Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Communauté de Communes du Créonnais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



6 – ANNEXES

6.2. Servitudes d'Utilité Publique

6.2.1. Recueil des Servitudes d'Utilité Publique

Affaire :	*Phase :*	
20-43e	APPROBATION	

PROJET DE PLUi ARRETE par délibération du Conseil Communautaire LE : 21 Octobre 2025	PROJET DE PLUi soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 09/02/2026 au 10/03/2026	PLUi APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire LE : 20 Octobre 2026

Communauté de Communes du Créonnais

Architectes D.P.L.G
Urbanistes D.E.S.S
Paysagiste D.P.L.G

Agence METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE
www.agencemetaphore.fr
contact@agencemetaphore.fr
05.56.29.10.70
38, quai de Bacalan 33300 Bordeaux

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(Limitation administrative du droit de propriété)

Regroupement CC du CREONNAIS (BARON, BLESIGNAC, CAMIAC ET SAINT DENIS, CAPIAN, CREON, CURSAN, HAUX, MADIRAC, LA SAUVE, LE POUT, LOUPES, SADIRAC, SAINT GENES DE LOMBAUD, SAINT LEON, VILLENAVE DE RIONS)

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	COMMUNES	SERVICE RESPONSABLE
A9	**ZONES AGRICOLES PROTEGEES**	**Art. L112-2 et R112..1 à R112-10 du Code Rural**	
	Zone agricole protégé de Sadirac	SADIRAC	D.D.T.M./Service Agriculture Développement Forêt et Rural
AC1	**SERVITUDE DE PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES**	**Loi du 31 Décembre 1913**	
	Eglise, en totalité 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 : pas pure salons ! du rez-de-chaussée et de la cuisine	HAUX	S.T.AP. Architecte des Bâtiments de France
	Eglise Saint-Martin au Pout	LE POUT	S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France
	Croix du cimetière voisine de l'église Saint-Martin au Pout	LE POUT	S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France
	Croix du cimetière voisine 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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(Limitation administrative du droit de propriété)

Regroupement CC du CREONNAIS (BARON, BLESIGNAC, CAMIAC ET SAINT DENIS, CAPIAN, CREON, CURSAN, HAUX, MADIRAC, LA SAUVE, LE POUT, LOUPES, SADIRAC, SAINT GENES DE LOMBAUD, SAINT LEON, VILLENAVE DE RIONS)

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	COMMUNES	SERVICE RESPONSABLE
AC1	**SERVITUDE DE PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES**	**Loi du 31 Décembre 1913**	
	Château du Grand-Verdus à Sadirac : façades	LOUPES SADIRAC	Architecte France
	Eglise de Saint-Genès-de-Lombaud . Façade	HAUX SAINT GENES DE LOMBAUD	STAR Arentece France
	Église de St Genes de Lombaud, ! à l'exclusion de la façade classée A	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 SAINT LEON LA SAUVE MAJEURE	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 MAJEURE	S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France
	Ancienne abbaye de La Sauve restes de l'église et terrains	LA SAUVE MAJEURE	S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France
	Parties non encore classées de l'abbaye et la grange dîmière	LA SAUVE MAJEURE	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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(Limitation administrative du droit de propriété)

Regroupement CC du CREONNAIS (BARON, BLESIGNAC, CAMIAC ET SAINT DENIS, CAPIAN, CREON, CURSAN, HAUX, MADIRAC, LA SAUVE, LE POUT, LOUPES, SADIRAC, SAINT GENES DE LOMBAUD, SAINT LEON, VILLENAVE DE RIONS)

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	COMMUNES	SERVICE RESPONSABLE
AC2	**SERVITUDES DE PROTECTION DES SITES ET DES MONUMENTS NATURELS.**	**Loi à du 2 Mai à 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	LANGOIRAN HAUX	S.T.A.P. Architecte des Bâtiments de France
AS1	**SERVITUDES ATTACHEES ALA PROTECTION DES EAUX POTABLES A L'EXCEPTION DES EAUX MINERALES.**	**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 4 confondus	CREON	Agence Régionale de Santé
	Forage "Rochon" Périmètres Immédiat et Rapproché A confondus	LE POUT	Agence Régionale de Santé
	Forage “Riot” Périmètres Immédiat et Rapproché confondus	LA SAUVE MAJEURE	Agence Régionale de Santé
AS1	**SERVITUDES ATTACHEES ALA PROTECTION DES EAUX POTABLES A L'EXCEPTION DES EAUX MINERALES.**	**L.1321-2 et R.1321-6 à R.1321-13 du Code de la Santé Publique (eaux potables).**	
	Forage "Stade" d'eau potable et d'assainissement non collectif de la Région de Bonnetan parcelle no 310p - section AM	SADIRAC	DDCS
	Forage "Rochon 2" périmètre de protection immédiate parcelle 484 section B	LE POUT	-Agence Régionale de Santé D.D.T.M. /S.A.F.D.R. + D.D.T.M./S.E.N.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(Limitation administrative du droit de propriété)

Regroupement CC du CREONNAIS (BARON, BLESIGNAC, CAMIAC ET SAINT DENIS, CAPIAN, CREON, CURSAN, HAUX, MADIRAC, LA SAUVE, LE POUT, LOUPES, SADIRAC, SAINT GENES DE LOMBAUD, SAINT LEON, VILLENAVE DE RIONS)

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	COMMUNES	SERVICE RESPONSABLE
EL7	**SERVITUDES ATTACHEES A L'ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES OU COMMUNALES**	**Art. L.112-1 àL.112-7, R. 112-18 R.112-3 et R.141-1 du Code de la Voirie Routière**	
	CD 671	CREON	Conseil Général de la Gironde
I3	**SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ**	**Art. 35 de la Loi 11 046-628 du 8 avril 1946 modifiée. Art. 25 du Décret n064-481 du 23 Janvier 1964**	
	Canalisation LACQ/LANGON / AMBES et déviations	AMBES ARVEYRES AUROS BARON BAZAS BELLEBAT BERNOS BEAULAS BLESIGNAC CANTOIS CAPTIEUX CASSEUIL CASTETS EN DORTHE CAUDROT CAZATS COIMERES COIRAC CUDOS DAIGNAC DARDENAC ESCAUDES ESPIET FALEYRAS GIRONDE SUR DROPT GORNAC IZON LA REOLE LIBOURNE	Transport et Infrastructures Gaz France
	Canalisation LACQ/LANGON / AMBES et déviations	MONTIGNAC MOURENS SAINT ANDES DU BOIS SAINT GERMAINS DE GRAVE SAINT GERMAIN DU PUCH SAINT LOUBERT SAINT LOUBES SAINT MARTIAL SAINT MARTIN DE SESCAS SAINT PARDON DE CONQUES SAINT PIERRE DAURILLAC SAINT QUENTIN DE BARON SAINT VINCENT DE PAUL SAUVIAC TARGON VAYRES	Transport et Infrastructures Gaz France
	Canalisation DN 300 TARGON / BARON	BLESIGNAC	TEREGA

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(Limitation administrative du droit de propriété)

Regroupement CC du CREONNAIS (BARON, BLESIGNAC, CAMIAC ET SAINT DENIS, CAPIAN, CREON, CURSAN, HAUX, MADIRAC, LA SAUVE, LE POUT, LOUPES, SADIRAC, SAINT GENES DE LOMBAUD, SAINT LEON, VILLENAVE DE RIONS)

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	COMMUNES	SERVICE RESPONSABLE
I4	**SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES**	**Art. 12 modifié de la Loi du 15 Juin 1906. Art. 298 de la Loi A de finances du 13 Juillet 1925**	
	Réseau de distribution MT et BT (la BT n'est pas représentée graphiquement) Syndicat Intercommunal de l'Entre- Deux-Mers	AURIOLLES BAIGNEAUX BARON BELLEBAT BELLEFOND BLASIMON - BLESIGNAC BOSSUGAN BOURDELLES CAMIAC ET SAINT DENIS CANTOIS CAPLONG CASTELMORON CASTELVIEL D'ALBRET CAUMONT CAZAUGITAT CESSAC CIVRAC DE DORDOGNE CLEYRAC CORAC COUBEYRAC COURPIAC COURS DE MONSEGUR DAIGNAC DARDENAC DAUBEZE DIEULIVOL DOULEZON ESPIET EYNESSE FALEYRAS FLAUJAGUES FOSSES ET BALEYSSAC FRONTENAC GREZILLAC GUILLAC JUGAZAN JUILLAC LA ROQUILLE LADAUX LANDERROUAT LE PUY LES LEVES ET THOUMEYRAGUES LIGUEUX LISTRAC DE DUREZE LUGAIGNAC LUGASSON MARGUERON MARTRES MASSUGAS MAURIAC MERIGNAS MONSEGUR MONTAGOUDIN MONTIGNAC MOULIETS ET VILLEMARTIN	ERDF

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(Limitation administrative du droit de propriété)

Regroupement CC du CREONNAIS (BARON, BLESIGNAC, CAMIAC ET SAINT DENIS, CAPIAN, CREON, CURSAN, HAUX, MADIRAC, LA SAUVE, LE POUT, LOUPES, SADIRAC, SAINT GENES DE LOMBAUD, SAINT LEON, VILLENAVE DE RIONS)

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	COMMUNES	SERVICE RESPONSABLE
I4	**SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES**	**Art. 12 modifié de la Loi du 15 Juin 1906. Art. 298 de la Loi A de finances du 13 Juillet 1925**	
	Ligne électrique 63 Kv Grézillac / Sadirac	CURSAN	RTE-Centre DI TOULOUSE
	Ligne 63 kV Floirac - Sadirac Ligne 63 kV Grezillac - 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
INTI	**SERVITUDES RELATIVES AUX CIMETIERES.**	**Art.1-.2223-1 et 1-.2223-5 du Code des Général des Collectivités Territoriales**	
	Extension de cimetières et nouveaux cimetières HORS AGGLOMERATION	CESTAS LA TESTE LE TEICH PODENSAC SAINTE FOY LA GRANDE CREON LANTON MARTIGNAS SUR JALLE SAINT CIERS SUR GIRONDE SOULAC SUR MER	PRE Administrative Générale
PT2	**SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIO. ELECTRIQUES DEMISSION ET DE RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES**	**Art. L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 du Code des Postes et Télécommunications.**	
	Liaison hertzienne BORDEAUX-TOULOUSE Tronçon ARTIGUESCASSEUIL Zone spéciale de dégagement		

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(Limitation administrative du droit de propriété)

Regroupement CC du CREONNAIS (BARON, BLESIGNAC, CAMIAC ET SAINT DENIS, CAPIAN, CREON, CURSAN, HAUX, MADIRAC, LA SAUVE, LE POUT, LOUPES, SADIRAC, SAINT GENES DE LOMBAUD, SAINT LEON, VILLENAVE DE RIONS)

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	COMMUNES	SERVICE RESPONSABLE
PT2	**SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIO. ELECTRIQUES DEMISSION ET DE RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES**	**Art. L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 du Code des Postes et Télécommunications.**	
	TOULOUSE Tronçon ARTIGUESCASSEUIL Zone spéciale p de dégagement B98	ARBIS CARIGNAN DE BORDEAUX ESCOUSSANS HAUX LIGNAN DE BORDEAUX MOURENS SAINT GENES DE LOMBAUD SAINT PIERRE DE BAT SOULIGNAC TRESSES CAPIAN CAUDROT FARGUES SAINT HILAIRE LA SAUVE MORIZES SADIRAC SAINT MARTIAL SAINTE FOY LA LONGUE TARGON	Aquitaine | Servitude non MINARM
	Liaison hertzienne BORDEAUX TOY partieyZone p spéciale Ari de dégagement 4	BARON CAMARSAC CROIGNON GENISSAC NERIGEAN TIZAC DE CORTON BONNETAN CARIGNAN DE BORDEAUX FARGUES SAINT HILAIRE MOULON SALLEBOEUF	T-D.F. TOULOUSE
	Liaison hertzienne BORDEAUX TARGON Tronçon Artigues Près Bordeaux Il - Targon Zone spéciale e dégagement	CREON LA SAUVE FARGUES SAINT HILAIRE LIGNAN DE BORDEAUX LOUPES TARGON SADIRAC TRESSES	FRANCE TELECOM Unité Interventions Aquitaine
	Station radioélectrique BORDEAUX s/GARONNE	ARBANATS CARDAN LANGOIRAN LESTIAC SUR GARONNE PODENSAC RIONS TABANAC VIRELADE CAPIAN HAUX LE TOURNE PAILLET PORTETS SOULIGNAC VILLENAVE DE RIONS	S.N.LA. - Pôle de Bordeaux -Unité Domaine et Servitudes

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(Limitation administrative du droit de propriété)

Regroupement CC du CREONNAIS (BARON, BLESIGNAC, CAMIAC ET SAINT DENIS, CAPIAN, CREON, CURSAN, HAUX, MADIRAC, LA SAUVE, LE POUT, LOUPES, SADIRAC, SAINT GENES DE LOMBAUD, SAINT LEON, VILLENAVE DE RIONS)

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	COMMUNES	SERVICE RESPONSABLE
PT31	**SERVITUDES ATTACHEES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS**	**Art. L.45-1 et L.48 du Code des Postes et Télécommunications.**	
	Câble du réseau national no 425/01	BARON	-FRANCE TELECOM - Unité Interventions Aquitaine
	Cable a du réseau national no 467	BARON	- FRANCE TELECOM Unité Interventions Nouvelle Aquitaine
	Câble de télécommunications enterré	CREON	- FRANCE TELECOM Unité Interventions Nouvelle Aquitaine
T7	**Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières**	**Ensemble des communes**	**DGAI SNIA SO Pôle de Bordeaux Aéroport 4 Bloc Technique | TSA85002 33688 Mérignac Cedex**
PM1	**PM1 Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) et plans de prévention de risques miniers (PPRM)**	**Art. LS62.1 à 562.Yet RS62-1à 562.11 du code de l'environnement Décret 95-1089 du 5 Octobre 1995 modifié par décret 2005-3 du 4 Janvier 2011**	
		Baron Branne Cabara Camarsac Croignon Daignac Espiet Grézillac Nérigean Saint Germain du Puch Saint Quentin de Baron ***Modifié par arrêté du 16 octobre 2023***	DDTM de la Gironde : / Service Risques et Gestion de Crise

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(Limitation administrative du droit de propriété)

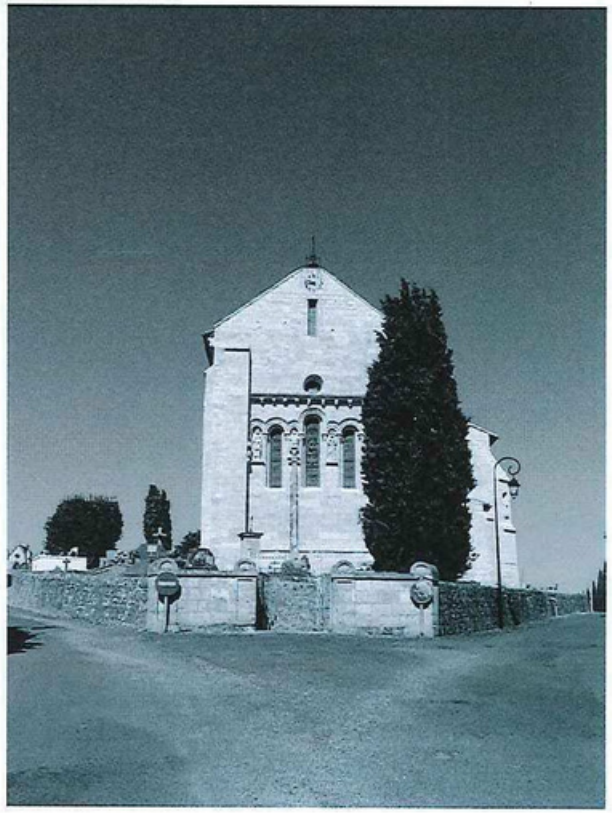
Regroupement CC du CREONNAIS (BARON, BLESIGNAC, CAMIAC ET SAINT DENIS, CAPIAN, CREON, CURSAN, HAUX, MADIRAC, LA SAUVE, LE POUT, LOUPES, SADIRAC, SAINT GENES DE LOMBAUD, SAINT LEON, VILLENAVE DE RIONS)

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	COMMUNES	SERVICE RESPONSABLE
	PM2 SERVITUDES RESULTANT DES PERIMETRES AUTOUR DES INSTALLATIONS CLASSEES IMPLANTEES SUR UN SITE NOUVEAU	**Loi n°76-663 du 19 Juillet 1976 – Loi n°87-565 du 22 Juillet 1987 Décrets n°77-1183 du 21 Septembre 1977, n°89-837 et 89-838 du 14 Novembre 1989 Arrêté préfectoral du 03 Novembre 2023**	
	Installation de stockage de déchets inertes par Monsieur Alain GRENIER	CURSAN	DREAL Cité Administrative Rue Jules Ferry BP 90 - 33090 BORDEAUX CEDEX DDTM/SPE

les chemins de Saint Jacques de Compostelle en France

LA SAUVE-MAJEURE





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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

LA SAUVE-MAJEURE

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

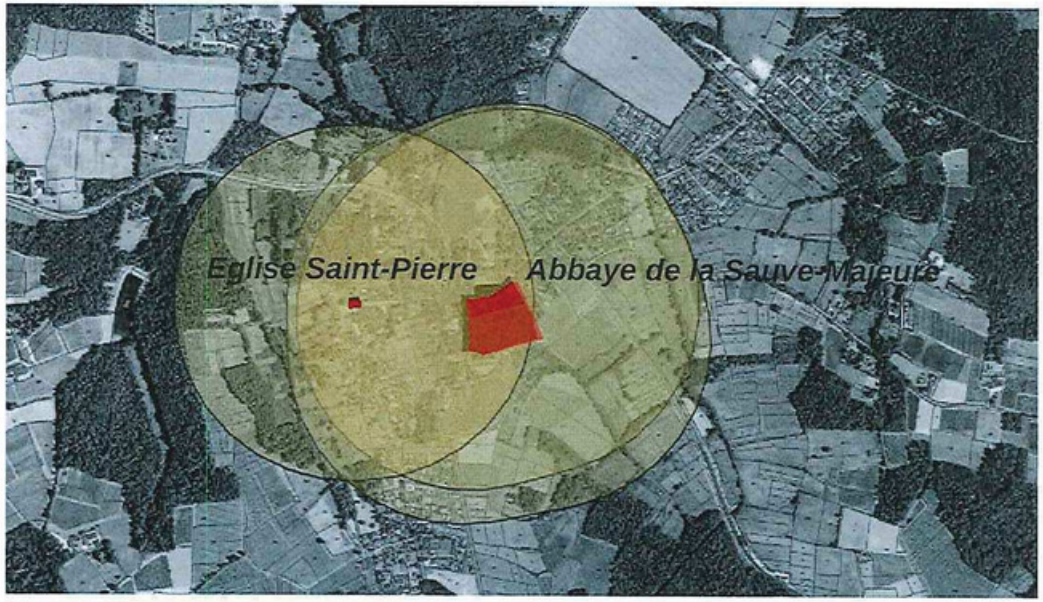
Les protections existantes au titre des Monuments Historiques :

- 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 aout 1920)

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







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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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



Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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)



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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

LA SAUVE-MAJEURE

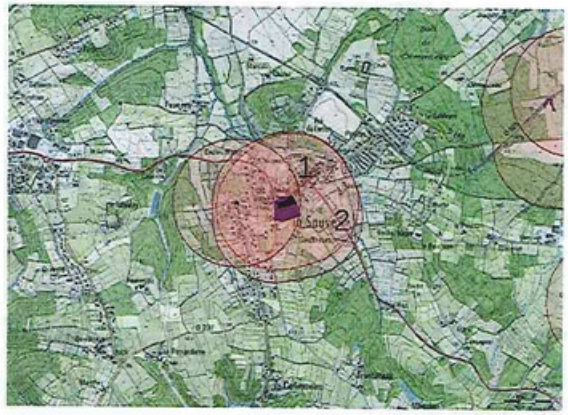
Les vues lointaines et la mise en valeur des monuments

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 sauveté)



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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

LA SAUVE-MAJEURE



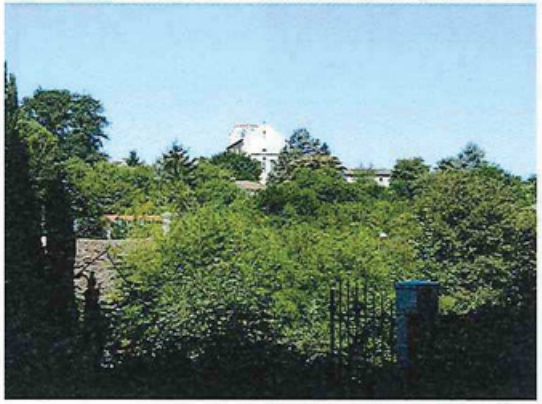
3 - Vue depuis le ruisseau Vayre (limite de la sauveté)



4 - Vue depuis l'abbaye vers l'est



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



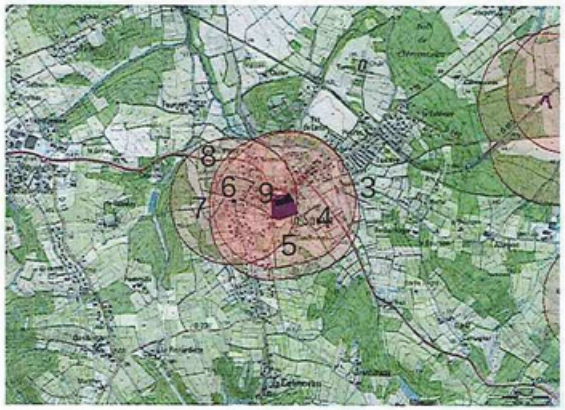
6 - Vue de l'église depuis la rue de Laurière

