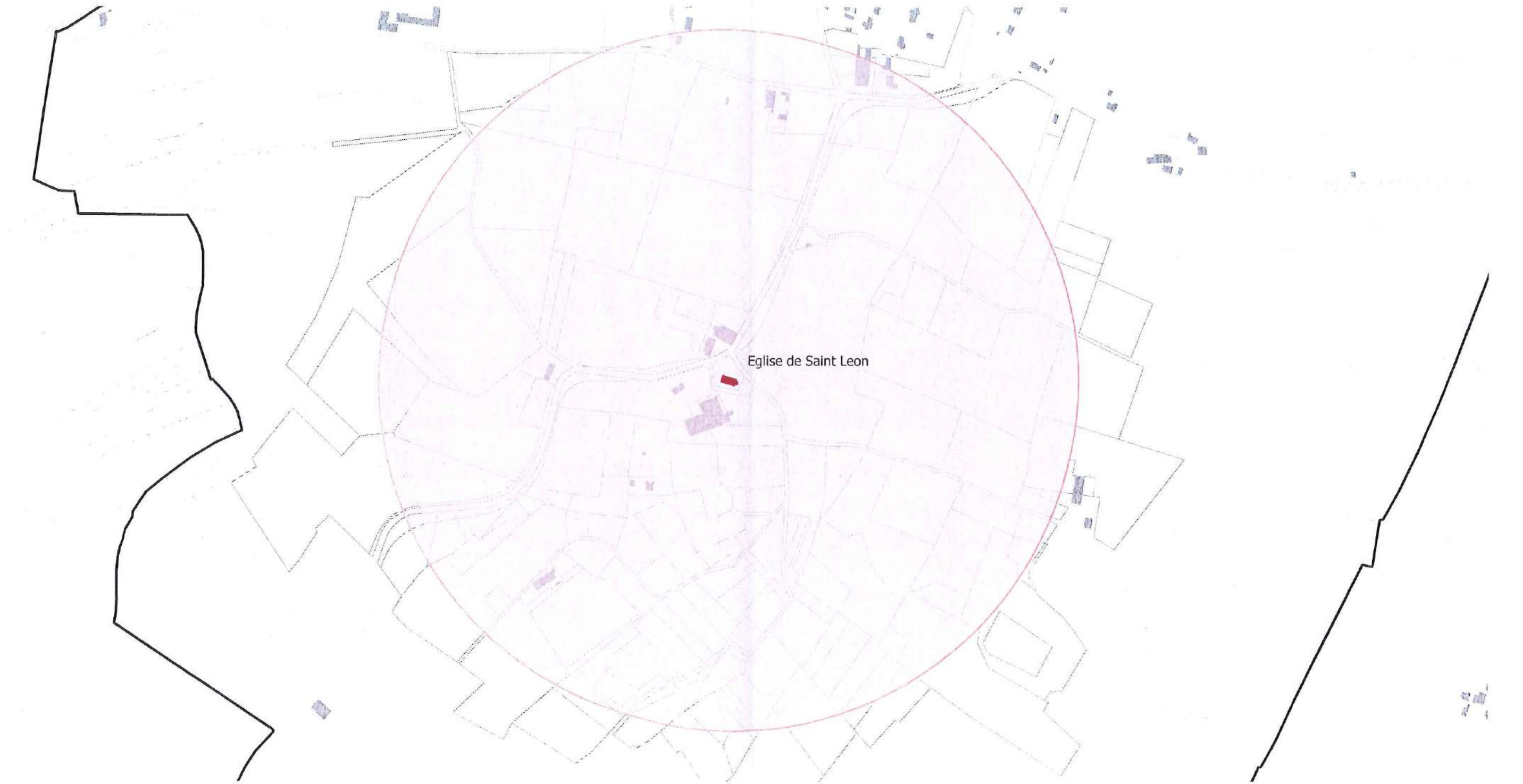
SAINT LEON  
SERVITUDES PATRIMONIALES



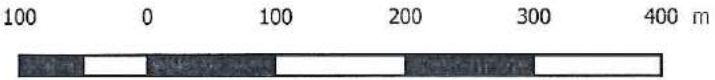
- Légende
- Monuments Historiques
  - Site Inscrit AC2
  - Abords monuments historiques AC1
  - Communes



SAINT LEON  
SERVITUDES PATRIMONIALES



- Légende
- Monuments Historiques
  - Site Inscrit AC2
  - Abords monuments historiques AC1
  - Communes





# SERVITUDE A.4

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU

## COURS D'EAU NON DOMANIAUX

Police des eaux et des milieux aquatiques

### I. GENERALITES

Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau ;

Servitude de passage sur les terrains pour la réalisation de travaux d'entretien régulier des cours d'eau non domaniaux ;

Servitude de passage sur les terrains pour la mise en œuvre et le suivi de programmes de surveillance de l'état des eaux.

Code de l'environnement notamment les articles L.211-7, L.212-2-2, L.215-4, L.215-18 ;

Code de l'urbanisme, article R.421-38-16 ;

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministre de l'agriculture ;

Circulaire n°78-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau non domaniaux (report dans les documents d'urbanisme).

Les ministères en charge de l'environnement, de l'agriculture et de l'urbanisme.

### II. PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A. PROCEDURE

- Application des servitudes de passage pour l'entretien régulier des cours d'eau, instituées de plein droit en application des articles L.215-4 et L.215-18 du code de l'environnement et concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau.

La notion de cours d'eau non domaniaux est donnée par les articles L.214-1 à 6 du code de l'environnement et par la jurisprudence fondée sur deux critères : la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine et la permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année.

Les modalités d'affectation à une collectivité territoriale ou à un établissement public, des servitudes prévues pour la réalisation des travaux décrits à l'article L.151-36 du code rural, sont fixées par l'article L.151-37-1 du code rural.

- La servitude de libre passage sur le terrain des agents mandatés pour effectuer des mesures de mise en œuvre et de suivi de l'état des eaux des cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux est instituée de plein droit en application de l'article L.212-2-2 du code de l'environnement.

#### B. INDEMNISATION

L'article L.151-37-1 du code rural précise les modalités des indemnisations à verser aux propriétaires pour la création de la servitude de passage pour l'entretien régulier des cours d'eau.

### III. EFFETS DE LA SERVITUDE

#### LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

##### A. OBLIGATIONS PASSIVES

Servitude de passage pour les travaux d'entretien régulier des cours d'eau.

- Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16 du code de l'environnement, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. La servitude instituée s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.

##### Obligation de dépôt

- Obligation pour les riverains de recevoir sur leurs terrains le dépôt ou l'épandage des produits de curage. Cette obligation est subordonnée à l'évaluation de l'innocuité des produits extraits vis-à-vis de la protection des sols et des eaux.

Servitude de libre passage pour la surveillance de l'état des eaux.

- Les propriétaires riverains de cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux sont tenus de laisser le libre passage sur leurs terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder aux cours d'eau, lacs et plans d'eau et effectuer les mesures nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du programme de surveillance de l'état des eaux, dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de cette mission.

**B. DROITS RESIDUELS DES PROPRIETAIRES**Servitude de passage pour les travaux d'entretien régulier.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins pour l'entretien régulier des cours d'eau.

**Droits des riverains :**

Les riverains n'ont le droit d'user de l'eau courante qui borde ou qui traverse leurs héritages que dans les limites déterminées par la loi. Ils sont tenus de se conformer, dans l'exercice de ce droit, aux dispositions des règlements et des autorisations émanant de l'administration.

Le propriétaire riverain d'un cours d'eau non domanial ne peut exécuter des travaux au-dessus de ce cours d'eau ou le joignant qu'à la condition de ne pas préjudicier à l'écoulement et de ne causer aucun dommage aux propriétés voisines.

Ces autorisations et droits peuvent être supprimés ou modifiés sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article L.215-10 du code de l'environnement.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
DE LA GIRONDE

Le Préfet de la Région Aquitaine,  
Préfet du Département de la Gironde,

Officier de la Légion d'Honneur

VU L'article 7 de la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 modifiant le chapitre III du titre 1er du livre 1er du Code de la Santé Publique et notamment l'article 20,

VU le décret n° 59.701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,

VU le décret n° 67.1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique prévu pour l'application de l'article 20 du Code de la Santé Publique,

VU le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par le décret n° 91.257 du 7 mars 1991,

VU l'arrêté du 10 juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives fixées par les articles 4, 5, 15, 16 et 17 du décret précité,

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé en date du 20 mai 1992.

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 11 Mars 1993.

### A R R E T E

Article 1 - Est déclaré d'utilité publique l'Etablissement des périmètres de protection du forage "Lafont" desservant en eau potable la commune de CREON, situé sur la parcelle n° 96, section AK du plan cadastral communal, appartenant au Syndicat des Eaux de CREON.

Article 2 - Les périmètres de protection immédiate et rapprochée seront confondus.

Article 3 - Les limites de ce périmètre seront matérialisées par une clôture.

Article 4 - L'accès aux installations ne sera autorisé qu'au personnel chargé de la maintenance et tout dépôt, autre que pour raison de service, sera interdit.

Article 5 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, M. le D.D.A.S.S., M. le Maire de CREON, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

BORDEAUX 02 JUIN 1993

Le Préfet,

POUR LE PRÉFET  
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL,

Marcel PERES

Pour ampliation,  
Le Secrétaire Général par délégation,  
Le Chef de Bureau



Françoise FÉREYRE



**PREFECTURE DE LA GIRONDE**

**ARRETE N°E2009/17/1 du 5 novembre 2009**

**DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET  
SOCIALES DE LA GIRONDE**

Service Santé-Environnement

**DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'AGRICULTURE ET DE LA  
FORET DE LA GIRONDE**

Service Forêt-Environnement  
Cellule Police de l'Eau et des Milieux  
Aquatiques

- **portant déclaration d'utilité publique sur :**
  - **la dérivation des eaux,**
  - **l'instauration des périmètres de protection.**
- **portant autorisation sur :**
  - **le prélèvement,**
  - **la distribution au public de l'eau destinée à la consommation humaine**

**du forage ROCHON 2 sur la commune de LE POUT**

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,  
PREFET DE LA GIRONDE,  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE,**

- VU** le code de l'environnement, le Livre II - Titre I<sup>er</sup> - relatif à la protection de l'eau et des milieux aquatiques et notamment l'article L.215-13 relatif à la dérivation des eaux, les articles L. 211-1, L.211-3, L. 214-1 à 214-9 et R.211-1 à R.214-60 relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration ;
- VU** le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 et suivants et les articles R.1321-1 à R.1321-63 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales;
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R.11-4 à R.11-14;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1 et les articles R.126-1 à R.126-2 relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;
- VU** l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique ;
- VU** les arrêtés ministériels du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 02 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables au sondage, forage, création de puits ou ouvrage souterrain soumis à déclaration et aux prélèvements soumis à déclaration et autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.1.0., 1.1.2.0., 1.2.1.0., 1.2.2.0. ou 1.3.1.0. de la nomenclature annexée au décret n°93-743 du 29 mars 1993 modifié ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 6 août 1996 portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin ADOUR-GARONNE prenant effet à compter du 16 septembre 1996 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2003 approuvant le S.A.G.E. "Nappes Profondes en Gironde" ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 constatant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 25 mars 2009 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (dérivation des eaux et périmètres de protection au titre des codes de la santé publique et de l'environnement) et à l'autorisation de prélèvement (au titre du code de l'environnement) du forage Rochon 2 et désignant comme commissaire enquêteur Monsieur Christian BEAUMONT ;
- VU** la délibération du Conseil syndical intercommunal d'adduction en eau potable et d'assainissement non collectif de la région de Bonnetan en date du 15 mai 2006 sollicitant l'autorisation pour le prélèvement et la dérivation des eaux pour la consommation humaine et la mise en place des périmètres de protection du forage Rochon 2 sur la commune de LE POUT ;

- VU le récépissé de déclaration définitif du forage pris au titre du code de l'eau de 2006;
- VU l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique en date du 15 octobre 2007;
- VU le dossier annexé à la demande;
- VU l'avis de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt en date du 19 juin 2006 ;
- VU l'avis de la commission locale de l'Eau du SAGE Nappes Profondes de la Gironde en date du 6 avril 2009;
- VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 au 29 avril 2009 dans la commune de Le Pout ;
- VU l'avis du conseil municipal de Le Pout en date du 20 avril 2009;
- VU les rapports et conclusions du commissaire enquêteur en date du 15 juin 2009;
- VU l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 3 septembre 2009;
- VU le rapport en date du 14 août 2009 et sur proposition de Madame la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de la Gironde ;

**CONSIDÉRANT** que le projet doit permettre d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement et de garantir la santé et la salubrité publique afin de satisfaire aux exigences de la préservation des écosystèmes aquatiques et de la ressource en eau ;

**CONSIDÉRANT** que les besoins en eau potable destinés à l'alimentation humaine à l'appui du dossier sont justifiés ;

**CONSIDÉRANT** que le captage d'eau potable et l'établissement des périmètres de protection présentent un intérêt général;

**CONSIDÉRANT** que l'établissement des périmètres de protection du forage Rochon 2 est indispensable pour assurer la protection de la qualité des eaux;

**SUR PROPOSITION** du secrétaire général de la préfecture de la Gironde,

## **ARRÊTE**

### **TITRE I - DISPOSITIONS TECHNIQUES**

#### **ARTICLE PREMIER : DÉCLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice du Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable et d'Assainissement non collectif de la Région de Bonnetan (SIAEPANC de Bonnetan) dénommé ci-après le permissionnaire:

▪ *Les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir du forage Rochon 2 sur la commune de LE POUT dans la nappe de l'Eocène,*

▪ *La création d'un périmètre de protection immédiate autour du forage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection du forage et de la qualité de l'eau.*

#### **ARTICLE 2 : AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU DESTINÉE A LA CONSOMMATION HUMAINE**

Le permissionnaire est autorisé à prélever, par l'intermédiaire du forage Rochon 2, des eaux destinées à l'alimentation humaine.

▪ *L'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine est accordée à titre dérogatoire pour le paramètre température qui dépasse la limite de qualité des eaux brutes.*



Pour l'exploitation des ouvrages et l'exercice des activités ou ouvrages énumérés dans le tableau de classement ci-après, le permissionnaire est tenu de respecter les engagements et d'autorisation dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté, du code de l'environnement, du code de la santé publique, des arrêtés du 11 septembre et du 25 novembre 2003 susvisés.

| OUVRAGES - INSTALLATIONS - ACTIVITES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | RUBRIQUE | RÉGIME                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------|
| Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé le volume total prélevé étant :<br>- supérieur ou égal à 200 000 m <sup>3</sup> /an                                                                                                          | 1.1.2.0  | 720 000 m <sup>3</sup> /an<br><br>Autorisation |
| Ouvrages, installations permettant le prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées ont prévu l'abaissement des seuils au titre de l'aquifère supérieur de référence Oligocène Entre Deux Mers (126) avec une cote de référence de + 70 m NGF pour la commune de Le Pout :<br>- capacité maximale des installations de prélèvement supérieure à 8 m <sup>3</sup> /h | 1.3.1.0  | 200 m <sup>3</sup> /h<br><br>Autorisation      |

### ARTICLE 3 : EMPLACEMENT DE L'OUVRAGE

Le forage est situé sur la commune de LE POUT, au droit de la parcelle cadastrale n° 484, section B, lieu-dit «Rochon» (plan de situation en *annexe 1*).

Coordonnées LAMBERT II étendu : X = 387 406 m Y = 1 983 104 m Z = + 37 m NGF

### ARTICLE 4 : DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

L'ouvrage de captage est décrit selon la coupe technique présentée en *annexe 2*.

### ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES PRÉLÈVEMENTS AUTORISÉS

| Nom du captage  | Indice BSS    | Nappe Aquifère | Unité de gestion SAGE Nappes profondes | Classement SAGE NP | Profondeur |
|-----------------|---------------|----------------|----------------------------------------|--------------------|------------|
| Forage ROCHON 2 | O8281X0033/F2 | Eocène         | Eocène centre                          | Déficitaire        | 357 m      |

| Nom du captage  | Débits maxima         |                         | Volume maxi annuel         | Année d'autorisation |
|-----------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|
|                 | Horaire               | Journalier              |                            |                      |
| Forage ROCHON 2 | 200 m <sup>3</sup> /h | 4 000 m <sup>3</sup> /j | 720 000 m <sup>3</sup> /an | 2009                 |

### PRESCRIPTIONS

Les ouvrages et installations de prélèvement d'eau doivent être conçus de façon à éviter le gaspillage d'eau. A ce titre, le permissionnaire prend des dispositions pour limiter les pertes des ouvrages de dérivation, des réseaux et installations alimentés par le prélèvement.

Le permissionnaire adresse régulièrement les actions réalisées en la matière au Préfet (police de l'eau).

Les volumes autorisés seront révisés à la baisse dès qu'une solution de substitution opérationnelle desservira le Cœur de l'Entre-deux-Mers.

Les volumes de prélèvements annuels autorisés par unité de gestion hydrogéologique sont fixés par arrêté préfectoral indépendant au présent arrêté, dans le cadre de la gestion globale des prélèvements d'eau du SIAEPANC de Bonnetan.

## **ARTICLE 6 : ÉQUIPEMENT DE L'OUVRAGE**

- Le forage est équipé d'un tube guide d'au moins 20 mm de diamètre de façon que les mesures des niveaux statique et dynamique puissent être faites en toutes circonstances avec précision à la sonde électrique.
- Une sonde de pression permet des mesures de niveau d'eau au moins toutes les six minutes.
- Un compteur volumétrique est installé et maintenu en état de marche. La remise à zéro du compteur est interdite.
- Un robinet de prélèvement est installé aux fins d'analyses des eaux brutes.

## **ARTICLE 7 : SURVEILLANCE DE L'OUVRAGE, DES PRÉLÈVEMENTS ET DE LA NAPPE**

Pendant la durée de l'exploitation, le propriétaire du captage doit veiller au bon entretien de l'ouvrage et de ses abords, de façon à rendre impossible toutes intercommunications entre niveaux aquifères différents ainsi que toute pollution des eaux souterraines.

Au moins tous les dix ans, un diagnostic des ouvrages de prélèvement est réalisé. Il comprend notamment une mesure par micro-moulinet pour connaître la vitesse et le positionnement des venues d'eau et une inspection par caméra de la colonne de captage.

Lorsque des travaux de réfection sont nécessaires, le permissionnaire en avise sans délai le Préfet (police de l'eau).

Le permissionnaire ou son gestionnaire consigne sur un registre ou cahier, les éléments listés ci-après, du suivi de l'exploitation des ouvrages :

- La mesure des débits, dans les conditions normales d'exploitation, faite une fois par an au minimum.
- Le relevé des volumes prélevés, au minimum hebdomadaire.
- La mesure des niveaux statiques et dynamiques au moins deux fois par an (périodes de hautes et basses eaux) dans des conditions et des périodes telles qu'il n'en résulte pas de gêne dans le fonctionnement des installations desservies par le captage. La mesure du niveau statique est réalisée après un arrêt de 4 heures au minimum.

**PRESCRIPTION :** Ces mesures sont adressées par télédéclaration en fin d'année calendaire au Préfet (police de l'eau).

- Les incidents survenus dans l'exploitation, les opérations effectuées pour y remédier.

Ce registre ou cahier doit être tenu à la disposition du Préfet (police de l'eau et Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS)) ainsi que des agents délégués par ces administrations.

## **ARTICLE 8 : PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU CAPTAGE**

Est institué et déclaré d'utilité publique le périmètre de protection immédiate du forage Rochon 2.

Ce périmètre s'étend conformément aux indications du plan joint au présent arrêté en **annexe 3**. Ces documents feront foi en tout état de cause.

En raison de la bonne protection naturelle du forage, il n'est pas établi de périmètres de protection rapprochée ni éloignée.

L'existence de la déclaration d'utilité publique n'est pas remise en cause tant que l'ouvrage est exploité pour les besoins ayant motivé le présent arrêté.

### **ARTICLE 8.1 : PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE**

Le périmètre de protection immédiate, d'une superficie 2 581 m<sup>2</sup>, est constitué par les parcelles n° 484 et 485 de la section B du plan cadastral de la commune de LE POUT. Il englobe les forages Rochon 1 et 2, les installations de traitement, la station de pompage, un local électrique et une bâche de stockage de 400 m<sup>3</sup>. Il comprend également un piézomètre (code BSS 08281X0017/F) qui sert de suivi de la nappe de l'Oligocène pour le BRGM.



