



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers réunion du 7 avril 2021

Commune de LISTRAC-MÉDOC Modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme Avis sur le règlement des zones A et N au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 7 avril 2021 à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de monsieur Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant madame la préfète de la Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur FEDIEU Dominique, conseiller départemental du Sud-Médoc, représentant le président du conseil départemental de la Gironde,
- Madame TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de la Gironde,
- Monsieur MORIN Jean-Claude, maire de Coimères, représentant l'association des maires de la Gironde,
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du code de l'urbanisme,
- Monsieur BOCCACCI Sébastien, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,
- Monsieur SOLANS Thomas, représentant le président de la chambre d'agriculture de la Gironde,
- Monsieur MUSSEAU Luc, représentant le président de la confédération paysanne de la Gironde,
- Monsieur LORENTE Lionel, président de la coordination rurale de la Gironde,

Étaient excusés :

- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles – FDSEA – de la Gironde (pouvoir transmis à M. SOLANS),
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'association nationale des sociétés et groupements agricoles pour l'exploitation en commun – ANSGAEC – (pouvoir transmis à M. FEDIEU),
- Madame LAULAN Annie, présidente de la propriété privée rurale de la Gironde (pouvoir transmis à M. MORIN),
- Monsieur MONDON Alain, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest – SEPANSO – Gironde (pouvoir transmis à M. BOCCACCI),
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de la Gironde (pouvoir transmis à M. HERLEMONT),
- Monsieur PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole,
- Monsieur PEINTRE Jean-Claude, président de l'association des communes et collectivités forestières de la Gironde,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO),
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, à titre d'experte,
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), à titre d'experte,

Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSEY Florence, représentant le conseil départemental de la Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur COULON Bruno, représentant la chambre d'agriculture de la Gironde, invité à titre d'expert,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (6 pouvoirs compris) : 14 (si vote de l'INAO), 13 le cas échéant
Quorum : le quorum est atteint.

PRÉAMBULE

Lors de cette commission, deux dossiers concernant la commune de Listrac-Médoc sont mis à l'ordre du jour ; une révision allégée et la présente procédure. Mme TEIXEIRA, maire de Listrac-Médoc, est présente en séance pour échanger sur ces projets. Une fois les débats terminés, elle quitte la salle pour permettre aux membres de délibérer. Mme le maire ne prend pas part aux votes.

Compte-tenu du fait que le projet est susceptible d'avoir pour conséquence une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un SIQO (signe d'identification de la qualité ou de l'origine), conformément à l'article L112-1-1 du CRPM, le représentant de l'INAO est invité à participer aux débats avec voix délibérative.

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

La CDPENAF est saisie par la commune de Listrac-Médoc qui sollicite un avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU prescrite par délibération en date du 24 octobre 2018. La commune a décidé de procéder à cette évolution pour les raisons suivantes :

- intégrer la cartographie des fossés et ruisseaux présents sur son territoire,
- identifier sur le règlement graphique, en zone A deux bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination,
- rectifier le règlement écrit suite à des erreurs matérielles,
- redéfinir le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de « La Potence ».

En ce qui concerne les possibilités de changement de destination, il s'agit d'une part, d'un bâtiment isolé qui n'aurait pas vocation de commerce actuellement et dont la situation serait favorable pour permettre la création d'un restaurant. D'autre part, il s'agit de changer la destination d'un commerce en un logement. La CDPENAF note une incohérence sur ce point. En effet, la fiche jointe pour ce dernier bâtiment mentionne qu'il s'agit actuellement d'une habitation qui aurait vocation à être transformée en restaurant. Il s'agira pour la commune de préciser les termes de ce changement de destination.

Ces deux bâtiments sont repérés, en zone A pour le premier et, en zone N pour le second. Les actes d'urbanisme qui seront déposés pour prendre en compte la présente procédure seront donc soumis respectivement à l'avis conforme de la CDPENAF et de la CDNPS.

Le règlement des zones A et N prévoit bien le changement de destination à vocation d'habitat, de bureau, de commerce, d'artisanat et d'hébergement hôtelier. On peut toutefois relever que ces 2 bâtiments sont repérés graphiquement par une étoile. Or, de nombreuses étoiles figurent sur ce plan sans que la légende vienne apporter une nuance sur ce qui est identifié.