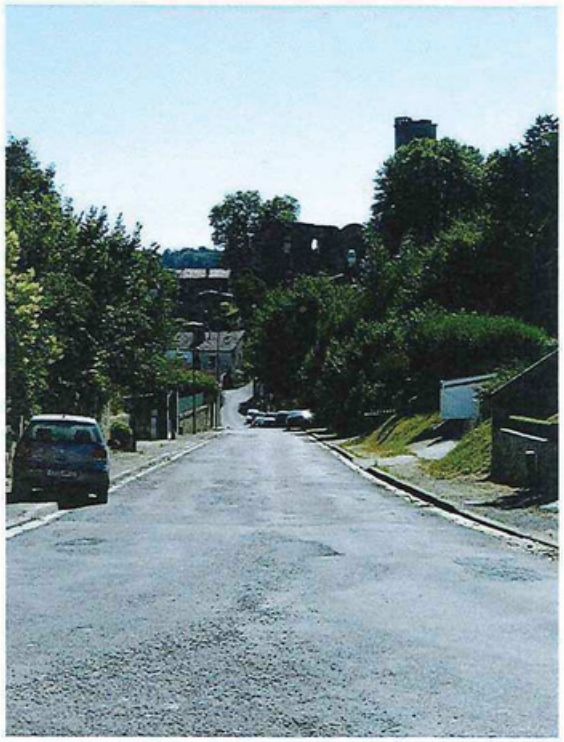


7- Vue depuis l'église vers l'ouest



8 - Vue depuis la D671



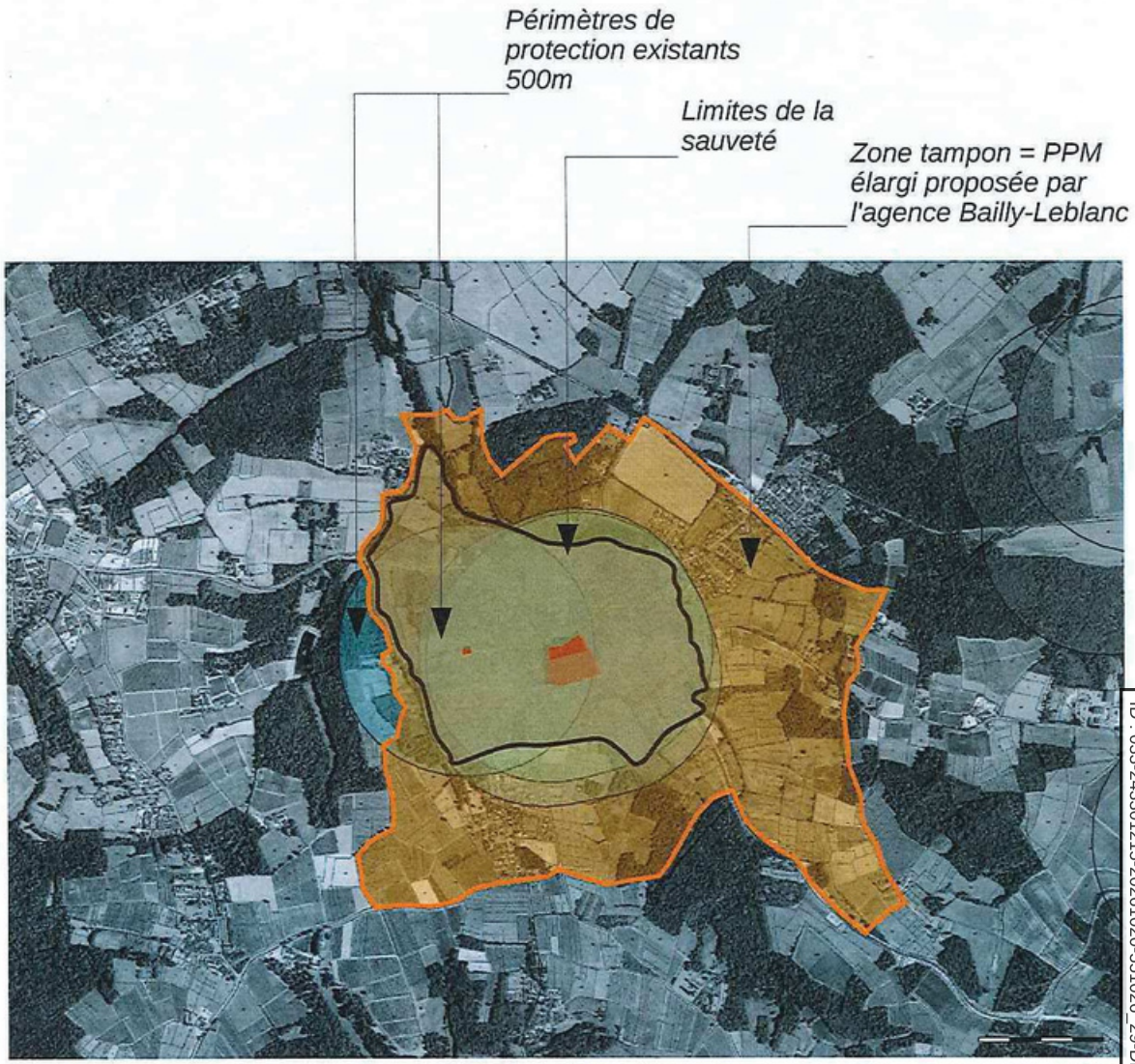


9 - Vue depuis l'église vers l'abbaye

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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

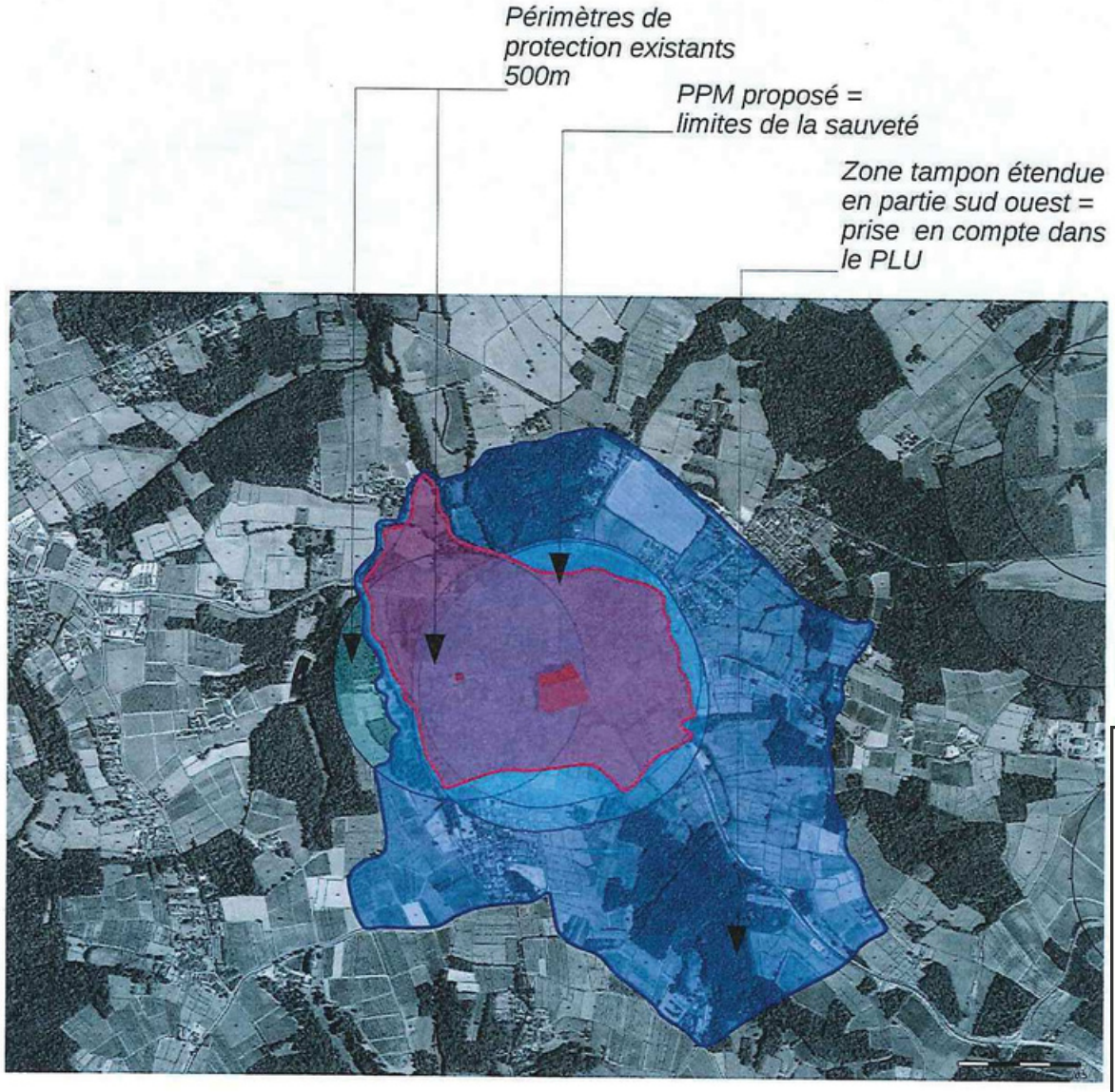
LA SAUVE-MAJEURE

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 sauveté. 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 sauveté.

- 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.



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

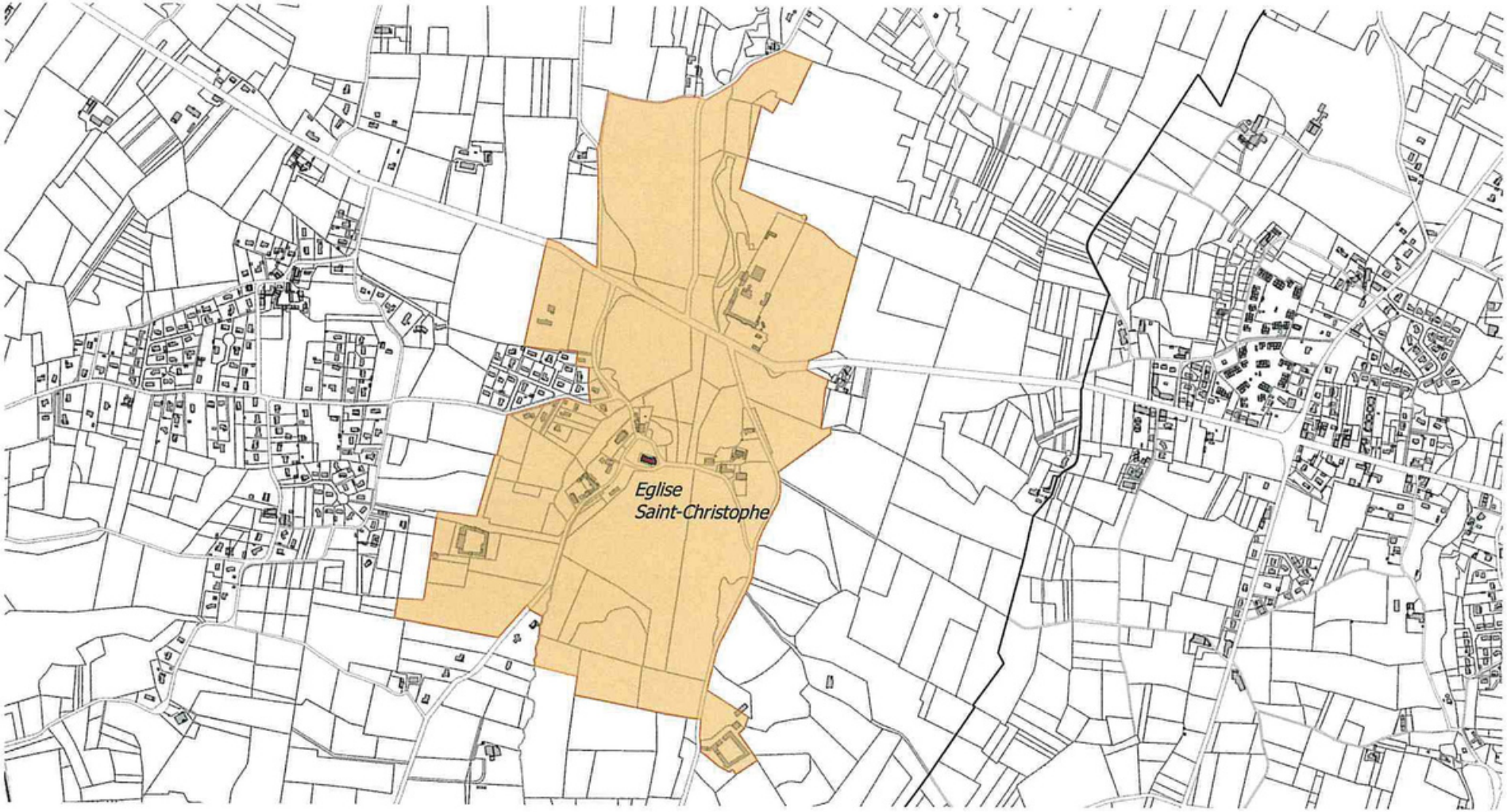
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

BARON

Eglise Saint-Christophe

Périmètre délimité des abords de monuments historiques

N



Légende

- Monument Historique
- Périmètre Démilité des Abords

150 0 150 300 450 600 m

UDAP DE LA GIRONDE - novembre 2020

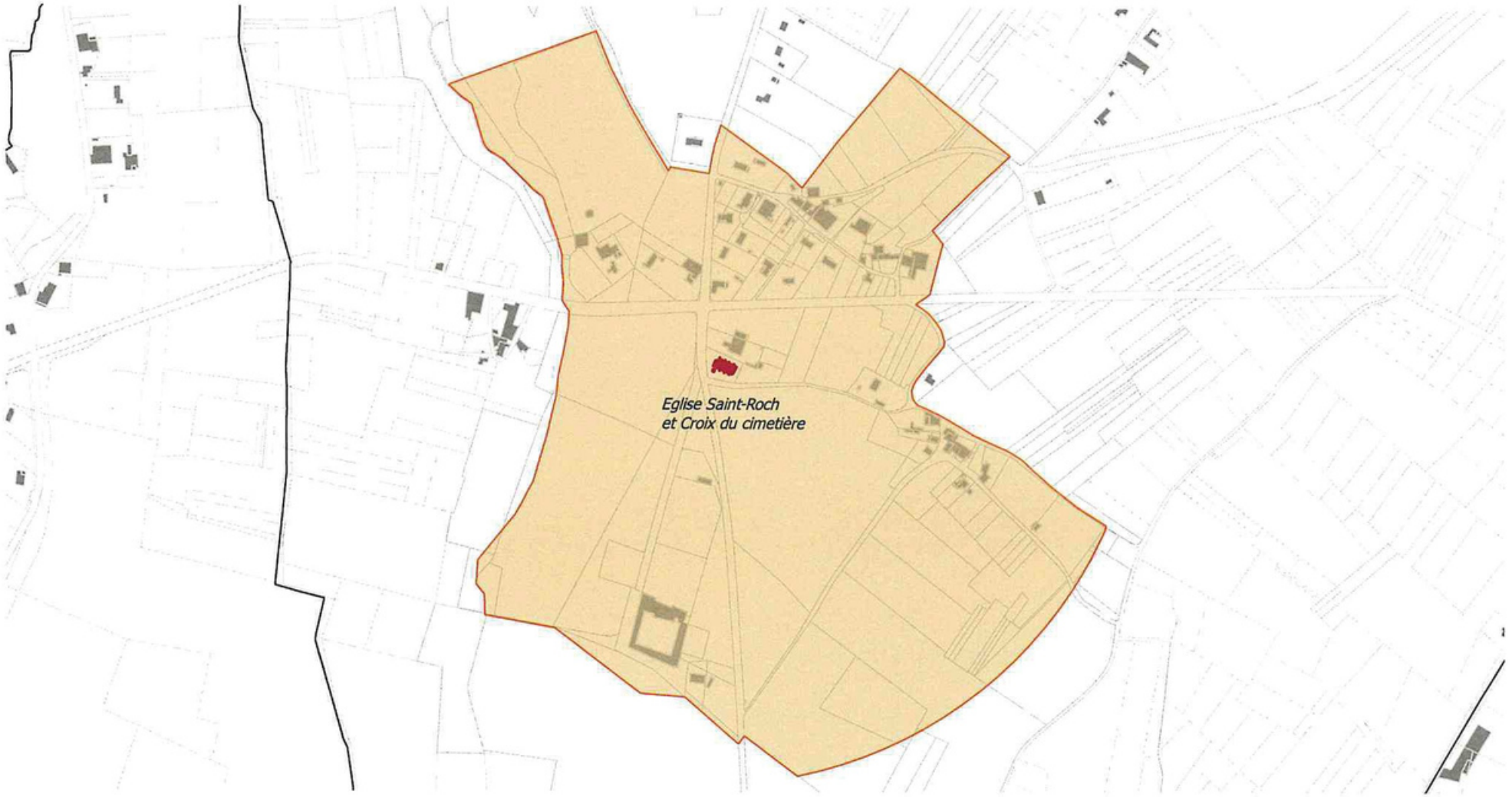
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

BLÉSIGNAC

Eglise Saint-Roch et Croix du cimetière

Périmètre délimité des abords de monuments historiques

N



Légende

- Monuments Historiques
- Périmètre Délimité des Abords

100 0 100 200 300 400

UDAP DE LA GIRONDE - juillet 2020

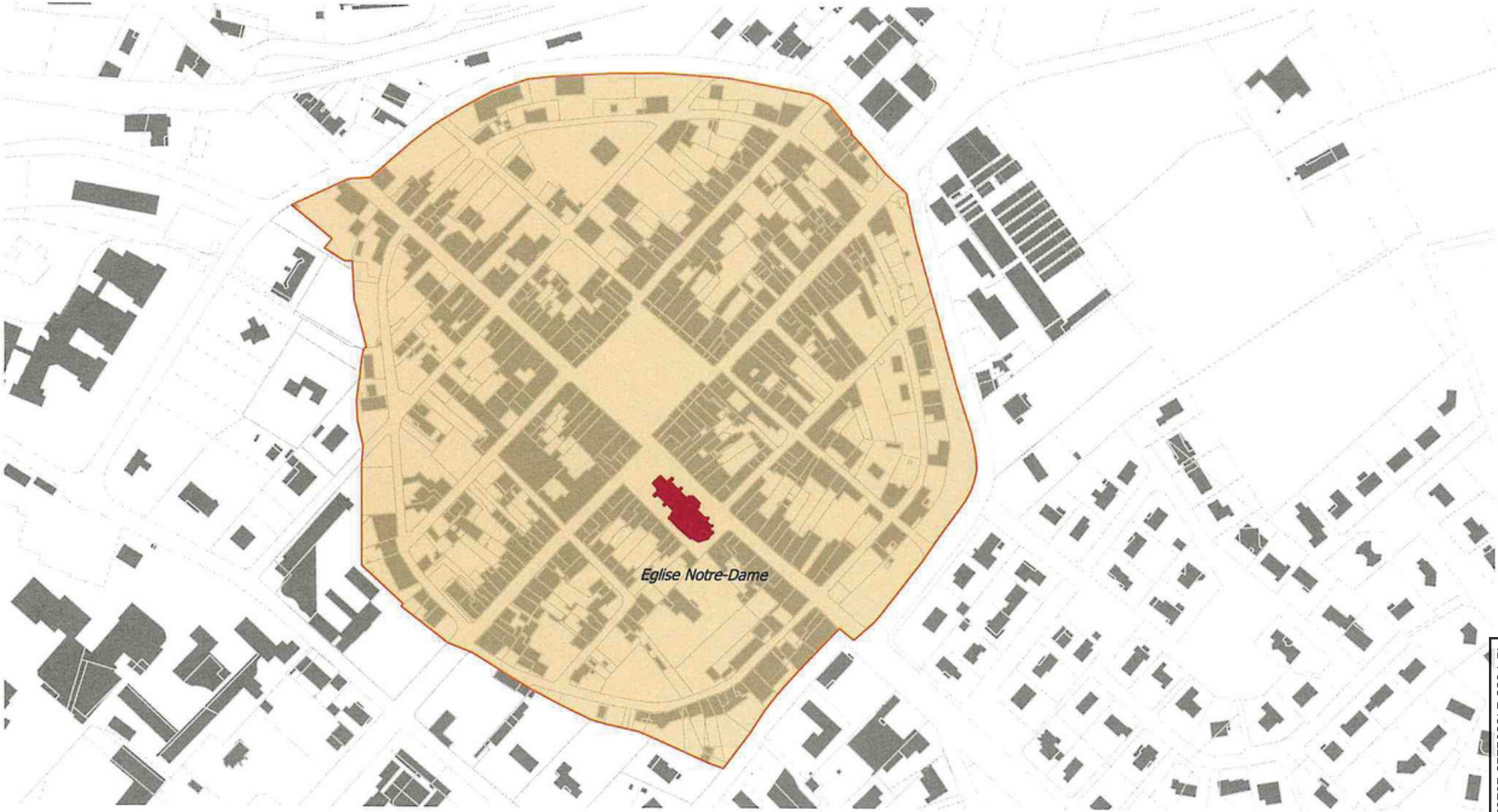
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

CRÉON

Eglise Notre-Dame

Périmètre délimité des abords de monuments historiques

N



Légende

- Monument Historique
- Périmètre Délimité des Abords

50 0 50 100 150 200

UDAP DE LA GIRONDE - juillet 2020

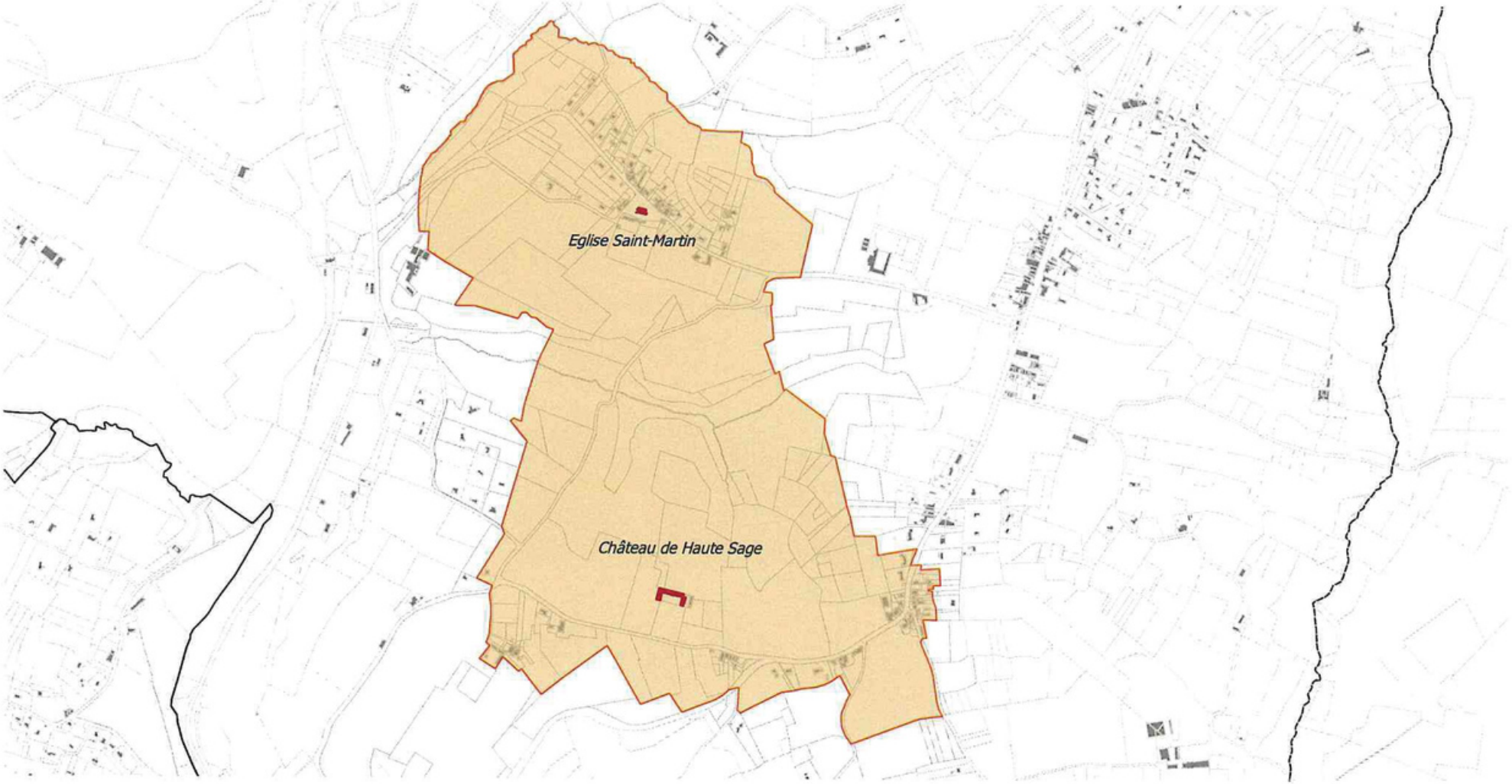
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