**PRESCRIPTIONS**

Ce périmètre doit être et demeurer la pleine propriété du permissionnaire. Il est maintenu fermé à clé pour interdire l'accès au site. Les clôtures et le portail doivent avoir une hauteur minimale de 1,80 mètre, les poteaux sont en matériaux imputrescibles. L'accès se fait par la route de Croignon (VC n°4).

La tête du forage est maintenue étanche et protégée vis-à-vis des eaux de ruissellement et des débords du ruisseau Gestas qui longe le périmètre. Elle est surélevée, située sur une dalle en béton et recouverte d'un capot étanche muni d'un système de verrouillage empêchant toute tentative de détérioration de l'ouvrage. La mise à l'air du forage est surélevée pour être hors de la zone inondable.

L'accès à l'intérieur du périmètre est strictement réservé au personnel de visite, d'entretien et d'exploitation des installations d'eau potable.

Toute circulation, toute activité, tout travaux et tout stockage de produits autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations de captage, de traitement et de stockage de l'eau potable y sont interdits et, d'une manière générale, tout fait susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux.

Les produits nécessaires au traitement de l'eau sont placés sur bac de rétention et stockés dans un local adapté et sécurisé.

Les terrains doivent être régulièrement entretenus, la croissance de la végétation doit être limitée par des moyens mécaniques, l'utilisation d'engrais et de produits phytosanitaires est interdite.

Les installations de captage et de traitement de l'eau sont conservées en bon état et régulièrement entretenues.

Une convention est établie entre le permissionnaire et le BRGM pour garantir la sécurité et la protection du piézomètre de suivi de l'Oligocène. Cet ouvrage fera l'objet d'un diagnostic tous les 10 ans.

Par ailleurs, l'avenir du forage Rochon 1 est laissé à l'appréciation du permissionnaire avec, soit abandon avec rebouchage dans les règles de l'art, soit conservation pour suivi de la nappe ou en forage de secours. Dans ce cas, la tête du forage sera aménagée comme celle du forage Rochon 2.

**TRAVAUX**

- La mise en sécurité de l'installation de désinfection au bioxyde de chlore est réalisée **sans délai**.

**Les travaux suivants sont réalisés dans un délai de 1 an à compter de la date de publication du présent arrêté :**

- Remblaiement du terrain naturel autour des forages Rochon 1 et Rochon 2 pour tenir compte du caractère partiellement inondable des parcelles par les débords du Gestas voisin.
- Etanchéification de la tête du forage. A cet effet, une étude comprenant un relevé topographique des niveaux de crue sera réalisée pour quantifier le niveau d'eau le plus élevé lors des épisodes d'inondation.
- Mise en place de la clôture et d'un portail cadénassé.
- Réalisation d'un local de stockage des réactifs du traitement de désinfection.

Toutes mesures doivent être prises pour que le permissionnaire, l'exploitant de la distribution d'eau, le Préfet (DDASS et police de l'eau) soient avisés sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection.

Toute anomalie notable doit être signalée sans délai au Préfet (DDASS).

**ARTICLE 8.2: DÉLAI ET DURÉE DE VALIDITÉ DES SERVITUDES**

Les ouvrages, installations, travaux, activités, dépôts, aménagement ou occupation des sols décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un **délai maximum de 2 ans**, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

### **ARTICLE 8.3 : INDEMNISATIONS DES SERVITUDES**

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans les périmètres de protection sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités dues sont à la charge du permissionnaire.

### **ARTICLE 9 : AUTORISATION DU TRAITEMENT ET DE LA DISTRIBUTION DE L'EAU**

Le permissionnaire est autorisé à traiter les eaux captées et à les distribuer en vue de la consommation humaine, sous réserve de répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique et les textes réglementaires en vigueur. Le procédé de traitement, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux distribuées sont placés sous le contrôle du Préfet (DDASS).

#### **ARTICLE 9.1 : FILIERE DE TRAITEMENT**

La température de l'eau brute étant de 25,2°C, il n'est pas demandé de traitement correctif.

Les eaux brutes subissent sur place un traitement de déferri-sation puis de désinfection au bioxyde de chlore avant d'être distribuées sur le réseau de distribution du SIAEPANC de Bonnetan.

Tous les produits et procédés de traitement utilisés doivent être autorisés pour le traitement des eaux destinées à la consommation humaine.

Les matériaux entrant en contact avec l'eau sont conformes à la réglementation en vigueur. L'exploitant maintient à disposition du Préfet (DDASS) les éléments attestant de cette conformité sanitaire.

Les eaux de lavage des filtres sont récupérées dans une fosse de décantation, les eaux décantées sont rejetées dans le Gestas. Cette fosse est protégée par une diguette contre les intrusions d'eau du ruisseau.

#### **PRESCRIPTIONS :**

- Les réactifs de traitement et le générateur de bioxyde de chlore sont stockés dans un local sécurisé.
- Tout projet de modification du traitement doit faire l'objet d'une déclaration auprès du Préfet (DDASS) qui appréciera, suivant l'importance des modifications, si une nouvelle autorisation est nécessaire.

#### **ARTICLE 9.2 : SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L'EAU ET DES INSTALLATIONS**

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau distribuée. Les ouvrages de captage, les dispositifs de protection et de traitement et les systèmes de distribution sont régulièrement entretenus et contrôlés.

L'eau en production et distribution doit être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **PRESCRIPTIONS :**

- Le responsable de la production et de la distribution de l'eau établit un plan de surveillance comprenant notamment :
  - Une vérification régulière des mesures prises pour la protection de la ressource utilisée et du fonctionnement des installations ;
  - Un programme de tests ou d'analyses effectués sur des points déterminés en fonction des dangers identifiés que peuvent présenter les installations ;
  - La tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées à ce titre.
- Un suivi renforcé de la teneur en fluor est mis en place sur l'eau brute à raison d'au moins 4 analyses par an.
- Un suivi analytique en continu du taux de désinfectant et de la température est assuré sur l'eau traitée en départ distribution ainsi qu'un suivi régulier des taux de fer.
- Tout incident pouvant avoir des conséquences sur la santé publique doit être signalé sans délai au Préfet (DDASS).
- La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau adresse chaque année au Préfet (DDASS), un bilan de fonctionnement du système de production, de traitement et de distribution (mesures,



### **ARTICLE 9.3 : CONTROLE SANITAIRE**

La qualité de l'eau brute et traitée est contrôlée selon un programme annuel établi par le Préfet (DDASS) conformément à la réglementation en vigueur. La fréquence de contrôle pourra être modulée par le Préfet (DDASS) en fonction des résultats observés. Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge du permissionnaire.

#### **PRESCRIPTIONS :**

- Une analyse complète de type P1 + P2 est effectuée sur l'eau produite avant mise en service de l'installation. Le Préfet permet la distribution de l'eau au public lorsque les résultats des analyses sont conformes. Dans le cas contraire, il refuse la distribution par une décision motivée. La distribution est différée jusqu'à ce qu'une nouvelle vérification, effectuée dans les conditions prévues ci-dessus, ait constaté la conformité.
- Le contrôle sanitaire est renforcé par :
  - La recherche de légionelles au mois une fois par an sur l'eau brute et sur l'eau traitée ;
  - La recherche en fluor sur chaque prélèvement en départ distribution.

### **ARTICLE 10 : PLAN ET VISITE DE RÉCOLEMENT**

Le permissionnaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux. Celui-ci est adressé au Préfet (DDASS et police de l'eau) dans un délai de 3 mois suivant l'achèvement des travaux. Après réception, une visite de récolement est effectuée par les services de l'Etat en présence du maître d'ouvrage et de l'exploitant.

## **II – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 11 : DURÉE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT**

La présente autorisation est accordée pour une durée de TRENTE ANS à compter de la date de notification du présent arrêté.

### **ARTICLE 12 : CONFORMITÉ AU DOSSIER ET MODIFICATION**

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

### **ARTICLE 13 : MODIFICATION DES OUVRAGES OU DE LEUR MODE D'UTILISATION PAR LE PERMISSIONNAIRE**

Toutes modifications apportées aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation, qui peut exiger une nouvelle demande d'autorisation, conformément aux dispositions de l'article R.214-18 du code de l'environnement.

### **ARTICLE 14 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS**

Les agents du Préfet (police de l'eau et DDASS) auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par les codes de l'environnement et de la santé. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 15 : CARACTÈRE DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT**

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police.

Si, à quelque époque que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général, notamment du point de vue de la lutte contre la pollution des eaux et leur régénération, dans le but de satisfaire ou de concilier les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le permissionnaire ne pourrait réclamer aucune indemnité.

Faute par le permissionnaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et, prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du permissionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement, de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, le permissionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

**ARTICLE 16 : RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT**

Le bénéficiaire de l'autorisation peut obtenir le renouvellement de cette dernière. Dans ce cas, il doit formuler la demande auprès du Préfet (police de l'eau) dans un délai d'un an au plus et de six mois au moins, avant la date d'expiration de l'autorisation.

La demande comprend les pièces d'indication énumérées à l'article R.214-20 du code de l'environnement.

**ARTICLE 17 : TRANSFERT DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT**

Si le bénéfice de la présente autorisation est transmis à une autre personne que celle qui est mentionnée à l'article 1er du chapitre I, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au Préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration doit mentionner, s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénom et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

La cessation définitive ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans la présente autorisation, d'un ouvrage ou d'une installation doit faire l'objet d'une déclaration, par l'exploitant ou, par défaut, par le propriétaire, auprès du Préfet dans le mois qui suit la cessation définitive, l'expiration du délai de deux ans ou le changement d'affectation.

Il est donné acte de cette déclaration.

**ARTICLE 18 : DÉCLARATION DES INCIDENTS OU ACCIDENTS PAR LE PERMISSIONNAIRE**

Le permissionnaire est tenu de déclarer au Préfet sans délai, dans les conditions fixées à l'article L.211-5 du code de l'environnement, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation et qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code suscit.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le Préfet, le maître d'ouvrage devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.



**ARTICLE 19: ARRÊT D'EXPLOITATION – ABANDON DES OUVRAGES**

Tout abandon d'exploitation de forage avec ou sans suppression de ce dernier doit être déclaré auprès du Préfet (police de l'eau) dans le mois qui suit la cessation définitive. Le Préfet se prononce, le cas échéant, sur l'opportunité de conserver en l'état l'ouvrage en cause, susceptible d'être utilisé par la suite à d'autres usages tels que le suivi piézométrique et la surveillance de la qualité de la nappe.

Dans le cas d'une réponse négative, le forage doit obligatoirement faire l'objet d'un comblement permettant d'éviter la communication entre aquifères et les pollutions par les eaux de surface.

Le comblement doit se faire sous la maîtrise d'œuvre d'un bureau d'études compétent en hydrogéologie qui présente au Préfet (police de l'eau) le projet, le procès-verbal de réalisation et de récolement des travaux effectués.

**ARTICLE 20 : RETRAIT OU SUSPENSION DE L'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT – MISE HORS SERVICE OU SUPPRESSION DE L'OUVRAGE DE PRELEVEMENT PAR LE PRÉFET**

La décision de retrait d'autorisation est prise par un arrêté préfectoral qui, s'il y a lieu, prescrit la remise du site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou aucun inconvénient pour les éléments concourant à la gestion équilibrée de la ressource en eau.

En cas de défaillance, du titulaire de l'autorisation retirée, dans l'exécution des travaux prescrits par la décision de retrait, le Préfet peut y faire procéder d'office, dans les conditions prévues à l'article L.216-1 du code de l'environnement.

Dans le cadre de la suspension ou du retrait de l'autorisation de prélèvement, le permissionnaire ou l'exploitant des ouvrages de prélèvements est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage et des installations.

**ARTICLE 21 : MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS PAR LE PRÉFET**

A la demande du bénéficiaire de l'autorisation ou à sa propre initiative, le Préfet peut prendre des arrêtés complémentaires après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. Ces arrêtés peuvent fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des éléments mentionnés à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement rend nécessaires ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.

**ARTICLE 22 : DROITS DES TIERS**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**ARTICLE 23 : PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS****1 – à la charge du Préfet :**

- Le présent arrêté est notifié au permissionnaire à la mairie de Bonnetan - 1, allée de la Loubière 33 370 BONNETAN - et au maire de la commune de Le Pout, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture.
- Un avis informant le public de cette autorisation est inséré, par les soins du préfet, au frais du bénéficiaire, dans deux journaux locaux. Cet avis mentionne, l'affichage de l'arrêté en mairie, les lieux où l'arrêté et le dossier d'autorisation peuvent être consultés.

**2 – à la charge du permissionnaire:**

- Les servitudes prévues au présent arrêté sont transcrites dans les documents d'urbanisme de la commune de Le Pout avec ses documents graphiques dans un délai maximum de 3 mois après la date de signature de l'arrêté, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme.
- Le permissionnaire transmet à la préfecture dans un délai de 6 mois après la date de signature de l'arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités portant sur l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

**3 - à la charge du maire de la commune de Le Pout**

- Le présent arrêté est affiché en mairie pendant une durée minimale de dix jours.
- Le maire de Le Pout conserve le présent arrêté et délivre à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.
- Procès-verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins du maire.

**ARTICLE 24 : AUTRES RÉGLEMENTATIONS**

La présente autorisation ne dispense pas le permissionnaire de requérir les autorisations nécessitées par l'application d'autres réglementations, notamment celles susceptibles d'être exigées par le code de l'urbanisme.

**ARTICLE 25 : DÉLAI ET VOIE DE RECOURS**

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de Bordeaux (9, rue Tastet - BP 947 - 33063 BORDEAUX CEDEX).

- En ce qui concerne la déclaration d'utilité publique, en application de l'article R 421-1 du code de la justice administrative :
  - par toute personne ayant intérêt pour agir, dans un délai de deux mois à compter de son affichage en mairie.
- En ce qui concerne les servitudes publiques, en application de l'article R 421-1 du code de la justice administrative :
  - par les propriétaires concernés dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
- En ce qui concerne le code de l'environnement, en application des articles L 211-6, L.214-10, L.216-2 du code de l'environnement et dans les conditions prévues à l'article L.514-6 dudit code :
  - par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
  - par les tiers, dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage, ce délai étant le cas échéant prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

Toute personne peut également saisir dans un délai de deux mois à compter de la notification et de la publication du présent arrêté :

- Le Préfet de Gironde d'un recours gracieux; le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois vaut décision de rejet,
- Les ministres chargés de la santé et de l'environnement d'un recours hiérarchique; le silence gardé pendant plus de deux mois vaut décision de rejet.

Cette personne dispose alors d'un délai de deux mois pour se pourvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux à compter de la date d'expiration de la période de deux mois ou à compter de la réponse explicite de l'administration.

**ARTICLE 26 : SANCTIONS**

- Non respect de la déclaration d'utilité publique

En application de l'article L.1324-3 du Code de la santé publique, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes déclaratifs d'utilité publique.

- Dégradation, pollutions d'ouvrages

En application de l'article L.1324-4 du Code de la santé publique, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende, le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique.

- Obstacle à la mission des agents du ministère de la santé pour le contrôle du respect du règlement sanitaire

En application de l'article L1312-2 du code de la santé publique, est puni de trois mois d'emprisonnement et de 3 750 € d'amende.



- Obstacle à la mission des agents de la police de l'eau et des milieux aquatiques du code de l'environnement

En application de l'article L216-10 du code de l'environnement, est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

- Non-respect des prescriptions fixées par le Préfet dans l'arrêté d'autorisation et les arrêtés complémentaires

En application de l'article L216-10 du code de l'environnement, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende.

## ARTICLE 27: EXÉCUTION

- Monsieur le président du SIAEPANC de la région de Bonnetan,
- Monsieur le Maire de LE POUT,
- Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Gironde,
- Monsieur le directeur départemental de l'équipement,
- Monsieur le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,
- Monsieur le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement,
- Monsieur le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à BORDEAUX, le - 5 NOV. 2009

Le PREFET

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Bernard GONZALEZ

### ANNEXES :

- annexe 1 : plan de situation,
- annexe 2 : coupe du forage,
- annexe 3 : plan du périmètre de protection immédiate

### PLAN DE DIFFUSION :

|                          |   |                                                                  |   |
|--------------------------|---|------------------------------------------------------------------|---|
| Permissionnaire          | 1 | DDE                                                              | 1 |
| Mairie de LE POUT        | 1 | DIREN                                                            | 1 |
| Préfecture de la Gironde | 1 | DRIRE                                                            | 1 |
| DDASS                    | 1 | Commissaire enquêteur                                            | 1 |
| DDAF                     | 1 | M. le Président de la CLE du SAGE Nappes Profondes de la Gironde | 1 |

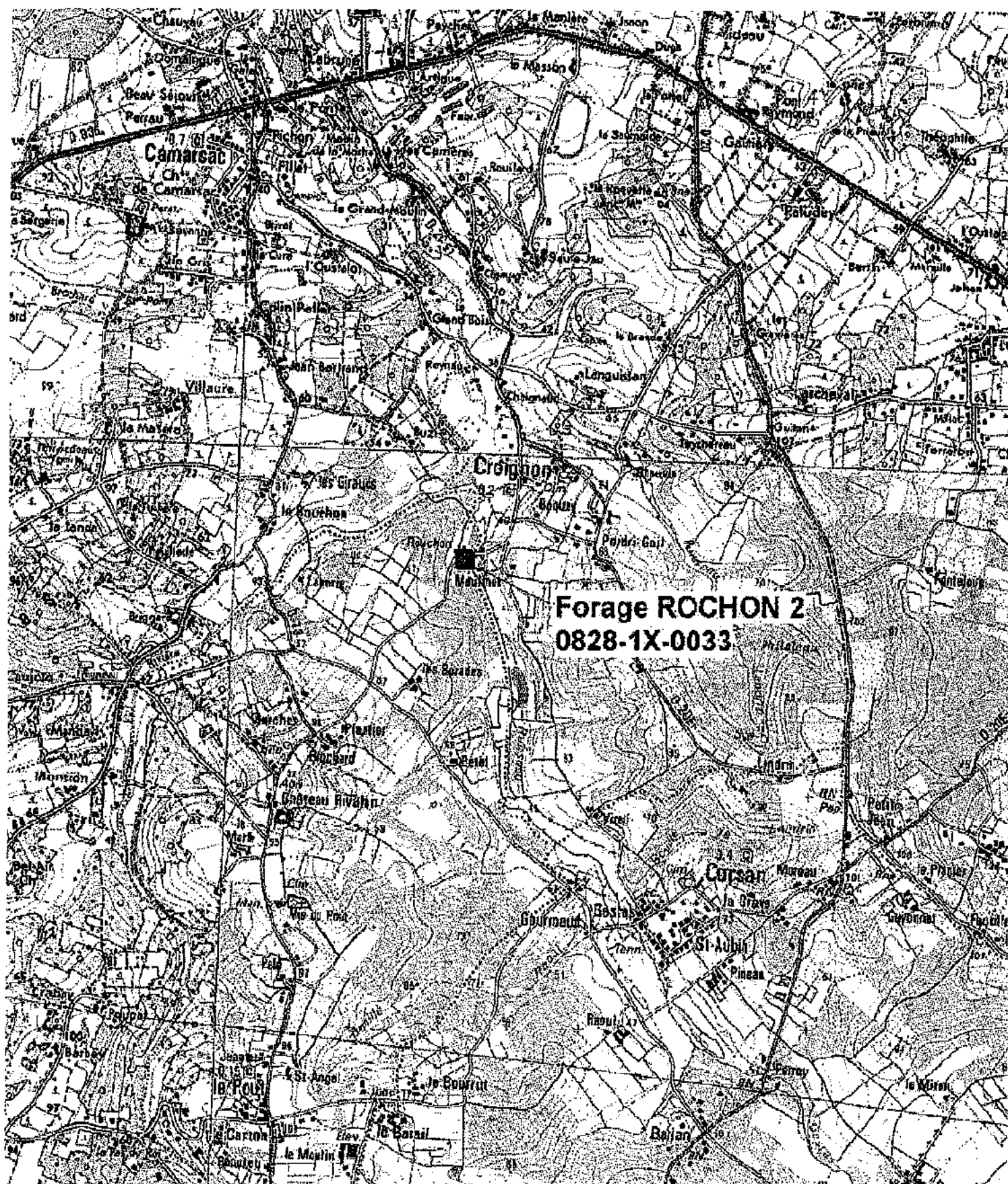
Commune Le Pout - forage Rochon  
Plan de situation

