

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PESSAC-SUR-DORDOGNE

PLU approuvé par D.C.M. du 10/11/2011
1^{ère} Modification simplifiée du PLU approuvée par D.C.M. du

1^{ère} Modification simplifiée du **PLAN LOCAL d'URBANISME**

4.0 Avis des PPA & Consultation Publique

José GUÉRIN

(1) Dans zone UB.

~~Il~~ fait mention de ne pas statuer sur
caravanes, résidences mobiles de plein air
(camping car?).

→ Est-il prévu dans l'intérêt public de
laisser vidanger et perdre de l'eau sans
traitement?

Merci J.G. 0610377420

le 23 juillet 2016

Paule PASSON

Dans zone N.

Après avoir consulté le dossier de la modification simplifiée
du PLU, je constate que ma propriété, le "Château Vidame"
n'a pas été retenue au titre de Bâtiment agricole qui, en
raison de son intérêt architectural ou patrimonial, peut
faire l'objet d'un changement de destination.

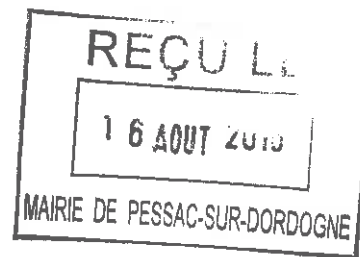
En conséquence, je demande l'inscription de ma
propriété dans la liste des bâtiments agricoles retenus
dans ces dispositions.

En vous remerciant,

Paule Monna



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



MONSIEUR LE MAIRE
PLACE DU 08 MAI
33890 PESSAC-SUR-DORDOGNE

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH- SM-L n° 2470
Affaire suivie par Séverine Masfrand
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 59 41
s.masfrand@gironde.fr

Bordeaux, le 29 juillet 2016

Objet : Avis sur projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pessac-sur-Dordogne
V/Réf. : Lettre du 30/06/2016

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu le 04 juillet 2016 me communiquant pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pessac-sur-Dordogne.

Cette modification simplifiée appelle des observations qui vous ont été précédemment communiquées dans le courrier de contribution du département au PLU daté du 15 juillet 2010.

La modification simplifiée n°1 est susceptible d'avoir un impact concernant les dérogations par rapport à l'article 6 du règlement des zones A et N. En effet, il s'agit de limiter les dérogations en fonction des reculs prescrits par le Département concernant les routes départementales, comme précisé ci-après. En outre, à la page 12 de la notice explicative, il semble y avoir une confusion entre la zone A et UA (dans le paragraphe V.3.4 – Zone A).

Le Département, par la **délibération du 18 décembre 1991**, a prescrit les marges de recul suivantes, hors agglomération, de part et d'autre des axes des :

- RD 16, classée en 2^{ème} catégorie :
 - Habitations : 25 mètres de l'axe,
 - Autres constructions : 20 mètres de l'axe.
- RD 18 et RD 130 – du carrefour avec la RD 130E6 à la limite communale de Saint-Avit-de-Soulège, classées en 3^{ème} catégorie :
 - Habitation : 15 mètres de l'axe,
 - Autres : 10 mètres de l'axe.

➤ RD 130—du carrefour avec la RD 130E4 au carrefour avec la RD 130E6, la RD 130E4, la RD 130E5 et la RD 130E6, classées en 4^{ème} catégorie :

- Habitation : 10 mètres de l'axe,
- Autres : 8 mètres de l'axe.

Dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, il pourra être dérogé à ces règles de recul, pour les extensions de constructions existantes et annexes, lorsque celles-ci sont déjà situées au sein des reculs précités, à condition :

- d'être situées à l'alignement des constructions existantes,
- de ne pas étendre la construction en deçà de la distance de recul minimale de la construction existante par rapport à la route départementale,
- de ne pas être situées au sein d'un emplacement réservé.

Une dérogation pourra également être envisagée, en cas de besoin lié au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif, sous justification d'une contrainte technique particulière.

Remarques générales

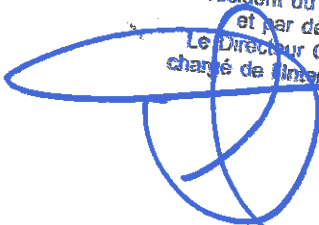
Le Centre Routier Départemental devra être systématiquement consulté pour avis par la commune pour tout acte d'autorisation d'occupation du droit des sols entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale.

Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou pour celle des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.

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

Le Président du Conseil départemental,

Pour Le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
chargé de l'interim du D.G.S.D.



Pascal GOULFIER

Monsieur Bernard DUDON
Maire
Hôtel de Ville
Place du 8 Mai
33890 PESSAC sur DORDOGNE

Libourne, le 26 juillet 2016

Objet : Consultation pour la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PESSAC / DORDOGNE

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 4 Juillet 2016 et conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité notre compagnie consulaire dans le cadre de la modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Nous avons bien noté les objectifs de cette modification :

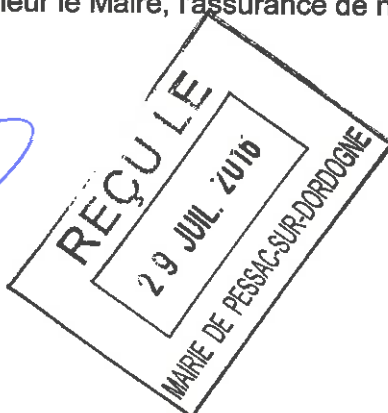
- compléter la liste des constructions dont le changement de destination est autorisé,
- rendre compatible le règlement des zones A et N avec les nouvelles dispositions de la loi Macron du 6 Août 2015,
- apporter quelques ajustements ou compléments réglementaires pour faciliter l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Cette modification ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du PLU adopté en Novembre 2011 et ne modifiant en rien les différents périmètres, elle n'appelle pas de commentaires particuliers de notre part.

Nous nous tenons à votre disposition pour continuer à suivre ce dossier de PLU, notamment pour tout ce qui concerne les incidences sur les activités économiques.

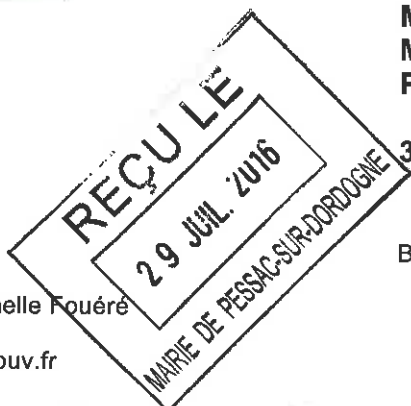
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Vincent PETORIN
Directeur Général



**Monsieur le Maire
Mairie de Pessac-sur-Dordogne
Place du 8 Mai**

33 890 PESSAC-SUR-DORDOGNE



Bègles, le 26 juillet 2016

Dossier suivi par : Marie-Armelle Fouéré
Téléphone : 05 56 01 73 44
Courriel : ma.fouere@inao.gouv.fr

Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pessac-sur-Dordogne

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 30 juin 2016, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier contenant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pessac-sur-Dordogne approuvé le 10 novembre 2011.

Cette commune est située dans l'aire géographique des AOC « Sainte-Foy-Bordeaux », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux »¹.

La modification proposée vise à apporter une mise à jour du volet réglementaire afin d'intégrer de nouvelles dispositions de la loi Macron du 6 août 2015 afin de permettre la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme, relatives aux extensions et annexes en zone A et N, ainsi qu'à des améliorations et compléments apportés à la rédaction du règlement.

La commune souhaite également compléter la liste des constructions pouvant changer de destination qui ne comportait qu'un seul bâti dans sa version de 2011. Elle a identifié trois bâtis anciens supplémentaires qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles et auxquels elle souhaite offrir des possibilités de reconversion.

Les éléments d'analyse indiquent cependant que les bâtiments situés au lieu-dit « La Campagne-Baudet » et « Le Marin » appartiennent dans ces deux cas au même propriétaire que les parcelles agricoles situées à proximité. Il conviendrait d'apporter des éléments explicatifs sur la perte d'usage agricole de ces bâtiments. Il serait inacceptable que le changement de destination de bâtiments agricoles existants conduise à la sollicitation de nouvelles constructions à des fins d'exploitation agricole. Les services de l'INAO resteront vigilants sur ce point lors de l'examen du changement de destination de ces bâtiments, nécessitant un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur cette modification dans la mesure où celle-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC concernées.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE



¹ Pour information, la commune de Pessac-sur-Dordogne est incluse dans les aires géographiques des IGP « Agneau de Pauillac », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne » et « Pruneau d'Agen ».