HAUX

Eglise Saint-Martin et Château de Haute Sage

Périmètre délimité des abords de monuments historiques

N



Légende

- Monuments Historiques
- Périmètre Délimité des Abords

200 0 200 400 600 800

UDAP DE LA GIRONDE - juillet 2020

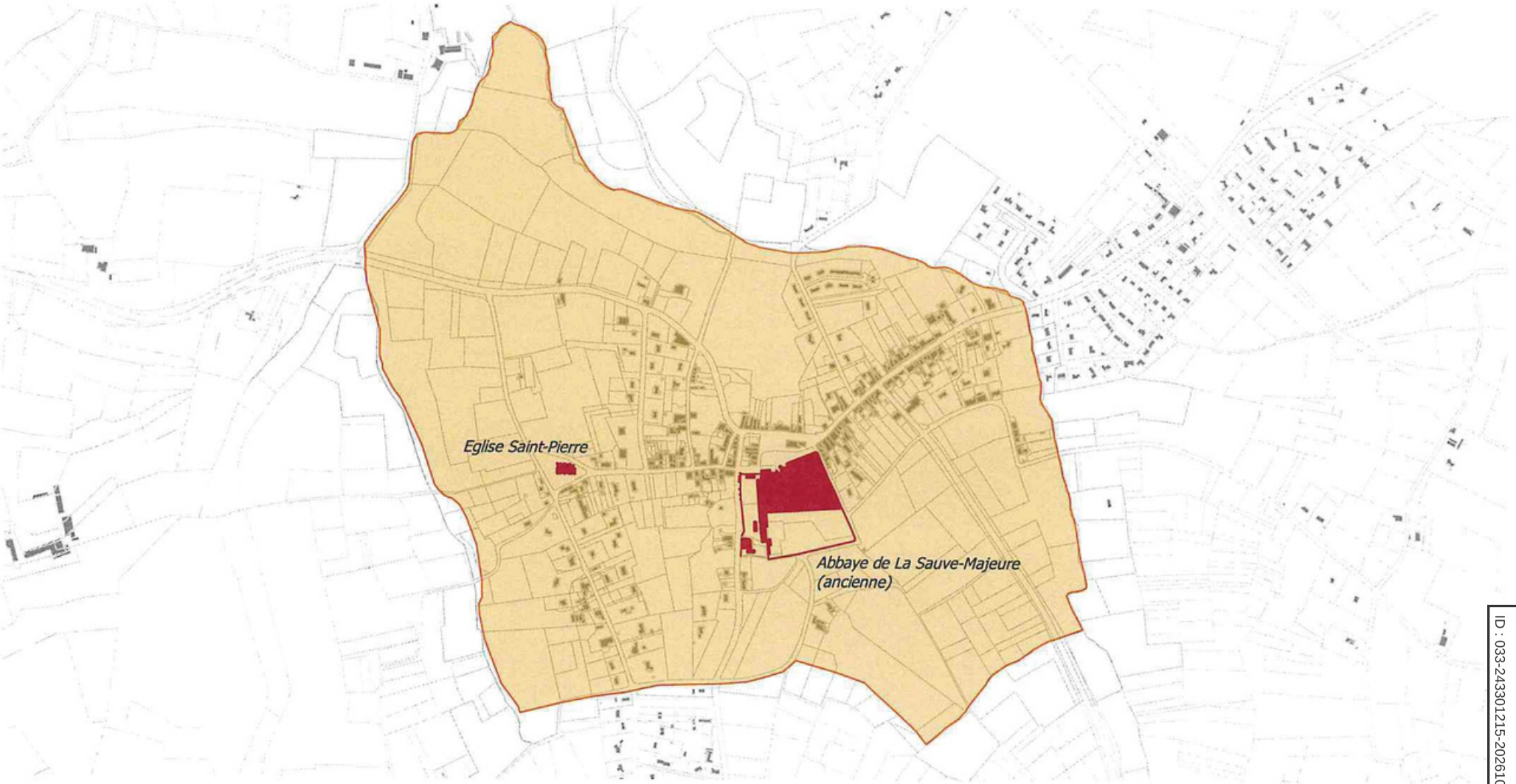
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

LA SAUVE

Abbaye de La Sauve-Majeure (ancienne)
Eglise Saint-Pierre

Périmètre délimité des abords de monuments historiques

N



Légende

- Monuments Historiques
- Périmètre Délimité des Abords

100 0 100 200 300

UDAP DE LA GIRONDE - juillet 2020

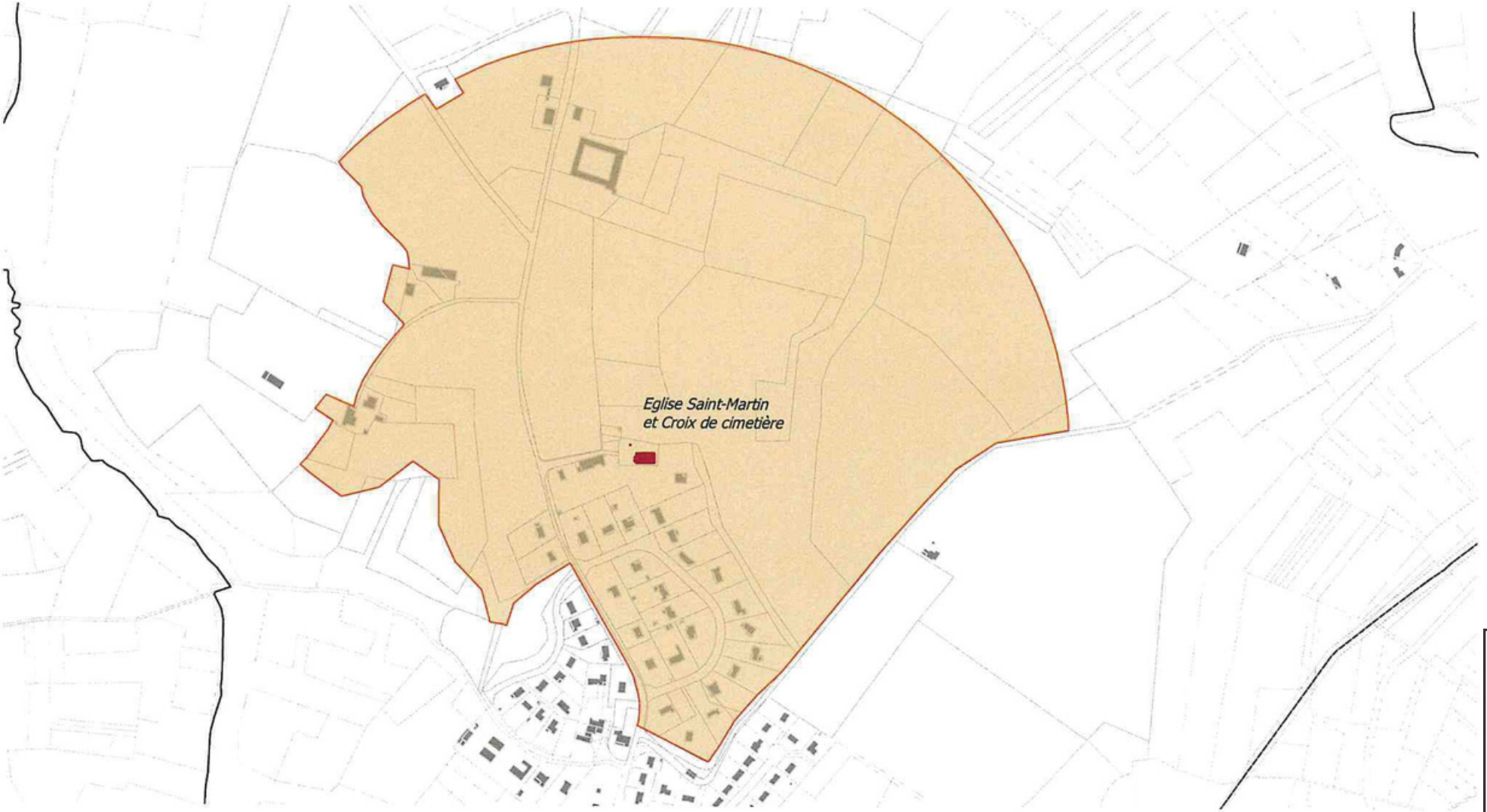
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

LE POUT

Eglise Saint-Martin et Croix de cimetière

Périmètre délimité des abords de monuments historiques

N



100 0 100 200 300 400

Légende

- Monuments Historiques
- Périmètre Délimité des Abords

UDAP DE LA GIRONDE - juillet 2020

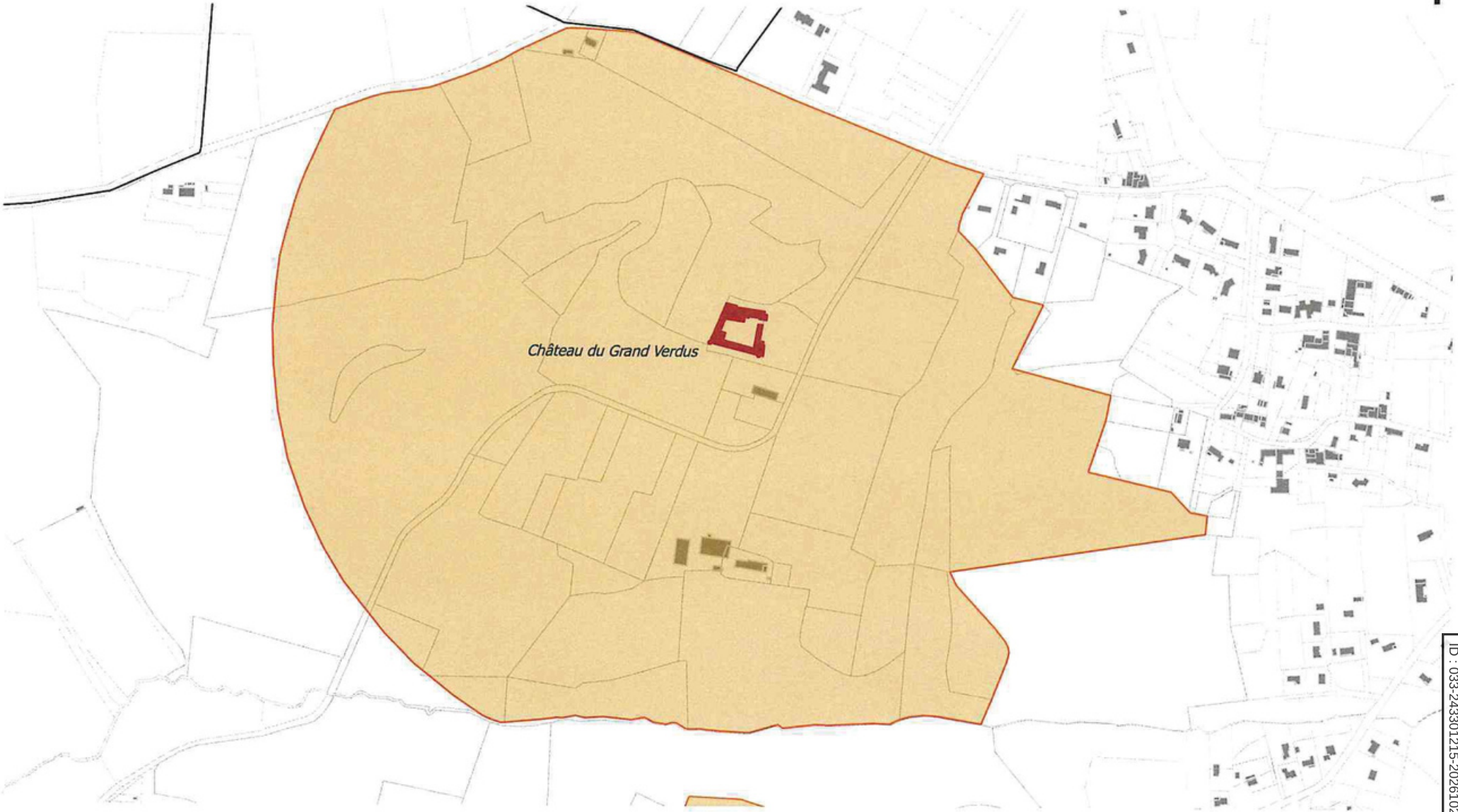
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

SADIRAC

Château du Grand Verdus

Périmètre délimité des abords de monuments historiques

N



Légende

- Monument Historique
- Périmètre Délimité des Abords

75 0 75 150 225 300 m

UDAP DE LA GIRONDE - juillet 2020

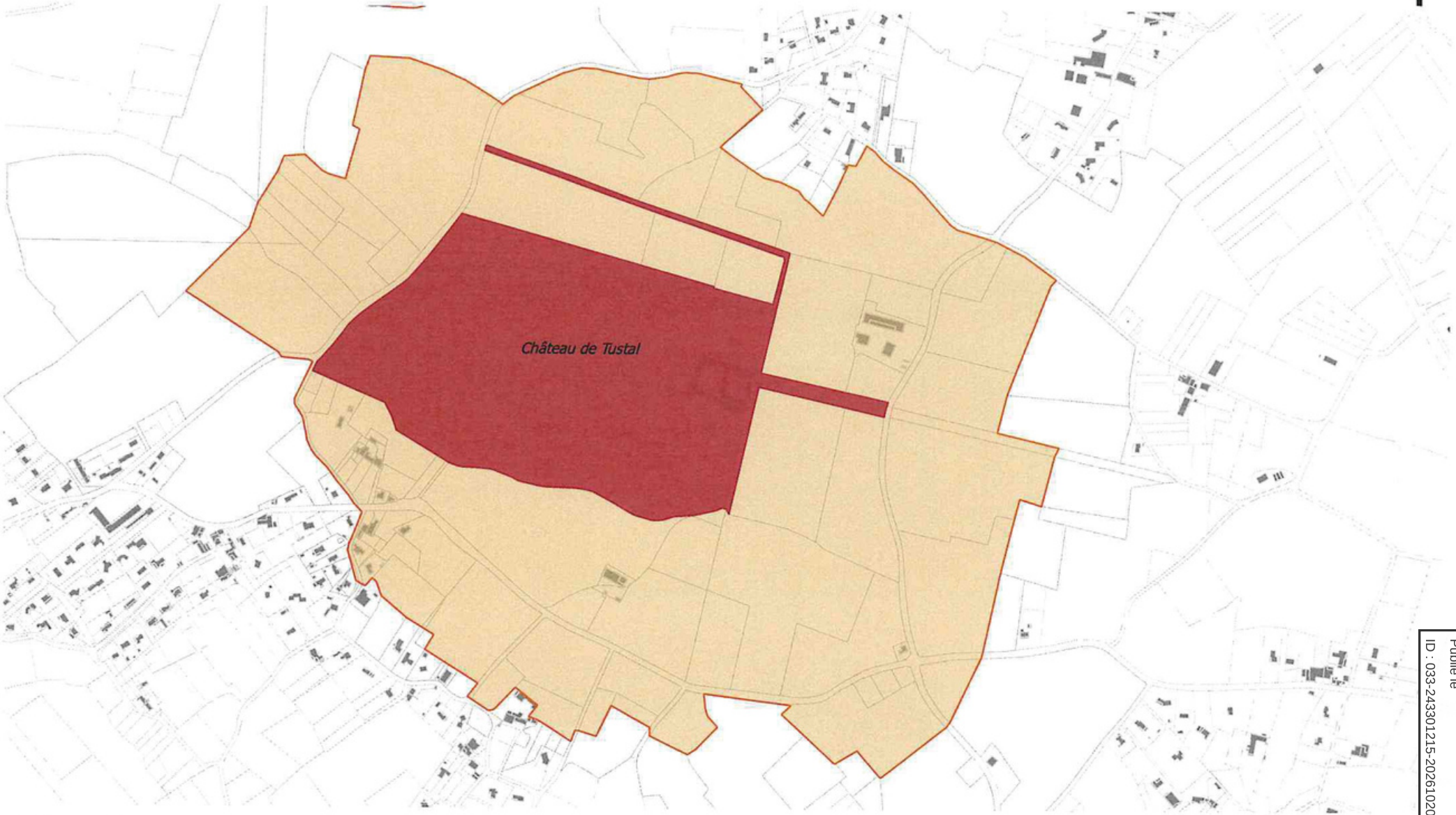
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

SADIRAC

Château de Tustal

Périmètre délimité des abords de monuments historiques

N



Légende

- Monument Historique
- Périmètre Délimité des Abords

100 0 100 200 300 4

UDAP DE LA GIRONDE - juillet 2020

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

SADIRAC

Croix de Cimetière

Périmètre délimité des abords de monuments historiques

N



Légende

- Monuments Historiques
- Périmètre Délimité des Abords

25 0 25 50 75 1

UDAP DE LA GIRONDE - juillet 2020

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

SAINT GENES DE LOMBAUD
SERVITUDES PATRIMONIALES



UDAP DE LA GIRONDE - Janvier 2017

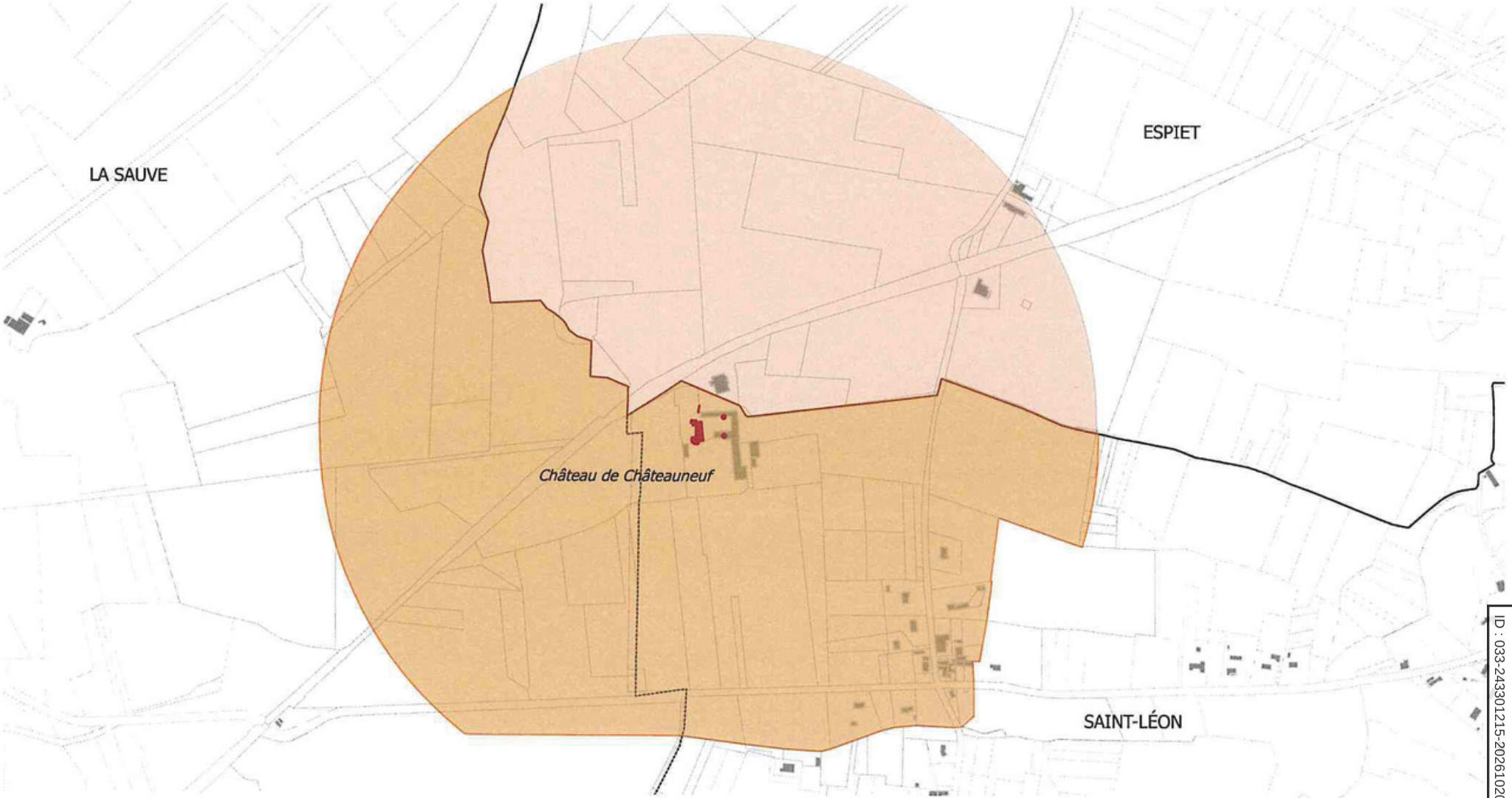
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

SAINT-LÉON

Château de Châteauneuf

Périmètre délimité des abords de monuments historiques

N



Légende

- Monument Historique
- Périmètre Délimité des Abords
- Protection au titre des abords de monuments historiques - R500

100 0 100 200 300

UDAP DE LA GIRONDE - juillet 2020

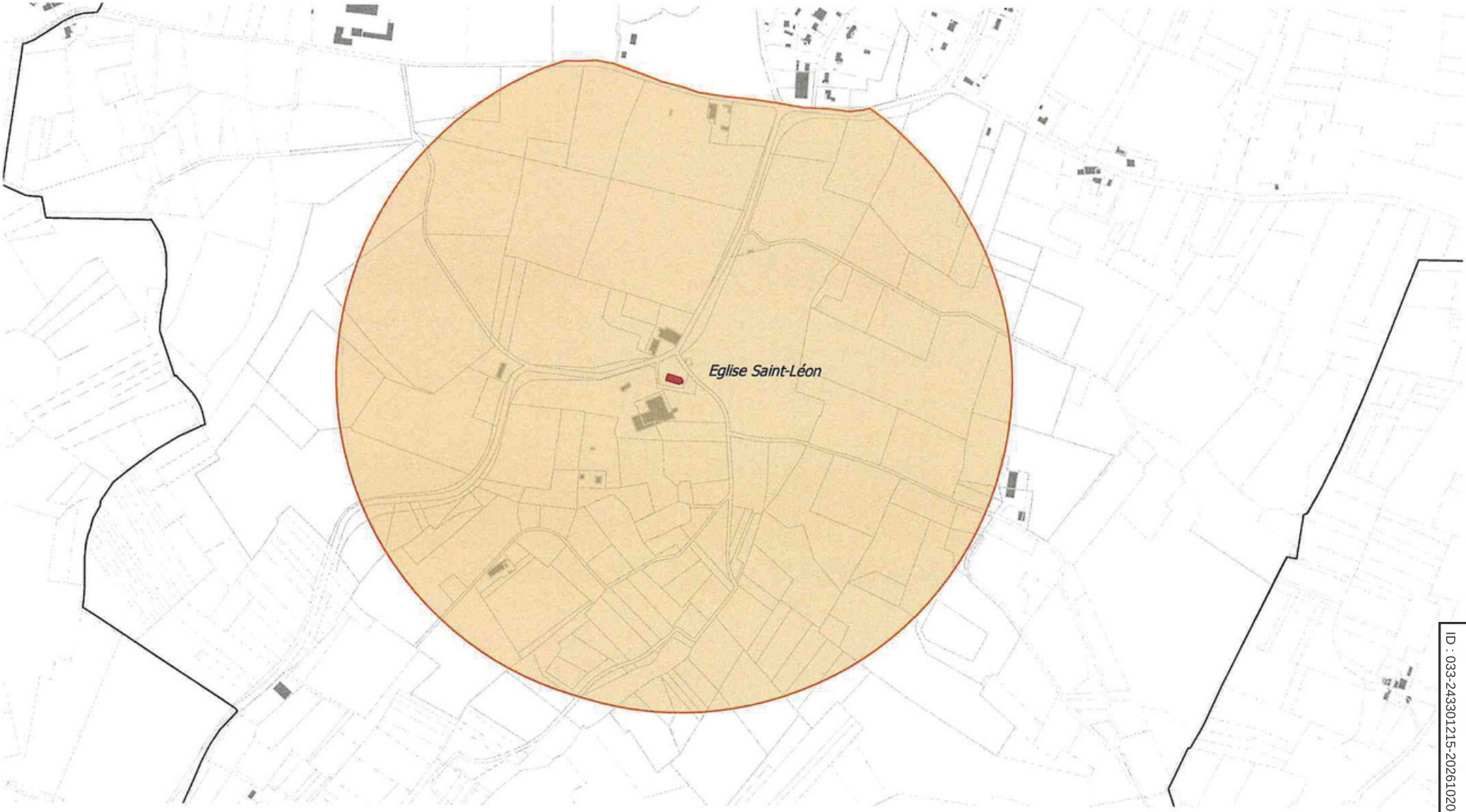
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

SAINT-LÉON

Eglise Saint-Léon

Périmètre délimité des abords de monuments historiques

N



Légende

- Monument Historique
- Périmètre Délimité des Abords

100 0 100 200 300 40 m

UDAP DE LA GIRONDE - juillet 2026

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

SERVITUDE A.4

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 programme 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 chargé de l'environnement, de l'agriculture et de l'urbanisme.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. PROCÉDURE

- 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

<u>Servitude de passage pour les travaux d'entretien régulier des cours d'eau.</u>

- 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 ont l'obligation de laisser le libre passage sur leurs terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder auxdits 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 attenant 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.

—o—

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

ANNEXE 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE L'INTÉGRATION
MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DE L'ACTION HUMANITAIRE

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.