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

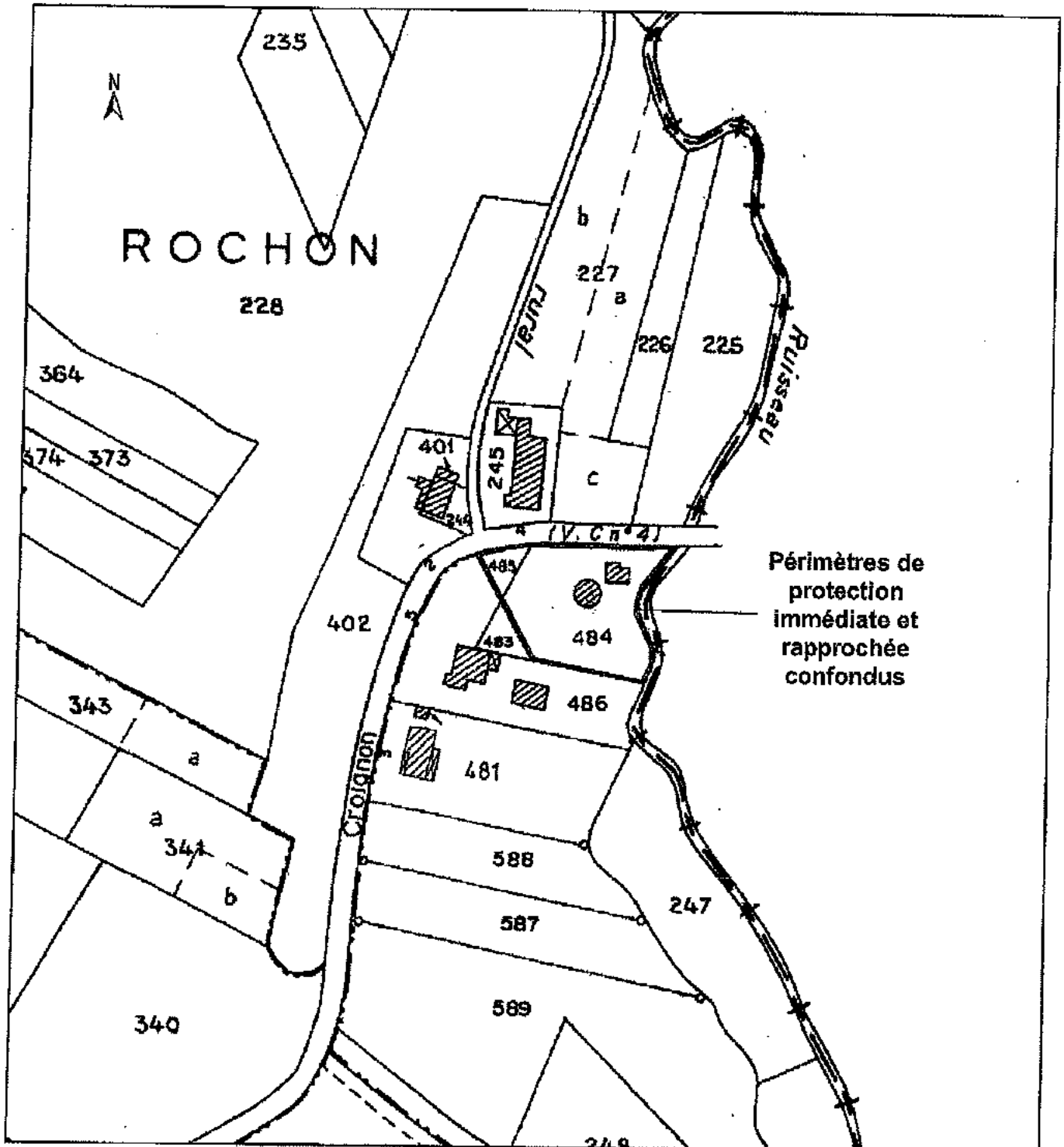
ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU





## Annexe 2

Commune Le Pout - forage Rochon 2  
Périmètres de protection immédiate et rapprochée





DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
DE LA GIRONDE

Le Préfet de la Région Aquitaine,  
Préfet du Département de la Gironde,

Officier de la Légion d'Honneur

VU L'article 7 de la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 modifiant le chapitre III du titre 1er du livre 1er du Code de la Santé Publique et notamment l'article 20,

VU le décret n° 59.701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,

VU le décret n° 67.1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique prévu pour l'application de l'article 20 du Code de la Santé Publique,

VU le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par le décret n° 91.257 du 7 mars 1991,

VU l'arrêté du 10 juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives fixées par les articles 4, 5, 15, 16 et 17 du décret précité,

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé en date du 26 novembre 1992,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 11 Mars 1993.

#### A R R E T E

Article 1 - Est déclaré d'utilité publique l'Etablissement des périmètres de protection du forage "Riot" desservant en eau potable la commune de LA SAUVE au lieu dit "Riot" sur la parcelle n° 29, section AE du plan cadastral communal, appartenant au Syndicat des Eaux de TARGON.

Article 2 - Les périmètres de protection immédiate et rapprochée seront confondus.

Article 3 - Les limites de ce périmètre seront matérialisées par une clôture.

Article 4 - L'accès aux installations ne sera autorisé qu'au personnel chargé de leur maintenance et tout dépôt, autre que pour raison de service, sera interdit.

Article 5 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, M. le Directeur départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, M. le Maire de TARGON, M. le Président du Syndicat des Eaux de TARGON, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

BORDEAUX 02 JUIN 1993

Le Préfet,

POUR LE PRÉFET  
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL,

Marcel PERES

Pour ampliation,

Pour le Préfet et par délégation,  
L'Attaché Chef de Bureau



François PEREYRE





MINISTÈRE  
DES  
AFFAIRES SOCIALES  
DE LA SANTÉ  
ET DE LA VILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
DE LA GIRONDE

HYP-GS

56.90.88.00

Le Préfet de la Région Aquitaine,  
Préfet du Département de la Gironde,  
Officier de la Légion d'honneur

VU le Code de la Santé Publique et notamment les chapitres 1er, II et IV du titre 1er du livre I,

VU le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales, modifié par le décret n° 91.257 du 7 MARS 1991,

VU l'arrêté du 10 juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives fixées par les articles 4, 5, 15, 16 et 17 du décret n° 89.3 du 3 janvier précité,

VU les résultats de l'enquête hydrogéologique effectuée par M. LEFORT, hydrogéologue agréé en date du 5 septembre 1994,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 20 décembre 1994,

### A R R E T E

ARTICLE 1ER : Est autorisé pour la consommation humaine, l'eau des forages ROUCHON, situé sur la commune de LE POUT, la GRAVETTE situé sur la commune de SALLEBOEUF, PETITE RIVIERE, situé sur la commune de ST-SULPICE-et-CAMEYRAC, appartenant au Syndicat des Eaux de BONNETAN.

ARTICLE 2 : Est déclarée d'utilité publique la création des périmètres de protection des forages suivants :

1) Forage ROUCHON :

- Coordonnées Lambert :

X = 387,540 - Y = 283,030 - Z = + 37 NG

Création : 1989 - Profondeur : 323m -

Débit : 100 m3/h

Situation : parcelles n° 484 et 485, section B

## 2) Forage LA GRAVETTE :

- Coordonnées Lambert

X = 386,60 - Y = 286,35 - Z = +20m NG

Création : 1976 - Profondeur : 315m -

Débit : 120 m<sup>3</sup>/h

Situation : parcelle section AH n° 35 d'une superficie

de 1725 m<sup>2</sup>

## 3) Forage PETITE RIVIERE :

- Coordonnées Lambert

X = 384,375 - Y = 294,625 - Z = +3,36 NG

Création : 1966 - Profondeur : 390m

Débit : 100 m<sup>3</sup>/h - Situation : Section A n° 578

ARTICLE 3 : Les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont confondus et limités pour :

. le forage ROUCHON, aux parcelles 484 et 485 - section B du Plan Cadastral Communal,

. le forage LA GRAVETTE à la parcelle section AH n° 35 du Plan Cadastral Communal,

. le forage PETITE RIVIERE à la parcelle n° 578, section A du Plan Cadastral Communal,

où se trouvent les forages.

ARTICLE 4 : Il n'a pas été défini de périmètre de protection éloignée compte tenu de la bonne isolation des aquifères sollicités par ces trois forages.

ARTICLE 5 : A l'intérieur de ces périmètres immédiats, toutes activités et tous dépôts autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau et de la station seront rigoureusement interdits.

ARTICLE 6 : La tête des trois forages devra être recouverte d'un capot étanche et amovible.

L'étanchéité de la tête du puits du forage LA GRAVETTE devra être améliorée à l'endroit du passage du câble d'alimentation de la pompe afin de protéger le captage contre d'éventuelles infiltrations d'eau météorite.

ARTICLE 7 : Dès la mise en place de ces périmètres un nouveau programme de contrôle de l'eau sera appliqué pour l'ensemble du syndicat des eaux.

ARTICLE 8 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Le Président du Syndicat des Eaux de Bonnetan, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le  
Le Préfet,

31 OCT. 1995

POUR LE PRÉFET  
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

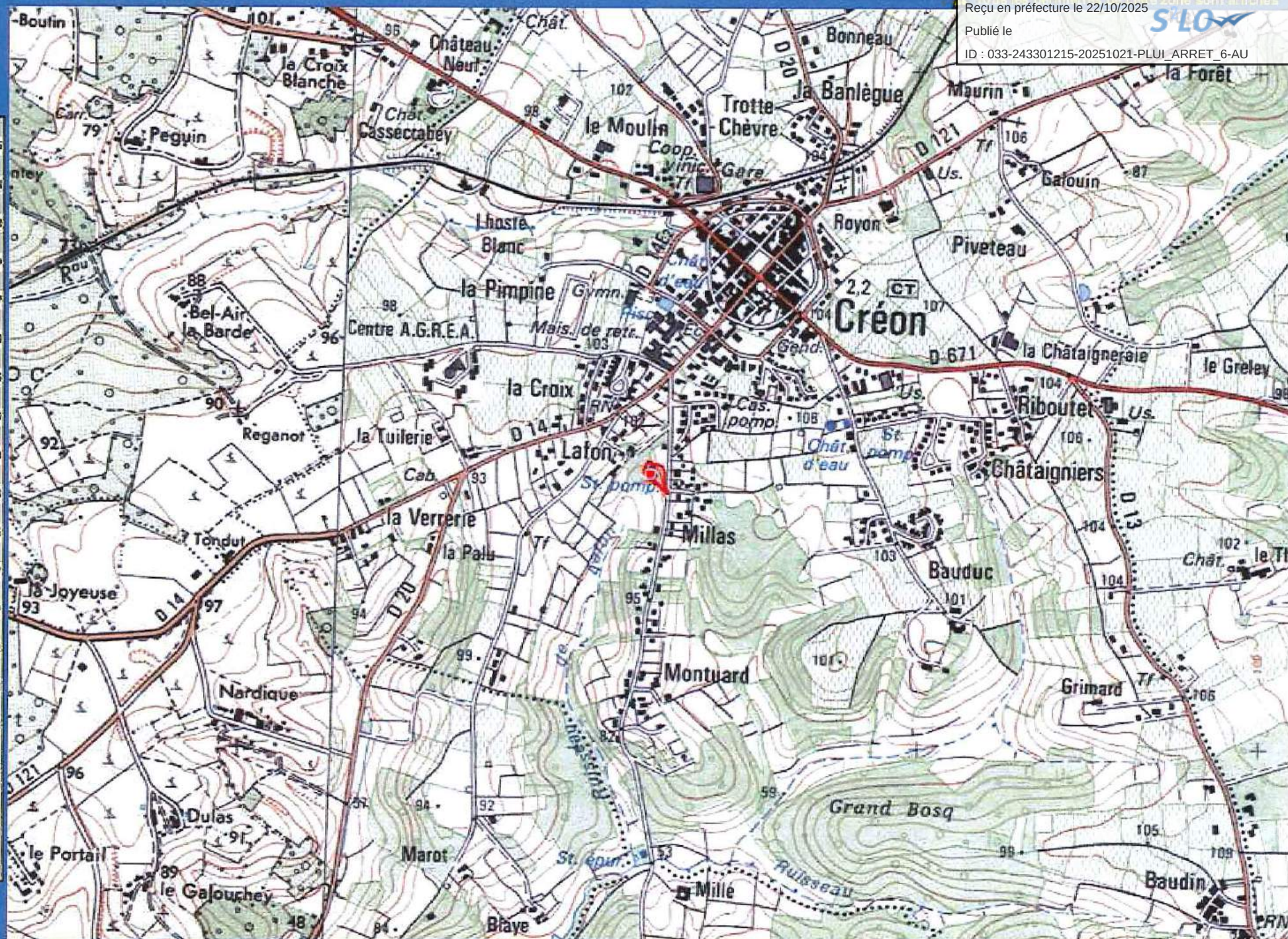
Marcel PERES

Pour ampliation,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général  
de la  
Gironde  
Marine BURET-PUJOL





|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| CODE SISE-EAUX       | 000105                                 |
| COMMUNE              | CREON                                  |
| CODE INSEE           | 33140                                  |
| NOM DU CAPTAGE       | MONTUARD                               |
| CODE BSS             | 08281X0007                             |
| X (m)                | 337100                                 |
| Y (m)                | 1977885                                |
| Z (m)                | 89                                     |
| NATURE DE L'EAU      | ES0                                    |
| NAPPE                | EOCENE MOYEN                           |
| PROFONDEUR (m)       | 365                                    |
| DEBIT (m3/s)         | 157                                    |
| USAGE                | AEP                                    |
| DATE AVIS HYDRO      | 25/05/1992                             |
| DATE CDH             | 11/03/1993                             |
| DATE DUP             | 02/06/1993                             |
| ETAT DE LA PROCEDURE | Procédure terminée<br>(captage public) |
| MAITRE D'OUVRAGE     | SYNDICAT DES EAUX<br>BONNETAN          |
| NOM UGE              | SYNDICAT BONNETAN                      |



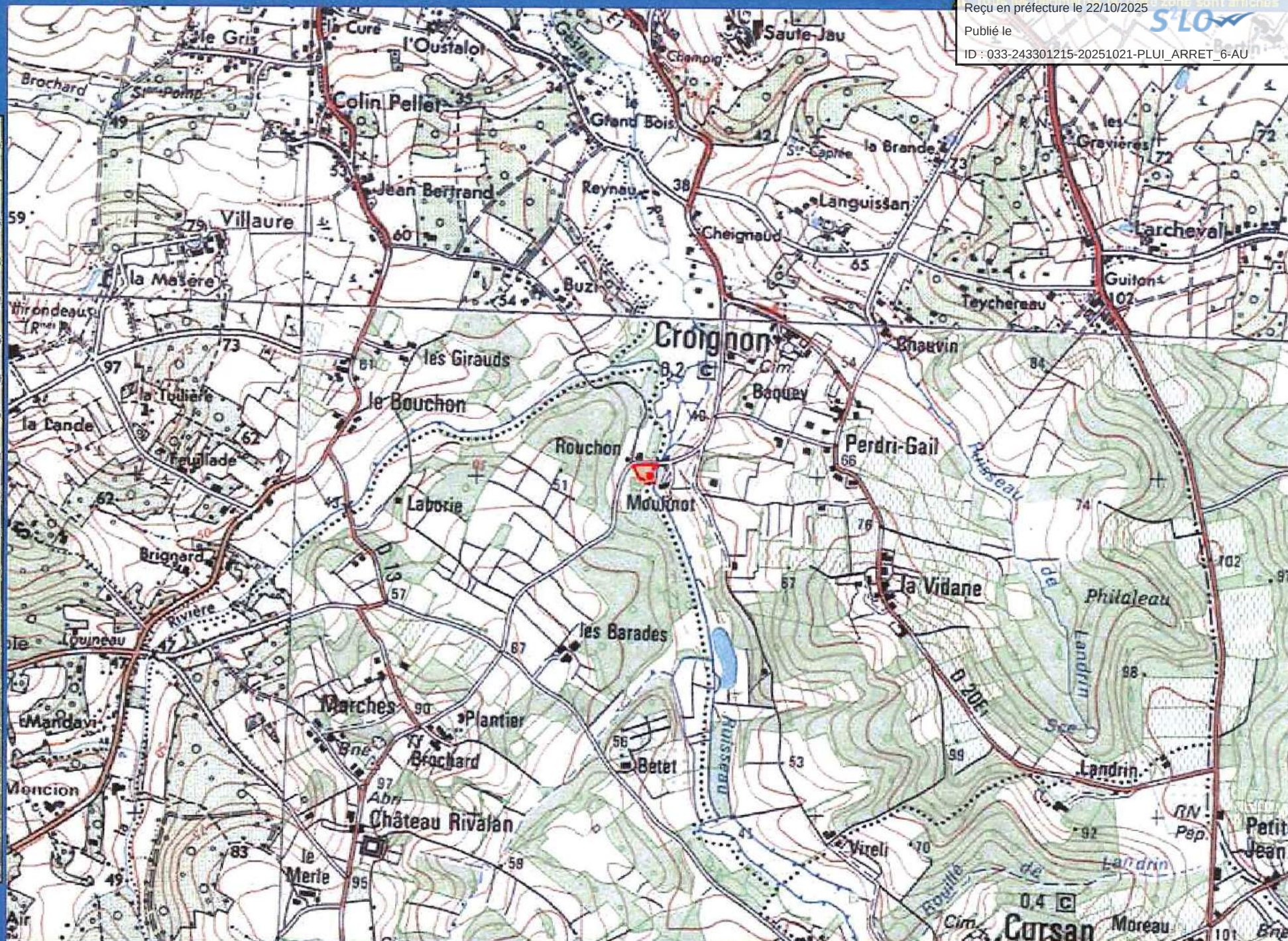
Envoyé en préfecture le 22/10/2025  
 Reçu en préfecture le 22/10/2025  
 Publié le  
 ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU

protection  
 SLO





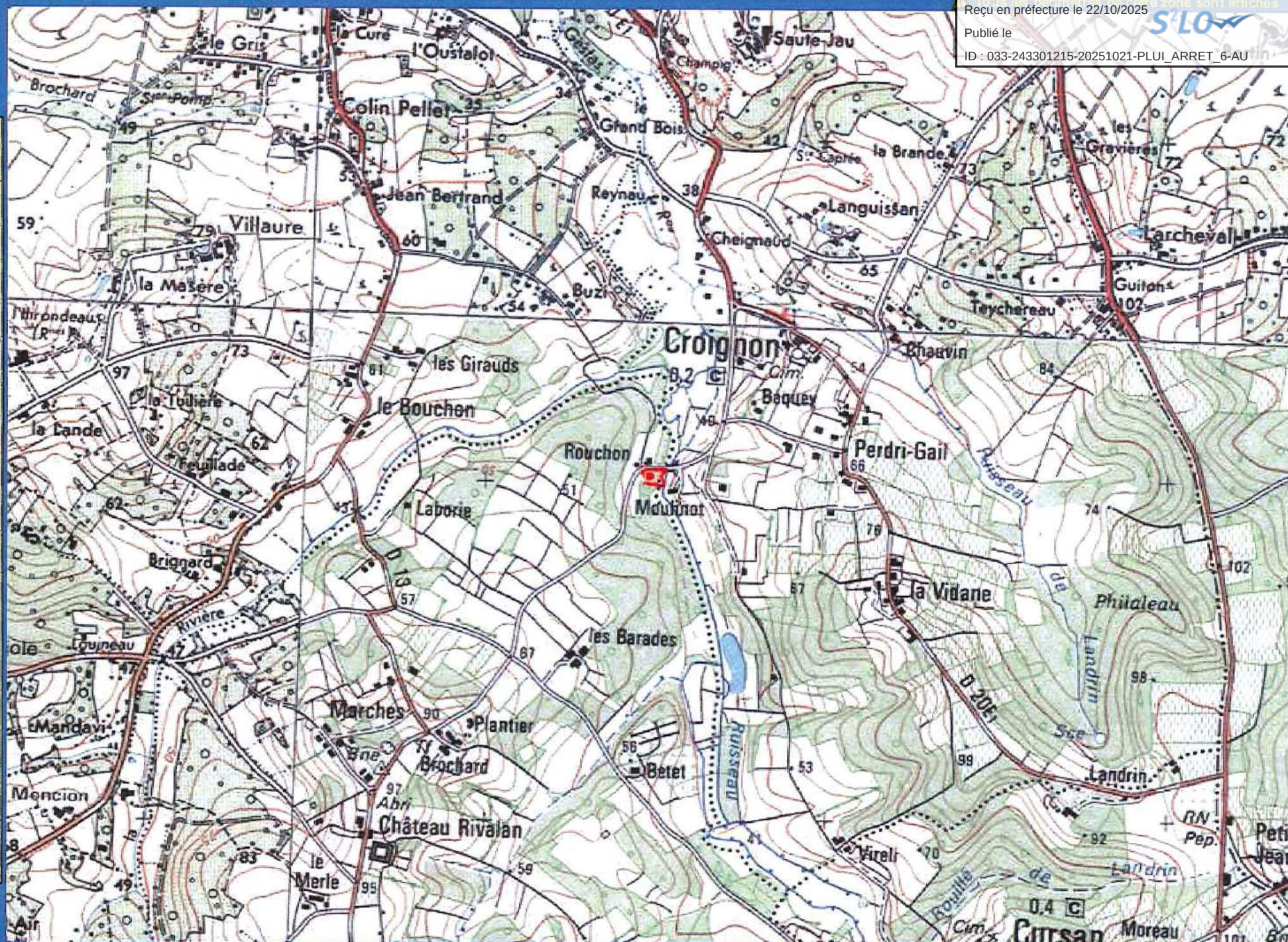
|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| CODE SISE-EAUX       | 000250                                 |
| COMMUNE              | LE POUT                                |
| CODE INSEE           | 33335                                  |
| NOM DU CAPTAGE       | ROCHON                                 |
| CODE BSS             | 08281X0022                             |
| X (m)                | 387406                                 |
| Y (m)                | 1983080                                |
| Z (m)                | 37                                     |
| NATURE DE L'EAU      | ESO                                    |
| NAPPE                | EOCENE MOYEN                           |
| PROFONDEUR (m)       | 323                                    |
| DEBIT (m3/j)         | 1869                                   |
| USAGE                | AEP                                    |
| DATE AVIS HYDRO      | 05/09/1994                             |
| DATE CDH             | 20/12/1994                             |
| DATE DUP             | 31/10/1995                             |
| ETAT DE LA PROCEDURE | Procédure terminée<br>(captage public) |
| MAITRE D'OUVRAGE     | SYNDICAT DES EAUX<br>BONNETAN          |
| NOM UGE              | SYNDICAT BONNETAN                      |