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place du 8 mai
33890 PESSAC SUR DORDOGNE



Bordeaux, le 18 juillet 2016

Objet
Modification simplifiée n°1
PLU PESSAC SUR DORDOGNE

Dossier suivi par :
Bruno COULON

Référence
BC/MP /16/93

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 juin, vous sollicitez l'avis de notre Compagnie sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune. Nous vous en remercions.

Après examen du dossier, notre Compagnie émet les remarques suivantes : pour les trois constructions susceptibles de pouvoir bénéficier d'une identification, il est fait état de la possibilité de créer une habitation. A notre sens, il faut parler de logement par changement de destination plus que d'habitation.

Il est évoqué la possibilité d'une famille d'accueil. Que doit on comprendre sous ce vocable ? S'agit-il de la famille déjà en place qui souhaite se transformer en famille d'accueil ou est-ce un projet créé ex nihilo ? Il convient d'apporter des précisions sur ce point.

S'il s'agit d'accueil d'enfants il ne nous apparaît pas judicieux de le prévoir au milieu d'espaces agricoles devant faire l'objet de traitements phytosanitaires. Cet accueil nous apparaît incompatible avec la préservation de l'espace agricole avoisinant au sens du code de l'urbanisme.

En complément de la création d'un seul logement nous demandons qu'un seuil de surface maximale soit introduit au règlement (130 m² de surface de plancher par logement, par exemple) ceci afin de renforcer la faible incidence que ces changements de destination doivent avoir sur le milieu agricole environnant.

Les modifications ayant trait aux aspects réglementaires n'appellent pas de remarques de notre part.

**Chambre d'Agriculture
Siège social
17, cours Xavier Arnoz
CS 71305
33082 BORDEAUX CEDEX**

Tél. 05 56 79 64 12
Fax 05 56 79 80 30
Email : territoires@gironde.chambagri.fr

www.gironde.chambagri.fr

En conséquence, sous réserve d'apporter des précisions en ce qui concerne la notion de famille d'accueil et tant que ceci n'est pas de nature à favoriser la présence d'enfants sans lien avec une famille d'exploitant agricole en zone A, nous émettons un avis favorable au projet de modification simplifiée

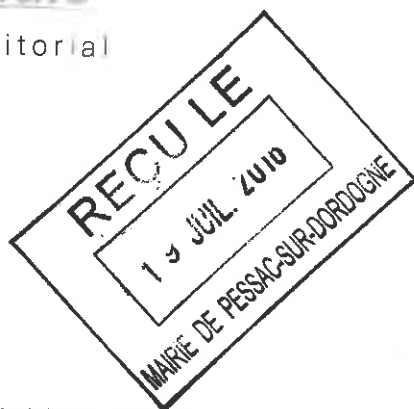
Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Directeur Général



Pierre GOT

Réf : MB/JCJ/VD
N°2016-07/50



Saint-Denis-de-Pile, le 12 juillet 2016

Mairie de PESSAC SUR DORDOGNE
Monsieur DUDON Bernard
Place du 8 mai 1945
33890 PESSAC SUR DORDOGNE

Affaire suivie par : Virginie DELOUCHE
Tel : 05 57 55 00 75

**Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1
du PLU de PESSAC SUR DORDOGNE.**

Monsieur le Maire,
Cher Collègue,

Par votre courrier reçu le 4 juillet 2016, vous nous avez notifié la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PESSAC SUR DORDOGNE prescrite par arrêté le 13/10/2015, concernant des modifications dans le règlement écrit et graphique.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, nous vous informons que le Pôle Territorial du Grand Libournais, n'émet aucune observation dans le cadre de sa compétence SCoT ; dans le cadre de sa compétence instruction des ADS, des remarques vous ont été transmises en date du 7 juin 2016.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, Cher Collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Marcel BERTHOME
Président du Pôle Territorial
du Grand Libournais

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Libourne, le 08 juillet 2016

Service Aménagement Rural

Unité Aménagement du Libournais

Nos réf. : DDTM/SAR-RR/CG-2016/009

Vos réf. :

Affaire suivie par : Richard RAILLARD

richard.raillard@girondgouv.fr

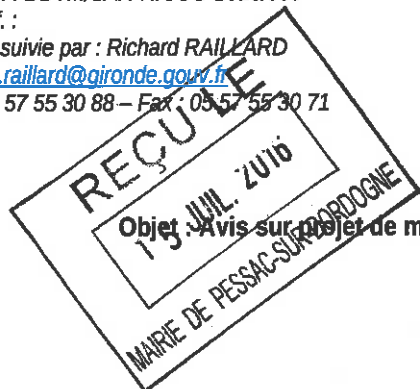
Tél. 05 57 55 30 88 – Fax : 05 57 55 30 71

Monsieur le Maire

Mairie

Place du 08 mai

33890 PESSAC SUR DORDOGNE



Monsieur le Maire,

Le projet de Modification Simplifiée n°1 est clairement exposé.

Toutefois, il mériterait d'être mis en cohérence en ce qui concerne la superficie des extensions autorisées en zones agricole et naturelle : 60 m² dans la notice explicative et 70 m² dans le règlement modifié.

Il serait judicieux de limiter en nombre les annexes de façon à ne pas multiplier les constructions. En effet, tel que rédigé, le règlement permet la construction de plusieurs garages par exemple.

Je me permets de vous rappeler que conformément à l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, ce projet de modification simplifiée doit être soumis à l'avis de la CDPENAF avant approbation.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la meilleure.



Joël ORNAGHI

Délégation départementale de la Gironde

Pôle santé publique et santé environnementale

Service santé environnementale

Dossier suivi par : Danièle BERDOY

Téléphone : 05 57 01 45 51

Fax : 05 57 01 47 89

Courriel : danièle.berdoy@ars.sante.fr

Bordeaux, le

7 JUL. 2016

Modif-PLU-Pessac sur dordogne .doc

Monsieur le maire

MAIRIE

Place du 8 mai

33890 - PESSAC SUR DORDOGNE

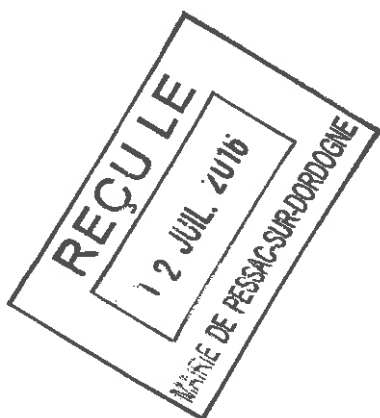
OBJET : Modification simplifié du PLU

REFER : Votre courrier du 30 juin 2016

J'ai l'honneur de vous faire part de l'**AVIS FAVORABLE** de la part de mes services concernant la modification simplifié n°1 du PLU de la commune de Pessac sur Dordogne.

P/le Directeur,
de la Délégation Départementale
de la Gironde

Frédérique CHEMIN
Ingénieur du génie sanitaire





Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde



Le Directeur Départemental,

à

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

Place du 8 mai

33890 PESSAC SUR DORDOGNE

Bordeaux, le

22 SEP. 2016

Groupement Opération Prévision
Service Prévision
GOP/PRS/BEPnat/ASD/NPS/A.72851/2016 - 97818
Vos réf. : V/Transmission en date du 30 juin 2016
Affaire suivie par l'adjudant chef LATRILLE F.

**Objet : Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme – Arrêté du PLU
Commune de PESSAC SUR DORDOGNE**

P.J. : - Fiches de contrôle des points d'eau
- Annexe « Les voies engins »
- Annexe « Les voies échelles »
- Annexe « Défense Extérieure Contre l'Incendie – Principes généraux »
- Annexe « Dispositifs de restriction d'accès »

Par courrier cité en référence, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pessac sur Dordogne, au titre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Après examen des zonages proposés dans le projet, veuillez trouver mes observations venant en complément de celles formulées précédemment lors du porter à connaissance.