ARRETE

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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

Préfecture de la Gironde

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

Françoise FIREYRE

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA GIRONDE

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

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

- **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[er] - 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, L211-3, 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 ;

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

VU le récépissé de déclaration définitif du forage pris au titre du code l'environnement en date du 11 décembre 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 2009dans 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.***

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Pour l'exploitation des ouvrages et l'exercice des activités ou ouvrages énumérés dans le tableau ci-après, le permissionnaire est tenu de respecter les engagements et valeurs annoncés dans son dossier 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	REGIME
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 : - supérieur ou égal à 200 000 m3/an	1.1.2.0	720 000 m^3/an 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 : - capacité maximale des installations de prélèvement supérieure à 8 m3/h	1.3.1.0	200 m^3/h 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^3/h	4 000 m^3/j	720 000 m^3/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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 m2, 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 m3. Il comprend également un piézomètre (code BSS 08281X0017/F) qui sert de suivi de la nappe de l'Oligocène pour le BRGM.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

PRESCRIPTIONS:

Ce périmètre doit être et demeurer la pleine propriété du permissionnaire. Il est clôturé et muni d'un portail d'accès 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 cadenassé.
- 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 déferrisation 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 (DDAS).
- 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,

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

analyses, interventions, travaux, problèmes) et indique le plan de surveillance défini pour l'année suivante faisant apparaître notamment les éventuelles améliorations envisagées.

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 : RENOUVELLEMENT 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 suscité.

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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

- Le présent arrêté est affiché en mairie pendant une durée minimale de deux mois.
- 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 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

- Obstacle à la mission des agents de la police de l'eau et des milieux aquatiques pour le contrôle du respect 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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

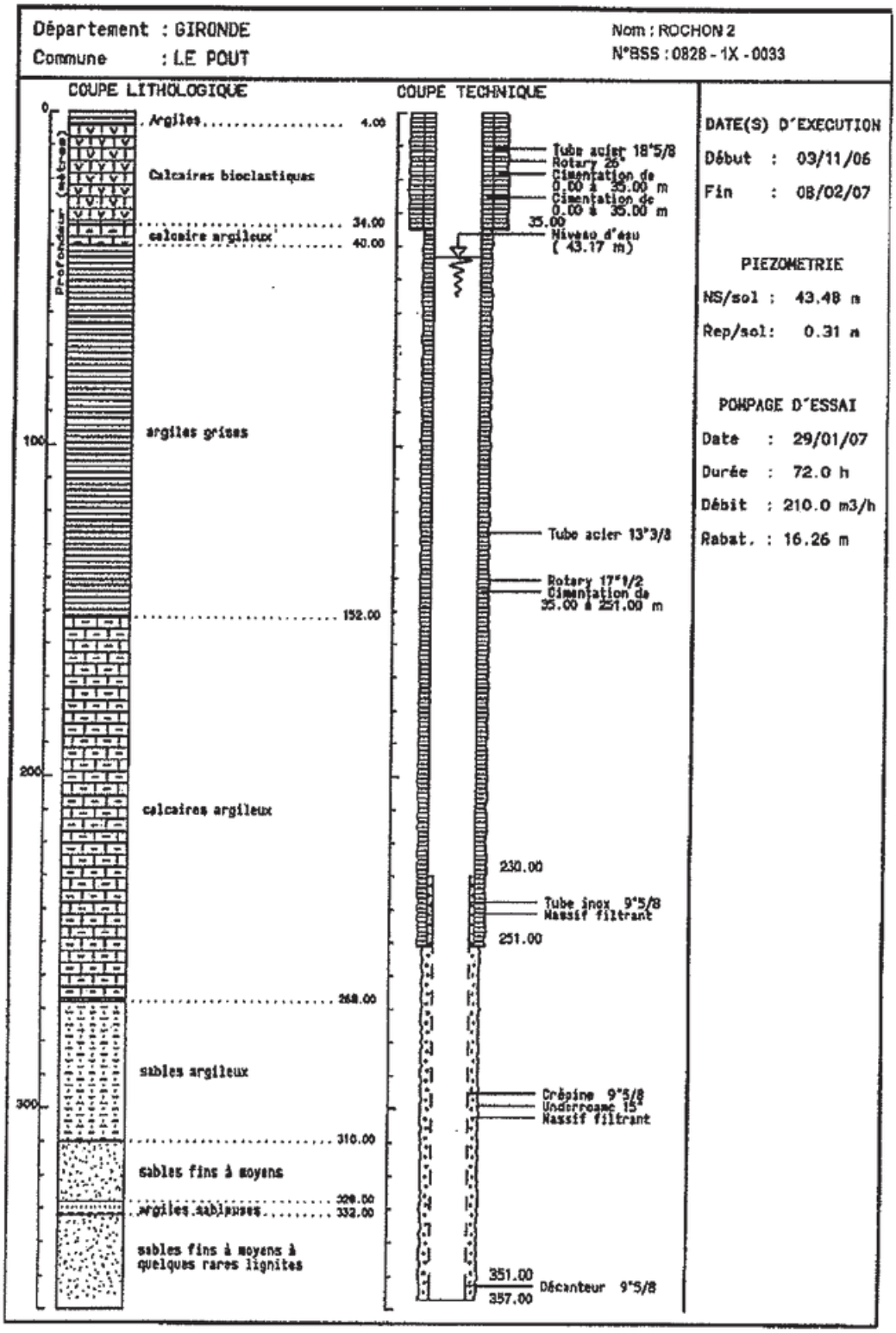
Commune Le Pout - forage Rochon
Plan de situation



Annexe 1

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

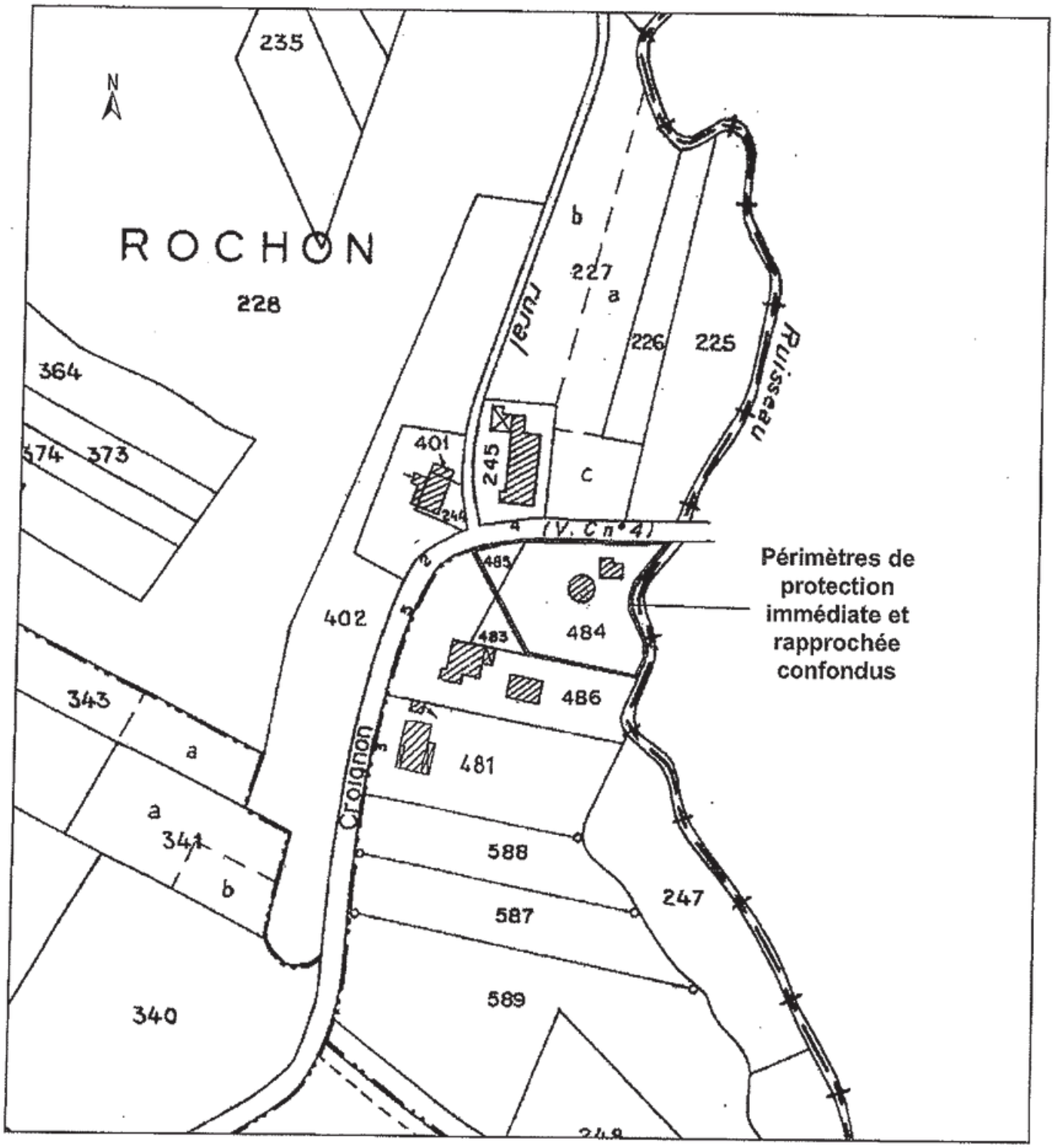
Commune Le Pout - forage Rochon 2
Coupe technique



Annexe 2

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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



Annexe 3

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE L'INTÉGRATION
MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DE L'ACTION HUMANITAIRE

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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

Préfecture de la Gironde

Françoise [illegible]RE

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES AFFAIRES SOCIALES DE LA SANTÉ ET DE LA VILLE

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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

2) Forage LA GRAVETTE :

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

Création : 1976 - Profondeur : 315m -
Débit : 120 m3/h
Situation : parcelle section AH n° 35 d'une superficie de 1725 m²

3) Forage PETITE RIVIERE :

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

Création : 1966 - Profondeur : 390m
Débit : 100 m3/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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 31 OCT. 1995
Le Préfet,

POUR LE PRÉFET
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL,

Marcel PERES

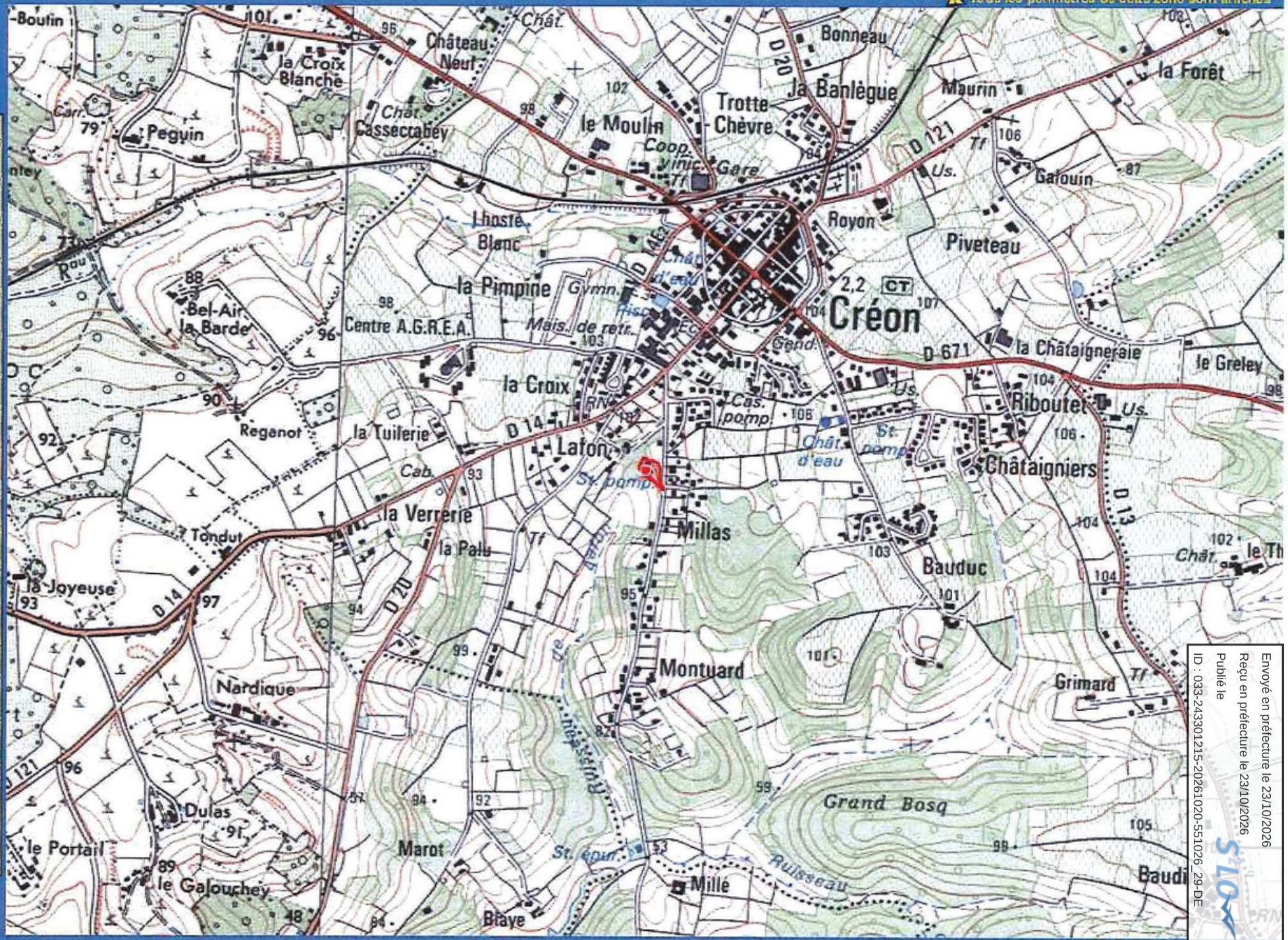
Pour ampliation,
Pour le Préfet et par délégation,
Martine BURET-PUJOL

CREON : MONTUARD(08281X0007)

Périmètres de protection
⚠ Tous les périmètres de cette zone sont affichés



CODE SISE-EAUX	000105
COMMUNE	CREON
CODE INSEE	33140
NOM DU CAPTAGE	MONTUARD
CODE BSS	08281X0007
X (m)	387100
Y (m)	1977885
Z (m)	89
NATURE DE L'EAU	ESO
NAPPE	EOCENE MOYEN
PROFONDEUR (m)	365
DEBIT (m3/j)	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 (captage public)
MAITRE D'OUVRAGE	SYNDICAT DES EAUX BONNETAN
NOM UGE	SYNDICAT BONNETAN



Mise à jour Septembre 2014

● Point de captage | Périmètres de protection rapprochée et immédiate | Périmètres de protection éloignée

ECHELLE : 1/15000

ARS Aquitaine-DT 33

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

LE POUT : ROCHON(08281X0022)

Périmètres de protection
Tous les périmètres de cette zone sont affichés



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 (captage public)
MAITRE D'OUVRAGE	SYNDICAT DES EAUX BONNETAN
NOM UGE	SYNDICAT BONNETAN

Mise à jour Septembre 2014

Point de captage | Périmètres de protection rapprochée et immédiate | Périmètres de protection éloignée

ECHELLE : 1/15000

ARS Aquitaine-DT 33

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

LE POUT : ROCHON 2(08281X0033)

Périmètres de protection
Tous les périmètres de cette zone sont affichés



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	ESO
NAPPE	EOCENE MOYEN
PROFONDEUR (m)	357
DEBIT (m3/j)	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 (captage public)
MAITRE D'OUVRAGE	SYNDICAT DES EAUX BONNETAN
NOM UGE	SYNDICAT BONNETAN

Mise à jour Septembre 2014

Point de captage | Périmètres de protection rapprochée et immédiate | Périmètres de protection éloignée

ECHELLE : 1/15000

ARS Aquitaine-DT 33

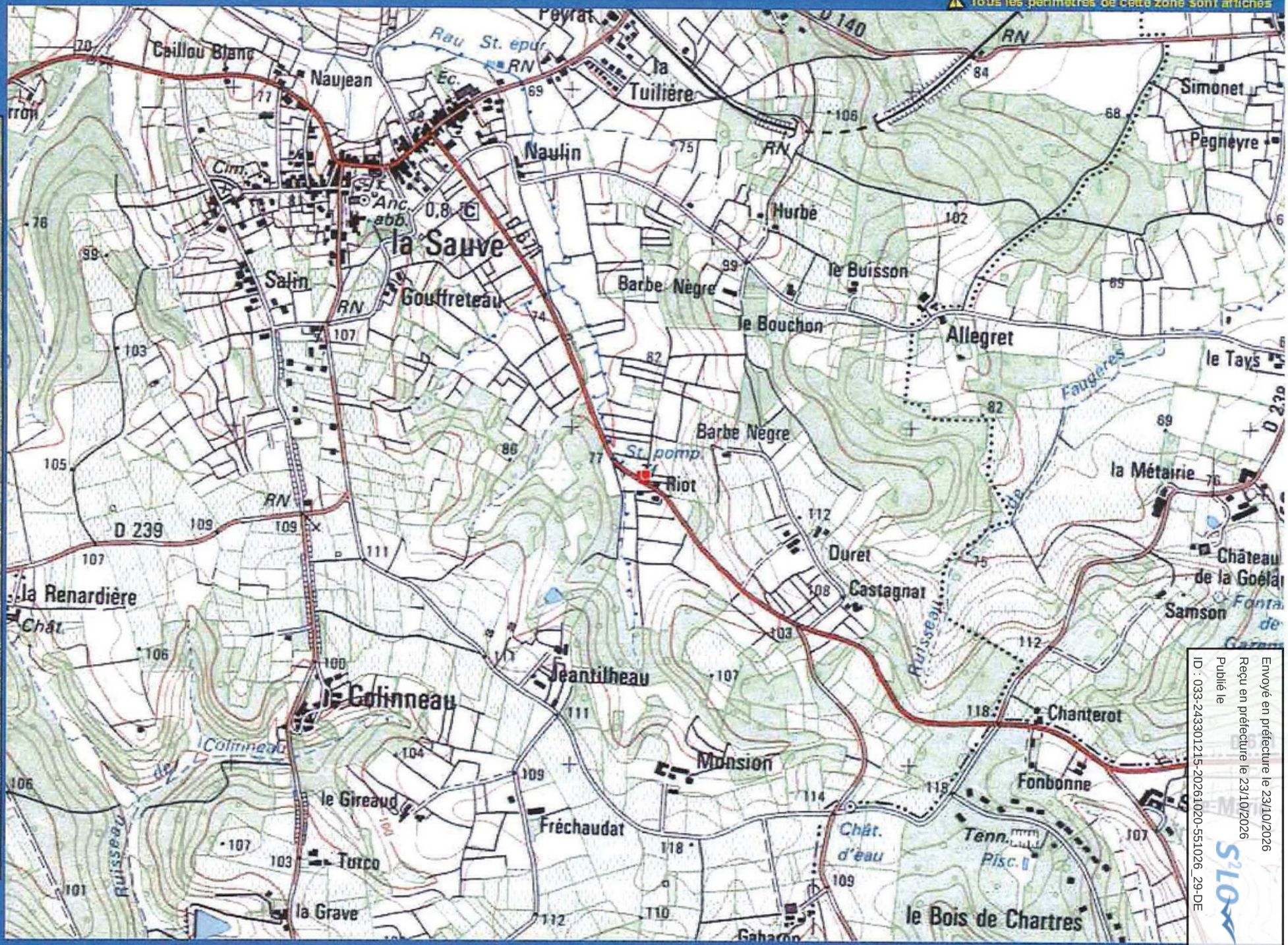
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

LA SAUVE : RIOT(08281X0018)

Périmètres de protection
⚠ Tous les périmètres de cette zone sont affichés



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/j)	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



Mise à jour Septembre 2014

● Point de captage ■ Périmètres de protection rapprochée et immédiate ■ Périmètres de protection éloignée

ECHELLE : 1/15000

ARS Aquitaine-DT 33

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

HAUX : CHATEAU D'EAU(08281X0020)

Périmètres de protection
⚠ Tous les périmètres de cette zone sont affichés



CODE SISE-EAUX	000138
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/j)	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

Mise à jour
Mars 2015

Point de captage | Périmètres de protection rapprochée | Périmètres de protection éloignée

ECHELLE : 1/15000

ARS Aquitaine-DT 33

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Réseau de transport d'électricité

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).

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

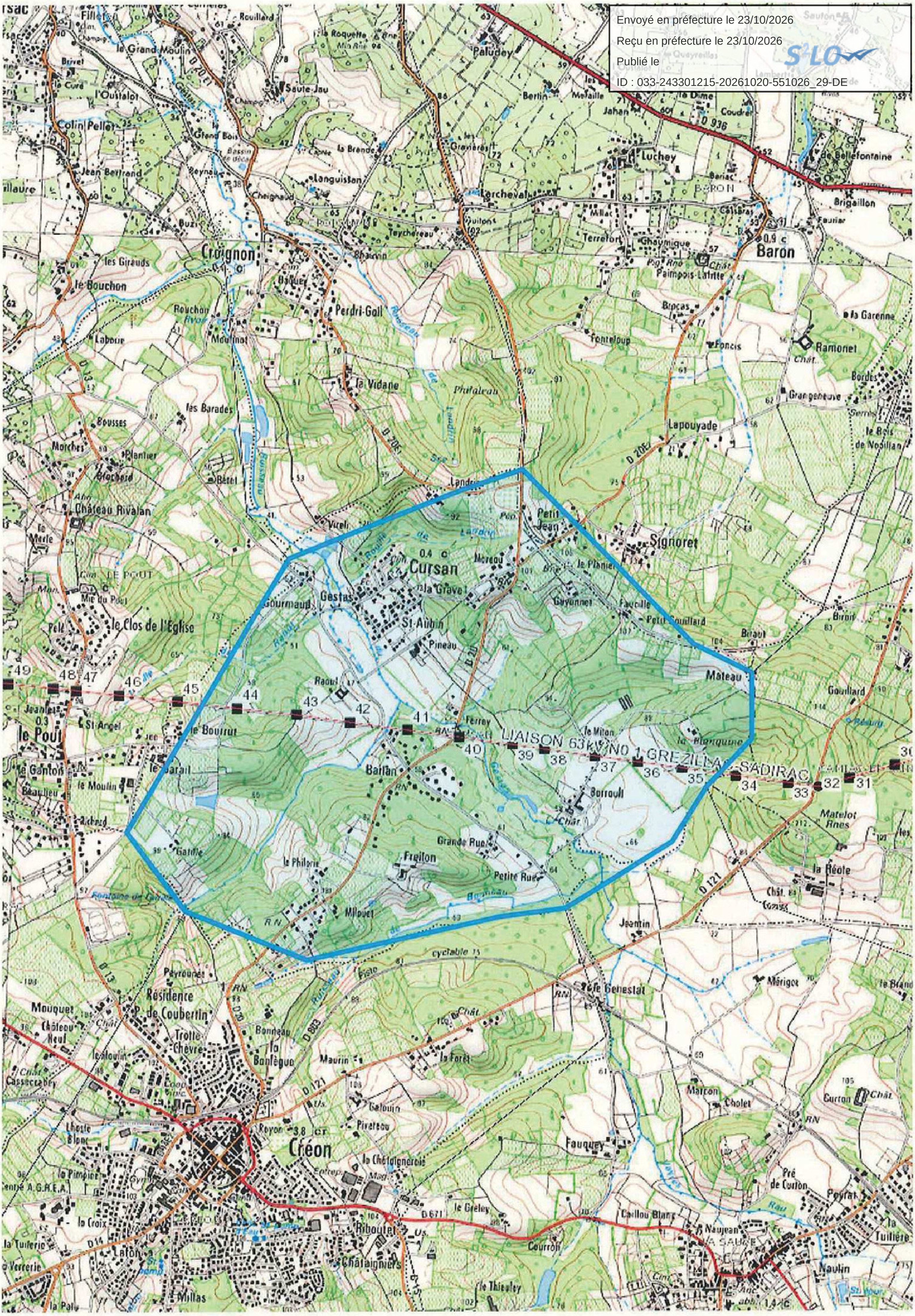
Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

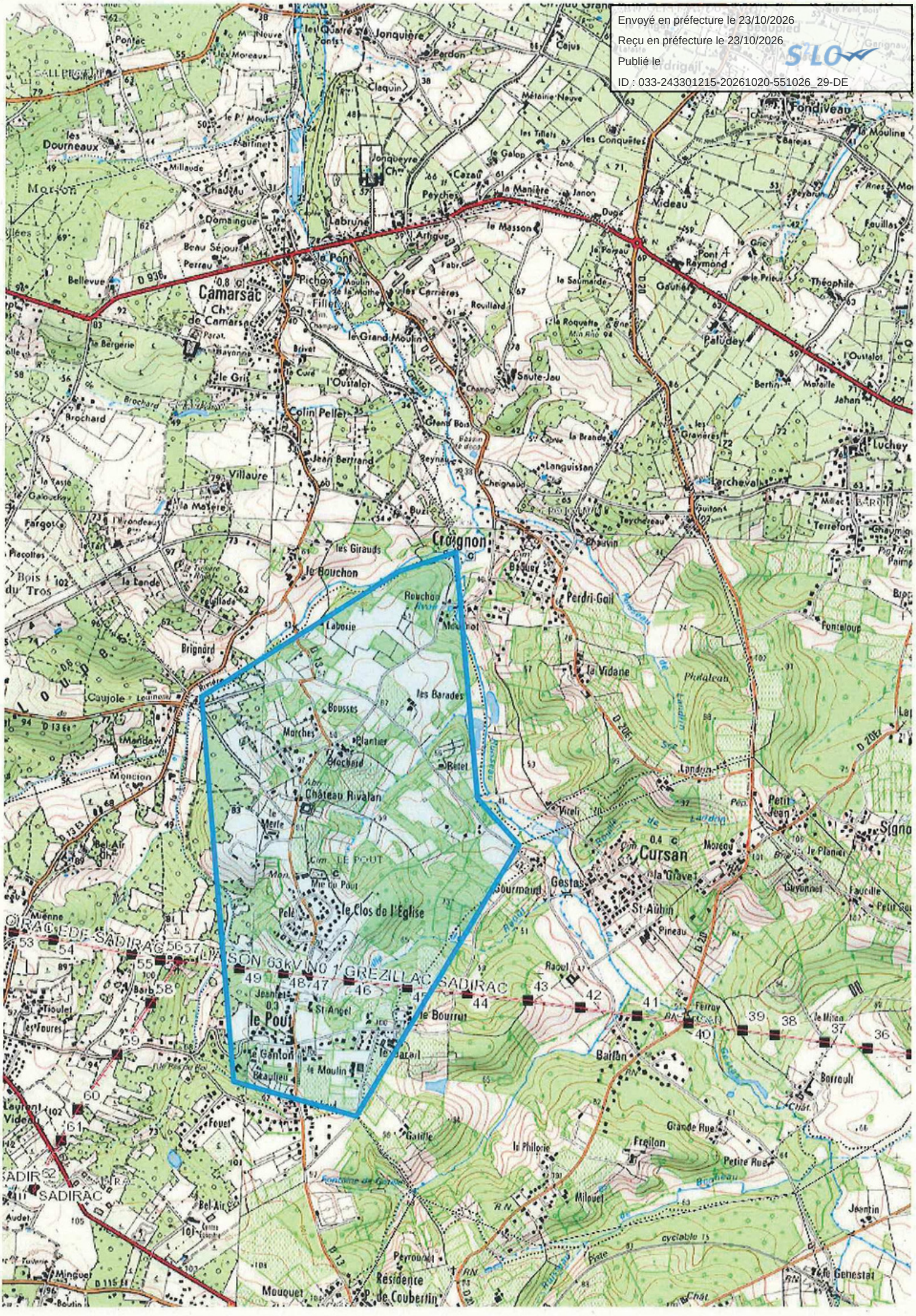
Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.