En ce qui concerne les extensions et annexes aux bâtiments d'habitations existants, on peut relever des incohérences aux articles 2 et 9 des zones A et N. L'article 2 limite en effet les annexes à 20 m² et l'article 9, à 40 m². En ce qui concerne les extensions, l'article 2 limite la surface à 30 m² tandis que l'article 9 la limite à 80 m².

DÉBAT ET CONCLUSION

Au départ de Mme le maire et après débats, la CDPENAF retient les observations figurant ci-dessus dans la synthèse du rapport d'instruction, pour ce qui concerne les incohérences sur la fiche 2 du bâtiment susceptible de changer de destination, et sur les surfaces pour l'encadrement des extensions et annexes aux bâtiments d'habitations existants mentionnées aux articles 2 et 9 du règlement.

La commission n'émet pas d'autre objection sur la procédure engagée et émet en conséquence un avis favorable assorti des présentes observations.

RÉSULTATS DU VOTE

13 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATIONS au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme,
0 voix contre,
0 abstention.

Pour la préfète, présidente de la CDPENAF,
et par délégation,
le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer



Benoît HERLEMONT



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale des routes
Atlantique**

Mairie de Listrac-Médoc
23, Grande Rue
33 480 Listrac-Médoc

Marie-Christine MARICHY

Bordeaux, le

Chargée d'exploitation et niveaux de services
mimo.dira@developpement-durable.gouv.f.r
05 57 81 65 94

Madame le maire,

Par courrier du 22 avril 2021, vous avez consulté la direction interdépartementale des routes Atlantique dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Listrac-Médoc.

La commune de Listrac-Médoc n'est traversée par aucune route nationale. La DIR Atlantique n'est donc pas concernée par ce dossier.

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



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer**

MAIRIE DE LISTRAC-MÉDOC

20 MAI 2021

5/80

33480 GIRONDE

Bordeaux, le 18 MAI 2021

Affaire suivie par :
Sophie Gorlin
Service Aménagement Rural
Unité Aménagement du Médoc
Tel : 05 56 24 88 61
Mél : sophie.gorlin@gironde.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Territoires
et de la Mer de la Gironde

à

Madame le Maire de LISTRAC MEDOC
Mairie
23 Grande Rue
33480 LISTRAC MEDOC

Objet : Avis de l'État sur la modification simplifiée n°1 de la commune de Listrac Médoc

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) par courrier du 23 avril 2021.

Cette modification simplifiée du PLU approuvé le 21/09/2005 et révisé le 07/06/2018 concerne:

- l'intégration de la cartographie des fossés et ruisseaux présents sur le territoire ;
- l'identification sur le règlement graphique de deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ;
- la rectification du règlement écrit à la suite d'erreurs matérielles ;
- la redéfinition du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de «La Potence».

L'étude du dossier m'amène aux remarques suivantes.

Les changements de destination concernent la zone A et la zone N du PLU, les actes d'urbanismes seront donc soumis à l'avis conforme de la CDPENAF pour le premier et à l'avis conforme de la CDNPS pour le second. A noter, qu'il est affiché l'identification de 2 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A, alors que sont concernées les zones A et N.

En termes d'affichage des évolutions, la plupart des corrections apportées au règlement relèvent davantage de précisions ou de changements de dispositions réglementaires souhaitées par la commune, que d'erreurs matérielles à proprement dites. Il perdure des incohérences aux articles 2 et 9 des zones A et N du règlement écrit du PLU, concernant les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitations existants au niveau des superficies autorisées.

De plus, la réduction de l'OAP «la Potence » manque de justifications. Il est nécessaire d'expliquer les motivations ayant conduit à la réduction de ce périmètre, notamment si elles sont dues à l'évolution du projet politique. Le périmètre de l'OAP réduite doit être clairement indiqué sur le règlement graphique.

Sur le choix de la procédure, la modification simplifiée apparaît pertinente compte tenu des évolutions réglementaires opérées sur le PLU, conformément aux articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, j'émet un avis favorable à ce projet de modification simplifiée sous réserve des points soulevés.

Je me permets de vous rappeler que le dossier qui présente le projet de modification simplifiée du PLU doit être notifié aux différentes personnes publiques listées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme. Leurs avis doivent être joints au dossier de mise à disposition du public.

Restant à votre disposition pour vous accompagner dans la suite de ces démarches, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de la considération distinguée.