J'attire votre attention sur le fait que nous avons identifié des secteurs bâtis insuffisamment pourvus en défense incendie lors de la consultation au titre du porter à connaissance (cf. avis du SDIS en date du 11 octobre 2006).

Il s'agit des secteurs suivants : Dizard, Laurençon, Route neuve, La Corregie, Blanchou, Ribeton, Macvard, Palateau, Moustelat, Durège.

1. Rappels généraux sur les besoins en défense incendie et accessibilité

Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours

Les zones de développement urbain, les zones d'activité, leurs bâtiments ou enjeux divers devront être desservis par des voies « engins » et voies « échelles » dont les caractéristiques sont énoncées dans les annexes correspondantes, afin de permettre l'engagement et l'intervention des équipes de secours.

Les dispositifs de restriction d'accès devront être compatibles avec les principes évoqués dans l'annexe correspondante.

Défense Extérieure Contre l'Incendie

Elle doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies. Elle doit être dimensionnée en fonction du niveau de risque évalué par le SDIS. Les principes sont énoncés dans l'annexe « Défense Extérieure Contre l'Incendie – Principes généraux ».

2. Dimensionnement de la défense incendie sur les secteurs à urbaniser

Les bâts des zones à urbaniser 1Aub1 et 2AU aux lieux-dits «Pièce de l'Eglise» et «Gréal» *devront, au regard de l'état actuel de la réglementation, être défendues à partir de points d'eau incendie présentant un débit de 60m³/h et situé à moins de 200 m.*

Cependant, j'attire votre attention sur le fait que le cadre juridique et technique de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) vient d'être réorganisé par la parution de plusieurs textes de portée nationale.

Ainsi, les nouvelles règles applicables en matière de DECI seront définies dans le règlement Départemental de DECI de la Gironde. Ce règlement élaboré par le SDIS et en concertation avec les différents acteurs doit être finalisé courant 2017. Ce règlement devrait permettre d'adapter le dimensionnement des ressources en eau en fonction du niveau de risque. Ainsi, la DECI existante aux lieux-dits «Pièce de l'Eglise» et «Gréal», pourrait s'avérer suffisante. Le projet de règlement définit dans ce cas d'espèce, une DECI correspondant à 30 m³/h à moins de 400 m du bâti à défendre.

3. Modification du Plan

Tout projet ultérieur de modification doit faire l'objet d'une consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde.

Le Directeur Départemental,

P/O

Le Chef du Pôle Territoires

Colonel Jean-Paul DECELLIERES

Colonel Philippe PIQUER

Copies pour information à :

- Monsieur le chef du Groupement Sud-Est
- Monsieur le chef du CIS de Pellegrue
- Monsieur le Directeur des Territoires et de la Mer de la Gironde
SUAT/Unité planification

Date : 21/08/2016 Commune : PESSAC SUR DORDOGNE

Tournée ressources en eau n° : 2016-PESSD-011-PELL

C.I.S : PELLEGRUE

Représentants : Mairie N

Gestionnaire réseau N

Autres services :

Matériel de Contrôle : Casomobile

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
1	PI100	RUE DU TEMPLE, RD 16	92	83	4,2	8,0			Disponible
2	BI100	GRAND RUE RD 16, RUE DES CHARRONS	89	81	4,2	8,0			Disponible
3	PI100	VIDASSE	88	80	4,2	8,0		25	Disponible
4	PI70	USINE CHEVALIER	88	84	8,5	11,9		57	Disponible
5	PI100	MÉJEAN (CHEMIN À DROITE)	65	64	1,5	6,0			Disponible
6	PI70	LA CORRÉGIE	28	22	1,0	4,5		10 - 32 - 51	Indisponible
7	PI70	BLANCHOU						6	Indisponible
8	PI70	RIBEBON	34	30	1,0	12,0		10	Disponible
9	PI100	DIZARD	21	17	1,0	4,5		25 - 31	Indisponible
10	PI70	MACARD	12	9	1,0	7,5		4 palette/cloture - 10 - 25 - 52	Indisponible
11	PI100	LAURANÇON	47	18	0,0	3,0		30	Débit faible
12	PI70	LA BLANCHERIE	14	13	1,0	5,5		52	Indisponible
13	PI70	MOUSTELAT	42	38	2,5	10,5			Disponible
14	PI70	DURÈGE	18	17	1,0	6,8		51	Débit faible
15	PI100	RTS DES JARDINIERS, RD130						5	Indisponible
16	PI100	A PAITRE, RD 16	120	120	9,5	11,2		57	Disponible
17	PI100	FOYER COMMUNAL	120	120	7,5	11,0		57	Disponible
18	R	USINE CHEVALIER					120	10	Disponible
19	PI100	LOT PIECE DE L'EGLISE	90	85	4,5	10,8		32	Indisponible

OBJET

Elles permettent le déplacement et le stationnement des véhicules d'incendie et de secours normalisés.

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ERP. (art. CO2- §1)

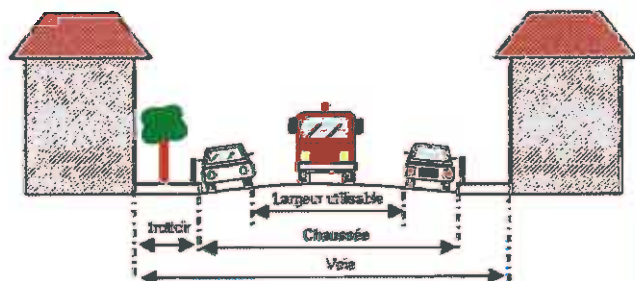
Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A).

DISTANCE CONSTRUCTION - VOIE ENGINS

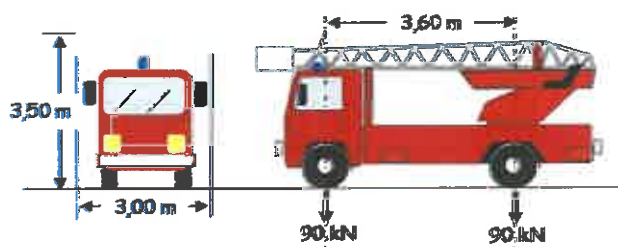
En dehors de toute réglementation plus contraignante (ERP, habitat collectif, installations classées, etc), les engins de lutte contre l'incendie doivent pouvoir s'approcher à moins de 60 mètres de l'entrée de tout bâtiment.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES

La « voie engins » est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes :



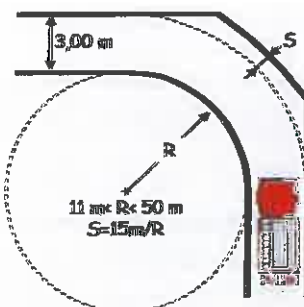
- **Largeur utilisable : ≥ 3 mètres**
(bandes réservées au stationnement exclues)
- **Force portante**
 - calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons
 - avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu,
 - ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum
- **Résistance au poinçonnement**
 - 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

► **Rayon intérieur minimum de braquage :**

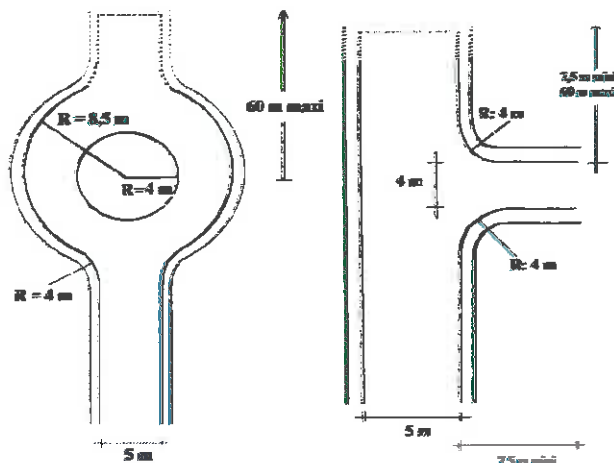
$R > 11$ mètres

► **Sur largeur**

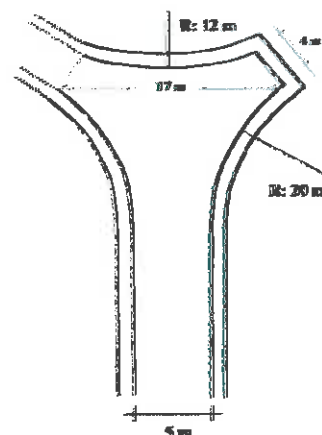
$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)

► **Hauteur libre de passage : 3,50 mètres**► **Pente : inférieure à 15 %**► **Voie en cul de sac > 60 mètres**

La voie doit permettre le croisement des engins en ayant une largeur utilisable de 5 mètres et permettre leur demi-tour par la mise en place de l'une des trois solutions ci-après :



Si le cul de sac ne dessert qu'un seul logement ; sa largeur minimale sera de 3 mètres et le demi-tour pourra être aménagé sur la parcelle.