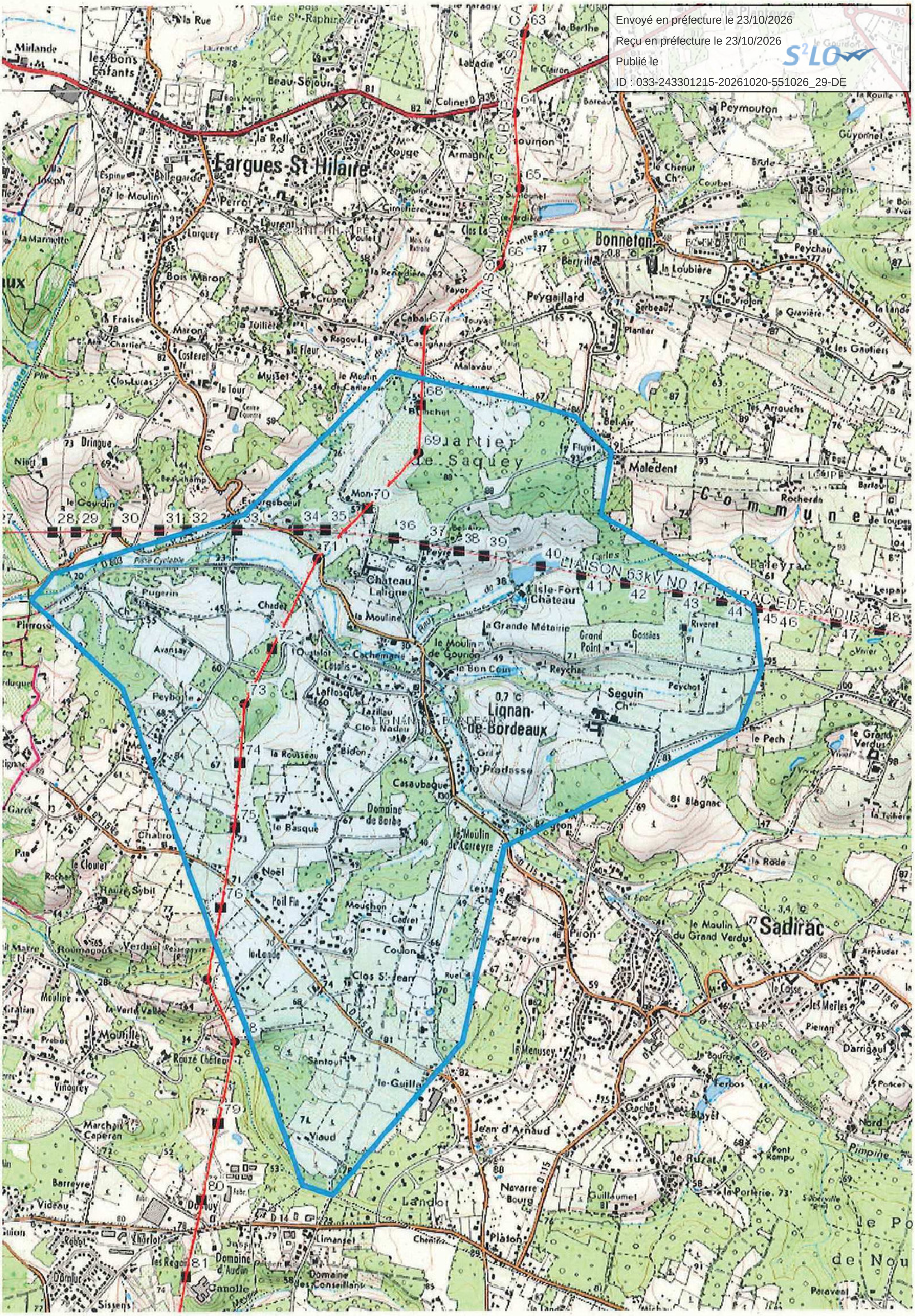
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE



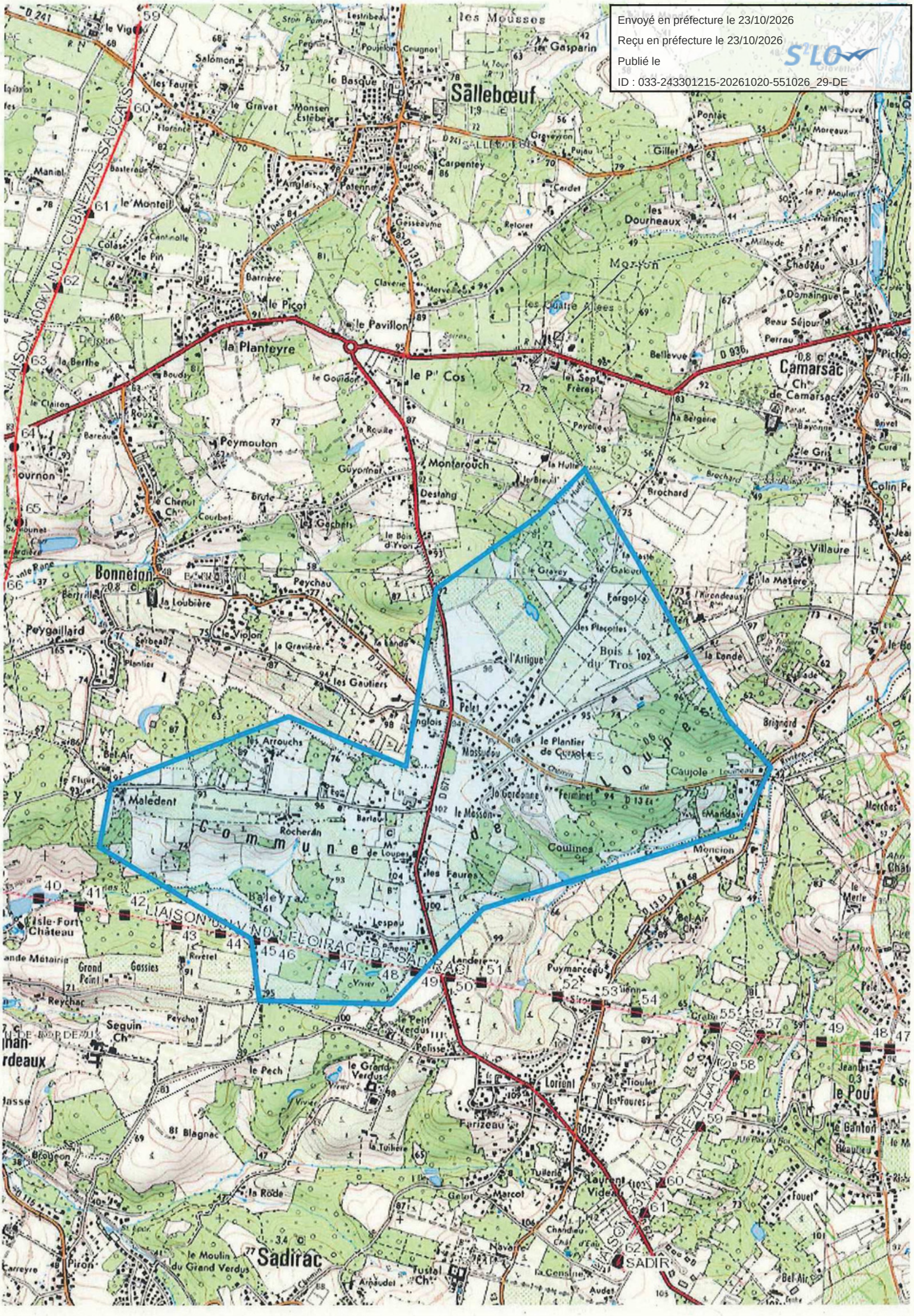
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE



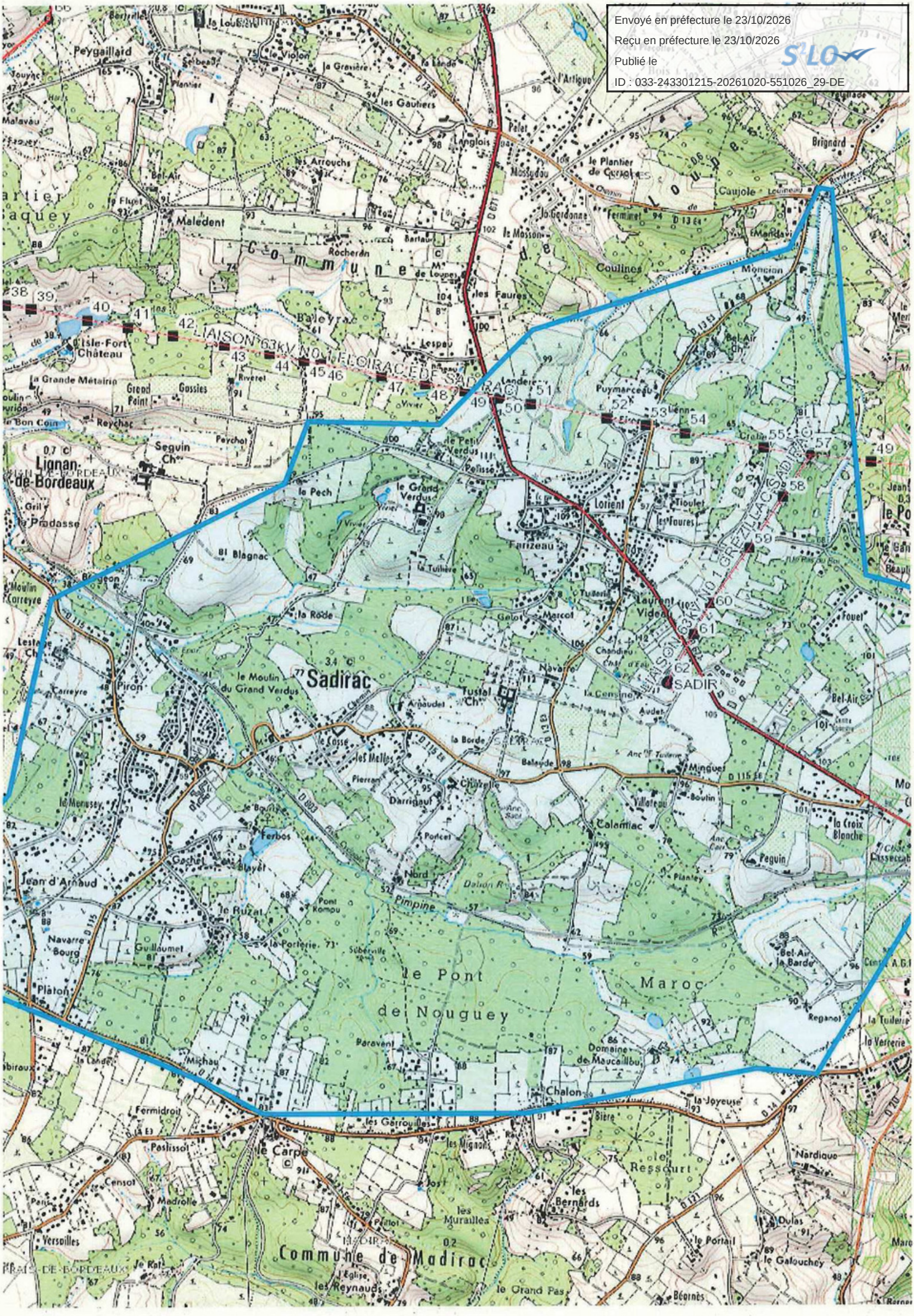
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE



Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE



Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE



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

(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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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

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 à10*

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 liquéfiées 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 Effets Létaux du phénomène dangereux majorant	SUP 2-3 Effets Létaux du phénomène dangereux réduit
	- Permis de construire pour tout projet d'extension d'ERP>100 pers, d'ERP[1] neuf > 100pers ou d'IGH[2] subordonnés à la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF. - Pas d'Installation Nucléaire de Base	• Pas d'ERP neuf >100 pers • Pas d'IGH ni d'installation nucléaire de base • Permis de construire pour extension d'un ERP existant>100 pers subordonné à : - la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF - une étude de résistance du bâti.
CANALISATION DN 300 GORNAC - ESPIET	95 m	5 m

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

[1] ERP : Etablissement Recevant du Public
[2] IGH : Immeuble de Grande Hauteur

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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-canalisations.gouv.fr** et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TIGF.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

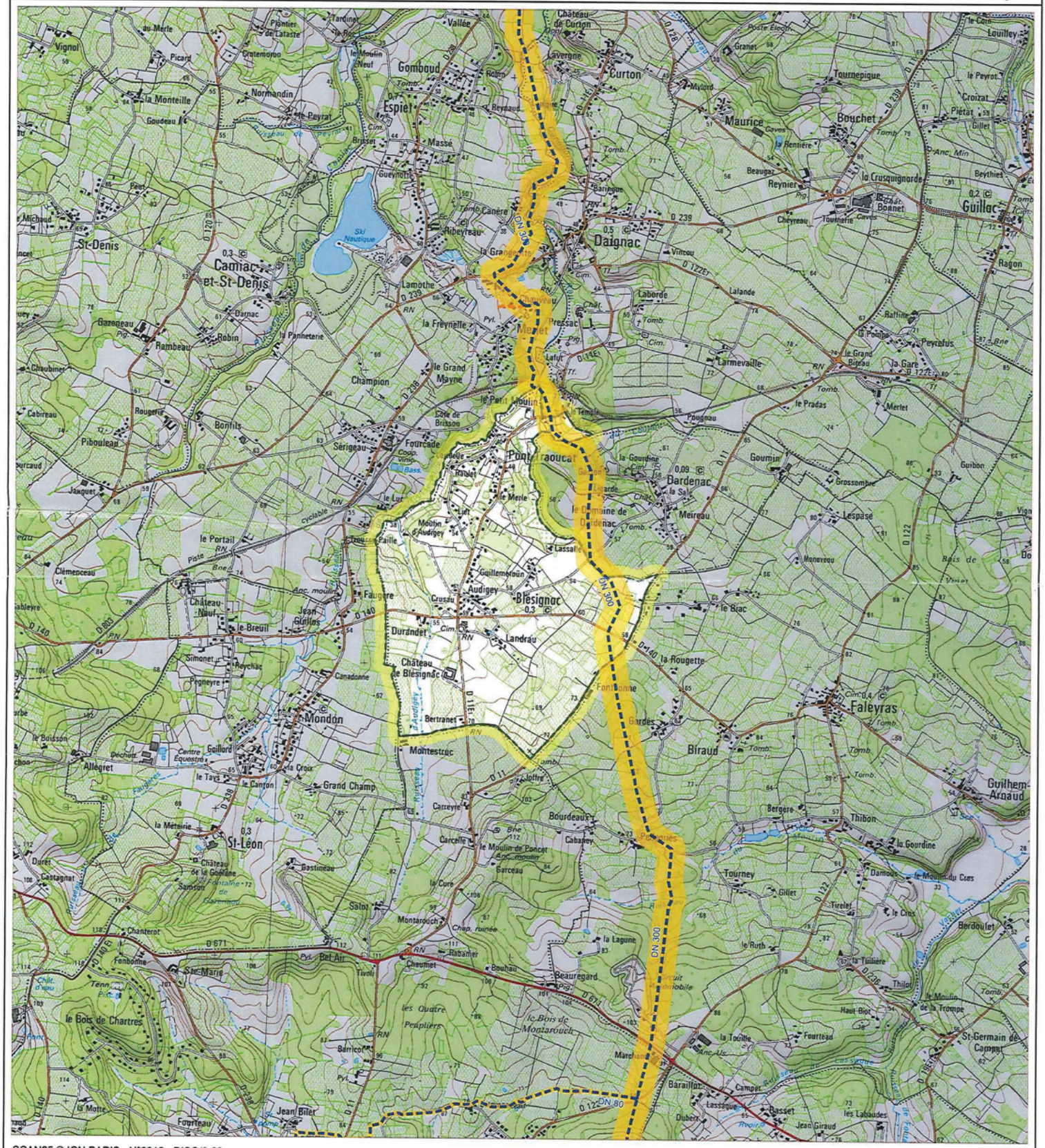
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Commune : **BLESIGNAC** | N° INSEE: 330[illegible] | Folio : 1/1

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

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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

PREFECTURE DE LA GIRONDE
DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES TERRITORIALES
Bureau Urbanisme

Arrêté du 22/01/2007

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'INAO 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, inserée 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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

SADIRAC
PAYS DE LA TERRE

Commune de SADIRAC
Hôtel de Ville
25 route de Créon
33670 SADIRAC

Zone Agricole Protégée

Rapport

Sysdau
Scot de l'aire métropolitaine bordelaise

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE

CHAMBRE D'AGRICULTURE GIRONDE

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 » (artcile 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 menée 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).

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Notons qu'entre 1999 et 2003, le prix à l'hactare 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 efficience, 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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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...

❖ **<u>La réalisation d'éléments cartographiques</u>**

- *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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

❖ **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

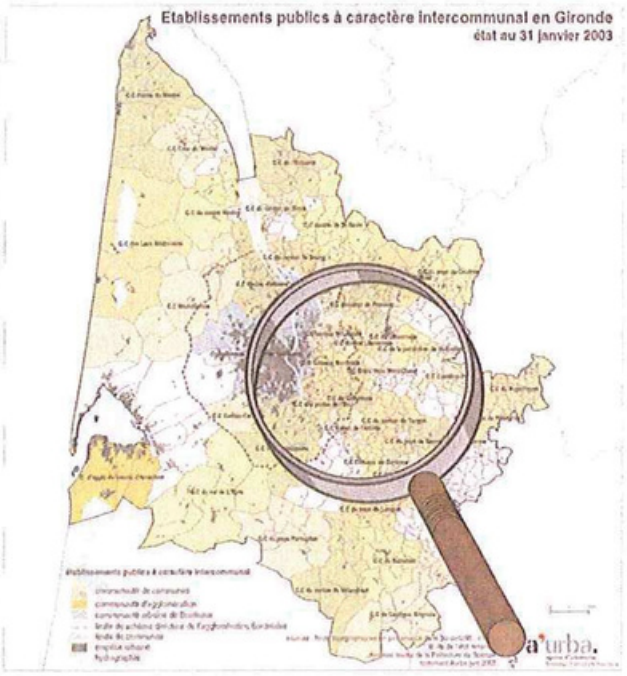
• *le recueil de données de divers organismes*

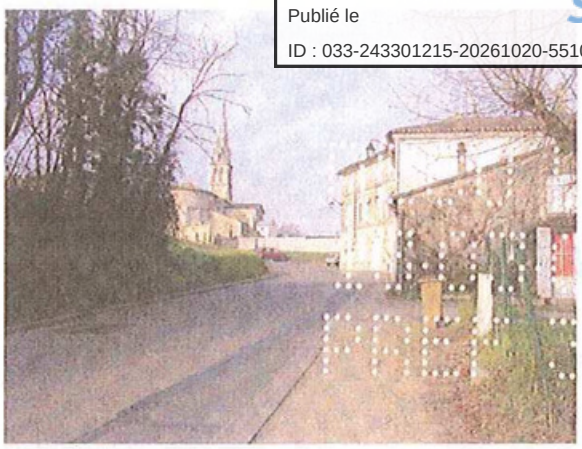
• *une enquête parcellaire* afin de connaître les terres exploitées et les sièges d'exploitation

• *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.

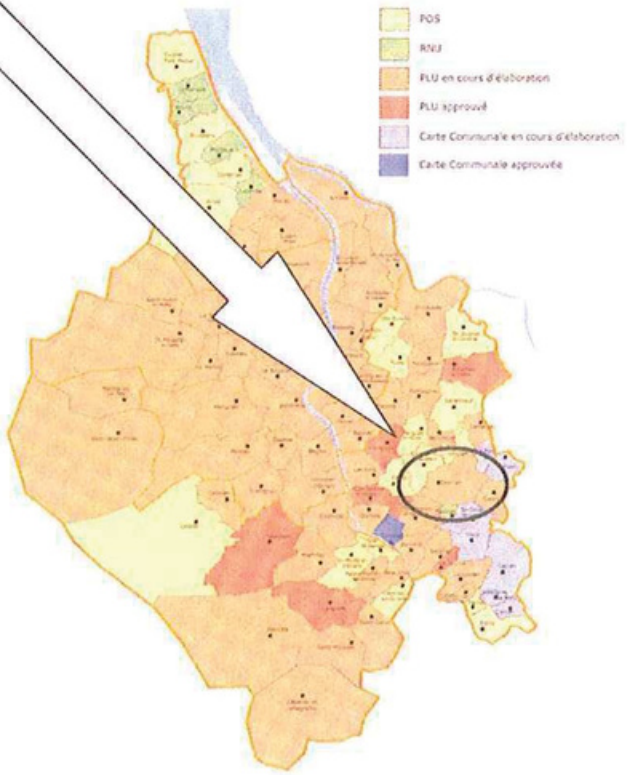
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE







SADIRAC
Population RGP 1999 : **3022 habitants**
Prévision SCOT à l'horizon 2020 : **4000 habitants.**
Superficie de la Commune : 2000 **hectares environ.**



Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 du 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.**

Age	nombre de chefs d'exploitation	
moins de 40 ans	0	
de 40 à moins de 55 ans	11	
55 ans et plus	8	

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

➔ 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

➔ 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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[1].