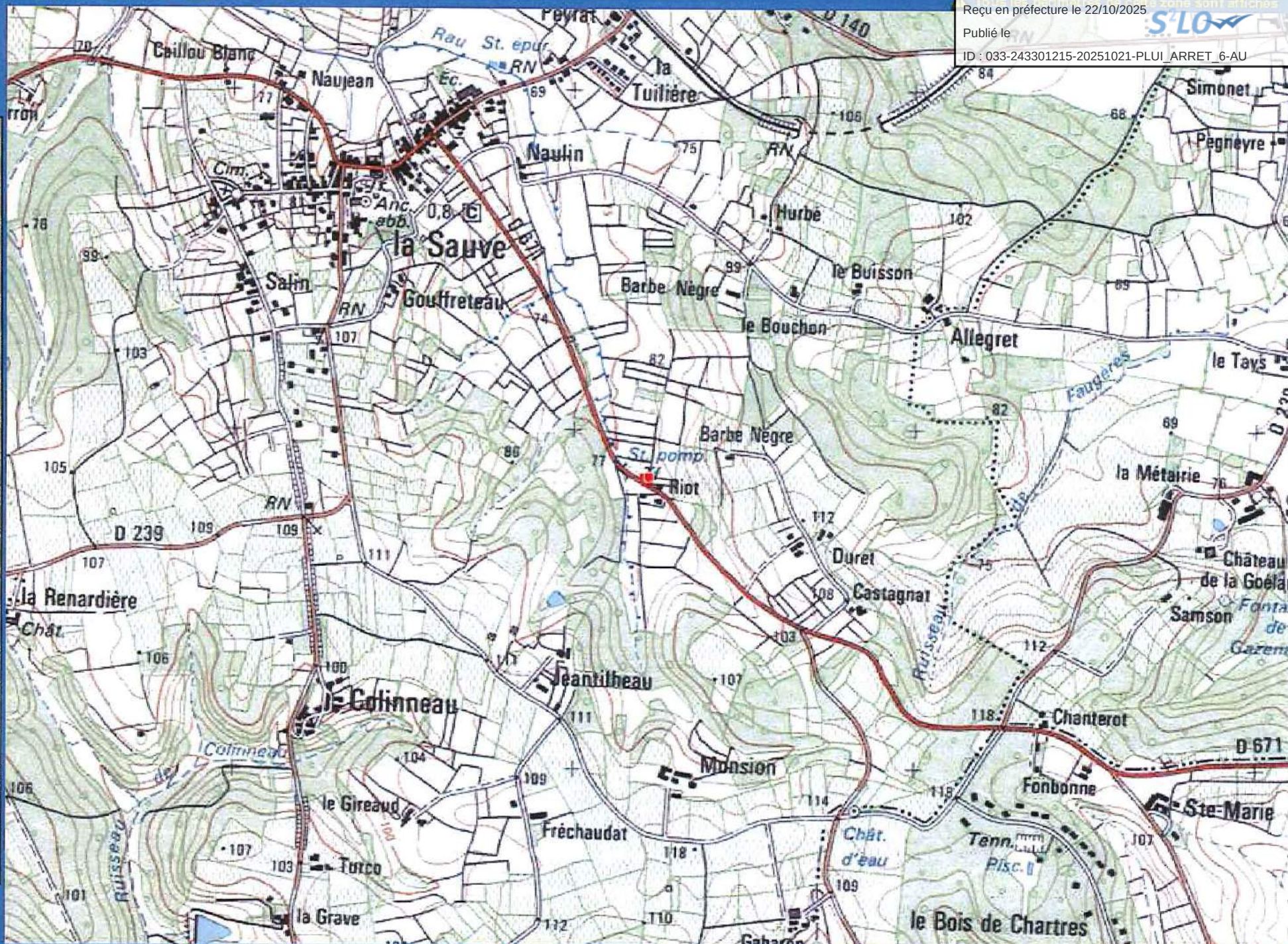
|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| CODE SISE-EAUX       | 002490                                 |
| COMMUNE              | LE POUT                                |
| CODE INSEE           | 33335                                  |
| NOM DU CAPTAGE       | ROCHON 2                               |
| CODE BSS             | 08281X0033                             |
| X (m)                | 387379                                 |
| Y (m)                | 1983094                                |
| Z (m)                | 37                                     |
| NATURE DE L'EAU      | ES0                                    |
| NAPPE                | EOCENE MOYEN                           |
| PROFONDEUR (m)       | 357                                    |
| DEBIT (m3/s)         | 1908                                   |
| USAGE                | AEP                                    |
| DATE AVIS HYDRO      | 15/10/2007                             |
| DATE CDH             | 03/09/2009                             |
| DATE DUP             | 05/11/2009                             |
| ETAT DE LA PROCEDURE | Procédure terminée<br>(captage public) |
| MAITRE D'OUVRAGE     | SYNDICAT DES EAUX<br>BONNETAN          |
| NOM UGE              | SYNDICAT BONNETAN                      |







|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| CODE SISE-EAUX       | 000341                              |
| COMMUNE              | LA SAUVE                            |
| CODE INSEE           | 33505                               |
| NOM DU CAPTAGE       | RIOT                                |
| CODE BSS             | 08281X0018                          |
| X (m)                | 391109                              |
| Y (m)                | 1976931                             |
| Z (m)                | 78                                  |
| NATURE DE L'EAU      | ESO                                 |
| NAPPE                | EOCENE MOYEN                        |
| PROFONDEUR (m)       | 375                                 |
| DEBIT (m3/s)         | 867                                 |
| USAGE                | AEP                                 |
| DATE AVIS HYDRO      | 26/11/1992                          |
| DATE CDH             | 11/03/1993                          |
| DATE DUP             | 02/06/1993                          |
| ETAT DE LA PROCEDURE | Procédure terminée (captage public) |
| MAITRE D'OUVRAGE     | SYNDICAT DES EAUX TARGON            |
| NOM UGE              | SYNDICAT TARGON                     |



Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

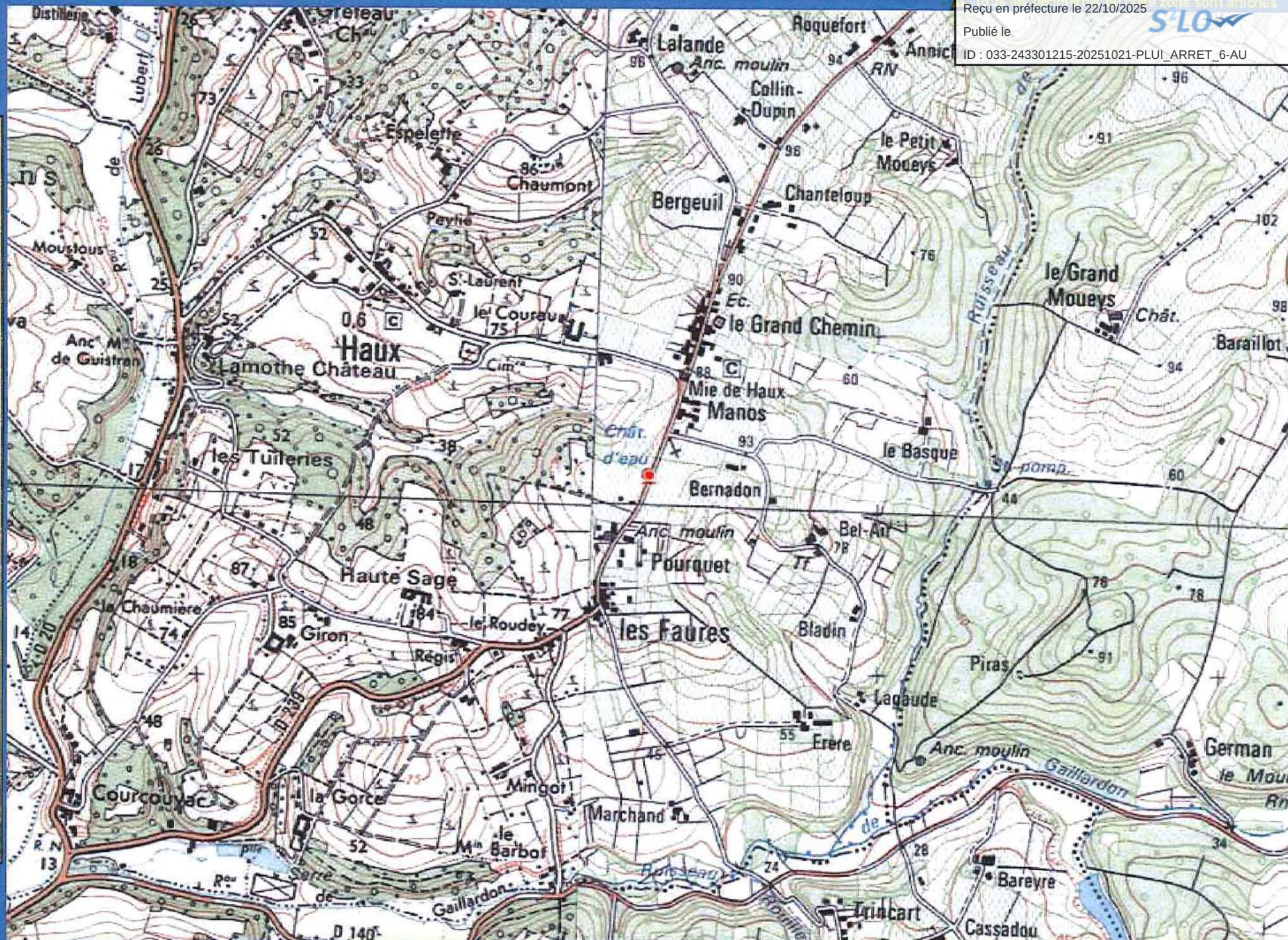
ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU

protection  
S'LO





|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| CODE SISE-EAUX       | 000139             |
| COMMUNE              | HAUX               |
| CODE INSEE           | 33201              |
| NOM DU CAPTAGE       | CHATEAU D'EAU      |
| CODE BSS             | 08281X0020         |
| X (m)                | 386209             |
| Y (m)                | 1973661            |
| Z (m)                | 92                 |
| NATURE DE L'EAU      | ESO                |
| NAPPE                | EOCENE MOYEN       |
| PROFONDEUR (m)       | 325                |
| DEBIT (m3/s)         | 7                  |
| USAGE                | AEP                |
| DATE AVIS HYDRO      | 28/02/2015         |
| DATE CDH             |                    |
| DATE DUP             |                    |
| ETAT DE LA PROCEDURE | Procédure en cours |
| MAITRE D'OUVRAGE     | MAIRIE DE HAUX     |
| NOM UGE              | COMMUNE HAUX       |



Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU

protection.  
S'LO



## **NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES**

### **Ouvrages du réseau d'alimentation générale**

#### **SERVITUDES I4**

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

#### **REFERENCES :**

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

#### **EFFETS DE LA SERVITUDE**

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

#### **A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

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

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

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

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

## **B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL**

### **1° Obligations passives**

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

### **2° Droits des propriétaires**

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

## **REMARQUE IMPORTANTE**

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

## **EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX**

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.



## **SERVICES RESPONSABLES**

**NATIONAL :** Ministère en charge de l'énergie

### **REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :**

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

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

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

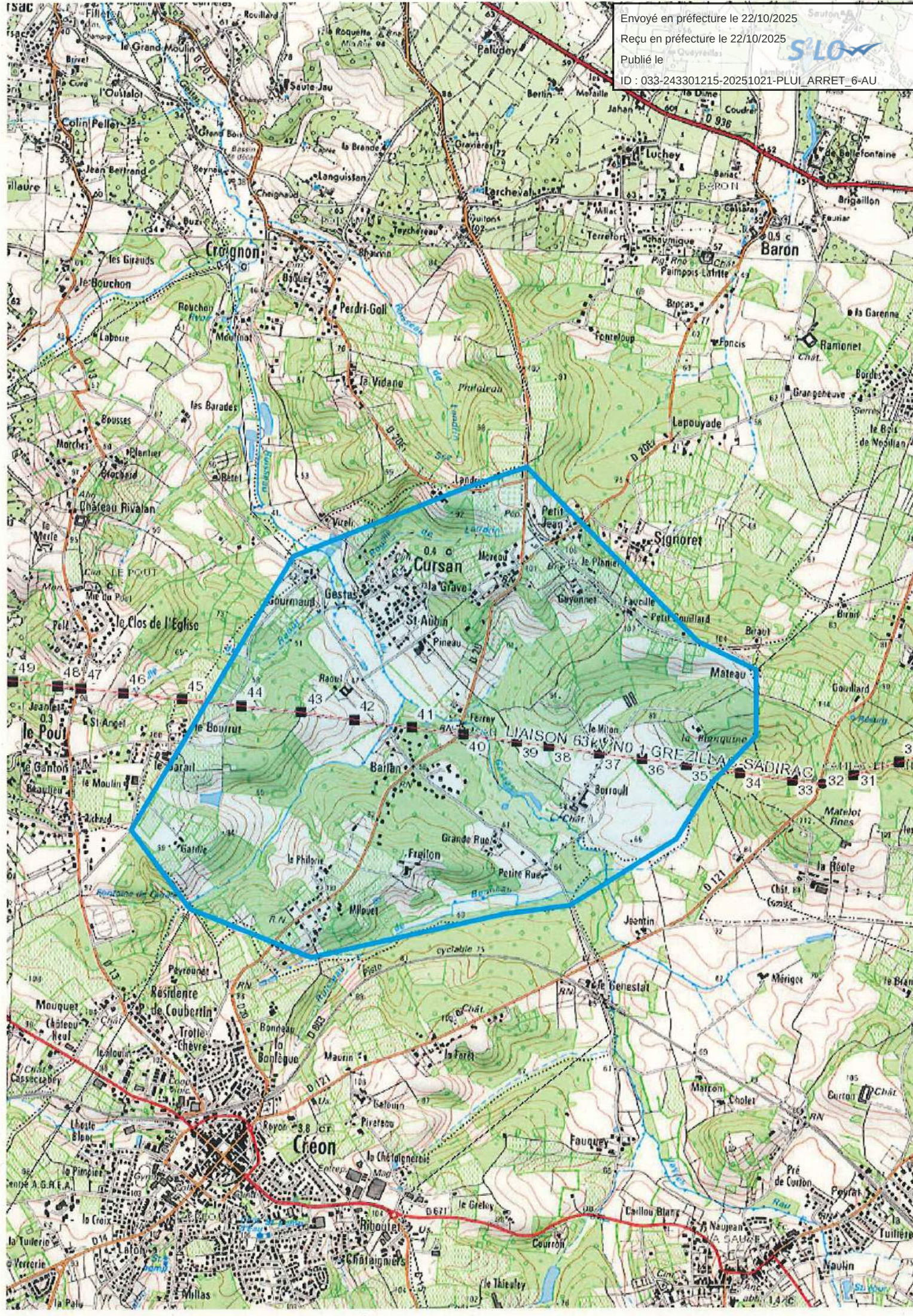
Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le



ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU





Envoyé en préfecture le 22/10/2025  
Reçu en préfecture le 22/10/2025  
Publié le  
ID : 033-243301215-20251021-PLUI ARRET\_6-AU



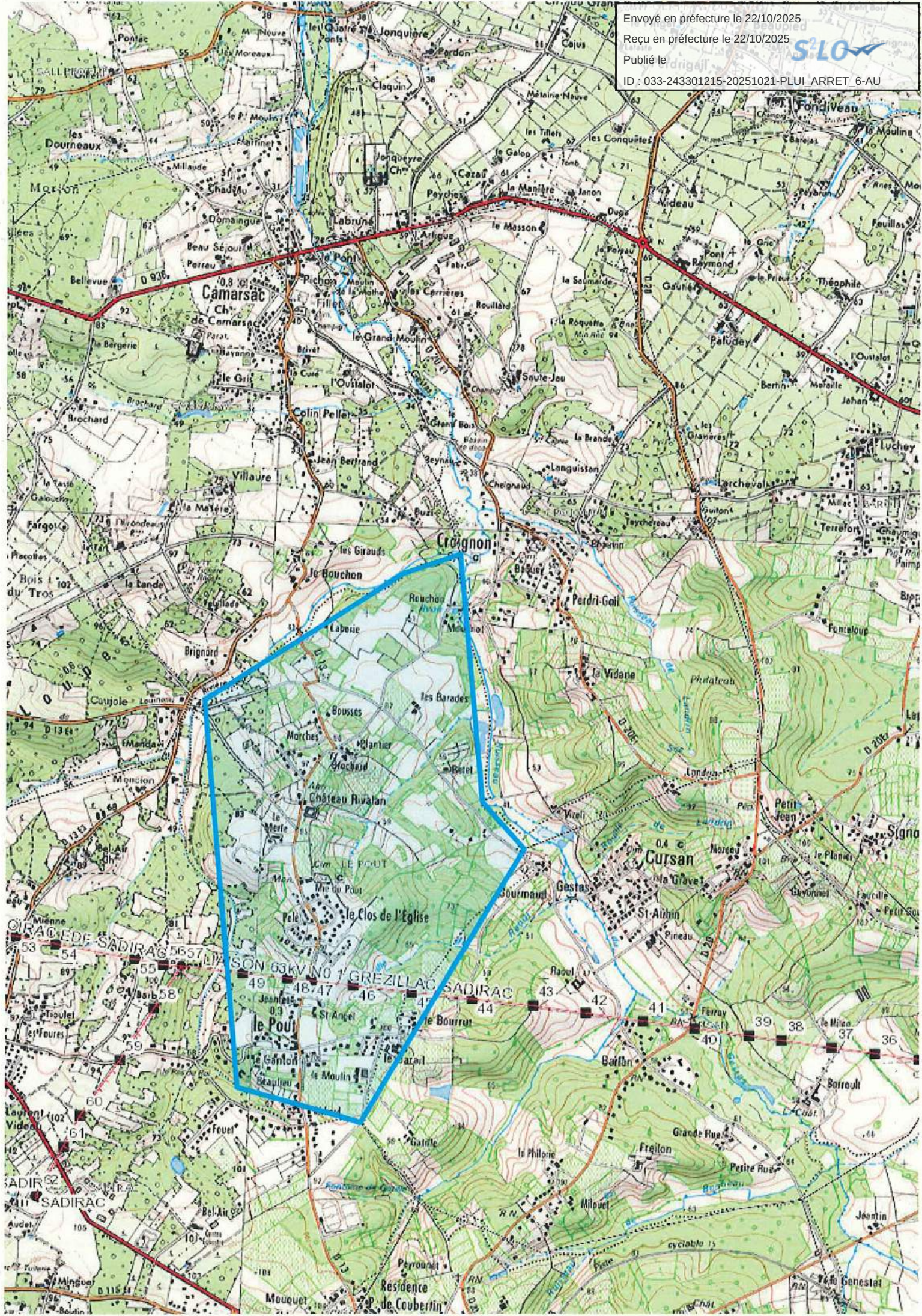


Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 033-243301215-20251021-PLUI ARRET 6-AU