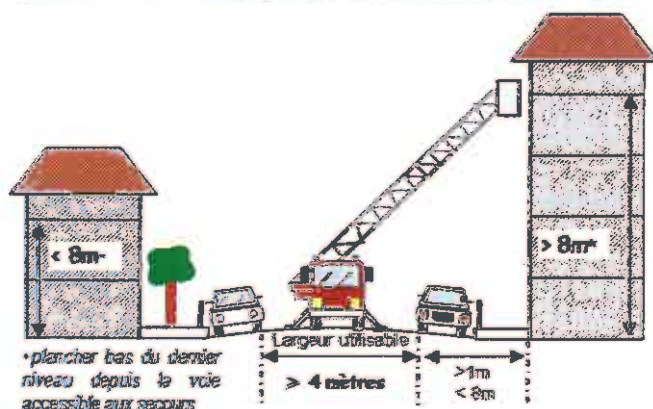
OBJET

Les échelles empruntent les « voies engins » pour se déplacer. Mais elles doivent disposer de « voies échelles » pour permettre leur mise en station au droit des façades des bâtiments. Elles doivent pouvoir accéder aux différents niveaux, supérieurs à 8 mètres et inférieurs à 28 mètres (échelle de 30 mètres).

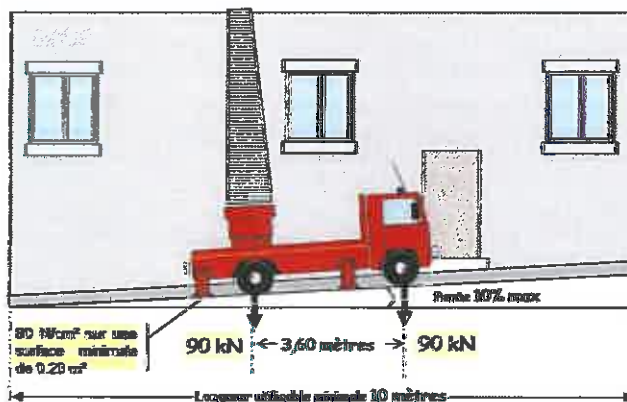
RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

- Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (art. CO2- §2 « section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes »).
- Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A- voie utilisable pour la mise en station des échelles).

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES



- **Largeur utilisable : ≥ 4 mètres**
(bandes réservées au stationnement exclues)
Lorsque la voie est en impasse, la largeur utilisable doit être portée à au moins 7 mètres pour les Etablissements Recevant du Public.
- **Longueur utilisable : ≥ 10 mètres**
- **Distances vis-à-vis des façades**
 - voie échelle en parallèle : $> 1\text{m}$ et $< 8\text{m}$
 - voie échelle perpendiculaire : $< 1\text{m}$
- **Pente de la section de mise en station $\leq 10\%$**
- **Force portante :**
 - calculée pour un véhicule de 160 kilos newtons



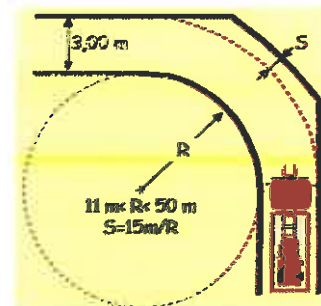
- avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu,
 - ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum
- **Résistance au poinçonnement :**
80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

► Rayon intérieur minimum de braquage :

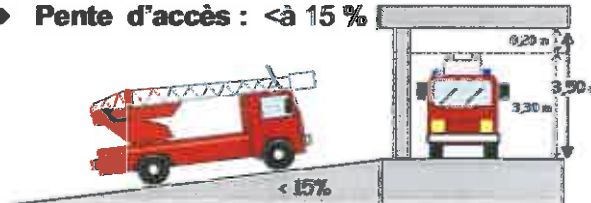
$R > 11$ mètres

► Sur largeur :

$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)



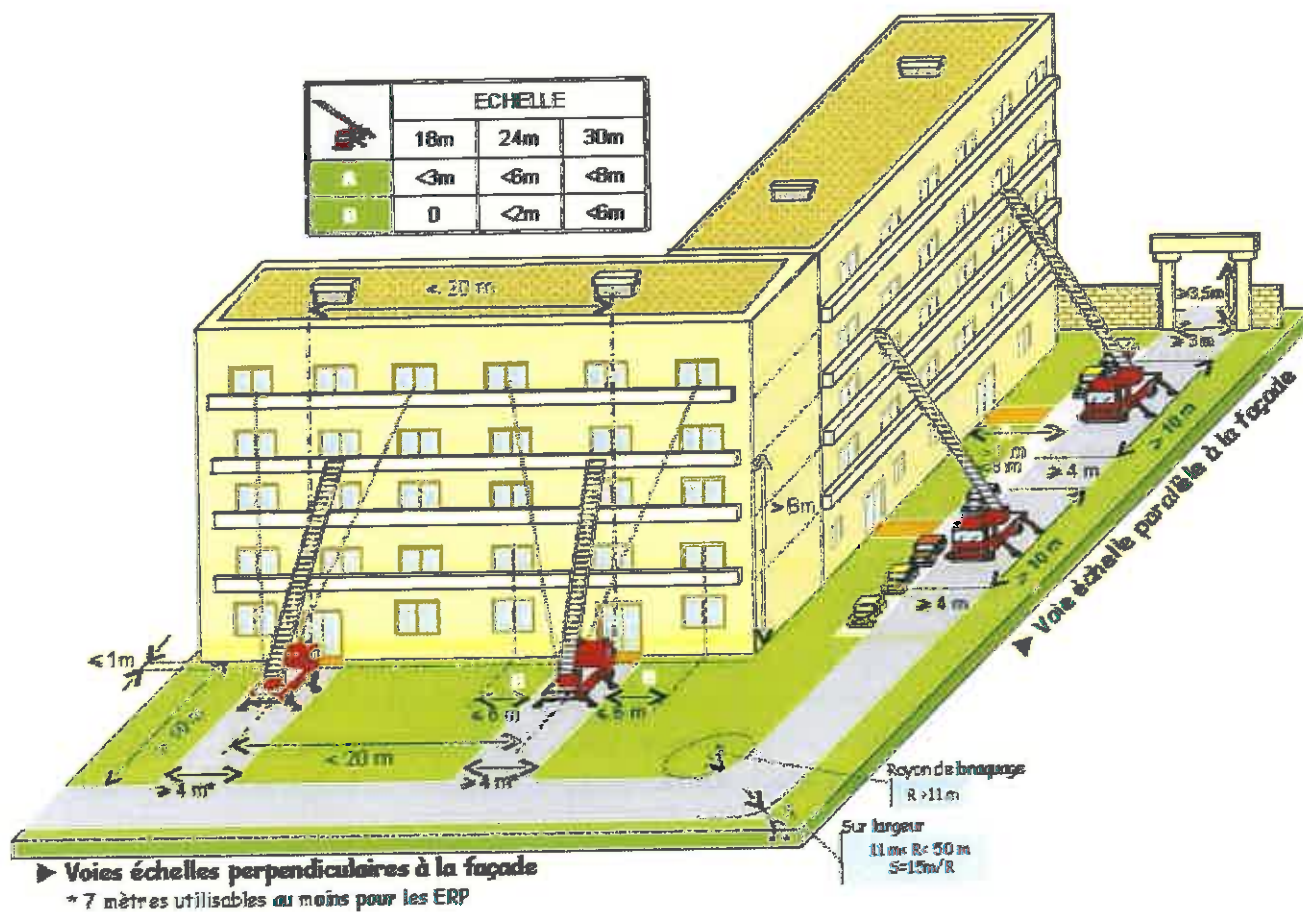
► Hauteur libre de passage : 3,50 mètres

► Pente d'accès : $\leq 15\%$ 

► Disposition par rapport à la façade

La disposition des « voies échelle », parallèles ou perpendiculaires aux façades doit permettre à une échelle aérienne d'atteindre toutes les baies situées entre 8 et 28 mètres, soit directement ou par des balcons ou terrasses à partir de points d'accès distants de moins de 20 mètres.