➔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

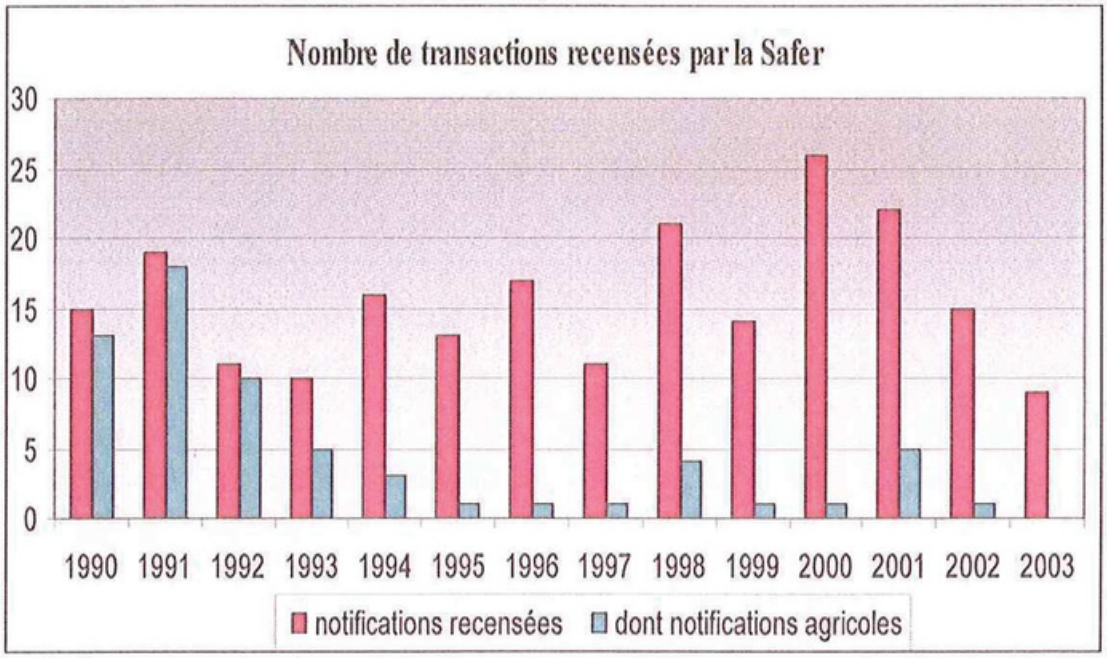
Afin de mieux cerner les ventes de parcelles sur la commune, les données de la Société d'Aménagement Foncier et d'établissement rural (SAFER) ont été utilisées. Celles-ci ont permis la réalisation de schémas graphiques.

[1] *Ces tailles d'exploitations prennent en compte toutes les parcelles quelle que soit la localisation de celles-ci.*

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.



Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 vinicoles.

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).

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

- 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 parcellaires 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 1/10.000è 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)[2]	Pourcentage de la SAUée 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 %
Total superficie	**511,0**	

[2] *Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations quelle que soit la localisation des sièges d'exploitation*

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 ont 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Ces surfaces de prairies, dont plus de la moitié bénéficie du classement en AOC, représentent un enjeu de sauvegarde du fait de leur relative désaffection 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

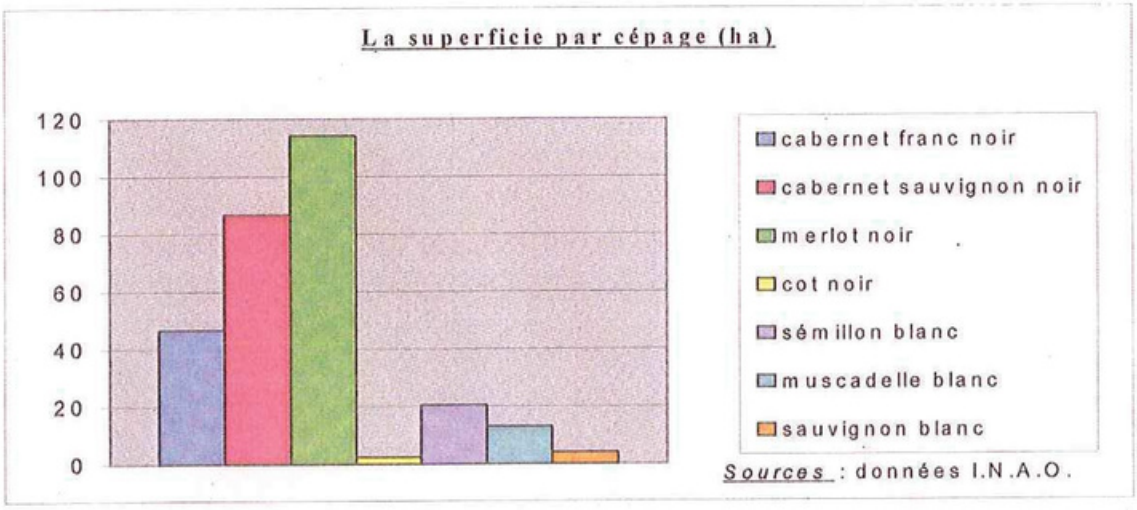
II-2-3- Les surfaces en vigne

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.AU.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.**

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

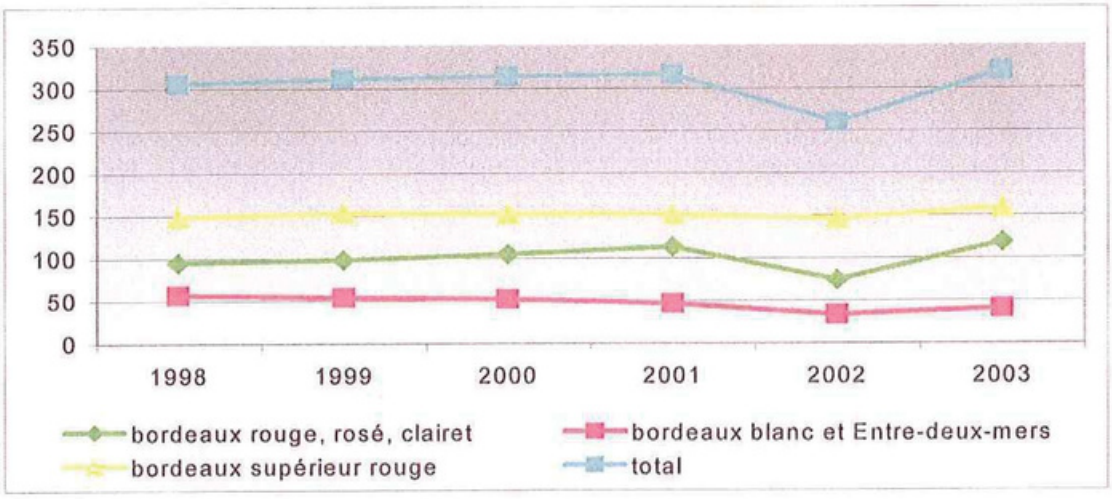
➔La viticulture constitue la richesse agricole de la commune concrétisée par une aire AOC. De plus, certains espaces bénéficient, dans le cadre du Schéma Directeur valant SCOT de l'Agglomération Bordelaise ayant valeur de SCOT, d'une protection au titre d'espaces naturels majeurs viticoles. (carte n°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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

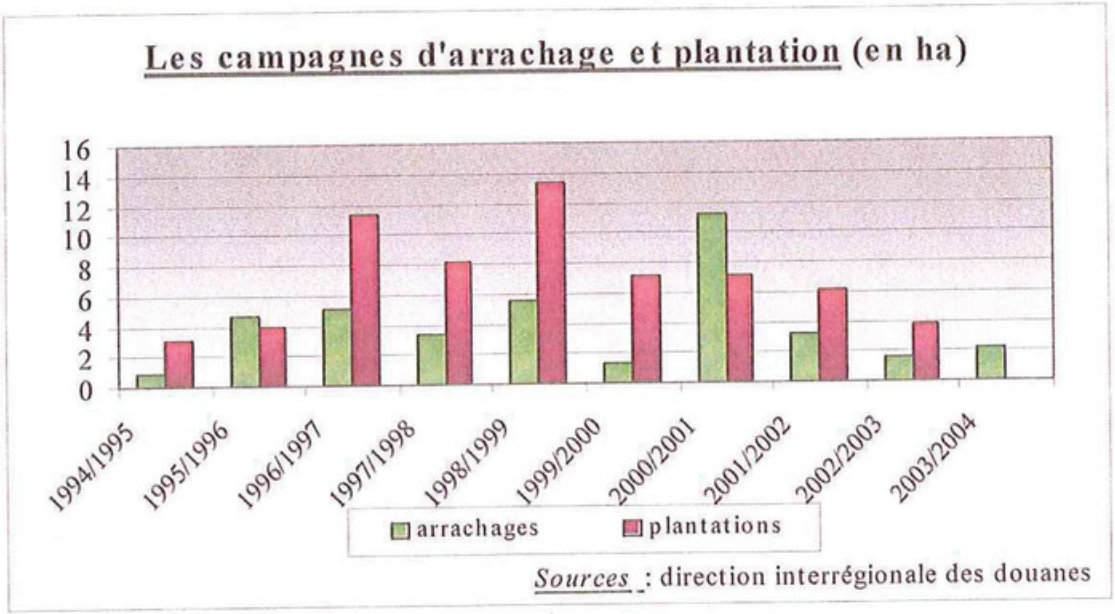
Les superficies cultivées en zones d'Appellation d'Origine Contrôlée Bordeaux blanc sont de moindre importance. Cependant, il est intéressant de prendre en compte l'évolution des superficies en A.O.C. Bordeaux blanc sec et Entre-Deux-Mers.

➔ 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

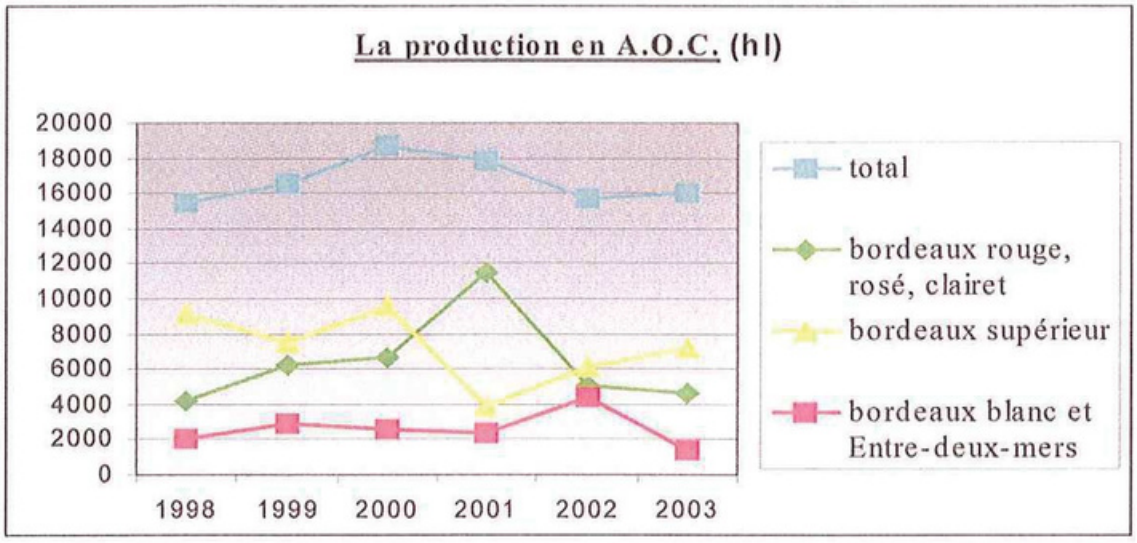
De plus, il faut émettre la suggestion que certains exploitants pratiquent la reconversion de leurs vignobles sans pour autant en informer l'Association pour la Restructuration des Vignobles de Bordeaux (A.R.V.B.). Dans ce cas, les travaux n'obtiennent alors aucune aide financière.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

➔ 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

❖ 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

❖ 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 1/10.000ème 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

❖ **Les espaces viticoles classés en espace naturel majeur du 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 bois, 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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 Guillan » 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 Guillan 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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

VI – PROPOSITION DE ZONAGE ET DE REGLEMENT

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

Atouts	Contraintes
• des exploitations agricoles importantes • la succession assurée • une production vinicole d'A.O.C. • la présence d'une activité agro-touristique • une forte volonté des chefs d'exploitation de protection de l'espace agricole • des terres de qualité agronomique	• la chute du prix de l'hectare de vigne • la hausse du prix du foncier à bâtir • l'urbanisation croissante générant des gênes pour l'agriculture

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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

➔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.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 inexploitables 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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

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 ...

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

SOMMAIRE

INTRODUCTION 2

PARTIE I : LES CHEFS D'EXPLOITATION ET LEURS STRUCTURES 8

I-1 La population des chefs d'exploitation 8
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

I-2- Les exploitations agricoles de la commune 10
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

PARTIE II : QUALITE AGRONOMIQUE ET OCCUPATION DES SOLS 16

II-1 Le potentiel agronomique de la commune 15
10 II-2- La répartition des cultures 17
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

PARTIE III- LES ESPACES VITICOLES 21

III-1 L'évolution des surfaces AOC 21
III-2 Les campagnes d'arrachage et de plantation 22
III-3 Les campagnes de restructuration du vignoble 23
III-4 Les productions vinicoles 24

PARTIE IV - UNE CONCILIATION AGRICULTURE-URBANISATION 26

IV-1- La Motivation des agriculteurs 25
IV-2- Une volonté politique pour la gestion du territoire 26

PARTIE V- LES ELEMENTS DE ZONAGE INCIDENTS SUR L'AGRICULTURE 28

PARTIE VI- PROPOSITIONS DE ZONAGE ET DE REGLEMENT 30

VI-1 – Proposition de zonage 31
VI-1-1 Les vignes et les aires d'AOC 31
VI-1-2 Les cultures maraîchères 31

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

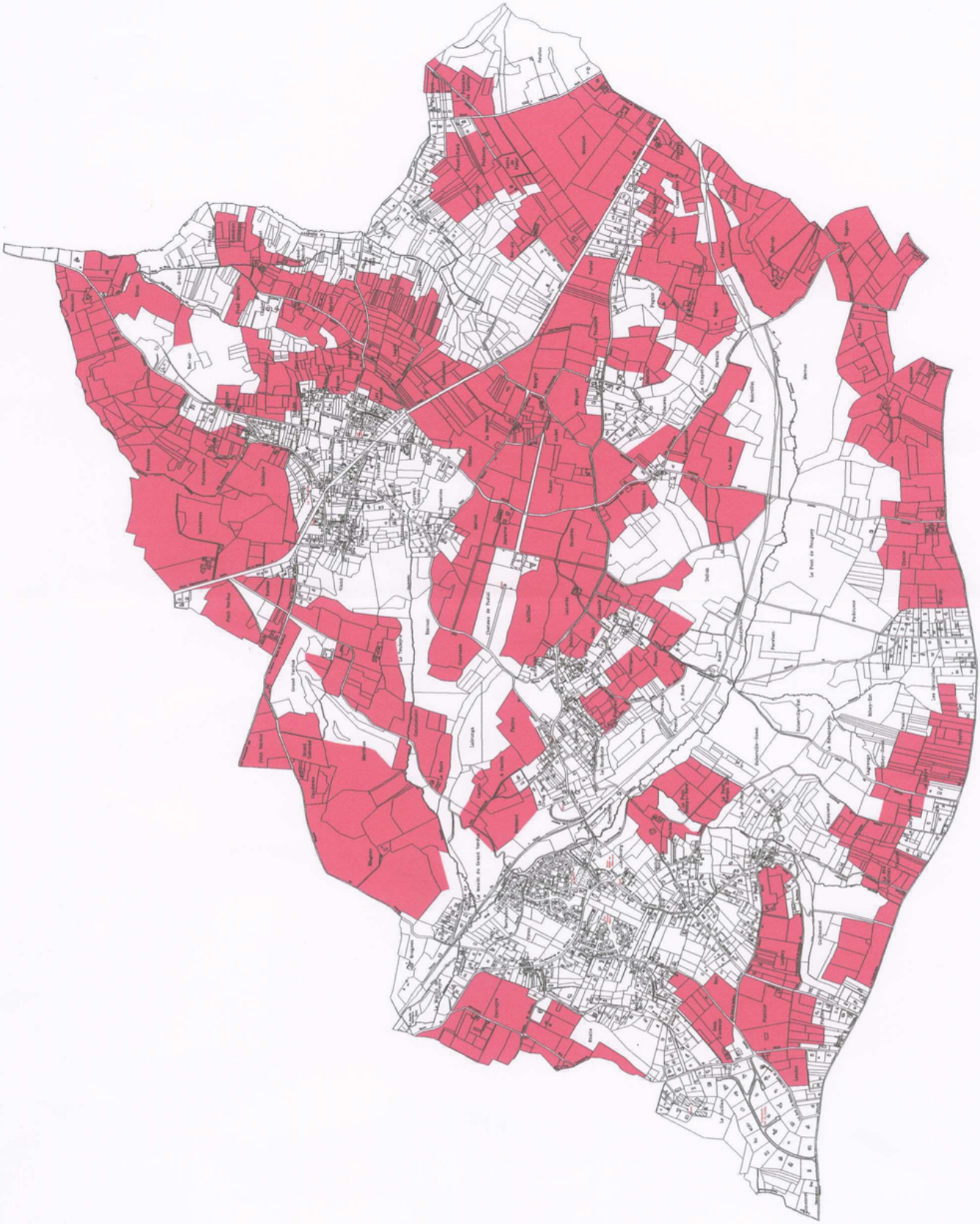
VI-1-3 Les bois 31
VI-1-4 Les prairies 32
VI-2 – Proposition de règlement 32

ANNEXES

LISTE DES DOCUMENTS JOINTS A L'ETUDE

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

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE



Zone Agricole Protégée

Communauté de Communes du Créonnais :
Commune de BARON/ P.L.U/mise à jour

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(limitation administrative au droit de propriété)

liste établie le 18/09/2020

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
PM1	SERVITUDES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrain (PPRMT)	Articles L 562.1 à 562.9 et R 562-1 à R 562.11 du Code de l'Environnement Décret 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 Circulaire du 27 juillet 2011 Arrêté préfectoral du 10 août 2020	DDTM de la Gironde Service Risques et Gestion de Crise Cité Administrative rue Jules Ferry BP 90 33090 BORDEAUX CEDEX

PREFECTURE
DE LA GIRONDE
23 DEC. 2020
Bureau du Courrier

Vu pour être annexé à :
l'arrêté n°23.12.20 du 07 décembre 2020

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Risques Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques

Arrêté du 16 OCT. 2023

portant prescription de modification du plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrain

Commune de Baron

Le Préfet de la Gironde

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-1 à 4 et L.2215-1 relatifs à l'exercice des pouvoirs de police, en particulier en matière de sécurité publique, en vue de la mise en œuvre de toutes mesures adaptées tendant à prévenir ou à faire cesser les accidents et risques naturels ;

VU le code des assurances et notamment les articles L.125-1 et suivants liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 10 août 2020 approuvant le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Baron et créant le comité de suivi des 11 PPRMT du secteur de l'Entre-deux-mers composé des membres du comité de pilotage mis en place pour leur élaboration ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret du 11 janvier 2023 nommant M. Étienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU la décision n°2023DKNA55 de l'Autorité Environnementale du 18 septembre 2023, relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement ;

VU le compte rendu de la réunion du comité de suivi en date du 20 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT le contentieux initié par 7 des communes concernées par un PPRMT du même secteur d'études ; que ce contentieux tendait à contester notamment la mise à la charge de l'ensemble des propriétaires d'une obligation de surveillance des cavités ;

CONSIDÉRANT qu'un accord de médiation à ce contentieux a été trouvé sur le point relatif à l'obligation de surveillance des cavités et que cela a en outre permis d'alimenter la réflexion sur l'application des PPRMT afin de permettre d'en améliorer la portée ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33 000 Bordeaux Cedex
Tél : 05 47 30 51 51
www.gironde.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

CONSIDÉRANT qu'à la suite de cette médiation le projet de modification des 11 Plans de Prévention des Risques naturels de mouvement de terrain (PPRMT) du secteur d'études de l'Entre deux Mers a été présenté aux membres du comité de suivi ;

CONSIDÉRANT que cette modification visant à supprimer cette obligation de surveillance réglementaire n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale des PPRMT ;

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,

ARRÊTE

Article premier : Prescription

La modification du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de mouvement de terrain est prescrite sur le territoire de la commune de Baron.

Article 2 : Service instructeur

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde est chargée du suivi de la modification au sens de l'article R562-2 du code de l'environnement.

Article 3 : Modalités d'association et de concertation

Un comité de concertation et d'association est créé afin de constituer le cadre au sein duquel sera conduite l'association des collectivités locales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés au sens de l'article L.562-3 du code de l'environnement. Il sera présidé par le Préfet de Gironde ou son représentant.

Le comité de concertation et d'association a pour vocation de présenter l'état d'avancement des études. Il doit permettre à ses membres d'émettre leurs observations et de formuler des propositions d'orientation sur l'ensemble des modifications envisagées pour le PPRMT. Le comité de concertation et d'association sera réuni à l'initiative du service instructeur ou le cas échéant à la demande de ses membres.

Il est composé des membres suivants :

- M. le Maire de Baron ou son représentant,
- Mme. la Maire de Branne ou son représentant,
- M. le Maire de Cabara ou son représentant,
- Mme. la Maire de Camarsac ou son représentant,
- M. le Maire de Croignon ou son représentant,
- M le Maire de Daignac ou son représentant,
- M. le Maire d'Espiet ou son représentant,
- M. le Maire de Grézillac ou son représentant,
- M. le Maire de Nerigean ou son représentant,
- M. le Maire de Saint Germain du Puch ou son représentant,
- Mme. la Maire de Saint Quentin de Baron ou son représentant,

- M. le Président de la Communauté de Communes de Castillon-Pujols ou son représentant,
- M. le Président de la Communauté de Communes du Créonnais ou son représentant,
- M. le Président de la communauté de Communes des Coteaux-Bordelais ou son représentant,
- M.le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais ou son représentant,

- M. le Président du Conseil Départemental de la Gironde ou son représentant,
- L'Organisme de Défense et de Gestion Syndicat Viticole Régional des AOC de Bordeaux,
- Syndicat Viticole - Organisme de Défense et de Gestion de l'Entre Deux Mers,
- le Syndicat intercommunal Études et Prévention des Risques Carrières et Falaises (EPRCF33).
- les représentants des services de l'État en charge de la modification de ces PPRMT.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

En complément de l'association des membres énoncés ci-dessus, le projet de modification et l'exposé de ses motifs seront portés à la connaissance et mis à la disposition du public. Ce dernier pourra formuler des observations par le biais d'un registre disponible au siège de chaque commune et de chaque établissement de coopération intercommunale pour une durée d'un mois.

Article 4 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera notifié aux membres du comité de concertation et d'association défini à l'article 3.

Le Maire de Baron et le Président de la Communauté de Communes du Créonnais procéderont à son affichage pendant un mois, respectivement en Mairie et au siège de la Communauté de Communes du Créonnais ;

Mention de cet affichage sera insérée dans le journal « Sud-Ouest ».