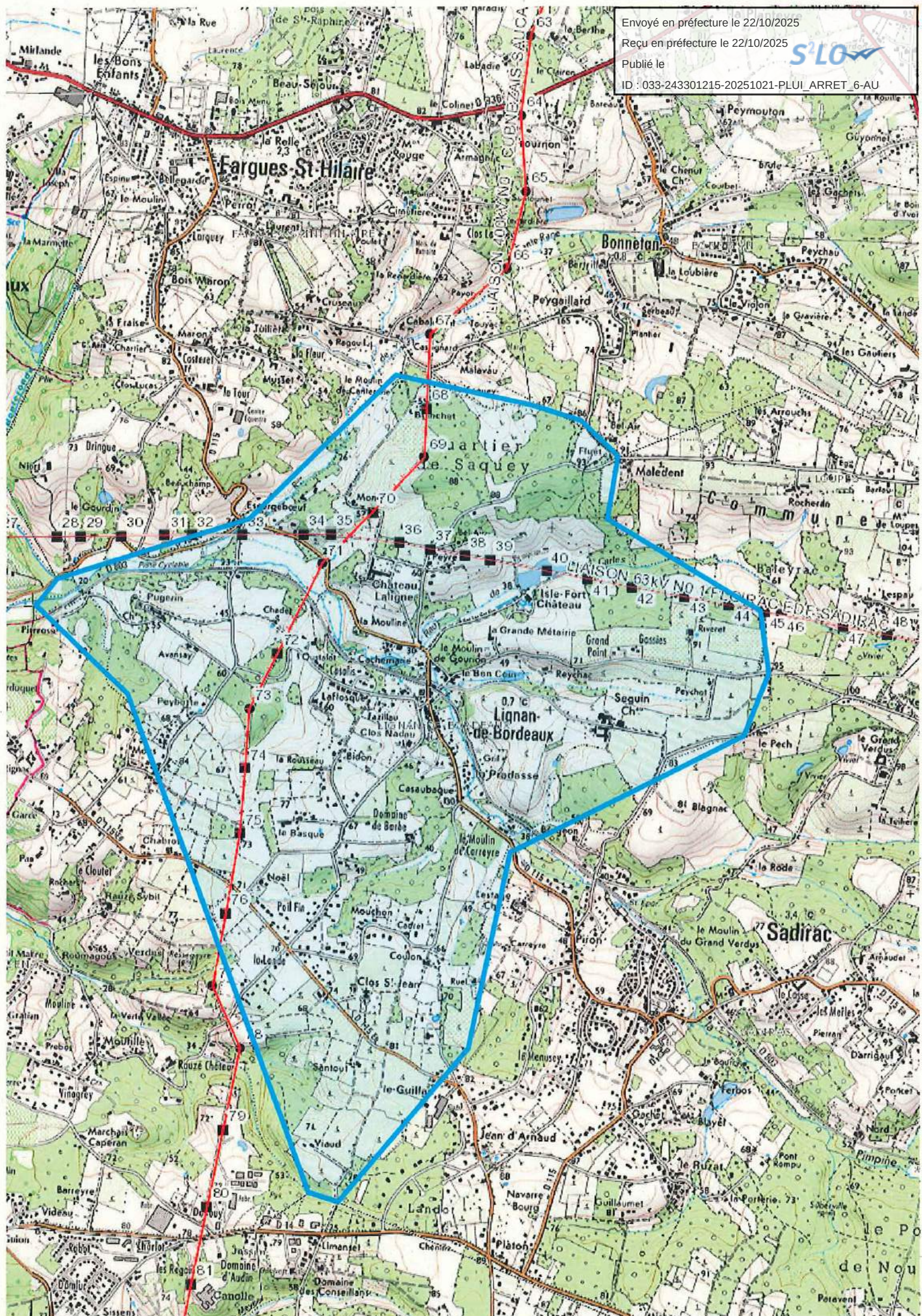


Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU



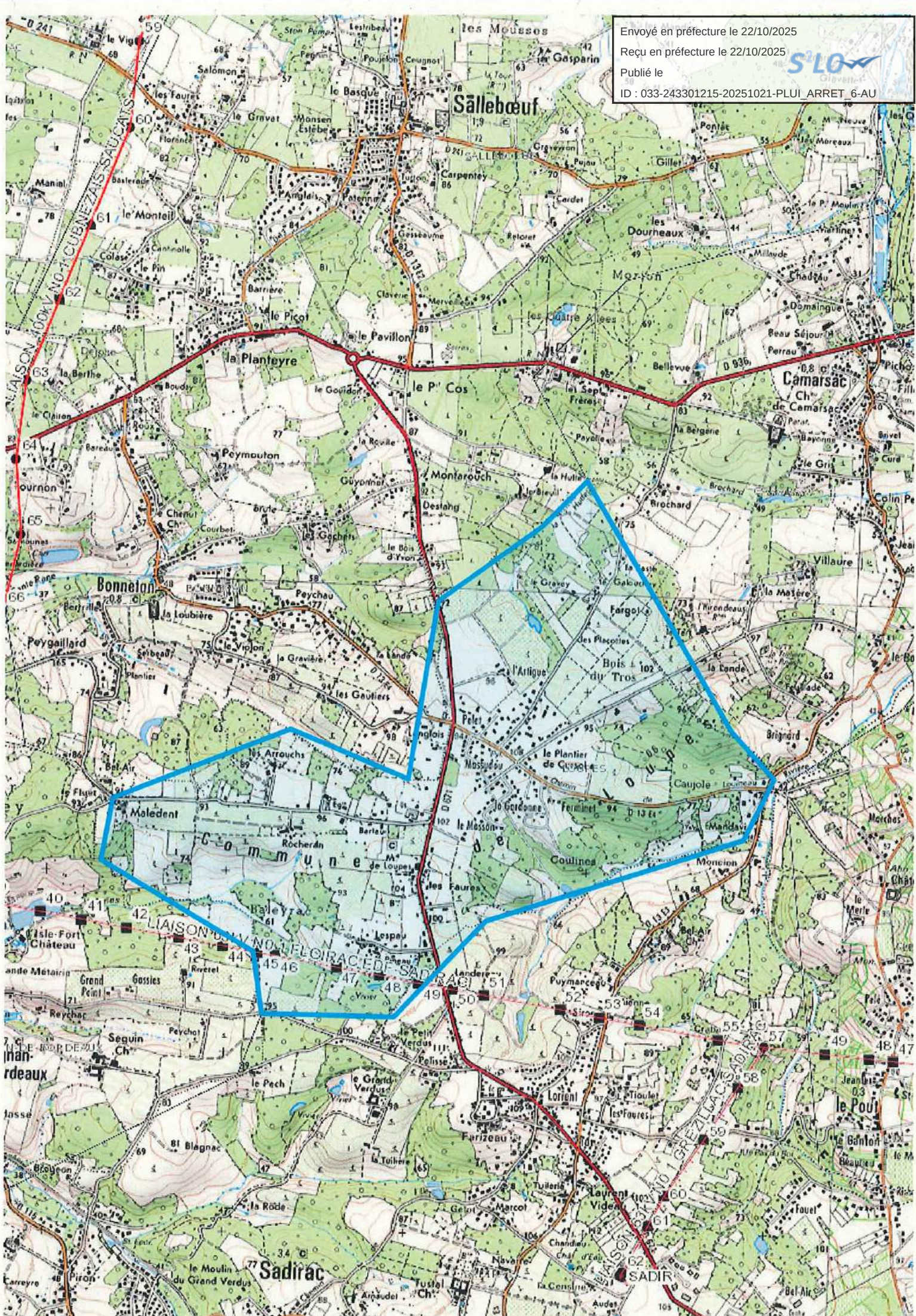


Envoyé en préfecture le 22/10/2025

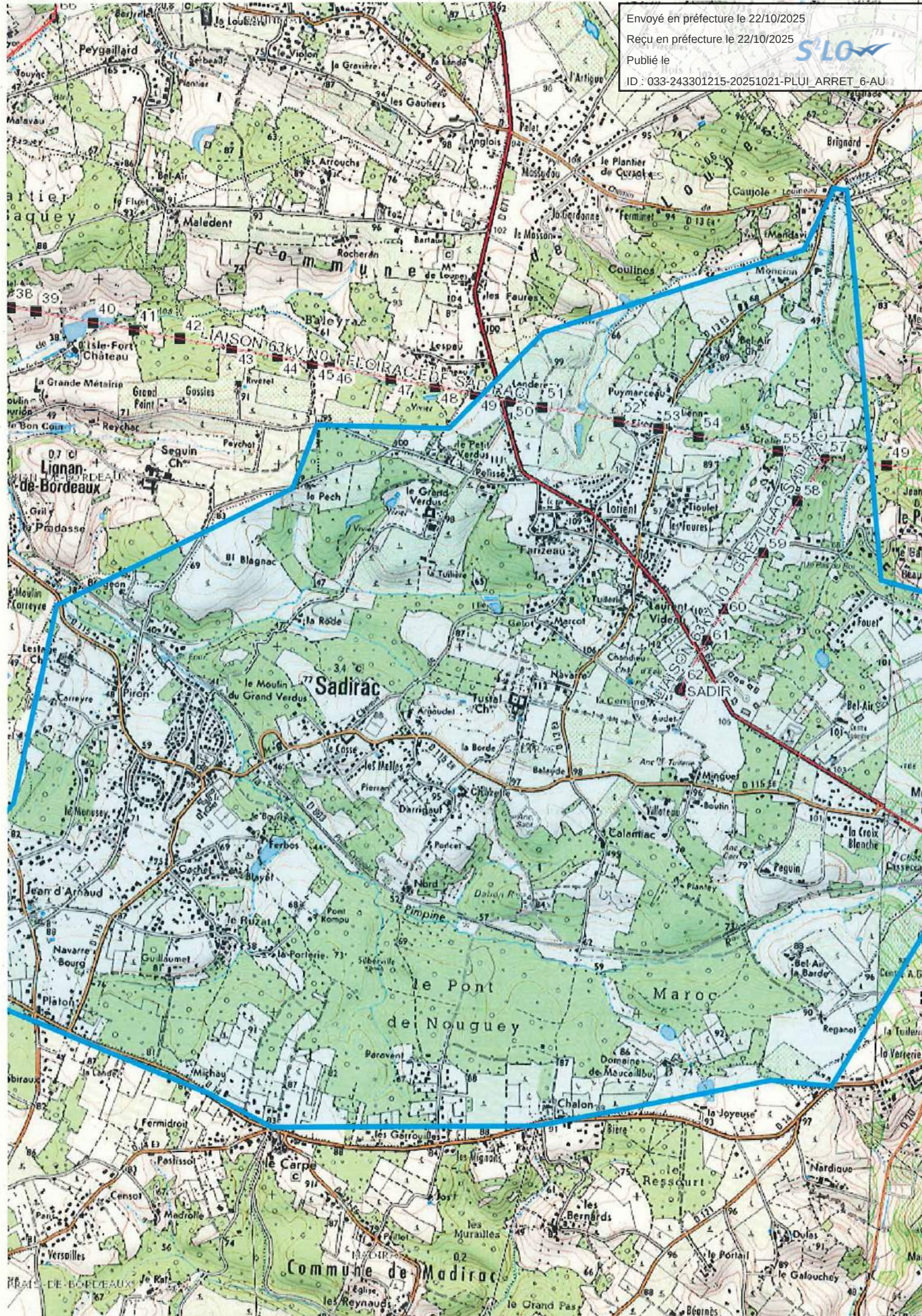
Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU









**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Commune de BLESIGNAC - 33**

**Servitudes I3**

**Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz**

**RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TIGF**

**CONTRAINTES D'URBANISME**

**1. Dénomination des ouvrages TIGF traversant la commune**

La commune est traversée par les ouvrages suivants :

**Tableau 1 : Ouvrages TIGF**

| Nom de la canalisation              | Pression<br>Maximale de<br>Service (Bar) | Diamètre<br>(mm) | Traverse/<br>Impacte | Longueur sur la<br>commune (km) | Référence Arrêté d'Autorisation               |
|-------------------------------------|------------------------------------------|------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|
| CANALISATION DN 300 GORNAC - ESPIET | 65,7                                     | 300              | Traverse             | 0,90                            | AM 4 juin 2004<br>INDI0402950A <sup>(1)</sup> |

(1) Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation de transport de gaz pour l'exploitation des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Gaz du Sud-Ouest, accordé par le Ministre délégué à l'industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004.

**TIGF**

Dénomination sociale : Transport et Infrastructures Gaz France  
 Adresse postale siège social : 40, avenue de l'Europe - CS 20522 - 64010 PAU CEDEX  
 Tél. : +33 (0)5 59 13 34 00 - Fax : +33 (0)5 59 13 35 60 - [www.tigf.fr](http://www.tigf.fr)

S.A. au capital de 17 579 088 euros  
 RCS Pau 095 580 841 / N° de TVA FR 59095580841



## 2. Références aux principaux textes officiels

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement
  - Partie législative : Articles L555-16 et Articles L 555-25 à L555-30
  - Partie réglementaire : Chapitre V du titre V du livre V
- Code de l'Urbanisme
  - Partie Législative : Articles L. 121-1, L. 121-2, L. 122-1 et L. 123-1
  - Partie Réglementaire : Articles R126-1 et R 431-16
- Arrêté Ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

3. **Servitude non aedificandi** Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TIGF pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TIGF, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

**Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi**

| Nom de la canalisation              | Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m) |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|
| CANALISATION DN 300 GORNAC - ESPIET | 4 à 10                                               |

#### 4. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les ouvrages TIGF sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Les restrictions d'urbanisme présentées dans le tableau ci-dessous sont à prendre en compte, conformément aux Codes de l'Urbanisme (Articles R126-1 et R431-16) et de l'Environnement (R555-30 et R555-46):

**Tableau 3 : Contraintes d'urbanisme associées aux SUP**

| Nom de la canalisation                     | Servitudes d'Utilité publiques (Rayon du Cercle glissant centré sur la canalisation en m)                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | Contraintes associées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                            | SUP 1<br>Effets Létaux du phénomène dangereux majorant                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SUP 2-3<br>Effets Létaux du phénomène dangereux réduit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permis de construire pour tout projet d'extension d'ERP&gt;100 pers, d'ERP<sup>1</sup> neuf &gt; 100pers ou d'IGH<sup>2</sup> subordonnés à la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF.</li> <li>- Pas d'Installation Nucléaire de Base</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'ERP neuf &gt;100 pers</li> <li>• Pas d'IGH ni d'installation nucléaire de base</li> <li>• Permis de construire pour extension d'un ERP existant&gt;100 pers subordonné à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF</li> <li>- une étude de résistance du bâti.</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>CANALISATION DN 300 GORNAC - ESPIET</b> | 95 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

NOTA : pour le gaz naturel les servitudes SUP 2 et SUP 3 sont confondues.

<sup>1</sup> ERP : Etablissement Recevant du Public

<sup>2</sup> IGH : Immeuble de Grande Hauteur



## 5. Travaux à proximité du réseau TIGF

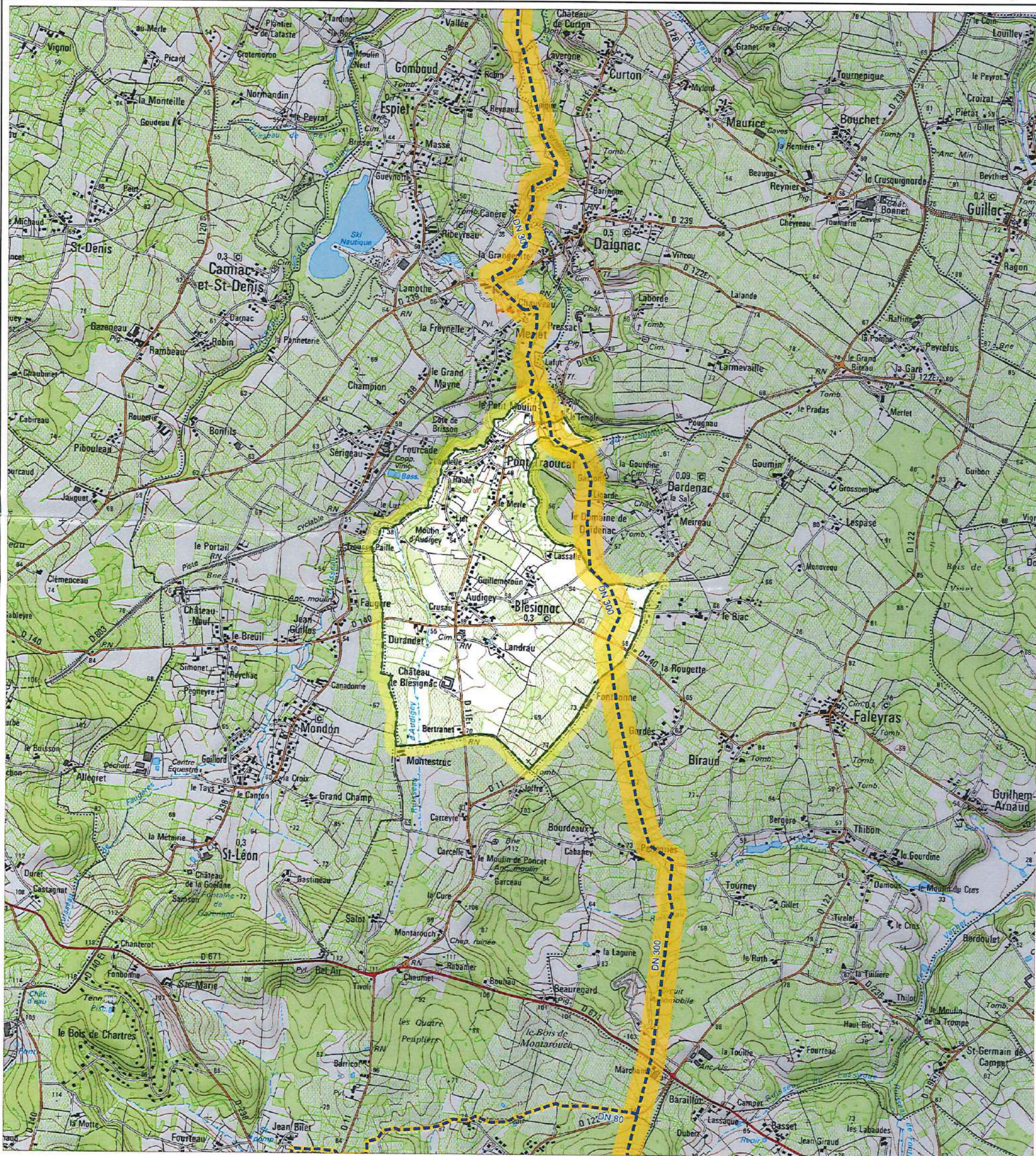
En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-38 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé service** [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TIGF.