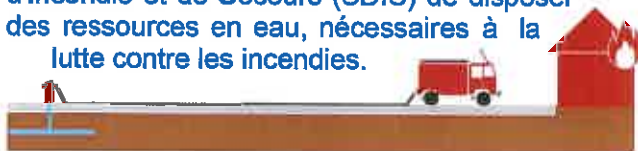
SCHEMA GENERAL CARACTÉRISTIQUES



I. Généralités

► Objet

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) doit permettre au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de disposer des ressources en eau, nécessaires à la lutte contre les incendies.



► Cadre réglementaire

- ♦ Le Code Général des Collectivités Territoriales précise que le Maire ou par transfert de compétence le Président d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) sont chargés de la DECI.
- ♦ La circulaire 465 du 10 décembre 1951, référence les types de ressources susceptibles de participer à la DECI, en milieu urbain et rural et les dimensionne en débit, volumes, distances...

► Référentiel complémentaire

Le document technique « D9 », établi par plusieurs partenaires publics et privés (CNPP, FFSA, INESC) constitue un guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau.

► Le statut des Ressources En Eau (REE)

- ♦ Les REE publiques, financées par les communes ou les EPCI, sont implantées sur le domaine public, elles participent à la défense collective.
- ♦ Les REE privées sont implantées sur le domaine privé, elles participent à la défense d'enjeux privés ou publics après convention.

► Les acteurs de la DECI

- ♦ Les communes ou EPCI en charge de la DECI publique
- ♦ Les gestionnaires de réseau missionnés par les communes et EPCI
- ♦ Les propriétaires et gestionnaires de ressources privées
- ♦ Le SDIS utilisateur des ressources mises à sa disposition pour remplir ses missions.

II. Typologie des ressources

II.1. Les ressources raccordées à un réseau d'eau sous pression

► Les hydrants standards, normalisés (NFS 62-200)

Bouches Incendie (BI)



NFS 61211

Poteaux Incendie (PI)



NFS 61213

Ils doivent :

- ♦ fournir un débit de 17 l/s ou 60 m³/h sous une pression dynamique de 1 bar (avec une pression maximum de 8 bars)
- ♦ être à 5 mètres au plus d'une « voie engins »*
- ♦ disposer d'un volume libre de dégagement pour permettre leur mise en oeuvre
- ♦ avoir des prises orientées vers la « voie engins » pour les poteaux
- ♦ être signalés pour les bouches



*Les caractéristiques « voie engins » sont précisées dans la fiche correspondante



► Les autres prises d'eau

Elles peuvent, à défaut d'autres ressources, participer à la DECI.

Poteaux Incendie de 70 mm Poteaux et Prises sur réseau d'irrigation agricole

NF S 61 214
30 m³/h à 1 bar60 m³/h à 1 bar

II.2. Les ressources non raccordées à un réseau sous pression

Elles constituent une **capacité** 120 m³ et plus. Elles doivent être desservies par une « voie engins », disposer d'une aire de manoeuvre pour permettre la mise en aspiration d'un ou plusieurs Engins Pompe



◆ **Points d'eau naturels**, étangs, lacs, retenues, canaux, cours d'eau, mares...

◆ **Les réserves aménagées**, à l'air libre, fermées ou enterrées. Voir fiche « réserves DECI »



Si elles sont ré-alimentées en continu par un réseau d'eau sous pression, fournissant au moins 15 m³/h, leur capacité peut être diminuée, dans la limite de 30 m³ (= 2 fois le débit horaire d'appoint).



Les piscines privées ne sont pas considérées comme des ressources dans la mesure où la pérennité de présence d'eau, de situation juridique et d'accessibilité aux engins lourds n'est pas garantie.

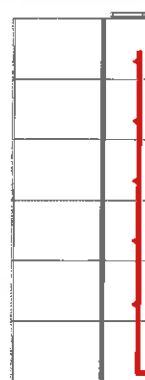
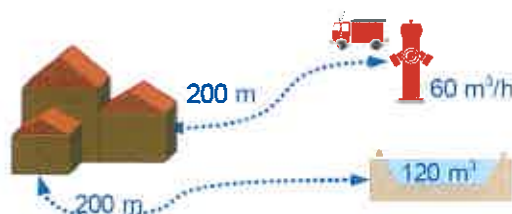
III Dimensionner la DECI

Le dimensionnement de la DECI en débit, capacité, distance vis à vis des enjeux à défendre dépend du niveau de risque, notamment du potentiel calorifique à éteindre ou préserver.

III.1. Le risque « courant »

Les principes de dimensionnement sont donnés par la circulaire 465 du 10 décembre 1951 :

► **Disposer de 120 m³ utilisables en 2 heures**, à moins de **200 mètres** du risque à défendre, soit avec des hydrants fournissant 60 m³/h pendant 2h00 ou par défaut avec une capacité de type réserve ou point d'eau naturel de 120 m³, disponible et accessible en permanence



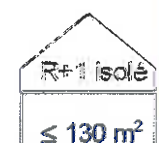
► Les bâtiments*équipés réglementairement de « colonnes sèches » doivent disposer d'hydrants normalisés à moins de **60 mètres** des orifices d'alimentation en façade, avec un parcours « allée dévidoir », sans obstacles.

*Etablissements recevant du public, Immeubles de bureaux, bâtiments collectifs d'habitation, parcs de stationnement...



III.2. Prise en compte du risque « faible »

La lettre préfectorale du 10 mai 2004 caractérise la notion de **risque bâtementaire « faible »** pour les constructions isolées, de type R+1 au maximum, d'une surface totale de plancher de 130 m² au plus.



Les capacités des REE peuvent être ainsi réduites :

- ◆ Prioritairement par un hydrant fournissant 45 m³/h ou une réserve ré-alimentée d'un volume de 30 m³, à moins de **200 mètres** du risque.
- ◆ Accessoirement par un hydrant normalisé ou une réserve ou point d'eau naturel de 120 m³, à moins de **400 mètres** du risque à défendre.

III.3. Le risque particulier

Il concerne des secteurs d'enjeux économiques, sociaux, environnementaux forts, associés à un risque important de développement et de propagation d'un incendie. Le dimensionnement est réalisé au cas par cas.



► **Evaluation du débit simultané** pour l'extinction à maintenir pendant 2h00 ou 3h00 pour certains risques.

Elle s'effectue en général sur la base de la plus grande surface de bâtiment ou de stockage extérieur combustible non recoupée, à éteindre.

Le recoupement est réalisé par des parois ou planchers coupe feu 1h00, 2h00, 3h00 ou par des distances d'isolement de 5 à 10 mètres ou résultant de l'étude de la modélisation des flux thermiques pour un risque industriel.



Le guide pratique « D9 », propose une évaluation pour les habitations, bureaux, Immeuble de Grande Hauteur, Etablissements Recevant du Public, sites industriels.

Potentiel calorifique **	Débit d'extinction ^{***}
Modéré	500 l /min / 500 m ²
Important	1000 l /min / 500 m ²

* Le potentiel calorifique, \Rightarrow énergie thermique susceptible d'être émise. Il dépend de la nature et de la masse des combustibles concernés.

** Débit total pour l'extinction de la plus grande surface, à maintenir pendant 2h00 ou 3h00 pour certaines activités industrielles, ou la capacité équivalente.

► **Recensement des ressources existantes** susceptibles de participer à l'extinction.

Sont comptabilisées, toutes les ressources privées et publiques disponibles à 400 mètres au plus, pour la plus éloignée. La ressource disponible la plus proche doit néanmoins être située à moins de 200 ou 100 mètres suivant les rubriques pour les installations classées.

► **Confrontation** Débit total pour l'extinction / ressources disponibles.