Le présent arrêté fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 : Exécution

Le Préfet de la Gironde et le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde, le Maire de Baron, le Président de la Communauté de Communes du Créonnais, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 6 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours préalable soit auprès du Préfet du département de la Gironde, soit auprès du Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux, dans les deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Bordeaux, le 16 OCT. 2023

Le préfet,

Étienne GUYOT

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Risques et Gestion de Crise



Arrêté du

Arrêté préfectoral portant approbation

du Plan de Prévention des Risques Naturels

de Mouvements de Terrain

Commune de BARON

La Préfète de la Gironde

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code des assurances, et notamment ses articles L 125-1 à L 125-6 et A 125-1 à A 125-4 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2212-1 à L 2212-4 et L 2215-1 ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2011 prescrivant l'élaboration d'un PPR mouvement de terrain sur la commune de BARON;

VU le courrier de consultation des personnes publiques associées du 29 juillet 2016, conformément aux dispositions de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de la Commune de BARON en date du 19 septembre 2016 ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées consultées sur le projet de PPRMT conformément aux dispositions de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 16 janvier au 18 février 2017 relative aux plans de prévention des risques de mouvements de terrain sur le territoire des communes de Baron, Branne, Cabara, Camarsac, Croignon, Daignac, Espiet, Grezillac, Nérigean, St Germain du Puch et St Quentin de Baron ;

VU l'arrêté préfectoral du 01 février 2017 prescrivant la prolongation de l'enquête publique du 19 février 2017 au 03 mars 2017 relative aux plans de prévention des risques de mouvements de terrain sur le territoire des communes de Baron, Branne, Cabara, Camarsac, Croignon, Daignac, Espiet, Grezillac, Nérigean, St Germain du Puch et St Quentin de Baron ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33 090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél : ddtm-pprntt@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

VU le rapport, les conclusions et l'avis défavorable du commissaire enquêteur en date du 3 avril 2017, faisant suite à l'enquête publique;

CONSIDÉRANT que les avis défavorables exprimés par les personnes publiques associées et notamment celui du conseil municipal de la commune de BARON sont principalement fondés sur le refus des contraintes imposées aux propriétaires situés en zone de risque et sur le rejet de la méthode d'élaboration du PPRMT ;

CONSIDÉRANT que l'avis défavorable du commissaire enquêteur est principalement fondé sur les incidences patrimoniales et financières imposées aux particuliers, qu'il juge disproportionnées par rapport au schéma de risque étudié, et sur le caractère qu'il juge insuffisant des études ;

CONSIDÉRANT que le PPRMT a été élaboré dans le respect des principes de prévention des risques et de sécurité des personnes qui visent à ne pas exposer de nouvelles personnes en zone de risque et à prendre en compte la sécurité des personnes et des biens déjà existants ;

CONSIDÉRANT que l'étude liée à l'élaboration des 11 PPRMT du secteur de l'Entre-deux-mers est fondée sur l'exploitation de la connaissance disponible par une analyse qualitative des données ; que toutes les données nouvelles ont été intégrées en continu tout au long de l'étude, y compris depuis l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le risque d'effondrement des carrières à plus ou moins long terme est réel ; qu'il appartient donc aux propriétaires des tréfonds d'assurer une surveillance de l'évolution des carrières afin d'identifier et d'anticiper des situations de danger; qu'ainsi les mesures de surveillance imposées aux propriétaires par le PPRMT constituent des mesures de prévention et de sauvegarde ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a émis 4 préconisations au niveau des services de l'État pour rendre la mise en place d'un PPRMT efficiente ; l'ensemble de ces préconisations a été pris en compte et le dossier de PPRMT a été modifié sans remise en cause de son économie générale ;

CONSIDÉRANT que le projet de PPRMT a été modifié pour tenir compte des avis et des observations émis dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique ; que les cartes d'aléa ont fait l'objet d'un Porter à Connaissance le 24 janvier 2018 ; que les données nouvelles fournies à la DDTM depuis l'enquête publique ont été intégrées ; que la nature et l'importance des modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document présenté à l'enquête publique ;

SUR PROPOSITION du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde ;

ARRÊTE

Article premier : Approbation du plan de prévention du risque de mouvement de terrain
Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de mouvements de terrain est approuvé sur le territoire de la commune de BARON.

Article 2 : Composition du dossier de PPRMT
Le dossier de PPRMT visé à l'article 1 se compose de :

- un arrêté d'approbation
- une note de présentation
- une carte de zonage réglementaire
- un règlement

Article 3 : Servitude d'utilité publique
Le plan de prévention des Risques de Mouvements de Terrain *vaut servitude* d'utilité publique au sens de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au plan local d'urbanisme de la commune conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Comité de suivi du PPRMT
Il est créé un comité de suivi des 11 PPRMT du secteur de l'Entre-deux-mers composé des membres du comité de pilotage mis en place pour leur élaboration. Y sera en outre associé, le syndicat intercommunal « Études et

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Prévention des Risques Carrières et Falaises 33 ». Il se réunira sous la présidence du Sous-Préfet de Libourne sur demande de la DDTM33 en fonction de l'évolution de la connaissance.
Le comité de suivi a pour objet de faciliter la prise en compte de nouvelles données qui auraient pour effet de modifier le document. Il est associé à l'analyse la faisabilité et la pertinence des modifications générées par les nouvelles données.

Article 5 : Notification
Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux membres du comité de pilotage définis à l'article 3 de l'arrêté de prescription du 4 juillet 2011.

Article 6 : Mesures de publicité
Mention du présent arrêté sera faite par le Préfet au Recueil des Actes Administratifs de l'État dans le département ainsi que dans le journal « sud ouest ».
En vertu de l'article 562-9 du code de l'environnement, une copie de l'arrêté sera affichée pendant un mois en Mairie et au siège de la communauté communes du Créonnais. Un certificat d'affichage sera adressé à la DDTM.

Article 7 : Mise à disposition du dossier de PPRMT
Un exemplaire du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain approuvé sera tenu à disposition du public en Mairie de BARON et au siège de la communauté communes du Créonnais, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.
Il sera également tenu à disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde – Service des Procédures Environnementales – Cité Administrative – BORDEAUX aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public ainsi que le sur le site internet des services de l'État en Gironde : www.gironde.gouv.fr.

Article 8 : Exécution
- le Secrétaire Général de la Préfecture ;
- le Sous-Préfet de Libourne ;
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde ;
- le Maire de la commune de BARON;
- le Président de la communauté communes du Créonnais;

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

Article 9 : Délais et voies de recours
Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Gironde ou d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de la Transition Écologique et Solidaire dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5.
Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5. En cas de recours gracieux ou hiérarchique préalable, ce délai de 2 mois court à compter soit de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration soit de la date de réponse tacite de l'administration.

Bordeaux, le 10 AOUT 2020

La Préfète
Pour la Préfète,
Le Préfet délégué pour
la défense et la sécurité

Martin GUESPEREAU

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

PM 1

RISQUES NATURELS

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles institués en vue, d'une part, de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels existants dans le souci notamment d'informer et de sensibiliser le public et, d'autre part, de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires.

Loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles (art. 5-1).

Décret n° 84-328 du 3 mai 1984 relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles.

Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

Lettre-circulaire du 20 novembre 1984 relative aux conditions d'application du décret du 3 mai 1984.

Circulaire n° 88-67 du 20 juin 1988 relative aux risques naturels et au droit des sols.

Ministère chargé de l'environnement et de la prévention des risques technologiques et naturels majeurs (direction de l'eau et de la prévention des pollutions et des risques, délégation aux risques majeurs).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

La procédure de création et de révision des plans d'exposition aux risques (P.E.R.) est prévue par le décret du 3 mai 1984 (art. 1er).

1° Initiative

L'établissement et la révision des P.E.R. sont prescrits par arrêté du préfet du département. Lorsque le périmètre mis à l'étude s'étend sur plusieurs départements, l'arrêté est pris conjointement par les préfets de ces départements.

Les communes dont le territoire est inclus dans le périmètre sont saisies pour avis du projet d'arrêté. Passé le délai de deux mois, leur avis est réputé favorable.

Si un territoire homogène au point de vue des risques s'étend sur plusieurs communes, il est préférable, pour des questions de procédure, de prescrire un P.E.R. pour chacune des communes plutôt qu'un P.E.R. multicommunal. Dans ce cas, les études techniques devront être menées conjointement afin d'assurer « l'égalité de traitement ».

Le préfet du département désigne le service extérieur de l'Etat chargé d'élaborer le projet de P.E.R.

2° Contenu du dossier

Le dossier de P.E.R. comprend un rapport de présentation qui tient lieu d'exposé des motifs pour l'institution de la servitude d'utilité publique que constitue le P.E.R., il énonce les caractéristiques des risques naturels prévisibles étudiés et en précise la localisation sur le territoire communal. Le rapport de présentation doit, en outre, justifier les sectorisations des documents graphiques et les prescriptions du règlement, compte tenu de l'importance des risques et des occupations et utilisations du sol.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Le dossier comprend aussi des documents graphiques qui doivent faire apparaître les différentes zones et sous-zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions réglementaires des P.E.R. L'article 5 du décret du 3 mai 1984 distingue trois catégories de zones en raison de l'importance du risque et de la vulnérabilité des biens existants et futurs :

- *zone rouge*, ou zone très exposée pour laquelle la probabilité d'occurrence du risque et la forte intensité de ses effets prévisibles sont telles qu'il n'existe pas de mesure de prévention économiquement opportune autre que l'inconstructibilité ;

- *zone bleue*, ou zone moyennement exposée pour laquelle la probabilité d'occurrence du risque et l'intensité de ses effets prévisibles, moins importants, permettent d'y autoriser certaines occupations et utilisations du sol sous condition de respecter certaines prescriptions. La zone bleue est donc définie de telle sorte que le risque et ses conséquences y soient acceptables moyennant le respect de ces prescriptions ;

- *zone blanche*, ou zone réputée non exposée, pour laquelle l'occurrence du risque et l'intensité de ses effets prévisibles y sont négligeables.

Le dossier comprend enfin un règlement qui détermine les occupations ou utilisations du sol qui sont interdites dans chacune des zones rouge et bleue. De même c'est pour la zone bleue qu'il détermine les mesures de nature à prévenir les risques, à en réduire les conséquences ou à les rendre supportables à l'égard des biens et des activités (art. 6 du décret n° 84-328 du 3 mai 1984).

3° Consultation des communes

Il y a consultation de la (ou des) commune(s) avant la prescription du plan d'exposition aux risques (P.E.R.) par arrêté préfectoral.

Les communes dont le territoire est concerné par le périmètre mis à l'étude sont à nouveau consultées pour avis sur le projet d'arrêté. L'avis des conseils municipaux doit intervenir dans un délai de deux mois au terme duquel cet avis est réputé favorable. Le dossier soumis à avis comprend : le projet d'arrêté, le plan délimitant le périmètre de l'étude, un rapport sommaire justificatif.

Le préfet du département statue sur les avis donnés et le projet est arrêté par lui ou conjointement par les préfets si plusieurs départements sont concernés, éventuellement amendé pour tenir compte des avis.

4° Enquête publique

Le préfet du département prescrit par arrêté l'enquête publique du P.E.R. Cette enquête se déroule dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (il s'agit de l'enquête publique de droit commun de l'article R. 11-4 du code de l'expropriation). Il appartient au préfet de désigner le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête dont la rémunération sera imputée sur les crédits ouverts pour l'élaboration des P.E.R.

Par un souci d'efficacité, le P.E.R. peut être rendu public et soumis à enquête publique par le même arrêté ; en outre, lorsqu'un document d'urbanisme ou une opération, concerné par le projet de P.E.R., doit être soumis à enquête publique, il conviendra de favoriser la simultanéité de ces deux enquêtes.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de plan accompagné des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête est soumis pour avis aux conseils municipaux concernés. Leur avis doit intervenir dans un délai de deux mois au terme duquel il est réputé favorable.

5° L'approbation

Le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des conseils municipaux, est approuvé par arrêté du ou des préfets de département.

En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou encore d'un conseil municipal, le plan est approuvé par décret en Conseil d'Etat après avis du délégué aux risques majeurs.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

B. - INDEMNISATION

Aucune indemnité n'est prévue compte tenu de la portée de cette servitude, celle-ci permettant en effet de faire bénéficier des garanties ouvertes en matière d'assurance par la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des propriétaires victimes des catastrophes naturelles.

Cependant, l'exécution des mesures prévues par les P.E.R., concernant les constructions et installations existantes antérieurement à la publication de l'acte approuvant le plan, ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 p. 100 de la valeur vénale des biens concernés. Dans le cas où la totalité des mesures entraînerait un coût supérieur à cette valeur, il y a lieu d'étudier l'efficacité des mesures partielles et éventuellement de prescrire que celles-ci ne constituent pas une obligation, pour pouvoir continuer à bénéficier des garanties en cas de survenance d'une catastrophe naturelle.

C. - PUBLICITÉ

Publication de l'arrêté préfectoral de prescription du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles au recueil des actes administratifs du (ou des) département(s).

Publication du projet de plan d'exposition aux risques naturels prévisibles au recueil des actes administratifs du (ou des) département(s). Les textes ne prévoient pas d'autres mesures de publication du P.E.R. rendu public ; néanmoins, il est souhaitable, d'une part, de publier des avis dans la presse régionale ou locale afin d'assurer une publicité très large de l'opération et, d'autre part, que les services instructeurs se mettent à la disposition du public pour lui fournir toutes les explications nécessaires.

L'acte approuvant le P.E.R. fait l'objet :

- d'une mention au *Journal officiel* de la République française s'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat ;

- d'une mention au recueil des actes administratifs des départements concernés, s'il s'agit d'un arrêté du préfet du département ou d'un arrêté conjoint.

Ces arrêtés font l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Une copie de l'acte d'approbation est affichée en mairie.

Pour l'application de l'article 5-1 de la loi du 13 juillet 1982, la publication du plan est réputée faite le trentième jour pour l'affichage en mairie de l'acte d'approbation.

Le P.E.R. est opposable aux tiers dès l'exécution de la dernière mesure de publicité de l'acte l'ayant approuvé.

Le plan approuvé et l'ensemble des documents de la procédure relatifs à chaque commune sont tenus à la disposition du public en préfecture et en mairie (mention de ces mesures de publicité et des lieux où les documents peuvent être consultés est faite avec l'affichage de l'acte d'approbation en mairie (art. 9 du décret).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

La servitude d'utilité publique constituée par le P.E.R. est opposable à toute personne publique ou privée.

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Il n'existe pas d'obligations de faire *stricto sensu*, mais des incitations à faire qui conditionnent la possibilité de bénéficier de la garantie ouverte par la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des propriétaires victimes de catastrophes naturelles. Ainsi, le règlement du P.E.R. peut assujettir les particuliers à la réalisation de travaux ou ouvrages destinés à diminuer les risques.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

En outre, des mesures de prévention peuvent être imposées aux biens existants antérieurement à la publication du P.E.R. (délai de 5 ans pour s'y conformer) mais elles ne peuvent imposer des travaux dont le coût excède 10 p. 100 de la valeur vénale des biens concernés (art. 6 du décret).

Cependant, dans le cas où la totalité des mesures entraînerait un coût supérieur à cette valeur, il y a lieu d'étudier l'efficacité des mesures partielles et éventuellement de prescrire que celles-ci ne constituent plus une obligation pour pouvoir continuer à bénéficier des garanties, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Réglementation de toute occupation ou utilisation physique du sol, quelle que soit la nature des bâtiments, des installations ou des travaux, autres que les biens de l'Etat, qu'ils soient exposés directement à un risque ou susceptibles de l'aggraver, soumis ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration en application de législations extérieures à la loi du 13 juillet 1982, assurés ou non, permanents ou non.

Interdiction ou réglementation pour chacune des zones « rouge » et « bleue » des diverses occupations et utilisations du sol, en raison de leur degré d'exposition aux risques ou du caractère aggravant qu'elles constituent.

Le règlement du P.E.R. précise les diverses catégories entrant dans le champ d'application et parmi celles-ci notamment : les bâtiments de toute nature, les terrains de camping et de caravanage, les murs et clôtures, les équipements de télécommunication et de transport d'énergie, les plantations, les dépôts de matériaux, les exhaussements et affouillements, les aires de stationnement, les démolitions de toute nature, les méthodes culturales...

Interdiction de droit, en zone « rouge », de construire tout bâtiment soumis ou non à permis de construire, cette zone étant inconstructible en application de l'article 5 de la loi du 13 juillet 1982.

Application du code forestier pour les coupes et abattages d'arbres et défrichements dans la mesure où cette réglementation est adaptée à la prévention des risques naturels.

Le respect des dispositions des P.E.R. conditionne la possibilité de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, conformément à l'article 1er de la loi du 13 juillet 1982.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité d'entreprendre les travaux d'entretien et de gestion normaux des bâtiments implantés antérieurement ou encore les travaux susceptibles de réduire les conséquences du risque, ainsi que les autres occupations et utilisations du sol compatibles avec l'existence du risque notamment industriel correspondant à l'exercice d'une activité saisonnière.

Cette possibilité concerne évidemment les biens et activités implantés en zone « rouge ».

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

ANNEXES VISEES A L'ARTICLE R.151-2 (DOCUMENT A TITRE D'INFORMATION)

7° - Périmètre à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain défini par les articles L.211-1 et suivant, ainsi que les périmètres provisoires ou définis des zones d'aménagement différé

- ✓ délibération n°63.12.20 du Conseil communautaire du 15 Décembre 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain simple aux 12 communes de la Communauté de Communes du Créonnais et membres du PLUi pour les zones U et AU du PLUi, à l'exception des zones UT, UX et UY, à vocation touristique, artisanale et commerciale, industrielle , :
- ✓ délibération n°64.12.20 du Conseil communautaire du 15 Décembre 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain simple à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Créonnais pour les zones UT, UX et UY, à vocation touristique, artisanale et commerciale, industrielle.

CDC du Créonnais
Mise à jour du PLU
commune de Cursan

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(limitation administrative au droit de propriété)

liste établie le 09/11/2023

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
PM2	SERVITUDES RESULTANT DES PERIMETRES DELIMITES AUTOUR DES INSTALLATIONS CLASSEES IMPLANTEES SUR UN SITE NOUVEAU Installation de stockage de déchets inertes par Monsieur Alain GRENIER sur la commune de CURSAN	Loi n°76-663 du 19 Juillet 1976 et Loi n° 87-565 du 22 Juillet 1987 Décrets n°77-1183 du 21 septembre 1977, n° 89-837 et 89-838 du 14 Novembre 1989 Arrêté préfectoral du 3 novembre 2023	D.R.E.A.L. Cité Administrative rue Jules Ferry BP 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX D.D.T.M./S.P.E. Cité Administrative rue Jules Ferry BP 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Unité Départementale de la Gironde

Arrêté

instituant des servitudes d'utilité publique
suite à l'exploitation illégale d'une installation de stockage de déchets inertes par Monsieur Alain GRENIER, au lieu-dit "Freilon", sur la commune de CURSAN (33670)

Le Préfet de la Gironde

VU le Code de l'environnement, son livre V et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31 à R.515 -31-7,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.151-43, L.152-7 et L.153-60 ;

VU le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, notamment son article 7 ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2016 mettant en demeure M. Alain GRENIER de régulariser la situation administrative de son activité de stockage de déchets inertes ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2017 obligeant l'exploitant à consigner entre les mains d'un comptable public une somme de 10 300 € pour la réalisation d'un dossier de cessation d'activité prévu par les dispositions des articles R.512-46-25 à R.512-46-27 du code de l'environnement ;

VU les courriers de relance de l'Inspection des installations classées datés du 23 juillet 2019, du 21 décembre 2020 et du 9 juin 2022 ;

VU le courrier de M. Alain GRENIER du 28 juillet 2022 transmettant l'étude historique et le diagnostic de la qualité des sols et des eaux superficielles réalisés le 12 août 2021 par GINGER BURGEAP et mettant en évidence des impacts dans les sols ;

VU le courrier de demande de compléments du 10 août 2022 de l'Inspection des installations classées et notifié à M. Alain GRENIER le 12 août 2022 ;

VU le rapport de l'Inspection des installations classées du 24 février 2023 faisant état des constats établis à l'issue du contrôle du 2 février 2023 ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33 000 Bordeaux Cedex
Tél : 05 47 30 51 51
www.gironde.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

VU l'absence de mémoire de réhabilitation exigé par l'article R.512-46-27 du code de l'environnement, ayant fait l'objet d'un rappel par courrier 10 août 2022 susvisé ;

VU la consultation prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-12 du code de l'environnement en date du 27 février 2023 ;

VU l'absence d'avis dans le délai du conseil municipal de Cursan ;

VU l'absence d'avis dans le délai des propriétaires des parcelles cadastrales concernées ;

VU le rapport de l'Inspection des Installations Classées du 25 août 2023 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 7 septembre 2023 ;

VU le courrier de M. Alain GRENIER en date du 23 octobre 2023 faisant état de ses remarques sur le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilités publiques ;

CONSIDÉRANT que sur les parcelles cadastrales concernées, une installation relevant de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement a été exploitée sans l'enregistrement requis ;

CONSIDÉRANT que des impacts ont été mis en évidence dans les sols en hydrocarbures, en métaux (plomb, zinc, mercure et arsenic) et en sulfates et fraction soluble ;

CONSIDÉRANT que la qualité des eaux souterraines n'a pas été évaluée et que l'absence de voie de transfert des pollutions identifiées dans les sols vers la nappe présente au droit du site n'a pas été clairement démontrée ;

CONSIDÉRANT que l'activité de M. Alain GRENIER a été la source de pollutions ponctuelles et diffuses par imprégnation des sols liés à la lixiviation des différents matériaux et déchets entreposés sur le site ;

CONSIDÉRANT que le site n'a pas fait l'objet de mesures de gestion des pollutions identifiées ;

CONSIDÉRANT que la demande de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 11 juillet 2016 de réaliser un dossier de cessation d'activités est restée, à ce jour, sans effet ;

CONSIDÉRANT que le courrier de M. GRENIER en date du 23 octobre 2023 ne comporte aucun élément probant supplémentaire par rapport aux données figurant dans l'étude historique et le diagnostic susvisés établis en 2021 par GINGER BURGEAP ;

CONSIDÉRANT qu'en l'état actuel des terrains le risque sanitaire et environnemental, particulièrement au regard d'une présence humaine, ne peut être garanti comme acceptable ;

CONSIDÉRANT qu'il convient dès lors d'attacher des limites d'utilisation au site et de mettre en œuvre des études et travaux appropriés pour s'assurer de la compatibilité de l'usage avec l'état du sol et du sous-sol ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire générale de la Préfecture de la Gironde ;

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

ARRÊTE

Article premier : Institution des servitudes.

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles cadastrales référencées section B, N°39, 381 et 406 de la commune de CURSAN (33670) conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : Servitudes relatives à l'usage des terrains.

Les terrains ont accueilli une activité exercée dans des conditions à risque pour le sol et le sous-sol.
Sur ces terrains, **toute activité, notamment agricole ou d'élevage, aménagement ou construction est interdit.**

Article 3 : Servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines.

Sur les parcelles citées à l'article 1er du présent arrêté, tout forage est interdit à l'exception de ceux indispensables à l'installation d'ouvrages de surveillance des nappes superficielles ou souterraines.

Article 4 : Levée des servitudes et changement d'usage.

Les présentes servitudes ne pourront être modifiées ou abrogées que postérieurement à :
- la réalisation d'études, conformes aux règles et méthodologies en vigueur, démontrant la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé,
- la suppression des causes les ayant rendues nécessaires.

Tout projet d'intervention, travaux de construction ou d'aménagement remettant en cause la stabilité et l'intégrité des terrains et des sols, tout projet de changement d'usage des terrains, ainsi que toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessitent la réalisation, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, conformément à la méthodologie en vigueur.
La servitude pourra être modifiée par un rapport établi par l'inspection des installations classées sur la base des études et rapports cités dans le présent article ainsi que les attestations prévues à l'articles R. 512-46-27 du code de l'environnement.
La servitude pourra être abrogée par arrêté préfectoral, sur la base des études et rapports cités dans le présent article ainsi que les attestations prévues à l'article R. 512-46-27 du code de l'environnement.
Les permis de construire qui pourraient être délivrés postérieurement à la levée de la présente servitude sont notamment subordonnés aux prescriptions techniques qui découlent de ces études techniques.

Article 5 : Information des tiers.

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire...), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées dans le présent arrêté en les obligeant à les respecter.
Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Article 6 : Publicité.

Une copie du présent arrêté est déposée en Mairie de Cursan et peut y être consultée.
Il sera affiché en Mairie de Cursan pendant une durée minimale de un mois et procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire
Conformément aux dispositions de l'article R.515-31-7 du Code de l'environnement, cet arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département de la Gironde et d'une publicité foncière ; les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant irrégulier.
La présente servitude sera annexée au Plan local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Délais et voie de recours.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ou de sa publication au recueil des actes administratifs.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr .

Article 8 - Exécution.

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant, au Maire de Cursan et au propriétaire du terrain concerné.

- Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de Gironde,
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine,
- Les Inspecteurs des installations classées placés sous son autorité,
- M. le Maire de Cursan,
- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,

seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie conforme sera adressée à M. le Directeur des Services Fiscaux de Gironde (service de la publicité foncière).

Bordeaux, le – 3 NOV. 2023

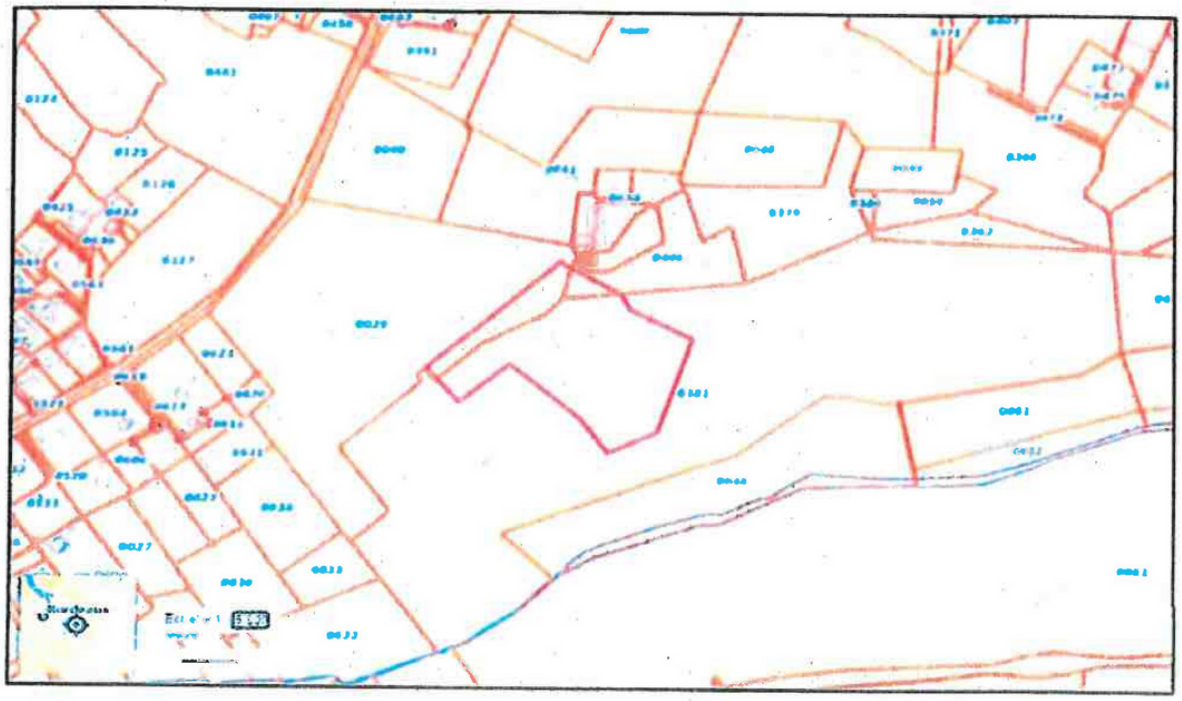
Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale

Aurore Le BONNEC

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Annexe :
Plan cadastral et plan de situation





Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Communauté de Communes du Créonnais

63.12.20

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
Nombre en exercice : 39
Présents : 35
Votants : 37
Date de la convocation : 8 décembre 2020

L'an deux mil vingt, le mardi quinze décembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à dix-neuf heures trente – salle polyvalente de LOUPES, sous la présidence de Monsieur Alain ZABULON, Président.

PRESENTS (35): BARON : Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie RENAUD, M. Olivier RIBEYROL **BLESIGNAC :** M. Jean François THILLET, **CAMIAC ET SAINT DENIS** : M. William TITE **CAPIAN :** M. Frédéric LATASTE, **CREON :** M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, M. Stéphane SANCHIS, Mme Fabienne IDAR, M. Manuel ROQUE, Mme Josette BERNARD, M. Alain ZABULON, M. Yann CHAIGNE, Mme Lydie MARIN **CURSAN :** M. Ludovic CAURRAZE, M. Frédéric PAUL **HAUX :** M. Romain BARTHET BARATEIG, M. Christian GIRAUD **LA SAUVE MAJEURE :** M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, **LE POUT :** M. Jean Luc JOYEUX, Mme Ramona CHETRIT, **LOUPES :** Mme Véronique LESVIGNES, Mme Agnès TEYCHENEY **MADIRAC** : M. Bernard PAGES **SADIRAC :** M. Patrick GOMEZ, Mme Clara MOURGUES, M. Benjamin AUDUREAU, Mme Estelle METIVIER, M. Patrick LE BARS, Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, M. Daniel COZ, Mme Barbara DELESALLE **SAINT GENES DE LOMBAUD :** Mme Maryvonne LAFON **SAINT LEON :** M. Nicolas TARBES **VILLENAVE DE RIONS** : M. Jean Marc SUBERVIE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (02) : CAPIAN : M. Franck LUQUE pouvoir à M. Frédéric LATASTE, **LA SAUVE MAJEURE :** Mme Florianne DUVIGNAC pouvoir à Mme Marie Christine SOLAIRE

ABSENTS (02) : **SADIRAC :** M. Daniel COZ, Mme Barbara DELESALLE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne Mme Fabienne IDAR déléguée communautaire de la Commune de CREON secrétaire de séance.

OBJET : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) AUX COMMUNES

1- Préambule explicatif

Monsieur le Président explique qu'aux termes de l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

La communauté de communes du Créonnais est compétente depuis le 21 octobre 2014 en matière de Plan Local d'Urbanisme et, par suite, titulaire de plein droit du Droit de Préemption Urbain, sur les zones U et AU du plan local d'urbanisme intercommunal.
Par délibération en date du 17 mai 2016, la communauté de communes a délégué l'exercice du droit de préemption à ses communes membres sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). Cela exclut pour l'heure les communes de Camiac et Saint Denis, Capian et Villenave de Rions n'étant pas dans le périmètre du PLUi, par voie de conséquence le droit de préemption urbain ne peut être délégué à ces trois communes.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Par délibération en date du 21 janvier 2020, la communauté de commune[illegible] son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvre les communes de Baron, Blésignac, Créon, Cursan, Haux, La Sauve Majeure, Le Pout, Loupes, Madirac, Sadirac, Saint-Genès-de-Lombaud et Saint-Léon.

Le droit de préemption urbain s'exerce, en application de l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L. 300-1 du même code.
En application des articles L. 211-2 et L. 213-3 dudit code, le titulaire du droit de préemption peut également déléguer ce droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou encore à un concessionnaire d'une opération d'aménagement.
Aussi, tant pour des raisons de rapidité et d'efficacité que pour des motifs de bonne administration compte tenu des enjeux inhérents à l'exercice du droit de préemption, Monsieur le Président indique qu'il est nécessaire de modifier le périmètre de droit de préemption urbain au vu du groupe de compétences obligatoires exercées par la Communauté de Communes notamment le 2° de la délibération 44.09.19 *(Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme).*

2- Proposition de Monsieur le Président

Il est proposé par conséquent :

- *De déléguer le droit de préemption urbain aux communes couvertes par le PLUi sur les zones AU et U à l'exception des zones UT, UX et UY, à vocation touristique, artisanale et commerciale, industrielle, le droit de préemption étant conservé par la Communauté de Communes du Créonnais pour les zonages précités.*

3- Délibération proprement dite

***Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et l'article L.5211-9,*
***Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-2 et L.213-3,*
***Vu** les statuts de la Communauté de communes du Créonnais modifiés par délibération du 17 septembre 2019 et validé par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2019,*
***Vu** la délibération du Conseil communautaire n°68.10.14 en date du 21 octobre 2014 relative à la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale »,*
***Vu** la délibération du conseil communautaire n°24.05.16 en date du 17 mai 2016 relative à la délégation du droit de préemption urbain à ses communes membres,*
***Vu** la délibération du conseil communautaire n°01.01.20 du 21 janvier 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal,*

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

***Décide** de déléguer le droit de préemption urbain aux communes couvertes par le PLUi sur les zones AU et U (à l'exception des zones UT, UX et UY, à vocation touristique, artisanale et commerciale, industrielle). Le droit de préemption étant conservé par la Communauté de Communes du Créonnais pour les zonages précités.*

***Précise** qu'il est demandé aux communes qu'elles informent la Communauté de Commune lorsque l'exercice du droit de préemption s'applique notamment dans les secteurs à fort enjeu communautaire.*

***Dit**, conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du CGCT, que le Président rendra compte, lors de chaque réunion du conseil communautaire, de l'exercice de cette attribution déléguée.*

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Dit *que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communautés ainsi que dans les mairies des communes membres. La délibération sera également transmise à la préfète au titre du contrôle de légalité.*

Donne pouvoir *à Monsieur le Président de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.*

Monsieur le Président,
**** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes durant un mois.***
**** informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.***
****informe que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.***
**** rappelle que depuis le 1er décembre 2018, il est également possible de déposer un recours juridictionnel sur l'application internet « télérecours citoyen » en suivant les indications disponibles sur : www.telerecours.fr***

Fait et délibéré ce jour, mois et an que ci-dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Président de la Communauté de Communes du Créonnais
Alain ZABULON

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Communauté de Communes du Créonnais

64.12.20
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
Nombre en exercice : 39
Présents : 35
Votants : 37
Date de la convocation : 8 décembre 2020

L'an deux mil vingt, le mardi quinze décembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à dix-neuf heures trente – salle polyvalente de LOUPES, sous la présidence de Monsieur Alain ZABULON, Président.

PRESENTS (35): BARON : Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie RENAUD, M. Olivier RIBEYROL **BLESIGNAC :** M. Jean François THILLET, **CAMIAC ET SAINT DENIS** : M. William TITE **CAPIAN :** M. Frédéric LATASTE, **CREON :** M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, M. Stéphane SANCHIS, Mme Fabienne IDAR, M. Manuel ROQUE, Mme Josette BERNARD, M. Alain ZABULON, M. Yann CHAIGNE, Mme Lydie MARIN **CURSAN :** M. Ludovic CAURRAZE, M. Frédéric PAUL **HAUX :** M. Romain BARTHET BARATEIG, M. Christian GIRAUD **LA SAUVE MAJEURE :** M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, **LE POUT :** M. Jean Luc JOYEUX, Mme Ramona CHETRIT, **LOUPES :** Mme Véronique LESVIGNES, Mme Agnès TEYCHENEY **MADIRAC** : M. Bernard PAGES **SADIRAC :** M. Patrick GOMEZ, Mme Clara MOURGUES, M. Benjamin AUDUREAU, Mme Estelle METIVIER, M. Patrick LE BARS, Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, M. Daniel COZ, Mme Barbara DELESALLE **SAINT GENES DE LOMBAUD :** Mme Maryvonne LAFON **SAINT LEON :** M. Nicolas TARBES **VILLENAVE DE RIONS** : M. Jean Marc SUBERVIE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (02) : CAPIAN : M. Franck LUQUE pouvoir à M. Frédéric LATASTE, **LA SAUVE MAJEURE :** Mme Florianne DUVIGNAC pouvoir à Mme Marie Christine SOLAIRE

ABSENTS (02) : **SADIRAC :** M. Daniel COZ, Mme Barbara DELESALLE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne Mme Fabienne IDAR déléguée communautaire de la Commune de CREON secrétaire de séance.

OBJET : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) A MONSIEUR LE PRESIDENT

1- Préambule explicatif

Monsieur le Président explique qu'aux termes de l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

La communauté de communes du Créonnais est compétente depuis le 21 octobre 2014 en matière de Plan Local d'Urbanisme et, par suite, titulaire de plein droit du Droit de Préemption Urbain, sur les zones U et AU du plan local d'urbanisme intercommunal.
Par délibération en date du 21 janvier 2020, la communauté de communes du Créonnais a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvre les communes de Baron, Blésignac, Créon, Cursan, Haux, La Sauve Majeure, Le Pout, Loupes, Madirac, Sadirac, Saint-Genès-de-Lombaud et Saint-Léon.

Par délibération n°63.12.20 en date du 15 décembre 2020, la communauté de communes a délégué l'exercice du droit de préemption à ses communes membres sur l'ensemble des zones à urbaniser (AU) et des zones urbaines (U) (à l'exception des zones UT, UX et UY, à vocation touristique, artisanale et commerciale, industrielle).

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Cela exclu pour l'heure les communes de Camiac et Saint Denis, Capian et [illegible] pas dans le périmètre du PLUi, par voie de conséquence le droit de préemption urbain ne peut être délégué à ces trois communes.

Le droit de préemption urbain s'exerce, en application de l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L. 300-1 du même code.
Aux termes de l'article L. 5211-9 du Code général des collectivités territoriales, le Président de la communauté de communes peut, par délégation du conseil communautaire, être chargé d'exercer au nom de la communauté de communes, les droits de préemption dont ce dernier est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien.
En application des articles L. 211-2 et L. 213-3 dudit code, le titulaire du droit de préemption peut également déléguer ce droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou encore à un concessionnaire d'une opération d'aménagement, notamment à l'établissement public foncier de nouvelle aquitaine (EPFNA).
Aussi, tant pour des raisons de rapidité et d'efficacité que pour des motifs de bonne administration compte tenu des enjeux inhérents à l'exercice du droit de préemption, il est proposé de déléguer au Président l'exercice du droit de préemption dont est titulaire la Communauté de communes ainsi que la possibilité, lorsque la Communauté en est titulaire, de déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions précitées de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme.

2- Proposition de Monsieur le Président

Après cet exposé, Monsieur le Président propose aux élus :

- *De lui déléguer, au titre des dispositions de l'article L.5211-9 du CGCT, l'exercice du droit de préemption urbain pour les zones UT, UX et UY, à vocation touristique, artisanale et commerciale, industrielle ;*
- *de l'autoriser, au titre des dispositions L. 211-2 et L. 213-3 du Code de l'urbanisme, à déléguer ponctuellement, par voie d'arrêté, l'exercice du droit de préemption urbain aux délégataires visés par l'article L. 213-3 du code et précités.*

3- Délibération proprement dite

***Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et l'article L.5211-9,*
***Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-2 et L.213-3,*
***Vu** les statuts de la Communauté de communes du Créonnais modifiés par délibération du 17 septembre 2019 et validé par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2019,*
***Vu** la délibération du Conseil communautaire n°68.10.14 en date du 21 octobre 2014 relative à la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale »,*
***Vu** la délibération du conseil communautaire n°24.05.16 en date du 17 mai 2016 relative à la délégation du droit de préemption urbain à ses communes membres,*
***Vu** la délibération du conseil communautaire n°01.01.20 du 21 janvier 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal,*
***Vu** la délibération du conseil communautaire n°63.12.20 en date du 15 décembre 2020 portant délégation du droit de préemption urbain à ses communes membres,*

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

***Décide** de déléguer à Monsieur le Président, au titre des dispositions de l'article L.5211-9 du CGCT, l'exercice du droit de préemption urbain pour les zones UT, UX et UY, à vocation touristique, artisanale et commerciale, industrielle ;*

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Décide *d'autoriser le Président, au titre des dispositions L. 211-2 et L. 213-[illegible] déléguer ponctuellement, par voie d'arrêté, l'exercice du droit de préemption urbain aux délégataires visés par l'article L. 213-3 du code et précités et notamment l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine ;*

Dit*, conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du CGCT, que le Président rendra compte, lors de chaque réunion du conseil communautaire, de l'exercice de cette attribution déléguée.*

Dit *que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communautés ainsi que dans les mairies des communes membres. La délibération sera également transmise à la préfète au titre du contrôle de légalité.*

Donne pouvoir *à Monsieur le Président de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.*

Monsieur le Président,
**** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes durant un mois.***
**** informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.***
****informe que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.***
**** rappelle que depuis le 1er décembre 2018, il est également possible de déposer un recours juridictionnel sur l'application internet « télérecours citoyen » en suivant les indications disponibles sur : www.telerecours.fr***

Fait et délibéré ce jour, mois et an que ci-dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Président de la Communauté de Communes du Créonnais
Alain ZABULON

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

numéro publication : 33-2026-01[illegible]-00008

PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle – Aquitaine

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Blésignac

Le Préfet de la Gironde
Officier de l'Ordre National du Mérite
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier des Arts et des Lettres

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30, R. 555-30-1 et R. 555-31 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-2, L. 132-1, L. 132-2, L. 151-1 et suivants, L. 153-60, L. 161-1 et suivants, L. 163-10, R. 431-16 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde - M. GUYOT (Etienne) ;

VU l'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 naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

VU l'arrêté préfectoral n° 33-2017-01-06-006 du 6 janvier 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Blésignac ;

VU l'arrêté préfectoral n° 33-2018-10-08-11 du 8 octobre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour de la déviation de la canalisation de transport de gaz naturel ou assimilé DN300 Gornac – Baron située sur le territoire des communes de Dardenac et Daignac et de son installation annexe située sur le territoire de la commune de Targon, dans le département de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral n° 33-2018-1-08-009 du 8 octobre 2018 autorisant la société TEREGA à

15 rue Arthur Ranc - CS 60539
86020 Poitiers cedex
Tél : 05 49 55 63 63
http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

construire et exploiter la déviation de la canalisation de transport de gaz naturel ou assimilé DN300 Gornac – Baron située sur le territoire des communes de Dardenac et Daignac et de son installation annexe située sur le territoire de la commune de Targon, dans le département de la Gironde ;

VU l'étude de dangers, constituée d'un tome générique révision 4 et d'un tome spécifique révision 0 de septembre 2024, des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société TEREGA ;

VU le projet d'arrêté porté à la connaissance de TEREGA par courriel du 2 septembre 2025 ;

VU les observations formulées par courriels des 24 septembre et 6 octobre 2025 par TEREGA sur le projet d'arrêté, qui ont été prises en compte ;

VU la consultation de la mairie de Blésignac en date du 27 octobre 2025 ;

VU la consultation de la Communauté de communes du Créonnais en date du 27 octobre 2025 ;

VU l'absence de réponse de la mairie de Blésignac ;

VU l'absence de réponse de la Communauté de communes du Créonnais ;

VU le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine en date du 27 janvier 2026 ;

CONSIDÉRANT que selon l'article L. 555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

CONSIDÉRANT que selon l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement pris en application du troisième alinéa de l'article L. 555-16, trois périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation sont définis ; les critères de ces périmètres sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

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

ARRÊTE :

Article 1er : Canalisations et communes concernées

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée (1) au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet visé à l'article 2 dont l'emprise atteint la SUP1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation, exprimée en bars relatifs

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Blésignac **Code INSEE : 33059**

1) CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉES PAR LE TRANSPORTEUR :

TEREGA
40 avenue de l'Europe
CS 20522
64 010 Pau Cedex

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar relatif)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P (en mètre de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
CANALISATION DN 300 TARGON-BARON	65,7	300	615	Enterrée	95	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :
Non concerné

Installations annexes situées sur la commune :
Non concerné

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :
Non concerné

Article 2 : Nature des constructions et aménagements concernées par ces dispositions

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L. 151-43, L. 153-60, L. 161-1 et L. 163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 33-2017-01-06-006 du 6 janvier 2017 et l'arrêté préfectoral n° 33-2018-10-08-11 du 8 octobre 2018 susvisés.

Article 6 : Publicité de l'arrêté

En application de l'article R. 554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de la Gironde pendant une durée minimale d'un an, puis adressé au maire de la commune de Blésignac et au président de la Communauté de communes du Créonnais.

Article 7 : Voies et délais de recours

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce délai, cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique, qui prolonge de deux mois le délai de recours contentieux.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Article 8 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Gironde, le président de la Communauté de communes du Créonnais, le maire de la commune de Blésignac, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine sont chargés de l'application du présent arrêté dont une copie sera adressée au directeur de la société TEREGA.

Fait à Bordeaux, le 29 JAN. 2026

Le Préfet

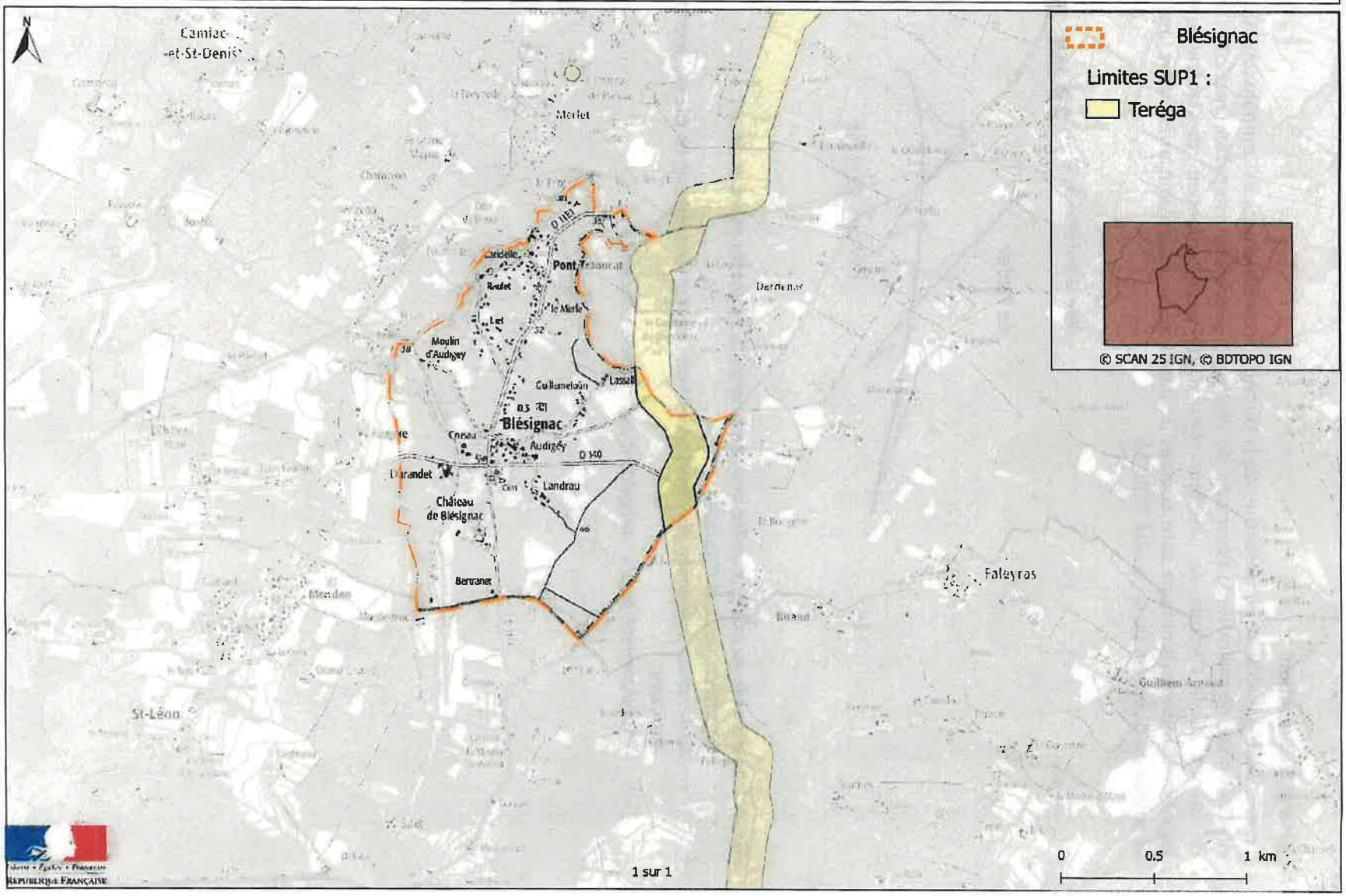
Étienne GUYOT

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- *la préfecture de la Gironde,*
- *la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine*
- *l'établissement public compétent ou la mairie concernée*

ANNEXE : Plan au 1/25 000ème

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 033-243301215-20261020-551026_29-DE