**PLAN DE SITUATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL  
AVEC BANDES DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE**

ECHELLE : 1/25000

**TIGF**

SCAN25 © IGN PARIS - N°2012 - DISO/3-69

RESEAU TIGF EN ARRET DEFINITIF D'EXPLOITATION

RESEAU TIGF EN EXPLOITATION

SUP1 Effets létaux du phénomène dangereux majorant

SUP2-3 Effets létaux du phénomène dangereux réduit (zones confondues avec le trait de la canalisation).

Tout dossier d'urbanisme dans la zone  
Doit faire l'objet d'une consultation :**TIGF****REGION DE BORDEAUX****ZAC Tartifume****1, rue des Frères Lumière****33130 Bègles**

Tél : +33 (0)5 57 26 54 00

Fax: +33 (0)5 57 26 54 10

EDITION : 06/2016

**PLAN A USAGE EXCLUSIF DES INSTRUCTEURS DE  
DOSSIERS D'URBANISME**POUR DECLARATION DT/DICT  
CONSULTER LE GUICHET UNIQUE[www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)CETTE EDITION ET LES INFORMATIONS QU'ELLE CONTIENT  
SONT INDICATIVES ET NE SAURAIENT PERMETTRE LA REALISATION  
DE TRAVAUX A PROXIMITE DU RESEAU DE CANALISATIONS DE TIGF



Arrêté du 22/01/2007

Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 033-243301215-20251021-PLUI\_ARRET\_6-AU

## Délimitation d'une zone agricole protégée sur la commune de Sadirac

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,  
PREFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le Code rural et notamment ses articles L 112-2 et R 112-1-4 à R 112-1-10,  
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 126-1 et R 421-38-18,  
VU la demande de création d'une zone agricole protégée par la commune de SADIRAC en date du 13 mars 2006,  
VU l'avis de la Commission Départementale d'orientation de l'agriculture en date du 26 avril 2006,  
VU l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 12 juin 2006,  
VU l'avis de l'ITNAO en date du 05 avril 2006,  
VU l'avis du Syndicat Viticole de l'Entre Deux Mers,  
VU le dossier d'enquête publique à laquelle il a été procédé du 15 juin 2006 au 19 juillet 2006 dans la commune de SADIRAC,  
VU les conclusions du Commissaire-enquêteur en date du 22 septembre 2006,  
VU la délibération du Conseil municipal de SADIRAC en date du 14 décembre 2006 approuvant le projet,  
CONSIDERANT que la création de cette zone agricole protégée contribue à répondre à un besoin d'intérêt général de  
sauvegarder à long terme des terres à vocation agricole dans un territoire périurbain soumis à de fortes pressions foncières,  
SUR PROPOSITION du Directeur départemental Délégué, de l'Agriculture et de la forêt de la Gironde,

### ARRETE

ARTICLE PREMIER- Une Zone Agricole Protégée est créée sur la commune de SADIRAC, selon le plan de délimitation joint en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 - Les délimitations de la Zone Agricole Protégée seront annexées au plan local d'urbanisme de la commune de SADIRAC, dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme relatif aux servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté préfectoral sera affiché un mois en mairie de SADIRAC et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de la Gironde. Mention en sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département à la diligence de la commune de SADIRAC. Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble de ces formalités. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

ARTICLE 4 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, Monsieur le Directeur Départemental de l'agriculture et de la forêt, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement, Monsieur le Maire de SADIRAC sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le 22/01/2007

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général,  
*François PENY*





**Commune de SADIRAC**

**Hôtel de Ville**

**25 route de Créon**

**33670 SADIRAC**

# **Zone Agricole Protégée**

## **Rapport**





La Loi n° 99-574 d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 a instauré au titre des outils potentiels de gestion de l'espace agricole et forestier, la possibilité de création de **Zones Agricoles Protégées (ZAP)**, dont le régime est codifié aux articles L 112-2 et R 112-1-4 à R 112-2-1 à R 112-2-5 du Code Rural.

Il s'agit d'identifier et de protéger des espaces agricoles « dont la préservation présente un intérêt général soit en raison de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique » (article L 112-2 du Code Rural)

La Commune de SADIRAC a choisi d'utiliser cette possibilité qui a pour objet de protéger les territoires agricoles là où ils sont menacés en raison de fortes pressions foncières.

La Commune de SADIRAC appartient à l'aire Métropolitaine Bordelaise – secteur Entre-Deux-Mers sud (3B) et est membre du Syndicat Mixte du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

Les études menées dans le cadre de ce document de planification qui a été approuvé le 26 septembre 2001, ont montré que l'organisation et le fonctionnement des territoires étaient le fruit d'un système en réseau dont tous les éléments étaient étroitement liés.

La surface Agricole utilisée de la commune de Sadirac est de 503 hectares, soit 26,3 % de la superficie communale (1911 hectares).

Rappelons en préambule, sur un plan national, que les surfaces urbanisées, qui représentaient 6,9% du territoire en 1992, repré »sentent aujourd'hui 8,2% du pays.

Si l'extension urbaine et des infrastructures n'est en soi pas contestable, la question fondamentale pour les secteurs périurbains concernés est de déterminer les surfaces sur lesquelles cette extension doit se faire pour parvenir à protéger le meilleur potentiel agricole et forestier tout en permettant une urbanisation qui corresponde le mieux aux aspirations des populations...sans hypothéquer l'avenir.

Le constat global est que depuis les années 1970, on est passé d'un exode rural dominant à un exode urbain, mouvement qui s'est accompagné d'un développement de la fonction résidentielle des espaces jadis ruraux, situés à proximité des agglomérations.

L'accroissement démographique, le coût du foncier décroissant au fur et à mesure que l'on s'éloignait du cœur des villes, le désir d'habitat individuel pavillonnaire, l'envie de campagne et une énergie jusqu'à récemment malgré tout peu onéreuse, ont conduit une partie de la population à s'installer sur ces espaces. Cependant, bien souvent, cette population continue à se rendre en ville pour y travailler et bénéficier des services offerts.

La Commune de SADIRAC n'a pas échappé à cette évolution classique des communes dont la situation géographique proche des cœur d'agglomération attise les envies de « ville à la campagne ».

Au surplus, dans un contexte lourd d'accroissement constant du prix des terrains à bâtir et de raréfaction du foncier, une gestion prospective et raisonnée de l'espace semble devenue indispensable.



Notons qu'entre 1999 et 2003, le prix à l'hectare des terrains à bâtir a progressé en moyenne de 44% contre 20% pour les terres agricoles. Les terrains constructibles, avant viabilisation, se vendent en moyenne, 17 fois plus chers que les terrains agricoles...

Dans ce contexte, la Commune de SADIRAC a souhaité se lancer dans une réflexion sur une gestion prospective et raisonnée de l'espace communal afin d'éviter au maximum les conflits d'usage du sol, le mitage des espaces naturels et la disparition, à plus ou moins court terme, d'une agriculture périurbaine de grande qualité et de renommée.

Pour parvenir à un équilibre, la commune qui est soumise aux dispositions du Schéma Directeur valant SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise, a fait le choix d'engager simultanément la révision de son Plan d'Occupation des Sols en élaborant un Plan Local d'Urbanisme et d'élaborer une Zone Agricole Protégée, sur la base d'une étude agricole qui a été confiée à la Chambre d'Agriculture de la Gironde.

Notons que, pour une meilleure efficacité, la coordination du travail a été confiée au SYSDAU, Syndicat Mixte du SCOT de l'aire métropolitaine Bordelaise, qui a assuré pour le compte de la commune la coordination des études et de la démarche entre la Chambre d'Agriculture (étude agricole ZAP), le Bureau d'études MC Noël (études du PLU), les organisations professionnelles agricoles et les services de l'Etat.

### **Le Cahier des Charges de la ZAP**

Il a été confié à la Chambre d'Agriculture de la Gironde la réalisation d'un diagnostic agricole sur le territoire communal de Sadirac.

Cette commande émanant de la municipalité a pour objectif la création d'une Zone Agricole Protégée. Elle s'appuie sur l'article L-112-2 du Code Rural : « des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur

situation géographique, peuvent faire l'objet d'un classement en tant que « Zones Agricoles Protégées ».

Ce zonage s'insère dans la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (article R. 126-3 du Code de l'Urbanisme) annexée au document d'urbanisme.

Le diagnostic agricole a pour but d'appréhender l'activité agricole de la commune en considérant les exploitations et leurs projets ainsi que la prise en compte de l'avenir de celles-ci. Il s'agit de dresser un état des lieux de l'agriculture en montrant ses spécificités et caractéristiques.

A la suite de ce diagnostic, un ou plusieurs périmètres de Zone Agricole Protégée sont proposés.

Pour ce faire, la Chambre d'agriculture a employé la méthodologie suivante.

#### **La méthodologie employée...**

##### **❖ La réalisation d'éléments cartographiques**

###### **♦ *la carte d'occupation des sols sur le parcellaire cadastral***

→ utilisation de la photo aérienne de la mission de l'I.G.N.2002 et d'un travail de terrain

###### **♦ *la carte des exploitations***

→ utilisation de l'enquête parcellaire en mairie des 27 avril et 26 mai 2004

###### **♦ *la carte des sols***

→ l'étude a été confiée au bureau d'études de Pierre Becheler (Marcheprime-33 380) pour la géologie et les terrains aptes à l'agriculture et à la viticulture.



### ❖ Le diagnostic agricole

#### ♦ *l'utilisation d'un questionnaire (document n° 1).*

Adressé aux chefs d'exploitation dont le siège se situe sur la commune de Sadirac, il a permis d'effectuer une base de données.

L'enquête en mairie a permis d'obtenir des renseignements détaillant l'activité agricole sur la commune et présentant les particularités des exploitants et des structures d'exploitation que ne présente pas le Recensement Général Agricole (R.G.A.2000).

Le R.G.A. prend en compte les sièges d'exploitation situés sur la commune et leurs parcelles quelles que soient leurs localisations. Le R.G.A. a été cependant utilisé afin d'obtenir une évolution plutôt qu'une connaissance détaillée de l'agriculture à un moment donné.

L'analyse du questionnaire a permis de connaître l'agriculture de la commune en prenant en compte les exploitations individuellement, que le siège se situe sur le territoire communal ou hors de celui-ci.

#### → L'enquête a permis de **mieux connaître** :

- ♦ *les chefs d'exploitation*, en considérant l'âge, la pluriactivité, la succession et l'installation de nouveaux exploitants
- ♦ *les structures d'exploitation* : la taille, le statut, les installations classées
- ♦ *le recueil de données de divers organismes*
- ♦ *une enquête parcellaire* afin de connaître les terres exploitées et les sièges d'exploitation
- ♦ *l'expression des volontés des agriculteurs* de la commune

Après avoir présenté les éléments principaux de la Zone Agricole Protégée aux agriculteurs lors de l'enquête en mairie, ceux-ci ont fait part de leurs observations au regard de cet élément de protection.





## **PARTIE I : LES CHEFS D'EXPLOITATION ET LEURS STRUCTURES**

### **I-I- La population des chefs d'exploitation**

Dans ce chapitre, seuls les chefs d'exploitation dont le siège se situe sur la commune seront considérés.

Les données statistiques sont issues du travail en mairie des 27 avril et 26 mai 2004. Cette opération a permis de convoquer 19 chefs d'exploitation.

Lors du recensement agricole de 1988, 35 chefs d'exploitation étaient recensés sur le territoire, soit une chute de 37 % entre 1988 et 2000.

Ceci montre une nette perte du nombre de chefs d'exploitation dans les années 1990. Celle-ci est plus importante qu'entre les recensements de 1988 et 1979 (- 27 %).

Malgré la diminution du nombre des chefs d'exploitation basés sur la commune de Sadirac, il convient de prendre en compte le dynamisme de l'agriculture.

Ainsi, il apparaît essentiel d'étudier la répartition par âge des chefs d'exploitation.

#### **I-1-1- L'âge des chefs d'exploitation**

Les statistiques ici prises en compte sont celles issues de l'enquête menée en mairie.

Ont été considérés **19 chefs d'exploitation ayant leur siège sur le territoire communal.**

| <b>Age</b>                     | <b>nombre de chefs d'exploitation</b> |  |
|--------------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>moins de 40 ans</b>         | 0                                     |  |
| <b>de 40 à moins de 55 ans</b> | 11                                    |  |
| <b>55 ans et plus</b>          | 8                                     |  |

→ La population des chefs d'exploitation dont le siège se situe sur la commune a une moyenne d'âge de 55 ans.

Cependant, il convient de dire que **la moitié de cette population a moins de 53 ans**, ce qui peut montrer un certain dynamisme. De plus, il est utile de prendre en compte **l'âge des associés (entre 25 et 53 ans) dans les exploitations dont le statut est une société (51 % des surfaces encépagées de la commune).**

→ Il convient désormais de considérer la succession des exploitations, c'est à dire prendre en compte leur pérennité. Ceci reste néanmoins déclaratif mais donne un aperçu du dynamisme de l'agriculture.

### **I-1-2- La succession**

Les chefs d'exploitation de plus de 55 ans, dont le siège se situe sur la commune de Sadirac ont été considérés. Sur les 8 personnes concernées, trois ne savent pas si elles auront une succession.

Il est nécessaire d'ajouter que ces personnes sont soit pluriactives et ont donc un autre revenu que celui de la viticulture, soit retraitées et ne cultivent qu'un petit lopin de terre en vigne (moins de 1 hectare) pour la consommation personnelle.

→ Suivant leurs déclarations, **sur les 8 exploitants concernés, souvent avec de faibles superficies, quatre ont une succession assurée, soit la moitié des exploitants concernés.**

### **I-1-3- La pluriactivité**

Selon la définition du Service Central des Enquêtes et Statistiques (Scees), les professions principales ou secondaires du chef d'exploitation (et des membres de sa famille) sont celles déclarées spontanément par l'enquête. Elles concernent aussi bien les actifs que les inactifs ainsi que les activités agricoles et non agricoles. La pluriactivité concerne 5 chefs d'exploitation, soit un quart de la population prise en compte. L'autre activité concerne le commerce ou le négoce en vin.



→ Dans le cas où les parcelles ne dépassent pas 3 hectares, la vigne est souvent un bien hérité et ne permet pas un véritable revenu mais la conservation d'un patrimoine foncier et agricole.

#### **I-1-4 L'installation des agriculteurs**

Depuis 1998, la commune a connu l'installation d'un agriculteur avec les aides financières octroyées par le C.N.A.S.E.A. (Centre National d'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles) aux jeunes agriculteurs.

#### **I-1-5 les Contrats d'Agriculture Durable**

Le Contrat d'Agriculture Durable (C.A.D.) est un projet global de l'exploitation. Il s'agit d'un contrat individuel d'une durée de cinq ans, souscrit entre l'Etat, représenté par le Préfet, et l'exploitant. Le C.A.D. est structuré en deux volets, soit un volet environnemental obligatoire et l'autre socio-économique facultatif.

Ce dispositif qui remplace le Contrat Territorial d'Exploitation (C.T.E., soit 247 dossiers signés en Gironde dont 109 à dominante viticole, entre avril 2000 et mars 2003) est existant depuis avril 2004. En date de juin 2004, une dizaine de demandes de renseignements a été adressée au service de la Chambre d'Agriculture de la Gironde chargé de l'élaboration des contrats.

En date de juin 2004, aucun dossier n'a été déposé à Sadirac.

### **I-2- Les exploitations agricoles de la commune**

#### **I-2-1- La structure des exploitations**

**La Surface Agricole Utilisée de la commune de Sadirac est de 503 hectares, soit 26,3 % de la superficie communale (1911 hectares).**

La Surface Agricole Utilisée (S.A.U.ée) par les exploitations dont le siège se situe sur le territoire communal est de 621 hectares. Ainsi, les chefs d'exploitation travaillent 118 hectares hors de la commune.

### *I-2-2-- La taille des exploitations*

Les résultats ci-dessous pris en compte sont issus de l'enquête réalisée en mairie les 26 avril et 27 mai 2004.

Les superficies des prés et prairies n'ont été considérées qu'à titre d'inventaire dans la mesure où les prés et prairies sont de moins en moins exploités.

La taille moyenne de l'exploitation dont le siège se situe à Sadirac n'a pas été considérée dans la mesure où elle présenterait de trop larges disparités entre les exploitations professionnelles et celles dont les chefs sont des personnes soit retraitées, soit pluriactives, dont l'activité agricole n'est pas la principale source de revenu.

Aux 19 exploitants ayant leur siège sur la commune, s'ajoutent 7 exploitants extérieurs cultivant sur la commune 7 % de la Surface Agricole Utilisée.

Il convient de distinguer des exploitations (6) de taille moyenne entre 15 et 50 hectares et grandes exploitations (3) dont la taille oscille entre 50 et 150 hectares<sup>1</sup>.

**→ On dénombre en fait 9 exploitations professionnelles ayant leur siège à Sadirac (sur les 19 recensées).**

### *I-2-.3 Les notifications effectuées par la SAFER*

Afin de mieux cerner les ventes de parcelles sur la commune, les données de la Société d'Aménagement Foncier et d'établissement rural (SAFER) ont été utilisées. Celles-ci ont permis la réalisation de schémas graphiques.

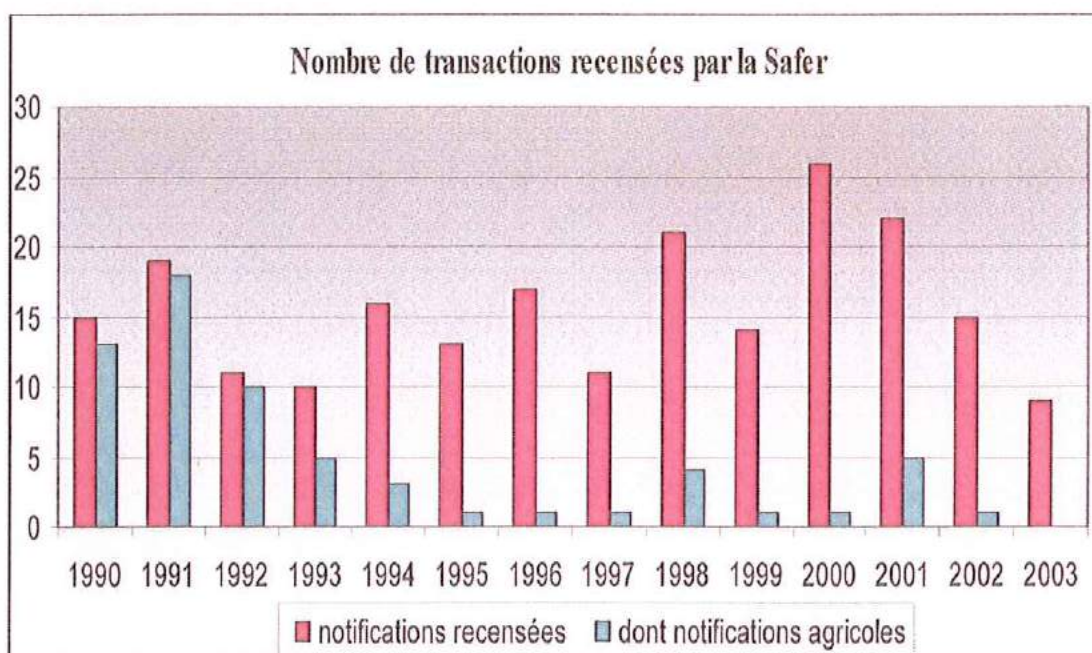
<sup>1</sup> Ces tailles d'exploitations prennent en compte toutes les parcelles quelle que soit la localisation de celles-ci.



Il est à souligner que depuis 2003, toutes les transactions même en zone U (dans les documents d'urbanisme) sont désormais prises en compte par la SAFER.

Le nombre de notifications prend en compte les natures cadastrales des parcelles au moment de la vente.

Le graphique ci-dessous, élaboré à partir des données de la SAFER, présente les transactions de terres sur le territoire communal de Sadirac.



On constate une très forte baisse des notifications agricoles par rapport au total. Ceci confirme la forte pression foncière dont est objet cette commune et corrobore la volonté municipale d'avoir une action de protection du territoire agricole.

→ **Les transactions de parcelles concernent de plus en plus des espaces de loisirs** (rachat de terres par des particuliers pour jardin d'agrément ou usage privé).

Il convient désormais d'étudier le mode d'exploitation.