La différence des deux indique les ressources à créer pour satisfaire au dimensionnement.

Exemple :

Création d'un nouveau bâtiment de 6000 m²

► **Plus grande surface non recoupée** : 2000 m²

► **Potentiel calorifique modéré** : 500 l pour 500 m²

► **Débit d'extinction** : $4 \times 500 = 2000 \text{ l/min} = 120 \text{ m}^3/\text{h}$

► **DECI existante**: 1 hydrant 60m³/h à 100 mètres

► **Déficit de DECI** : 60m³/h à créer sous forme d'un 2^{ème} hydrant si le réseau d'eau peut fournir 120 m³/h pendant 2 heures ou une réserve de $2 \times 60 = 120 \text{ m}^3$ en complément.

III. 4. Les projets d'urbanisme

Pour les projets d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale, Zone d'Aménagement Concertée...), les principes de dimensionnement ci-après sont utilisés :

Niveaux de risque	Dimensionnement
Risques courants	60 m ³ /h à moins de 200 mètres des accès aux bâtiments.
Risque courant « fort » Zone artisanale Zone urbaine dense Zone mixte	120 m ³ /h à moins de 200 mètres des accès au bâtiment le plus défavorisé
Risques particuliers Ex : Zones Industrielles	> 120 m ³ /h avec des ressources réparties de 100 à 400 mètres des enjeux à défendre

IV Gestion et suivi des REE

► Recensement des REE

Le SDIS répertorie l'ensemble des ressources utilisables au sein d'une base de données départementale et les reporte sur la cartographie opérationnelle utilisée par les unités d'intervention.



Il établit une numérotation unique des ressources publiques et privées, à l'échelle départementale afin de pouvoir assurer un suivi cohérent de leur disponibilité.

► Entretien et contrôle des REE

Les gestionnaires des ressources publiques ou privées doivent en assurer le suivi et l'entretien, pour garantir leur disponibilité (débit/pression ou capacité) ainsi que leur accessibilité permanente.



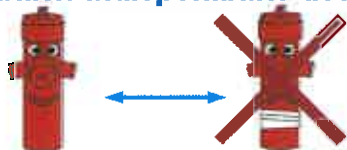
Le SDIS effectue annuellement une reconnaissance opérationnelle de toutes les REE publiques afin de vérifier leur présence, leur accessibilité, leur signalisation et la présence d'eau.

En complément, il effectue également une vérification débit/pression des hydrants publics pour évaluer leur viabilité opérationnelle, sauf pour les communes qui ont pris en charge le contrôle de leurs ressources.

Les anomalies relevées sont transmises au Maire ou au Président d'EPCI responsable de la DECI publique.

Les gestionnaires de ressources privées et les communes qui assurent elles-même le contrôle de leurs ressources transmettent annuellement les résultats au SDIS afin de mettre à jour la base de donnée départementale des ressources en eau.

► Disponibilité/ indisponibilité des REE



Les indisponibilités de ressources publiques ou privées et leur remise en disponibilité doivent être signalées au SDIS par leur gestionnaire, afin que les unités opérationnelles susceptibles d'intervenir puissent le prendre en compte.

► Consultation et attestation

Le SDIS conseille et rend des avis aux Maires ou au Préfet sur les documents d'urbanisme, les dossiers d'autorisation d'exploiter (*Etablissements Recevant du Public, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement...*).

Il n'est pas habilité à délivrer une autorisation, un certificat, une attestation, un acte d'urbanisme liés à la défense extérieure contre l'incendie.

Les responsables de la DECI (*Maire ou Pdt d'EPCI*), les gestionnaires de réseau sont compétents pour attester de l'état et des caractéristiques débit/pressions ou de la capacité des équipements.

► Créations, modifications des REE

Le SDIS doit au préalable être consulté pour les créations, modifications ou suppression de ressources.

► Pour les nouveaux hydrants, une attestation de conformité, délivrée par l'installateur (*équipement normalisé*) et le gestionnaire de réseau (*caractéristiques débit/pression suffisantes*) doit être transmise au Groupement Opération Prévision du SDIS pour qu'ils soient référencés.



► Pour les nouvelles réserves d'eau ou aménagement de points d'eau naturels, le SDIS doit être sollicité pour effectuer un essai de mise en oeuvre avant de les répertorier comme ressources opérationnelles.



Les équipements, mobiliers et dispositifs destinés à restreindre ou condamner l'accès aux véhicules ou aux personnes, en situation normale, doivent être **manoeuvrables ou manoeuvrés, à tout moment et sans délais**, par l'une des solutions suivantes, pour permettre l'intervention des secours :

- Disposer d'un système d'ouverture ou déverrouillage par les outils en dotation des véhicules d'incendie et de secours du SDIS 33
- Disposer d'un dispositif fragilisé, sécable, et repérable par les sapeurs-pompiers permettant l'ouverture ou le déverrouillage ;
- Réaliser un dispositif d'ouverture manuelle ou automatique mis en oeuvre par le gestionnaire du dispositif de restriction ou les occupants du site, sur simple demande des unités opérationnelles qui se présentent sur les lieux ou sur demande téléphonique du Centre de Traitement de l'Alerte*

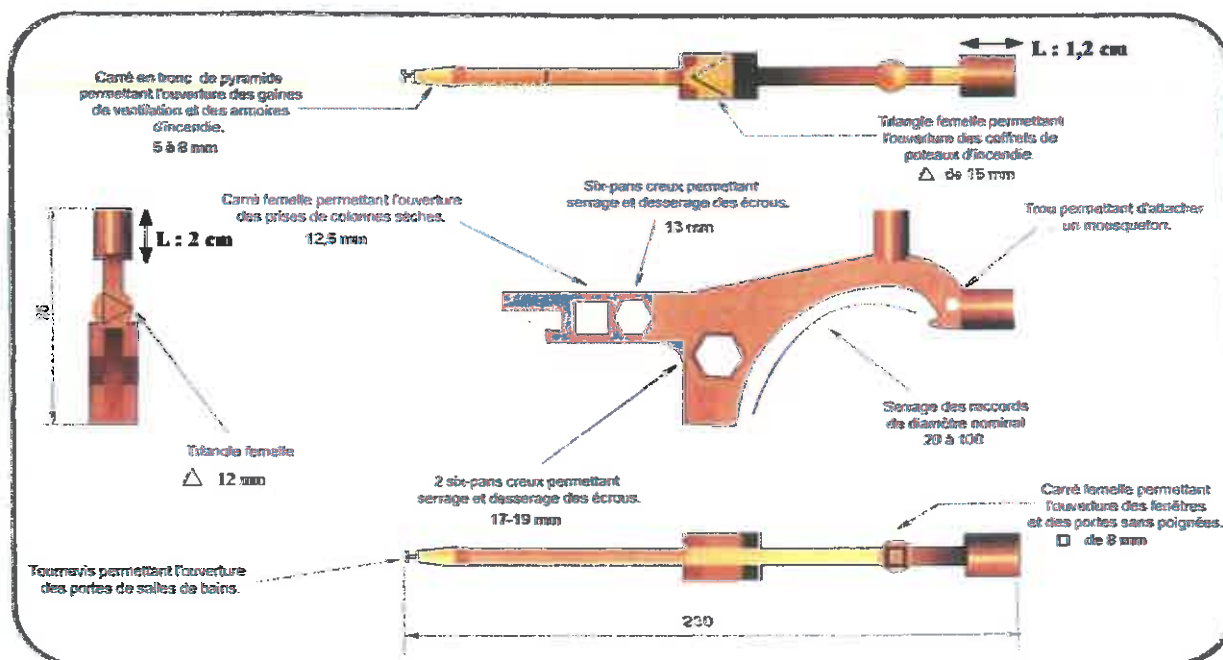
*uniquement pour les collectivités, établissements, sites, à risques particuliers répertoriés par le SDIS 33 et disposant d'une veille permanente.

Les systèmes électriques doivent être à « sécurité positive » en cas de rupture de l'alimentation ou dysfonctionnement.

La mise à disposition de cartes, clés, code d'accès spécifiques n'est pas acceptée.