Pour le Directeur,

Le Chef du Service Aménagement Rural par
intérim


Frédéric KOZIMOR

Direction générale adjointe chargée des territoires
Direction de l'habitat et de l'urbanisme

MAIRIE DE LISTRAC-MÉDOC

18 JUIN 2021

33480 GIRONDE

6/94

MADAME LE MAIRE
HÔTEL DE VILLE
23, GRANDE RUE

33480 LISTRAC-MEDOC

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH-SyG-L n° 2021-493
Affaire suivie par Sylvie GARRIGOU
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 253.69
dgat-dhu@gironde.fr

Bordeaux, le 15/06/2021

Objet : avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU

V/Réf. : courrier du 23/04/2021 – AR : 1A 186 558 2943 3

PJ : Fiche ENS/ZPENS, paysage et patrimoine naturel majeurs

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courriel du 23 avril 2021 me communiquant pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de PLU appelle les observations suivantes :

➤ *Gestion de l'eau*

Les incidences de la modification simplifiée du PLU sont limitées sur les ressources en eau et les milieux aquatiques. L'ajout d'une cartographie des cours d'eau et fossés en annexe apporte des éléments de précision pertinents et contribue ainsi à leur protection.

Concernant l'OAP « la Potence », il serait souhaitable d'apporter des éléments complémentaires concernant la gestion des eaux pluviales comme pour les autres secteurs d'aménagement et de privilégier la gestion à la parcelle et l'infiltration lorsque la nature des sols le permet au moyen de noues, fossés, puits d'infiltration... Il est conseillé de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'utilisation de matériaux drainants pour les accès, le stationnement et les cheminements.

➤ *Environnement, paysage et patrimoine naturel*

Le projet de PLU gagnerait à intégrer les observations jointes en annexes au présent courrier à propos de la protection de l'environnement et des paysages.

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques et observations utiles à la mise en œuvre de votre projet.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur Général des Services Départementaux,



Renaud HELFER-AUBRAC

RETOUR DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE GIRONDE / le 20 avril 2021

DIRECTION ENVIRONNEMENT – SERVICE ENVIRONNEMENT

BUREAU DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de LISTRAC-MEDOC – Janvier 2021 / Règlement pièce écrite

1) INTRODUCTION

La commune de Lustrac Médoc ne possède ni espaces naturels sensibles (ENS), ni zones de préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS).

De nombreux enjeux écologiques sont présents sur la commune. La préservation et la valorisation du paysage et du patrimoine naturel à l'échelle locale est nécessaire afin de conserver une Trame Verte et Bleue structurée à l'échelle communale et à grande échelle

Il est donc essentiel pour cette commune de préserver ses corridors écologiques qui constituent la richesse de son patrimoine naturel et de son paysage.

La valorisation des espaces naturels, du patrimoine naturel ainsi que des paysages pourraient être un levier d'ampleur pour le développement du territoire et sa résilience.

Certains outils fonciers du Département, au premier rang desquels figure les démarches de création et d'animation de périmètres de préemptions au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) et les opérations d'acquisition qui en découlent, pourraient servir cet objectif.

En effet dans le cadre de la mise en œuvre de sa compétence, le Département de la Gironde poursuit le déploiement d'une stratégie foncière en partenariat avec les acteurs locaux et les opérateurs fonciers. Le classement des ZPENS en zone N (voire A) qui est également préconisé, permet d'assurer une cohérence avec les objectifs recherchés.

2) ENJEUX PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL MAJEURS AU SEIN DES COMMUNES DE GIRONDE

Le Département met en avant les éléments suivants susceptibles de favoriser la préservation de la qualité des paysages et du cadre de vie des citoyens :

Synthèse des enjeux communs à toutes les communes du Département de la Gironde :

ENJEUX	COMMENT ?
Favoriser une densification des centres bourgs	<ul style="list-style-type: none">• Par un habitat continu, tout en conservant, le cas échéant, les boisements d'intérêt, espaces de nature et prairies.• Par la valorisation d'aménités et d'équipements publics en cœur de bourg (écoles, mairie, transports, commerces etc.)