#### **I-2-4- Le statut des exploitations**

**La majorité des sièges d'exploitation (71%) situés sur la commune a un statut d'entreprise individuelle.**

Sur le territoire communal, trois sociétés civiles d'exploitation agricole (S.C.E.A.) sont recensées avec deux associés chacune. Il est à noter également la présence d'un groupement foncier agricole (G.F.A.) et d'une entreprise agricole à responsabilité limitée (E.A.R.L.). Ces exploitations permettent une continuité de l'exploitation lors du départ en retraite du chef.

→ **Ces groupements et sociétés possèdent un territoire viticole de 146 hectares soit 51% de la superficie encépagée de la commune** (dont 116 hectares en location). Ces groupements emploient 17 salariés permanents.

#### **I-2-5- Le faire-valoir**

Selon la définition du Service Central des Enquêtes et Etudes Statistiques (S.C.E.E.S.), une parcelle est en fermage si la personne qui l'exploite n'est pas propriétaire et si elle fait l'objet d'un bail et d'une redevance fixée à l'avance et indépendante des résultats de cette parcelle.



En 2003, sur la commune, plus des deux tiers des superficies travaillées sur la commune par les sièges d'exploitations sont des terres en fermage.

→ **Ce mode de faire-valoir, lié essentiellement à des sociétés familiales, permet de conserver les terres dans le cercle intergénérationnel.** Les baux sont souvent d'une durée de 18 ans, ce qui assure une certaine continuité de l'exploitation.

#### **I-2-6- Les installations classées**

Les Installations classées de la commune de Sadirac concernent des chais viticoles.

Selon l'article L.511-1 du Code de l'Environnement sont considérées comme Installations classées les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

- ♦ Les Installations, dont la capacité de production est comprise entre 500 et 2 000 hectolitres sont soumises au régime de la déclaration, au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.), c'est à dire qu'elles ne présentent pas de graves dangers ou inconvénients mais doivent néanmoins respecter quelques prescriptions. L'installation n'est pas soumise à la redevance pollution de l'Agence de l'eau.

Ce dispositif concerne 8 exploitations sur les 15 caves particulières.

- ♦ Six exploitations, dont la capacité de production est inférieure à 500 hectolitres, ne sont soumises ni à l'obligation de déclaration, ni à la redevance pollution perçue par l'Agence de l'Eau (perçue par l'intermédiaire de la facture d'eau, comme pour un particulier).

L'interdiction du rejet des effluents dans le milieu naturel s'applique néanmoins. Elle est soumise au contrôle de la police des eaux du département et de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale (D.D.A.S.S.).

Une exploitation, dont la production se situe entre 2 000 et 20 000 hectolitres, est concernée par la réglementation applicable sur les installations.

Celle-ci est soumise à déclaration, mais également redevable envers l'Agence de l'Eau d'une taxe pollution, proportionnelle à sa production.

A présent, il s'agit de considérer la répartition des cultures sur le territoire communal.



## **PARTIE II : QUALITE AGRONOMIQUE ET OCCUPATION DES SOLS**

### **II-1- Le potentiel agronomique de la commune**

Comme il a été mentionné dans la méthodologie, la Chambre d'Agriculture a confié l'étude pédologique au bureau d'études de Pierre BECHELER à Marcheprime (qui a également effectué en son temps les études pédologiques et historiques sur les terroirs viticoles qui ont servi de base au classement de certains espaces viticoles en « Espaces Naturels Majeurs » du SCOT).

Il s'agit de prendre en compte la qualité des sols pour l'agriculture en général et pour la vigne en particulier. Cette connaissance des terres agricoles doit apporter un éclairage supplémentaire dans les décisions de protection des espaces à vocation agricole et d'aménagement du territoire communal.

Ainsi, en reprenant la conclusion de l'étude agro-pédologique, les terres de la commune possèdent des potentialités agronomiques variées,

- les bas fonds alluviaux humides ne possèdent généralement pas de potentiel agricole pour la vigne. Seules des prairies ont été développées.
- les têtes de vallons, en bordure de plateau, possèdent des sols profonds avec d'importantes réserves hydriques
- les colluvions, dans des topographies de pentes, sont de nature sableuse. Les boisements sont souvent présents dans ces secteurs.
- les affleurements de calcaire à Astéries sont peu représentés sur la commune
- les affleurements de la molasse de l'Agenais portent des sols possédant un potentiel agronomique important grâce à de bonnes réserves minérales et hydriques ; cependant, s'ils paraissent trop riches pour une viticulture de qualité, ils sont peu présents sur la commune.

- les graviers de terrasses anciennes de la Garonne donnent des sols maigres à faible réserve hydrique. Associés au système de pente, ces sols possèdent un fort potentiel viticole.

- les limons de sommet de terrasse donnent des sols lessivés acides, typiques des AOC de ce secteur de l'Entre-Deux-Mers et concernent la majorité des surfaces de la commune. Ce sont les paramètres de parcelles et de rétention foncière qui constituent les principaux handicaps à leur mise en valeur

Sur les secteurs de buttes, ces limons se réchauffent rapidement, ce qui est un apport intéressant pour la viticulture.

Se reporter à la **carte n°2**: l'esquisse géopédologique de Pierre BECHELER

## II-2- La répartition des cultures (carte n° 3)

Un document cartographique d'occupation du sol au 1/10.000<sup>e</sup> a été réalisé, par enquête auprès des exploitants agricoles de la commune.

La Surface Agricole Utilisée sur la commune de Sadirac déclarée par les agriculteurs est de 511 ha

| Cultures                  | Superficie (ha) <sup>2</sup> | Pourcentage de la SAU <sup>ée</sup> communale |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|
| vignes                    | 268,5                        | 52,5 %                                        |
| maraîchage                | 16,5                         | 3,2 %                                         |
| vergers                   | 2                            | 0,4 %                                         |
| terres labourables (maïs) | 4                            | 0,7 %                                         |
| prairie                   | 220                          | 43,2 %                                        |
| <b>Total superficie</b>   | <b>511,0</b>                 |                                               |

<sup>2</sup> Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations quelle que soit la localisation des sièges d'exploitation



Nous notons que ce chiffre est très proche des 503 ha recensés par le RGA. On trouve une légère différence par rapport à d'autres références, qui peut s'expliquer par les arrondis de surfaces indiqués lors de l'enquête.

Les autres occupations du sol non agricoles ont été recensées pour information mais n'ont pas fait l'objet de calcul de surfaces.

→ Il est à noter une **forte prédominance de la culture de la vigne**.

### II-2-1 Les surfaces en prairies

Si, comme on peut le constater dans le tableau précédent, les exploitants agricoles ont mentionné l'existence de prairies, ces dernières, pour la plupart, ne rentrent pas dans l'équilibre économique des exploitations agricoles.

Seuls 5 d'entre eux évoquent la présence de bétail.

➤ En 2003, le cheptel bovin représente 27 têtes réparties dans 2 exploitations (non soumises à la déclaration en installation classée dans la mesure où le cheptel ne dépasse pas le nombre de 40 têtes).

➤ La même année, le cheptel ovin représente 302 brebis. Il faut noter qu'il n'existe pas de déclaration d'installation classée pour ce type de bétail. Un seul de ces troupeaux ovins (265 têtes), est réellement considéré comme une entité économique viable, tout en notant que 80 % des pâtures sont situées dans une commune voisine.

➤ Un éleveur de volailles (23000 poulets) et à signaler, en hors sol.

→ Il convient de constater une diminution (26 % entre les R.G.A. de 1988 et 2000) de la surface fourragère principale. Alors qu'en 1979, la majeure partie des terres est travaillée en superficies fourragères principales, la tendance s'inverse en 1988 et la vigne occupe de plus en plus l'espace agricole.

Ces surfaces de prairies, dont plus de la moitié bénéficie du classement en AOC, représentent un enjeu de sauvegarde du fait de leur relative désaffectation et du potentiel agronomique qu'elles possèdent, en particulier sur l'aire AOC.

D'autre part, bon nombre de ces prairies ont un intérêt environnemental du fait de leurs positions dans la vallée de la Pimpine et de ses affluents. En conséquence, une attention particulière devra être apportée dans le choix du classement proposé par la Zone Agricole Protégée.

### **II-2-2 le maraîchage et l'arboriculture**

Ces cultures concernent une vingtaine d'hectares cultivés sur la commune.

Ces exploitations cultivent sous le label « agriculture biologique ».

L'une de ces exploitations pratique une **activité touristique avec l'accueil du public sur l'exploitation** (potager, verger, conserverie, boutique de vente, labyrinthe gourmand, conservatoire de variétés anciennes).

Le site reçoit entre 15 et 20000 visiteurs par an. Avec la création du labyrinthe, l'exploitant prévoit la visite d'environ 30000 personnes.

Depuis 1995, l'exploitation comprend :

- ♦ *une ferme pédagogique* : destinée aux enfants lors de sorties scolaires, la structure propose la découverte des plantes comestibles, la visite du verger et du potager conservatoire, suivi d'un goûter à base des produits de l'exploitation.
- ♦ *une ferme de découverte* : l'exploitation permet la découverte visuelle de la biodiversité végétale et alimentaire,  
L'accueil est réalisé tous les jours.



L'exploitation propose de nombreuses manifestations qui s'intègrent dans le réseau national « Bienvenue à la ferme », comme les portes ouvertes. D'autres journées sont également organisées comme des marchés ou la journée des fruits oubliés.

L'exploitant souhaiterait créer une structure d'accueil proposant un point de vente directe et un lieu de restauration, élaborée à partir des produits de l'exploitation. La parcelle qui pourrait accueillir le bâtiment est pour le moment classée en terrain inconstructible.

→ Cette exploitation agricole est l'un des sites les plus fréquentés en terme d'agro-tourisme sur le département.

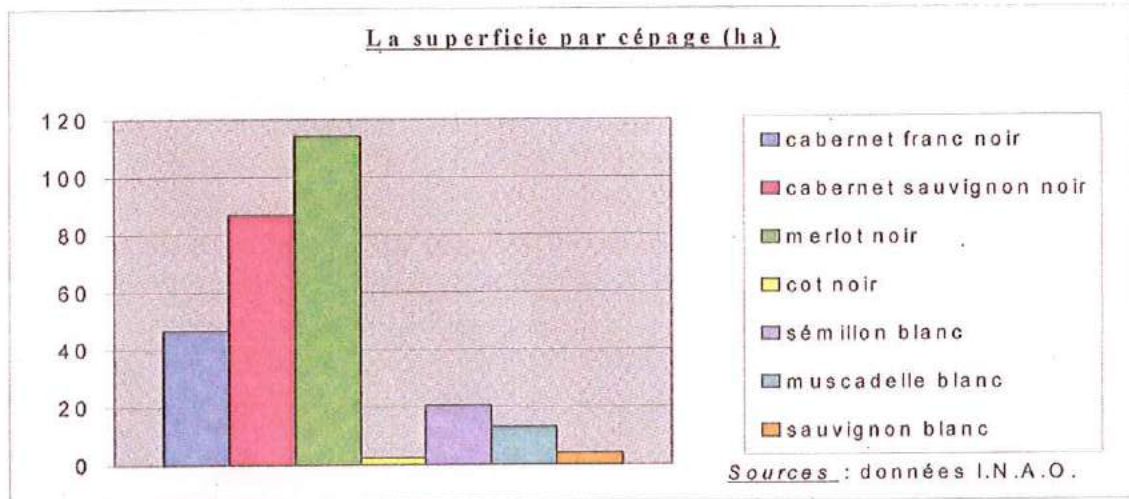
Ceci est à considérer dans le développement communal, dans la mesure où à travers l'exploitation agricole est renvoyée l'image de l'agriculture et par incidence, une image de la commune de Sadirac. Cette spécificité communale de maraîchage à proximité immédiate des zones urbaines mérite une protection spéciale ainsi que la nécessité de disposer des droits à construire nécessaires à son développement.

### **II-2-3- Les surfaces en vigne**

En 2003, selon les fiches d'encépagement de l'Institut National des Appellations d'Origine (I.N.A.O.), la viticulture représente 286 hectares soit 57 % de la S.A.U.ée communale (503 hectares), soit un tiers de la superficie en zonage d'Appellation d'Origine Contrôlée (863 hectares).

→ La surface agricole utilisée des exploitations cultivée en vignes augmente de 4 % entre 1988 (323 hectares) et 2000 et de 28 % entre 1979 (252 hectares) et 1988.

Le graphique ci-dessous présente les superficies viticoles par cépage plantées sur le territoire communal.



→ Le cépage le plus planté sur le territoire communal est le merlot noir soit 40 % de la superficie encépagée.

**Il est à souligner que la majeure partie du vignoble communal (soit 87 %) est couverte en cépages rouges (merlot noir, cabernet sauvignon, cabernet franc, cot).**

Les 13 % restants sont plantés en sémillon blanc (7.2 % de la superficie encépagée de la commune), muscadelle blanc (4.5 %) sauvignon blanc (1.4 %).

Cette importance des cépages rouges peut être expliquée par des campagnes d'arrachage dans les années 1996-1997 durant lesquelles les cépages blancs ont été remplacés par les cépages rouges, soit un retournement de tendance dans cette région viticole de l'Entre-Deux-Mers.

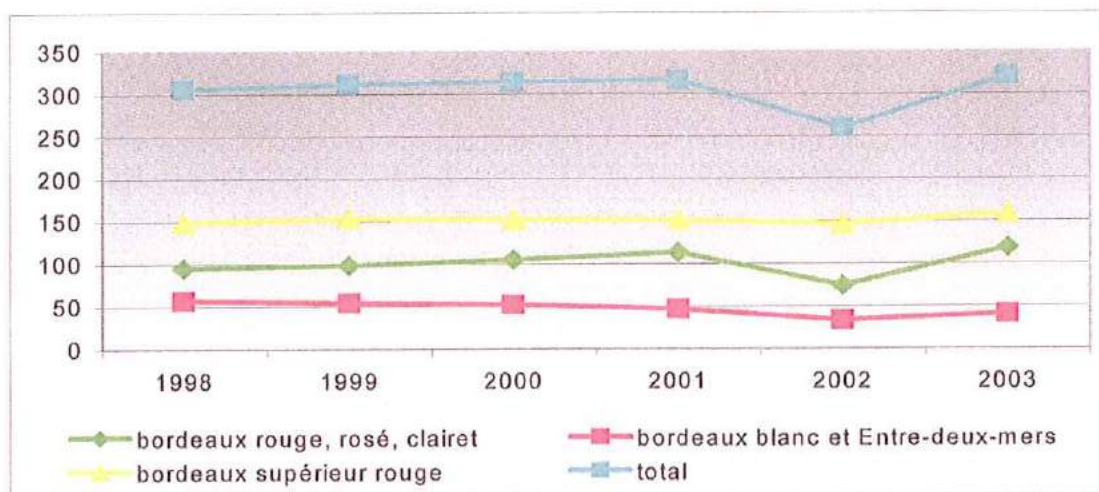
→ La viticulture constitue la richesse agricole de la commune concrétisée par une aire AOC. De plus, certains espaces bénéficient, dans le cadre du Schéma Directeur valant SCOT de l'Agglomération Bordelaise ayant valeur de SCOT, d'une protection au titre d'espaces naturels majeurs viticoles. (carte n° 4).



### Partie III - LES ESPACES VITICOLES

#### **III-1- L'évolution des superficies AOC (ha)**

Afin de constater une évolution des superficies de production dans les différentes Appellations d'Origine Contrôlée, des courbes ont été réalisées à partir des renseignements issus des déclarations de récolte. Il est à noter que ces déclarations concernent les sièges d'exploitation de Sadirac et considèrent toutes les parcelles cultivées en vigne quelle que soit la localisation.



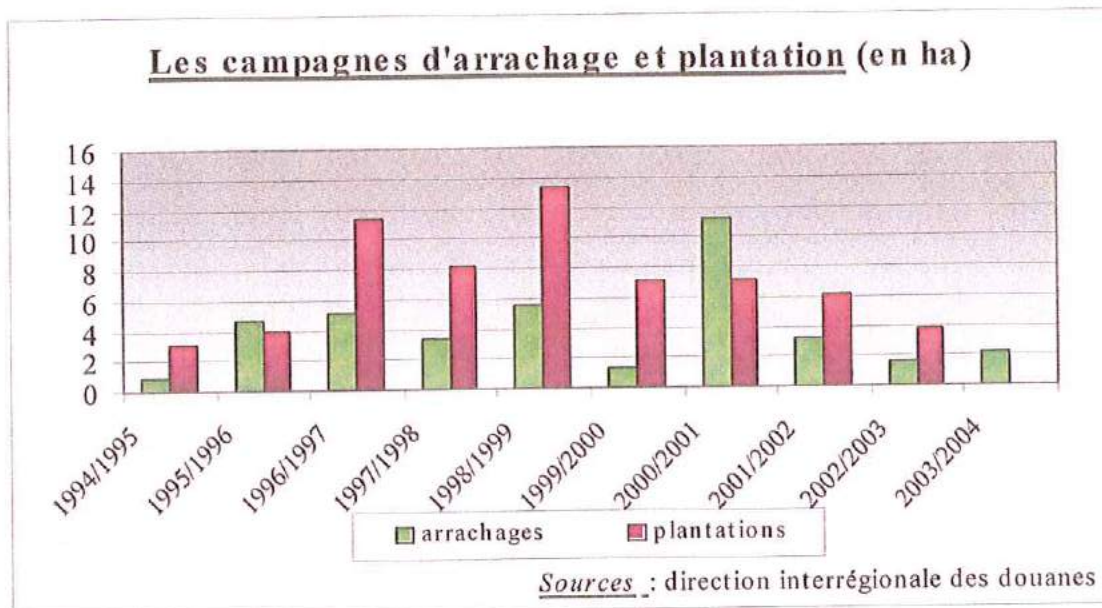
Les superficies en zonage A.O.C. Bordeaux rouge et Bordeaux rouge supérieur représentent la majorité des superficies cultivées en vigne.

Les superficies cultivées en zones d'Appellation d'Origine Contrôlée Bordeaux blanc sont de moindre importance. Cependant, il est intéressant de prendre en compte l'évolution des superficies en A.O.C. Bordeaux blanc sec et Entre-Deux-Mers.

➔ Il semble qu'une hausse en superficie de production en zone d'appellation Bordeaux rouge et Bordeaux rouge supérieur soit amorcée. Cependant, ceci reste à l'état de suggestion, le recul n'étant pas assez important.

### III-2- Les campagnes d'arrachage et de plantation

Le graphique ci-dessous présente les campagnes d'arrachage et de plantation sur le territoire communal.



→ Une grande partie des plantations, soit 86 hectares (30.6 % de la superficie totale en vigne) a entre 10 et 20 ans.

La proportion des vignes de moins de 10 ans (25.2 %) est équivalente à celle des plus de 30 ans.

Ainsi, il est à noter **une forte plantation dans les dix dernières années** (76 hectares) sur le territoire communal, soit 26 % du vignoble.

D'importantes plantations ont été réalisées durant les campagnes de 1997 à 1999. Ces plantations ne suivent pas les attributions d'aides financières. Les primes pour la plantation ont été stoppées entre 1994 et 2000. Elles ont de nouveau été allouées lors de la campagne de 2000/2001 pour les cépages en blanc et en 2001/2002, pour les cépages en rouge.

Concernant les campagnes d'arrachage, les dernières aides financières européennes ont été attribuées lors de la campagne de 1995/1996.



### **III-3- Les campagnes de restructuration du vignoble**

Pour les appellations Bordeaux et Bordeaux Supérieur, **ces campagnes ont pour but d'homogénéiser les densités de plantation** (replantation à la densité minimale de 4000 pieds/hectare avec un écartement de 2.5 mètres entre les rangs ou écartement à la densité supérieure à 3500 pieds/ha et inférieur à 4000 pieds/ha, avec un écartement maximum de 3 mètres entre les rangs).

A Sadirac, durant la campagne 2002/2003, un dossier de restructuration a été déposé pour une superficie de 2.53 hectares sur une densité de 3500 pieds/hectares en cépage « merlot noir ». Ces travaux de replantation subventionnés ont pris fin en juin 2003.

En 2003, un exploitant dont le siège se situe sur la commune a déposé un dossier de restructuration afin de replanter 2.82 hectares en cépage « merlot » sur la commune de Lignan.