Outils compatibles en dotation des véhicules du SDIS 33

La Polycoise



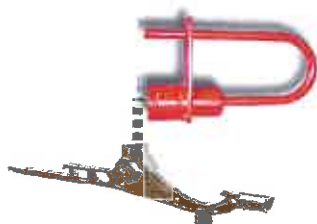
Le coupe boulon permet de sectionner des cadenas (ou autre mèches en acier) d'un diamètre de 10 à 12 mm.



Dispositifs manoeuvrables avec les triangles femelles 12 ou 15 mm de la « polycoise »



Cylindre utilisable sur tout type d'installation
ouverture avec polycoise
triangle 12 mm
Profondeur : 2 cm



Cadenas « pompier »
ouverture avec polycoise
triangle 15 mm
Profondeur : 1,2 cm



Portail d'accès et triangle de 12 mm



Borne escamotable et triangle de 15 mm

Dispositifs sécables



Chaîne ou cadenas de 12 mm maximum, sécable au coupe boulon



Bornes sécables par un homme sur poussée

PRÉFET DE LA GIRONDE

*Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde*

**Commission Départementale de la Préservation
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
réunion du 7 septembre 2016**

**Avis sur changement de destination au titre du L151-11
Avis sur règlement de PLU au titre du L151-12
Commune de PESSAC SUR DORDOGNE**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 7 septembre 2016 à la Cité administrative de Bordeaux, sous la présidence de Monsieur Hervé SERVAT, Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint de Gironde, représentant Monsieur le Préfet de Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller Départemental du Sud-Médoc, représentant le Président du Conseil Départemental de Gironde,
- Monsieur DUCOUT Pierre, Président de la CDC de Jalle-Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme,
- Monsieur ESCUDERO Henri, représentant le Président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture de Gironde,
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le Président de la FDSEA,
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant le Président des Propriétés Privées Rurales de Gironde,
- Monsieur RIELLAND Guillaume, représentant le Président de la SYSSO,
- Monsieur MONDON Alain, représentant le Président de la SEPANSO Gironde,
- Monsieur GRELIÉ Alexandre, représentant le Directeur de l'INAO de Gironde,
- Monsieur ROUAULT Christian, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Gironde.

Étaient excusés :

- Monsieur COURJAUD Arnaud, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à Monsieur TURANI-I-BELLOTO),
- Monsieur LEROY Jean-Pierre, représentant le Président de la Confédération paysanne de Gironde (pouvoir transmis à Monsieur MONDON),

Assistaient également à la réunion :

- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant la Chambre d'Agriculture de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil Départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur VIVIERE Jean-Louis, représentant le C.I.V.B, invité à titre d'expert,
- Monsieur LACHAT Michel, représentant la SAFER, invité à titre d'expert,
- Monsieur POUTAYS Richard, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (2 pouvoirs compris) : 12 (si vote de l'INAO), 11 le cas échéant

Quorum : le quorum est atteint

Préambule

Compte-tenu du fait que ce projet de modification simplifiée du PLU n'a pas pour conséquence une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un SIQO (Signe d'Identification de la Qualité ou de l'Origine), conformément à l'article L112-1-1 du CRPM, le représentant de l'INAO n'est pas invité à participer aux débats avec voix délibérative.

Synthèse du rapport d'instruction présenté aux membres de la commission

Dans le cadre de la modification simplifiée de son PLU, la commune de Pessac sur Dordogne à souhaiter modifier son règlement afin qu'il soit conforme aux dernières évolutions législatives (ALUR, LAAAF et MACRON).

Ainsi, dans les zones A et N, le règlement autorise l'extension des bâtiments d'habitation ainsi que la construction d'annexes.

L'article L151-12 indique qu'en cas d'extension ou annexe, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

En ce qui concerne les extensions des maisons d'habitation, le règlement limite leur surface à 70 m² dans la limite de 30 % de l'existant (recommandation doctrine CDPENAF). On peut noter que la surface des annexes de type garage peut atteindre 60 m² en zones A et N et qu'une piscine peut atteindre 85 m² d'emprise au sol.

Le règlement fixe bien des règles de hauteur ; il gère l'implantation des annexes en fixant une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale existante. La règle de surface maximale limite le risque d'extensions successives au cours du temps ; Cette précision n'est pas clairement exprimée pour les annexes.

Il est à noter que le secteur NL qui autorise la construction de HLL s'apparente à un STECAL.

La commune souhaite également prévoir le changement de destination pour 4 constructions situées « La Campagne - Baudet », « Le Méjean », « Le Marin » et « Château de Vidasse ».

Débat et conclusion

La CDPENAF est amenée à se prononcer sur :

1. le changement de destination (L151-11)

Il est rappelé qu'au titre de l'article L151-11, les projets seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. La commission s'interroge sur d'éventuels conflits d'usage notamment pour les bâtiments situés « La Campagne - Baudet » et « Le Marin » limitrophes de parcelles agricoles et viticoles. Une attention particulière sera portée aux projets qui devront être détaillés et argumentés sur ces aspects.

2. avis sur le règlement des zones A et N (L151-12)

La commission émet un avis favorable

Résultats du vote

11 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre des L151-11 et L151-12

0 voix contre

0 abstention

Pour le Préfet, Président de la CDPENAF,
et par délégation,
le Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint



Hervé SERVAT

Modification Simplifiée du PLU de PESSAC-SUR-DORDOGNE

REMARQUES EMISES LORS DE LA NOTIFICATION AUX PPA ET DE LA CONSULTATION DU PUBLIC

N°	Personne Publique Associée et observation du public	Objet de la remarque	Commentaire et avis de la commune	Documents modifiés
Obs1	Conseil Départementale de la Gironde	<p>Voirie départementale</p> <p>La modification simplifiée n°1 est susceptible d'avoir un impact concernant les dérogations par rapport à l'article 6 du règlement des zones A et N. En effet, il s'agit de limiter les dérogations en fonction des reculs prescrits par le Département concernant les routes départementales, comme précisé ci-après. En outre à la page 12 de la notice explicative, il semble y a voir une confusion entre la zone A et UA.</p> <p>Le Département, par la délibération du 18 décembre 1991, a prescrit les marges de recul suivantes, hors agglomération, de part et d'autre des axes des :</p> <p>RD16, classée en 2^{ème} catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 25 mètres de l'axe - Autres : 20 mètres de l'axe. <p>RD18, et RD130 du carrefour avec la RD130E6 à la limite communale de Saint-Avit-de-Soulège, classées en 3^{ème} catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 15 mètres de l'axe - Autres : 10 mètres de l'axe. <p>RD130 (du carrefour avec la RD130E4 au carrefour avec la RD130E6, la RD130E4, la RD130E5 et la RD 130^E6, classées en 4^{ème} catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation : 10 mètres de l'axe - Autres : 8 mètres de l'axe. <p>Des dispositions particulières pourront être envisagées quant à ces règles de recul, pour les extensions de constructions existantes, lorsque celles-ci sont déjà situées au sein des reculs précités, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'être situées à l'alignement des constructions existantes, - de ne pas étendre la construction en deça de la distance de recul minimale de la construction existante par rapport à la route départementale, - de ne pas être situées au sein d'un emplacement réservé. <p>de ne pas réduire encore la distance de recul par rapport à la route départementale.</p>	<p>Les dispositions proposées par le Département sont, il est vrai, absente de la réglementation du PLU approuvé qui font l'objet de cette modification simplifiée.</p> <p>En revanche, il ne peut être dans le cadre d'une modification simplifiée ajouté une réglementation qui amènerait à diminuer le droit à construire des parcelles.</p> <p>Ces prescriptions de recul pourront en revanche être intégrées lors d'une procédure de modification ou de révision du PLU dans l'avenir.</p>	Non