<p>Maintenir les coupures d'urbanisation dans le but de conserver les continuités écologiques, les identifier dans les documents d'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger règlementairement les corridors écologiques et zones humides (TVB, Nm, EBC etc.) • Favoriser les zones tampons non constructibles aux abords des corridors écologiques et zones humides • Limiter strictement l'urbanisation linéaire le long des voies, • Préserver des espaces non bâtis afin de préserver des espaces ouverts, « zones de respiration » de qualité • Valoriser les abords de voies, • Inscrire ces coupures d'urbanisation dans une trame paysagère intercommunale, • Gérer et même reconquérir ces coupures par des plantations judicieusement placées pour les coupures fragilisées.
<p>Maîtriser les extensions urbaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à ce que les extensions urbaines n'empiètent pas sur des espaces à enjeux environnementaux forts (zones humides, boisement d'intérêts...) : maîtrise du foncier en bordure de village, aménagement des entrées de village, densification des zones urbaines lâches, inscription dans le paysage par la constitution de lisières urbaines plantées d'essences indigènes, • Favoriser le développement de la commune dans les espaces résiduels ou en second rideau d'une urbanisation existante afin d'éviter les développements linéaires préjudiciables à la qualité paysagère des bourgs, • Eviter le mitage • Préserver les terres cultivées ou ayant un potentiel agronomique • Favoriser les modes alternatifs à la voiture (voie vertes, pistes cyclables, trottoirs larges etc.)
<p>Favoriser les transitions paysagères et des contacts entre différents types de paysages (forêt/urbain, viticulture/urbain, sylviculture/urbain,etc) :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les rencontres entre forêt/viticulture/sylviculture et urbanisation : valoriser les points de rencontre entre l'urbanisation et les différents types de paysages, développement de lisières habitées, inscription des arbres dans la trame urbaine, protection incendie, développement possible d'espaces publics en transition entre l'urbain et la forêt, développer des liens sécurisés inter-quartiers, • Maintenir des zones tampons limitant les phénomènes d'appropriation des espaces de "nature" à des fins privatives et s'assurer de traiter la problématique des transitions paysagères, • Aménager des espaces accueillants dans les bourgs, aménager des lieux d'aménité urbains, réduire les espaces minéralisés, privilégier la sobriété, faire appel à des professionnels concepteurs (architectes, paysagistes), <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier les formes urbaines qui permettent la pénétration de la nature dans les zones urbanisées. - Maintenir ou réhabiliter la qualité paysagère des villages et des entrées de ville - Favoriser une gestion sobre des espaces paysagers (gestion différenciée, massifs de vivaces rustiques etc.)
<p>Maîtriser le développement des activités économiques et commerciales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier les extensions commerciales sur des surfaces déjà artificialisées et préserver ainsi les sols de pleine terre • Imposer au minimum 50% de stationnements perméables (places les plus éloignées des entrées et donc les moins utilisées) • Valoriser la totalité des toitures comme surfaces productrices d'énergies • Inscrire ces zones dans le contexte paysager du lieu : accompagnement végétal des installations, aménagement des lisières bâties, maintien d'un recul par rapport à la voie, • Privilégier la requalification des friches, la densification des constructions sur les parcelles et la mutualisation des espaces de stationnement. • Privilégier la densification des espaces commerciaux existants • Favoriser la densification des infrastructures (mutualisation, optimisation des m2 etc.) • Valoriser les commerces de centre bourg. Mener une réflexion sur les équilibres économiques et sur le développement des centres commerciaux situés en entrées de villes et villages.

3) Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de LISTRAC-MEDOC – Janvier 2021- REGLEMENT ECRIT

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Citations

P18 / « L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain. Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction. Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées. L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains) »

P 28 / « Les tons autorisés sont les suivants : ton pierre, pierre de Gironde, ivoire, blanc cassé et gris clair »

P 42 / « *Toutefois il est possible de déroger aux règles relatives aux toitures et aux règles relatives à la couleur des toitures et des parements extérieurs pour les projets architecturaux innovants* »

P 58 / « *En aucun cas les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes. L'emploi de teintes vives (blanc pur et autres) sur les surfaces extérieures est interdit.* »

Conseils :

- Favoriser le développement de nouvelles constructions sobres et vertueuses (panneaux photovoltaïques en toitures, isolation non polluantes etc.)
- Permettre l'implantation d'habitats bioclimatiques et écologiques
- Permettre la mutation des usages dans la bâti ancien (puit de lumière, ouvertures de toits en terrasse etc.)