En 2002, la demande provient de la même exploitation que celle de 2003, pour une surface de 2.88 hectares en forte densité (5000 pieds/hectare). Les plantations ont été réalisées sur la commune de Lignan en cépage « merlot ».

Au 30 avril 2004, une demande a été déposée pour une surface de 1.57 hectare (replantation en sauvignon gris).

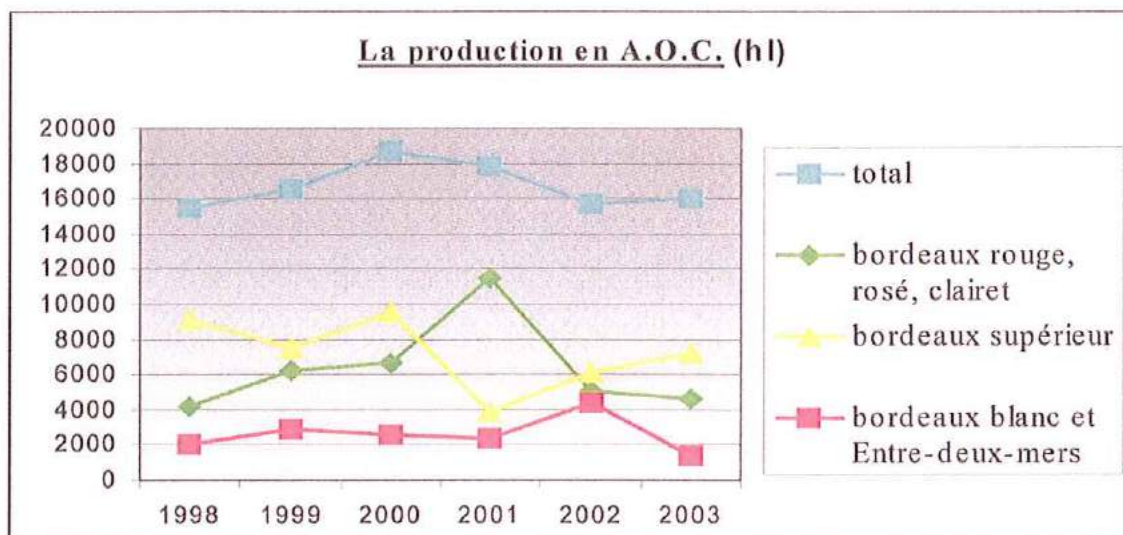
La date limite de dépôt de dossier était fixée au 31 mai 2004.

De plus, il faut émettre la suggestion que certains exploitants pratiquent la reconversion de leurs vignobles sans pour autant en informer l'Association pour la Restructuration des Vignobles de Bordeaux (A.R.V.B.). Dans ce cas, les travaux n'obtiennent alors aucune aide financière.

→ Ceci dit, les travaux de restructuration du vignoble sur la commune de Sadirac sont de très faible importance en terme de superficies.

### III-4 Les productions vinicoles

Comme pour les superficies de productions, des courbes ont été réalisées pour les quantités de vins produites par A.O.C., suivant les déclarations de récolte.



La production en A.O.C. « Bordeaux Entre-Deux-Mers » des exploitations dont le siège se situe sur la commune de Sadirac représente entre 6 % (en 2003) et 13.5 % (en 2001) de la production totale de celles-ci.

→ La production en A.O.C. « Bordeaux » des exploitations diminue, tandis que celle en A.O.C. « Bordeaux supérieur rouge » augmente (43 % des productions des exploitations en 2003).

Cette tendance méritera d'être vérifiée à terme afin de prendre en compte le choix d'une production davantage axée sur le critère de qualité.



## **PARTIE IV – UNE CONCILIATION AGRICULTURE-URBANISATION**

Il s'agit dans cette partie de considérer le souhait de protection de l'agriculture sur le territoire communal.

### **IV-1- La Motivation des agriculteurs**

L'enquête en mairie a permis de prendre en compte les souhaits des chefs d'exploitation dont le siège se situe sur le territoire communal.

Il semble que les agriculteurs rencontrés voient avec intérêt l'idée de création d'une zone de protection des espaces agricoles. De nombreux chefs d'exploitation affirment que cette initiative municipale, qui s'intègre dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, est « **une démarche nécessaire pour le territoire communal** ».

Quelques uns ajoutent que « **la démarche est un peu tardive mais reconnaissent le mérite d'engager une telle procédure** ».

Seulement deux exploitants voient dans le projet de création d'une Zone Agricole Protégée l'impossibilité de vendre des terrains à bâtir. Ces remarques concernent deux exploitations de petite taille dont le foncier est très imbriqué au tissu urbain. Les réactions des agriculteurs et de la population locale seront prises plus largement en compte lors de l'enquête publique qui doit se tenir en avril 2005.

### **IV-2- Une volonté politique pour la gestion du territoire**

Il existe une **forte volonté des élus de Sadirac de sauvegarder le caractère agricole de la commune** (cette volonté se retrouve également dans le PADD du futur PLU de la commune).

La Zone Agricole Protégée est une servitude d'utilité publique, permettant ainsi de soustraire la terre aux aléas des fluctuations du droit des sols. Ce dispositif est un instrument de soutien du secteur agricole identifié comme une activité économique durable.

❖ Une chute de l'activité agricole pourrait entraîner une perte de dynamisme structurant et d'emplois. Ceci induirait des difficultés de gestion du territoire sur des espaces délaissés.

Les terres inscrites dans ce zonage seront donc réservées à l'agriculture. Seul un arrêté préfectoral d'annulation de servitude permet de sortir de la ZAP.

La nécessité de conciliation entre agriculture et urbanisme mérite une attention particulière dans les décisions de gestion de l'espace.

Il convient donc, dès à présent, de prendre en compte le phénomène d'attractivité résidentielle et de mettre en œuvre une politique de conciliation entre urbanisation et agriculture, auquel cas, la commune pourrait perdre son paysage à fort caractère rural.

**Il est nécessaire d'ajouter que le paysage rural, et notamment agricole, est un facteur déterminant dans le cadre de vie d'habitants qui résident sur la commune.**

❖ **L'urbanisation provoque une altération durable et irréversible du paysage entravant alors l'image du territoire et des productions agricoles.**

Un mitage dans l'espace agricole présenterait une gêne certaine pour l'activité agricole, en terme de nuisances, provoquée par des déplacements de matériels agricoles, par les traitements et par l'image qui peut alors devenir négative.

Le phénomène de péri-urbanisation présenterait des risques de fragilisation agricole dommageable aux paysages et par incidence à l'image des productions.

La création d'une Zone Agricole Protégée à Sadirac s'appuie sur l'intérêt général à la fois en raison de la qualité des productions agricoles, et en raison de sa situation géographique.



❖ Dans la situation actuelle de la viticulture bordelaise d'adaptation à de nouveaux modes de consommation et à une concurrence de nouveaux produits vinicoles, notamment des nouveaux pays producteurs (Chili, Californie, Australie, Afrique du sud), les viticulteurs doivent entamer une **démarche de valorisation** basée sur les spécificités du terroir et de son paysage.

Ainsi, la Zone Agricole Protégée permettra de conserver l'aspect rural et agricole aux abords de l'agglomération bordelaise.

→ Cette procédure de mise en valeur des espaces à vocation agricole se fera par une **concertation entre la municipalité, la population locale et les agriculteurs exploitant sur la commune, afin de s'inscrire dans une véritable réflexion de projet de territoire.**

#### **Partie V- LES ELEMENTS DE ZONAGE INCIDENTS SUR L'AGRICULTURE**

Le document cartographique présenté au 1/10.000<sup>ème</sup> sur la base du plan cadastral a été élaboré en considérant les zonages et documents existants (**carte n° 4**) :

#### **❖ L'aire d'appellation d'origine contrôlée (A.O.C.)**

Il convient de souligner que cette délimitation date des années 1950. Elle a été modifiée en juin 1989, la réduisant alors sous l'effet de l'urbanisation accélérée des années 1970 et 1980. L'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée concerne 863 hectares dont seulement 286 sont cultivés en vignes. Il est à noter que de nombreuses parcelles classées en A.O.C. ont été construites notamment sur les hameaux de Lorient, La Mouleyre, La Croix Blanche, le quartier Mignon, Platon, Le Ruzat, la zone d'activités et le camping.

→ Un déclassement de l'AOC pourrait être envisagé sur ces zones où l'urbanisation a été réalisée sans tenir compte de l'agriculture et de ses potentialités.

❖ **Les espaces viticoles classés en espace naturel majeur au schéma directeur** valant Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Bordelaise. Ce zonage, basé essentiellement sur l'aspect historique de l'occupation viticole et de la pédologie, est une initiative unique en France. Ces espaces sont intégrés dans le périmètre de la Zone Agricole Protégée.

➔ Tout document d'urbanisme doit être compatible avec ce Schéma.

❖ **Les espaces boisés classés (E.B.C.)**

L'article L.130-1 prévoit la possibilité de classer comme espaces boisés les bols, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'exploitation du sol (constructions, lotissements, dépôts, camping, etc...).

Toutes les coupes ou abattages sont subordonnés à autorisation dans les zones urbaines. En zone naturelle, 8 catégories de coupes sont dispensées de demandes d'autorisation (les coupes d'éclaircies et les coupes rases de certaines essences forestières avec certains seuils de surface). Les espaces sont inscrits dans l'actuel Plan d'Occupation des Sols et ne concernent quasiment aucune zone AOC.

➔ Ces espaces, déjà soumis à une forte protection, relèvent du Plan Local d'Urbanisme et sont sujets à l'évolution de la politique municipale. Ils correspondent à une volonté municipale de les protéger.

❖ **Le Plan d'Occupation des Sols**

Suivant le Plan d'Occupation des Sols, les zonages sont les suivants :

- la zone UA : il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités complémentaires de l'habitat, où les bâtiments sont construits en majeure partie, en ordre continu dans le centre, en



discontinu ailleurs. Cette zone s'applique aux deux agglomérations principales de la commune : Sadirac-bourg et Lorient.

- ♦ la zone UB : elle comprend les hameaux anciens de la commune situés à l'écart des centres classés en UA.
- ♦ la zone UC : elle correspond à l'extension immédiate des deux centres de Sadirac-bourg et Lorient. Le tissu urbain y est peu dense et est constitué essentiellement d'habitations pavillonnaires et de petits lotissements.
- ♦ la zone UD : elle englobe les extensions extrêmes des deux agglomérations principales; elle est constituée d'un habitat pavillonnaire peu dense.
- ♦ la zone UE : elle correspond au lotissement « Clos de Guilan » dont le classement correspond à une zone urbaine à densités de constructions très faibles (les superficies des lots sont d'environ un hectare), dans un environnement boisé de qualité à protéger.
- ♦ la zone UK : il s'agit de la zone réservée au camping et au caravanage et admettant les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ la zone UY : elle concerne :
  - la zone d'activités établie au Guilan en retrait de la route départementale n°115 E9
  - la partie de la zone d'activités communale de Bel air
- ♦ la zone 1NA : il s'agit d'une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future de la commune.  
Une partie de ce zonage est désormais urbanisé
- ♦ la zone 2NA: il s'agit d'une zone naturelle comprenant des terrains peu équipés.
- ♦ la zone NAY : il s'agit d'une zone réservée à l'implantation d'activités artisanales.
- ♦ la zone NB : elle correspond à une zone peu équipée et accueillant un habitat diffus, mais où le caractère rural doit être protégé.
- ♦ la zone NC : zone de richesse du sol et du sous-sol, représente les espaces agricoles dans leur ensemble.
- ♦ la zone ND : zone d'espaces naturels à protéger.

## VI – PROPOSITION DE ZONAGE ET DE REGLEMENT

Suivant le diagnostic établi, il ressort quelques points résumant la situation agricole de la commune.

| Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Contraintes                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ des exploitations agricoles importantes</li> <li>♦ la succession assurée</li> <li>♦ une production vinicole d'A.O.C.</li> <li>♦ la présence d'une activité agro-touristique</li> <li>♦ une forte volonté des chefs d'exploitation de protection de l'espace agricole</li> <li>♦ des terres de qualité agronomique</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ la chute du prix de l'hectare de vigne</li> <li>♦ la hausse du prix du foncier à bâtir</li> <li>♦ l'urbanisation croissante générant des gênes pour l'agriculture</li> </ul> |

Plusieurs éléments d'analyse se dégagent donc comme devant être pris en compte et justifiés pour un classement en Zone Agricole Protégée et en particulier :

- la volonté forte de la collectivité de protéger un espace maximal dans le cadre de la Zone Agricole Protégée.
- l'étude agro-pédologique n'introduit pas de facteur discriminant pertinent, l'ensemble de la commune ayant une aptitude aux productions agricoles et plus spécialement les zones AOC.



→ cette volonté municipale trouve un écho dans la population agricole identifiée lors des enquêtes.

C'est pourquoi, il est proposé de motiver successivement la protection des espaces agricoles :

### **VI-1 Proposition de zonage (carte n°5)**

#### *VI-I-1 Les vignes et les aires d'AOC*

Classement en Zone Agricole Protégée de l'ensemble de l'aire d'AOC, hormis les secteurs déjà urbanisés. Cette protection va au-delà des critères retenus lors de l'élaboration du Schéma Directeur, reposant sur une volonté municipale corroborée par la volonté des exploitants agricoles.

Il convient de noter que ce classement intègre des prairies et à la marge, des boisements .

#### *VI-I-2 – Les cultures maraîchères*

La protection d'une exploitation agricole étant une des plus fréquentées du département en terme d'agritourisme et qui valorise, entre autres, des légumes anciens, justifie une protection agricole.

#### *VI-I-3 – Les bois*

Conformément aux prescriptions légales de la Zone Agricole Protégée ne sont classés que des boisements limités en surfaces faisant partie intégrante des zones agricoles.

D'autres classements, en particulier les Espaces Boisés Classés, seront dans le cadre du PLU à même de protéger les autres espaces boisés remarquables.

#### **VI-I-4 - Les prairies**

Un certain nombre de parcelles de prairies incluses dans l'urbanisation du bourg n'a pas été retenu dans la Zone Agricole Protégée et ce, afin d'éviter le classement de parcelles qui certes ont une valeur agronomique mais dont la configuration géométrique ou géographique (au milieu des maisons) ne permet pas une mise en valeur agricole correcte.

N'ont pas également été retenues quelques prairies le long de la Pimpine, à l'écart des zones viticoles (Marroc) et ayant uniquement un avenir en terme environnemental.

L'ensemble des zones urbaines du POS opposable a été écarté de la Zone Agricole Protégée, au Bourg, à la Casse, le Merle, à Lorient ; nous trouvons donc des prairies et/ou des landes, enclavées dans les constructions qui sont inexploitable du fait de leur configuration et qui ne sont pas proposées en Zone Agricole Protégée.

Une appréciation à la parcelle a par ailleurs été réalisée avec les bureaux d'études pour affiner la cartographie aux abords des principaux hameaux, pour ne pas classer en Zone Agricole Protégée certaines parcelles sur un critère de taille, de configuration, de classement AOC. La même analyse a été faite sur des secteurs plus ruraux où certains espaces, bien qu'aujourd'hui en prairies, participent plus de la protection générale de l'espace agricole et rural que d'une valorisation agricole effective.

#### **VI-2 Proposition de règlement**

Aucun cahier des charges particulier ne sera élaboré.

#### **Le règlement de la zone A stricte du PLU vaudra règlement de la ZAP**

La rédaction d'un cahier des charges n'étant pas imposée par les textes, il est proposé de ne pas imposer de contrainte supplémentaire aux



agriculteurs. En effet, l'activité agricole étant dynamique et bien structurée, aucune règle ne paraît nécessaire pour la conduite et les pratiques culturales. De plus, tous les critères de production des AOC restent applicables à la Zone Agricole Protégée et sont les garants d'une mise en valeur qualitative de l'agriculture.

Dans la Zone Agricole Protégée :

- la possibilité de construire des bâtiments directement liés et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone devra se faire en continuité des bâtiments existants (sauf dans le cas de nouvelle création d'exploitation) et dans un périmètre qui sera fixé dans le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme
- les constructions existantes à usage d'habitation non agricole qui seraient présentes dans la ZAP et les équipements publics existants, doivent pouvoir faire l'objet de transformation ou d'extension mesurée. Dans ce cas, il conviendra de lister l'ensemble de ces bâtiments et de les « pastiller » en zone N du PLU.
- Les constructions agricoles identifiées précisément dans le PLU pour des raisons patrimoniales et architecturales au titre de l'application de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, pourront faire l'objet d'un changement d'affectation.

Un « guide pratique » de la ZAP pourra détailler par la suite le « mode d'emploi » de celle-ci et proposer une charte de bonnes pratiques ...

## **SOMMAIRE**

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b><u>INTRODUCTION</u></b>                                                 | <b>2</b>  |
| <b><u>PARTIE I : LES CHEFS D'EXPLOITATION ET LEURS STRUCTURES</u></b>      | <b>8</b>  |
| <b>I-1 La population des chefs d'exploitation</b>                          | <b>8</b>  |
| I-1-1- L'âge des chefs d'exploitation                                      | 8         |
| I-1-2- La succession                                                       | 9         |
| I-1-3- La pluriactivité                                                    | 9         |
| I-1-4- L'installation des agriculteurs                                     | 10        |
| I-1-5 Les Contrats d'Agriculture Durable                                   | 9         |
| <b>I-2- Les exploitations agricoles de la commune</b>                      | <b>10</b> |
| I-2-1- La structure des exploitations                                      | 10        |
| I-2-2- La taille des exploitations                                         | 10        |
| I-2-3- Les notifications effectuées par la SAFER                           | 10        |
| I-2-4- Le statut des exploitations                                         | 12        |
| I-2-5 Le faire valoir                                                      | 12        |
| I-2-6 Les installations classées                                           | 13        |
| <br>                                                                       |           |
| <b><u>PARTIE II : QUALITE AGRONOMIQUE ET OCCUPATION DES SOLS</u></b>       | <b>16</b> |
| <b>II-1 Le potentiel agronomique de la commune</b>                         | <b>15</b> |
| <b>10 II-2- La répartition des cultures</b>                                | <b>17</b> |
| II-2-1 Les surfaces en prairies                                            | 17        |
| II-2-2- Le maraîchage et l'arboriculture                                   | 18        |
| II-2-3 Les surfaces en vigne                                               | 19        |
| <br>                                                                       |           |
| <b><u>PARTIE III- LES ESPACES VITICOLES</u></b>                            | <b>21</b> |
| <b>III-1 L'évolution des surfaces AOC</b>                                  | <b>21</b> |
| <b>III-2 Les campagnes d'arrachage et de plantation</b>                    | <b>22</b> |
| <b>III-3 Les campagnes de restructuration du vignoble</b>                  | <b>23</b> |
| <b>III-4 Les productions vinicoles</b>                                     | <b>24</b> |
| <br>                                                                       |           |
| <b><u>PARTIE IV - UNE CONCILIATION AGRICULTURE-URBANISATION</u></b>        | <b>26</b> |
| <b>IV-1- La Motivation des agriculteurs</b>                                | <b>25</b> |
| <b>IV-2- Une volonté politique pour la gestion du territoire</b>           | <b>26</b> |
| <br>                                                                       |           |
| <b><u>PARTIE V- LES ELEMENTS DE ZONAGE INCIDENTS SUR L'AGRICULTURE</u></b> | <b>28</b> |
| <br>                                                                       |           |
| <b><u>PARTIE VI- PROPOSITIONS DE ZONAGE ET DE REGLEMENT</u></b>            | <b>30</b> |
| <b>VI-1 - Proposition de zonage</b>                                        | <b>31</b> |
| VI-1-1 Les vignes et les aires d'AOC                                       | 31        |
| VI-1-2 Les cultures maraîchères                                            | 31        |



|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>VI-1-3 Les bois</b>                 | <b>31</b> |
| <b>VI-1-4 Les prairies</b>             | <b>32</b> |
| <b>VI-2 – Proposition de règlement</b> | <b>32</b> |

## **ANNEXES**

### **LISTE DES DOCUMENTS JOINTS A L'ETUDE**

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| <b>Document n°1</b>  | modèle d'enquête            |
| <b>Document n° 2</b> | esquisse géopédologique     |
| <b>Document n° 3</b> | occupation du sol           |
| <b>Document n° 4</b> | AOC + Schéma Directeur/SCOT |
| <b>Document n° 5</b> | périmètre proposé en ZAP    |