		<p>Une dérogation pourra également être envisagée, en cas de besoin lié au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif, sous justification d'une contrainte technique particulière.</p> <p>Le Centre Routier Départemental devra être systématiquement consulté pour avis par la commune pour tout acte d'autorisation du droit des sols entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale.</p> <p>Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou pour celle des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.</p>		
Obs 2	Chambre d'Agriculture de la Gironde	<p>Après examen du dossier, notre compagnie émet les remarques suivantes : pour les trois constructions susceptibles de pouvoir bénéficier d'une identification, il est fait état de la possibilité de créer une habitation. A notre sens, il faut parler de logement par changement de destination plus que d'habitation.</p> <p>Il est évoqué la possibilité d'une famille d'accueil. Que doit-on comprendre sous ce vocable ? S'agit-il de la famille déjà en place qui souhaite se transformer en famille d'accueil ou est-ce un projet créé ex nihilo ? Il convient d'apporter des précisions sur ce point.</p> <p>S'il s'agit d'accueil d'enfants il ne nous apparaît pas judicieux de le prévoir au milieu d'espaces agricoles devant faire l'objet de traitements phytosanitaires. Cet accueil nous apparaît incompatible avec la préservation de l'espace agricole avoisinant au sens du code de l'urbanisme.</p> <p>En complément de la création d'un seul logement nous demandons qu'un seuil de surface maximale soit introduit au règlement (130 m² de surface de plancher par logement, par exemple) ceci afin de renforcer la faible incidence que ces changements de destination doivent avoir sur le milieu agricole environnant.</p> <p>Les modifications ayant trait aux aspects réglementaires n'appellent pas de remarques de notre part.</p> <p>En conséquence, sous réserve d'apporter des précisions en ce qui concerne la notion de famille d'accueil et tant que ceci n'est pas de nature à favoriser la présence d'enfants sans lien avec une famille d'exploitant agricole en zone A, nous émettons un avis favorable au projet de modification simplifiée.</p>	<p>La commune prend note de cet avis et apporte les précisions suivantes : la terminologie exacte de l'éventuel projet est l'installation d'une famille d'accueil pour personnes âgées. Cela consiste à accueillir au sein d'un logement comprenant 3 chambres des personnes âgées parfaitement autonome pour éviter leur isolement.</p> <p>Il s'agit d'un dispositif non médicalisé dont le but est de maintenir les personnes âgées dans un tissu social de proximité. Ces explications doivent être de nature à rassurer les représentants de la profession agricole puisque les nuisances engendrées sur l'activité périphérique seront nulles.</p> <p>En ce qui concerne la limitation de la surface habitable du logement en cas de changement de destination, il paraît difficile de mettre cette disposition en application :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bâti qui bénéficie d'un changement de destination dispose souvent d'une surface potentiel qui va au-delà de cette limite ; - comment juger des besoins de surface au regard de la taille d'une famille ? - le caractère ancien du bâti lui donne souvent dans les cas de Pessac-sur-Dordogne de corps de château avec une cour intérieure. De fait les interactions avec les vignes autour pourront être plus limitées dans les usages domestiques. 	Notice explicative

Obs 3	CCI LIBOURNE	<p>Nous avons bien noté les objectifs de cette modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter la liste des constructions dont le changement de destination est autorisé, - rendre compatible le règlement des zones A et N avec les nouvelles dispositions de la loi Macron du 6 août 2015, - apporter quelques ajustements ou compléments réglementaires pour faciliter l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme. <p>Cette modification ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du PLU adopté en novembre 2011 et ne modifiant en rien les différents périmètres, elle n'appelle pas de commentaires particuliers de notre part.</p>	La commune prend note de cet avis.	Non
Obs 4	DDTM	<p>Le projet de modification simplifiée n°1 est clairement exposé. Toutefois il mériterait d'être mis en cohérence en ce qui concerne la superficie des extensions autorisées en zones agricole et naturelle : 60m² dans la notice explicative et 70m² dans le règlement modifié.</p> <p>Il serait judicieux de limiter en nombre les annexes de façon à ne pas multiplier les constructions. En effet, tel que rédigé, le règlement permet la construction de plusieurs garages par exemple.</p> <p>Je me permets de vous rappeler que conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, ce projet de modification simplifiée doit être soumis à l'avis de la CDPENAF avant approbation.</p>	Il s'agit effectivement d'une erreur : il faut prendre en considération la limite de 60 m ² de surface pour la limitation des extensions autorisées en zones agricole et naturelle.	Règlement à rectifier
Obs 5	INAO	<p>La modification proposée vise à apporter une mise à jour du volet réglementaire afin d'intégrer de nouvelles dispositions de la loi Macron du 6 août 2015 afin de permettre la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme, relatives aux extensions et annexes en zones A et N, ainsi qu'à des améliorations et compléments apportés à la rédaction du règlement.</p> <p>La commune souhaite également compléter la liste des constructions pouvant changer de destination qui ne comportait qu'un seul bâti dans sa version de 2011. Elle a identifié trois bâtis anciens supplémentaires qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles et auxquels elle souhaite offrir des possibilités de reconversion.</p> <p>Les éléments d'analyse indiquent cependant que les bâtiments situés au lieu-dit « La Campagne – Baudet » et « Le Marin » appartiennent dans ces deux cas au même propriétaire que les parcelles agricoles situées à proximité. Il conviendrait d'apporter des éléments explicatifs sur la perte d'usage agricole de ces bâtiments. Il serait inacceptable que le changement de destination de bâtiments agricoles existants conduise à la sollicitation de nouvelles constructions à des fins d'exploitation agricole. Les services de l'INAO resteront vigilants sur ce point lors de l'examen du changement de destination de ces bâtiments, nécessitant un avis conforme de la CDPENAF.</p>	La commune prend note de cet avis.	Non

		Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur cette modification dans la mesure où celle-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC concernées.		
Obs 6	ARS	J'ai l'honneur de vous faire part de l'avis favorable de la part de mes services concernant la modification du PLU de votre commune.	La commune prend note de cet avis.	Non
Obs 7	Pôle Territorial du Grand Libournais	Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, nous vous informons que le Pôle Territorial du Grand Libournais, n'émet aucune observation dans le cadre de sa compétence SCoT. Dans le cadre de sa compétence instruction des ADS, des remarques vous ont été transmises en date du 7 juin 2015.	La commune prend note de cet avis.	Non
Obs 8	CDPENAF	<p>La CDPENAF est amenée à se prononcer sur :</p> <p>1- <u>Le changement de destination (L.151-11)</u> Il est rappelé qu'au titre de l'article L.151-11, les projets seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. La Commission s'interroge sur d'éventuels conflits d'usage notamment pour les bâtiments situés « La Campagne – Baudet » et « Le Marin » limitrophes de parcelles agricoles et viticoles. Une attention particulière sera portée aux projets qui devront être détaillés et argumentés sur ces aspects.</p> <p>2- <u>Avis sur le règlement des zones A et N (L.151-12)</u> La commission émet un avis favorable.</p>	La commune prend note de cet avis.	Notice explicative
Obs 9	SDIS	<p>J'attire votre attention sur le fait que nous avons identifié des secteurs bâtis insuffisamment pourvus en défense incendie lors de la consultation au titre du porter à connaissance (cf. avis du SDIS en date du 11 octobre 2006).</p> <p>Il s'agit des secteurs suivants : Dizard, Laurençon, Route Neuve, La Corregie, Blanchou, Ribeton, Macvard, Palateau, Moustelat, Durège.</p>	La commune prend note de cet avis et relève également que les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ne sont pas de nature à augmenter le risque incendie dans les secteurs cités.	Non
Obs 10	M. GUEMIN	<p>Dans la zone UB, il est fait mention de ne pas stationner des caravanes, résidences mobiles de loisir,... (camping-car ?)</p> <p>Est-il dans l'intérêt public de laisser vidanger et prendre de l'eau sans stationnement ?</p>	Cette remarque n'est pas en lien avec les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme approuvé.	Non

Obs 11	Mme MASSON	<p>Dans la zone N.</p> <p>Après avoir consulté le dossier de la modification simplifiée du PLU, je constate que ma propriété, le Château Vidasse n'a pas été retenu au titre de bâtiment agricole qui, en raison de son intérêt architectural et patrimonial, peut faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>En conséquence, je demande l'inscription de ma propriété dans la liste des bâtiments agricoles retenus dans ces dispositions.</p>	<p>Cette demande a été intégrée en cours de procédure pour avis de la CDPENAF qui a finalement donné un avis positif à l'ensemble des demandes de changement de destination.</p> <p>Il est pris en compte que des activités de réception se déroulaient sur certaines parties du bâtiment.</p>	<p>Notice explicative</p> <p>Règlement</p> <p>Zonage</p>
-----------	------------	---	--	--