- **Les types d'enduits pourraient être réglementés**
- Recomposer des lisières habitées afin d'intégrer les habitations récentes ou nouvellement construites
- Favoriser au maximum les haies vives, champêtres composées d'essences indigènes et limiter les haies mono spécifiques.
- Inciter à une gestion plus sobres et économes des espaces paysagers libres et privés
- Favoriser la préservation du patrimoine rural (aides et financements)

P 30 / « Les essences utilisées seront locales. La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis à déclaration. »

P 42 / « Les zones de stockage et de dépôts de matériaux liés aux activités autorisées ne devront pas être implantées en front de rue. En cas d'impossibilité technique, elles devront être masquées par une haie végétale. »

Conseils :

- *Conseils applicables sur l'ensemble des zonages*
- Proposer une palette végétale plus détaillée pour chaque milieu : strate arborée, arbustive et herbacée
- Proposer une palette végétale indicative pour les milieux urbains et les jardins privés : strate arborée, arbustive, herbacée.
Valoriser le port naturel de chaque essence (limiter la taille si l'aspect sanitaire n'en nécessite pas le besoin) : cf CAUE de la Gironde pour établir cette liste.
- La marque végétal local peut être pertinente
- Les haies se doivent d'être diversifiées et non monospécifiques.

- *Conseils applicables sur l'ensemble des zonages*
- Proposer une gestion sobre et écologique sur le long terme (limitation des tailles, gestion différenciée, mise en place de haies vives, jachères fleuries d'essences végétales locales etc.)
- Proposer des massifs résilients et sobres en eau (vivaces etc.)
- Proposer un nombre d'arbres par stationnement plus ambitieux
La perméabilité et la plantation des stationnements est essentiellement afin de permettre une adaptation des villes et bourges au changement climatique. Des matériaux perméables et des stratégies végétales d'ampleur sont nécessaires.
- Préserver les lisières viticoles et sylvicoles composées d'essences indigènes (mixtes de feuillus) afin de composer des zones tampons et de limiter les conflits d'usages (coupes rases, traitements etc.)
- Inciter à la plantation de corridors écologiques, haies bocagères et ce même si ces derniers n'étaient pas existants. Favoriser la replantation de haies anciennes (cf. cartes anciennes)
- Mettre en valeur les subventions proposées et les acteurs pouvant accompagner particuliers et collectivités

- Valoriser les structures paysagères existantes composants les paysages agricoles d'exception et ordinaires ou inciter à les recomposer (haies bocagères, arbres isolés, murets en pierres etc.)
- Développer les lisières et boisements mixtes aux abords des sites de production sylvicole, viticoles (Projet VitiRev)
- Valoriser les routes-paysages et les paysages de bords de voies

Conseils :

P 30 / « Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour 4 emplacements.

Les espaces libres communs (hors voirie) des opérations de plus de deux constructions devront représenter au moins 15% de la surface totale de l'opération et devront être créés soit d'un seul tenant soit de part et d'autre des voies de desserte internes à l'opération. En secteur UBc, 10% de la surface totale du projet sera destinée à des espaces verts en pleine-terre. »

P 37 « Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques. »

Conseils :

Conseils applicables sur l'ensemble des zonages

- Affirmer le terme de « pleine terre »
- Proposer un coefficient de pleine terre plus ambitieux.
En ce qui concerne les espaces libres de toute constructions, un coefficient de pleine terre plus élevé pourrait être envisagé.

- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Proposer des stationnements perméables (stabilisé, pavage sur sable etc)
- Proposer la création de massifs de vivaces / arbustes en accompagnement de tous les stationnements ou nouvellement créés
- Favoriser le ralentissement des automobilistes en centre bourg
Les aménagements paysagers non monotones aux abords des voies incitent à ralentir et donc favorisent un meilleur partage de la chaussée (alignements diversifiés, massifs libres, haies champêtres etc)

Au regard de ce document, le Bureau du Paysage et du Patrimoine vous propose de nouveaux axes stratégiques qui pourraient être développés afin de valoriser le paysage et le patrimoine naturel de la commune.

Conseils :

Protéger réglementairement les corridors écologiques, boisements et structures paysagères structurantes (TVB, EBC, zonage Nm etc.)

Voir par exemple :

- Article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Article R. 151-43 du Code de l'urbanisme
- Article L. 421-4 du Code de l'urbanisme
- Article R. 421-23 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi) peuvent, dans leur règlement, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs

d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quelque que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

-Créer des ZPENS sur les espaces à forts enjeux biodiversité avec l'accompagnement des services du Département. Elles permettent d'avoir la maîtrise foncière à long terme de ces espaces

-Classifier en ENS local les espaces de propriété communale et intercommunale sur lesquels un enjeu biodiversité et paysage fort est identifié. Les services du Département se tiennent à la disposition de la CC.

- Favoriser et inciter au développement des TVB (aide à la plantation de haies, valorisation des puits de carbone etc.)
- Proposer des systèmes de lisières viticoles, sylvicoles à l'échelle du territoire afin de limiter les conflits d'usages. Participer au projet VitiREV (lisières viticoles)
- Proposer des zones tampons non constructibles aux abords des zones humides en appui avec les syndicats gestionnaires de bassins versants
- Inciter aux mesures agro-environnementales et aqua-environnementales
(Les mesures agro-environnementales s'adressent aux agriculteurs qui s'engagent, pour une période minimale de 5 ans, à préserver l'environnement et à entretenir l'espace rural, en adoptant des techniques agricoles respectueuses de l'environnement allant au-delà des obligations légales. En échange, ils perçoivent une aide financière qui compense les coûts supplémentaires et les pertes de revenus résultant de l'adoption de ces pratiques, prévues dans le cadre de contrats agro-environnementaux.)
- Limiter strictement l'urbanisation dans les secteurs de protection des captages et dans les zones humides

Préserver les terres agricoles ou ayant un potentiel agronomique

- Interdire ou strictement encadrer le développement des ENR au sol au sein des parcelles naturelles, agricoles ou ayant un potentiel agronomique.

Les routes paysages et itinéraires

- Préserver les paysages des routes et bords de voies notamment les « routes paysage »
- Proposer des circuits touristiques liés aux grandes thématiques paysagères comme les paysages de l'eau, la diversité agricole, les spécificités architecturales etc
- Favoriser les jardins communs en cœur de bourg
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Favoriser des ZAE plus denses, vertueuses et sobres (ilots de fraîcheur, limitation du foncier, zonage pluvial etc.)

Préserver le paysage « ordinaire »

- Valoriser les paysages « ordinaires » ainsi que le petit patrimoine rural (L151-19)
- Développer des règlements locaux de publicité (RLP)

LES ORGANISMES RESSOURCES

Les organismes à contacter pour vous aider à mieux préserver le paysage et patrimoine naturel intercommunal

NOM de l'organisme	Adresse	Mail/téléphone
CAUE de la Gironde	283 rue d'Ornano 33000 BORDEAUX	05.56.97.81.89.
Arbres et paysages en Gironde	31 Bis Rue Hustin, 33185 Le Haillan	05 56 28 12 27
CEN Nouvelle Aquitaine – Conservatoire des Espaces Naturels Nouvelle Aquitaine	Espace Darwin 87 Quai des Queyries, 33100 Bordeaux	05 56 57 67 73 q.dilasser@cen-na.org antenne33@cen-aquitaine.fr
OAFS – Observatoire Aquitain de la Faune Sauvage (Université Bordeaux 1 – Laboratoire Biogeco)	Laboratoire BIOGECO, Bât. B2 - Allée Geoffroy St-Hilaire, 33615 Pessac	05 40 00 88 95
CBNSA – Conservatoire Botanique National Sud Atlantique – Antenne Audenge	47 Avenue de Certes, 33980 Audenge	05 57 76 18 07 https://obv-na.fr
Agence de l'eau Adour-Garonne (aide technique et financière)	Quartier du Lac Rue du Professeur André Lavignolle 33049 Bordeaux Cedex	05 56 11 19 99 www.eau-adour-garonne.fr
SMEAG (Garonne et ZH)	61 rue Pierre Cazeneuve 31200 Toulouse	05 62 72 76 00 www.smeag@smeag.fr
Syndicat Mixte du Dropt	23 avenue de la bastide 24500 Eymet	05 53 36 03 71 riv.dropt@wanadoo.fr
SMA BV du Trec, Gupie et Médier	47180 Lagupie	07 84 92 91 86 technicien@smatgm.fr
SM d'Aménagement hydraulique des Bassins Versants du Beuve et de la Bassane	Mairie 33124 Auros	06 40 68 44 11 theo.huguet@orange.fr

LES OUTILS FINANCIERS (Subventions départementales)

Le Département de Gironde propose différents outils d'accompagnement :

- **Aide au financement d'un poste de paysagiste** concepteur pour accompagner les projets de planification (SCOT) et les projets d'aménagement
- **Aide à la valorisation des paysages « Dispositif paysage »** (études paysagères, chartes et plans de paysage, aménagements paysagers, projets de formation, de sensibilisation au paysage)
- **Aides à la réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques** dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU
- **Aides à la réalisation d'atlas de biodiversité communale**
- **Aides à la préservation de la biodiversité** (études, connaissance, inventaires, gestion)

- Aide à l'acquisition foncière pour la préservation et valorisation des paysages
- Aides à l'acquisition foncière d'Espaces Naturels Sensibles
- Aides à la préservation et la gestion d'ENS
- Aides et dispositifs Milieux Aquatiques

LES RESSOURCES COMPLEMENTAIRES

RESSOURCES DU DEPARTEMENT

Atlas des paysages de Gironde

L'Atlas des paysages de la Gironde constitue une importante base de connaissance partagée sur les paysages du département. Leur diversité est présentée et décrite, leur constitution dans l'espace et dans le temps est expliquée, leurs représentations culturelles sont mises au jour, et leur valeur culturelle et patrimoniale, économique, sociale et environnementale

Le Département souhaitant en faire un document actif au service de l'aménagement du territoire, l'Atlas des paysages identifie également les processus de transformation des paysages, récents et en cours, et porte un regard critique sur ces évolutions : valorisent-elles ou dévalorisent-elles les paysages Girondins ? Dans quelle mesure représentent-elles des opportunités, des risques ou des problèmes ? Ce diagnostic critique conduit à une formulation d'orientations et de recommandations. Il est consultable et téléchargeable sur : <http://atlas-paysages.gironde.fr>.

Les porteurs de projet d'élaboration de documents d'urbanisme peuvent se servir de cet outil de connaissance et l'approfondir lors de l'analyse intercommunale.

Plaquette « Etre élu et mobiliser les ZPENS (Zones de Prémption au titre des ENS) », Département de Gironde

RESSOURCES DU CAUE 33

Guide des élus 2020, CAUE, 2020 :

https://www.cauegironde.com/files/GUIDE_DES_ELUS_2020_BD.pdf

L'approche écopaysagère : mise en évidence des trames vertes dans les territoires ruraux, Union régionale des CAUE de Nouvelle-Aquitaine : [rehttps://fr.calameo.com/read/004999995cc464792459c](https://fr.calameo.com/read/004999995cc464792459c)

La Gestion des ripisylves : https://www.cauegironde.com/files/La_gestion_des_ripisylves.pdf

Les plantes adaptées au territoire girondin, CAUE :

https://www.cauegironde.com/files/Plantes_adaptees_a_notre_territoire.pdf

Documentation thématique du CAUE :

« Clôturer son jardin », « les plantes adaptées à notre territoire », « une taille respectueuse de l'arbre » etc :

<https://www.cauegironde.com/fr/1/23/faq.html?cfaq=5>

LIENS UTILES

Paysage et patrimoine naturel

- Atlas des paysages de Gironde
<https://atlas-paysages.gironde.fr/>

- **Portail cartographique de l'Agence Régionale pour la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine**
<http://geoportail.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/visualiseur/>
- ***Observatoire de la biodiversité végétale***
<https://obv-na.fr/>
- ***Inventaire national du patrimoine naturel***
<https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

MAIRIE DE LISTRAC-MÉDOC

29 AVR. 2021 / 04-135

33480 GIRONDE

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par Emilie CHALAUD
Tél : 05.56.01.73.56
Courriel : e.chalaud@inao.gouv.fr

Objet : Projet de Modification simplifiée n° 1
du PLU de la commune de Listrac-Médoc (33)

Madame le Maire,

**Mairie de Listrac-Médoc
23 Grande Rue**

33480 LISTRAC-MÉDOC

Bègles, le 28 avril 2021

Madame le Maire,

Par courrier du 26 avril 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Listrac-Médoc.

La commune de Listrac-Médoc est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Listrac-Médoc », « Haut-Médoc », « Médoc », « Bordeaux Supérieur », « Bordeaux », « Crémant de Bordeaux » ainsi que « Moulis » pour quelques parcelles.¹

L'étude attentive du dossier nous amène à faire les observations suivantes :

Le projet de modification simplifiée prévoit

- d'intégrer au dossier la cartographie des fossés et ruisseaux présents sur le territoire de la commune afin d'évaluer la distance autorisée entre l'axe du fossé, considéré comme une limite séparative, et l'implantation du bâti,
- d'identifier sur le règlement graphique deux bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A.
Un bâtiment est identifié en vue d'un changement de destination pour la création d'un restaurant en section B, N° 206. Celui-ci est implanté au milieu de parcelles délimitées en AOC « Listrac-Médoc » et plantées en vignes très récemment. Un bâtiment est identifié en vue d'un changement de destination d'un commerce en logement en section D, N° 1017 et 1018. Il est situé dans l'aire parcellaire délimitée en AOC « Listrac-Médoc » dans un environnement non viticole actuellement.
Les services de l'INAO resteront attentifs, lors de l'examen éventuel du changement de destination de ces bâtiments nécessitant un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à l'absence d'impact de ces projets sur l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.
- de rectifier le règlement écrit à la suite d'erreurs matérielles,

¹ Pour information, la commune de Listrac-Médoc est incluse dans les aires géographiques des IGP « Agneau de Pauillac », « Asperges des Sables des Landes », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et « Volailles des Landes ».

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine-Poitou-Charentes

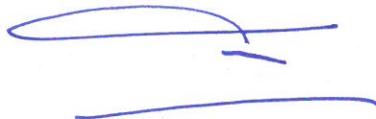
SITE DE BORDEAUX
"PORTE DE BEGLES"
Bâtiment A, 3^{ème} étage
1, quai Wilson
33 130 BEGLES
TEL : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr

- de redéfinir le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation de « La Potence ».

Au vu de ces éléments, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Listrac-Médoc dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les territoires susceptibles de produire en AOC.

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

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE



INAO - Délégation Territoriale Aquitaine-Poitou-Charentes

SITE DE BORDEAUX
"PORTE DE BEGLES"
Bâtiment A, 3^{ème} étage
1, quai Wilson
33 130 BEGLES
TEL : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr



Syndicat Mixte pour l'Elaboration et la Révision du Schéma de Cohérence Territoriale

MAIRIE DE LISTRAC-MÉDOC

- 9 JUIN 2021 6/46

33480 GIRONDE

Madame la Maire
23 Grande Rue
33480 LISTRAC-MÉDOC

Brach, le 03 juin 2021

Objet
Avis sur projet de Modification
simplifiée n°1 de votre PLU

Dossier suivi par
Nicolas MUGNIER
Chargé d'études en planification
et développement local
T. 07 88 68 52 64
nicolasmugnier@yahoo.fr

Référence
NM/DP/2021

Courrier à adresser à
Monsieur le Président du
SMERSCoT
10 place du Maréchal Foch
33131 LEPARRE-MÉDOC Cedex

Contact
SMERSCoT en Médoc
1 place de l'Eglise
33480 BRACH
T. 07 88 68 52 64

Madame la Maire de Listrac-Médoc,

En tant que Personne Publique Associée, vous avez sollicité l'avis du SMERSCoT sur le projet de **modification simplifiée n°1 de votre PLU**, par courrier en date du 26 avril 2021 (article L.132-7 et L.132-9).

Le conseil syndical n'ayant pu se tenir dans les délais impartis (1 mois) pour délibérer sur votre projet de modification simplifiée, je vous informe que nous avons bien pris connaissance de votre projet de modification et qu'il a fait l'objet d'une instruction que je vous communique dans un but informatif.

Après examen de votre dossier de consultation, de la motivation et du contenu de la modification simplifiée n°1, de la nature et de la justification de la modification apportée à votre PLU en vigueur :

- Intégrer au dossier la cartographie des fosses et ruisseaux présents sur le territoire
- Identifier sur le règlement graphique deux bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination en zone a
- Rectifier à la marge le règlement écrit à la suite d'erreurs matérielles
- Redéfinir le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation de « la potence » pour exclure les parcelles de la section A n°300 et n°301

Considérant la compatibilité du projet de modification simplifiée avec l'étude d'élaboration en cours du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Médoc 2033) et l'évaluation des incidences sur l'environnement de la modification simplifiée ;

Considérant que la redéfinition de l'OAP « la Potence » par la suppression de plusieurs parcelles, n'a pas de conséquence supplémentaire sur l'environnement dans la mesure où il n'y a pas de droit à bâtir complémentaire demandé ;

Considérant que les évolutions dans le cadre de cette procédure ne font pas évoluer la politique de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain portée par le PLU en vigueur et n'ont donc qu'un impact très limité sur l'environnement et n'ont pas d'impact sur le projet du SCoT ;

Je vous informe que le SMERSCoT aurait émis un avis favorable.

Enfin, je vous rappelle que nous procéderons à l'examen de votre demande d'avis sur la **révision à modalités allégées n°1 de votre PLU** en Commission Urbanisme du SMERSCoT le 8 juin 2021, pour être délibéré en conseil syndical le jour même.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Didier PHOENIX
Président du SMERSCoT
Médoc

