

**EXTRAIT DES DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers  
en exercice : 19  
Présents : 18  
votants : 18

**L 'an deux mil quatorze le 10 juin**  
le Conseil Municipal de la Commune de **MOULIS EN MEDOC**  
sous la présidence de **Monsieur Christian LAGARDE, Maire**  
Date de la convocation du Conseil Municipal : 02/06/2014

**Présents :** M.LAGARDE Christian, Maire et Président de séance.  
MM CAMPISTRE Jean-Pierre, BATAILLEY Windy,  
LACAZE Angéline, SAUNIER Rex, NOGUERE Nathalie. (Adjoints)  
MM BARREAU Bruno, BODIN Pascal, BRIOULET Hervé,  
BROUSTET Yann, DREUIL Serge, ESCOUTELOUP Alain, GALARET  
Nathalie, GRATADOUR Reine, POUJEAU Jean-Dominique, RAFIS  
Francine, SALVI Laurence, VICENTE Evelyne.

Absente : Mme COLLET Cécile

Secrétaire de séance : Mme BATAILLEY Windy

**LANCEMENT ETUDE PLU : Délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation**

Monsieur le Maire rappelle que la commune est actuellement régie par un Plan d'Occupation des Sols approuvée par le Conseil Municipal de la commune le 06/03/1989, modifié le 11/08/1994, modifié le 14/04/1995, modifié le 15/11/2005, modifié le 20/03/2008.

La présente délibération a pour but :

- de mettre en œuvre un Plan Local d'Urbanisme pour l'ensemble du territoire communal.
- de lancer une procédure de consultation en vue de recruter un bureau d'étude chargé de mener cette procédure.

Conformément aux dispositions des articles L.123- 6 et L.300-2 du code de l'urbanisme Monsieur le maire présente au Conseil municipal l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme afin qu'il en délibère :

- Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de PLU;
- Les modalités de la concertation qui se déroulera pendant l'élaboration du projet.

**I. LES OBJECTIFS**

Monsieur le Maire rappelle ci-après les principaux objectifs poursuivis par la municipalité, et précise que les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de PLU.

Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Mettre en conformité un document d'urbanisme ancien avec le nouveau cadre réglementaire.

- Prendre en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et 2 ;
  - définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune et préserver les acquis du Plan d'Occupation des Sols ;
  - Permettre une évolution contrôlée de la population tout en dotant la commune d'équipements adaptés.
- 
- Protéger les espaces naturels et agricoles.
  - Permettre un développement des liaisons douces

## II. LA CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle, qu'en application des dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation doivent être déterminées dans la délibération prescrivant le PLU.

La concertation suppose une information et un échange contradictoire.

Aussi, Monsieur le Maire propose, afin qu'il en soit délibéré, les modalités de concertation suivantes :

### ➤ Moyens d'information prévus

- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- Information du public par les bulletins municipaux ;
- Tenue de deux réunions publiques : l'une avant approbation du PA D D, la seconde avant arrêt du PLU ;
- Mise à disposition en Mairie des documents d'étude, au fur et à mesure de leur production, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie ;

### ➤ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, à la Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Rencontre du maire ou du maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
- Possibilité d'écrire au maire.



Monsieur le Maire précise :

- Que cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet ;
- Qu'à l'issue de cette concertation, il en présentera un bilan devant le Conseil municipal qui en délibèrera.

Considérant qu'il y a lieu d'élaborer le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de définir les objectifs du PLU ainsi que les modalités de la concertation conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

**Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité**

1 - de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, aux vues des objectifs énumérés dans la partie I.

2 - de fixer les modalités de la concertation publique prévues dans la partie II., en associant les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

3 - que conformément aux articles L.123-7 et L.123-8 du code de l'urbanisme, les services de l'Etat et les autres personnes publiques qui en auront fait la demande, ainsi que les personnes visées à l'article R.123-16 du code de l'urbanisme, seront consultées pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, notamment :

- les présidents du conseil régional et du conseil général ;
- le président de l'établissement public chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- le président de la Communauté de communes Médullienne ;
- les présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- les maires des communes limitrophes (AVENSAN, LISTRAC MEDOC, CASTELNAU DE MEDOC, ARCINS, LAMARQUE, SAINT HELENE, SOUSSANS.) ;
- le président de l'Institut National des Appellations d'Origine contrôlées (INAO) ;
- les associations locales (Union des Chasseurs de Moulis, l'AS Avensan Moulis Listrac, le Comité des Fêtes du Grand-Poujeaux, le Comité Culture et Loisirs de Moulis, Les camarades de combats, Chorale Ariana, Les amis de l'église, Moulis Tonic, Bienvenue au village, Association des parents d'élèves « les petits écoliers ») ainsi que les représentants de la profession agricole (Syndicat des vins de Moulis ODG Organisme de Gestion de MOULIS EN MEDOC).

4 — de demander, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Territoriale des Territoires et de la Mer (DDTM) soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'assister et la conseiller en tant que de besoin pendant toute la durée de la procédure ;

5 — d'autoriser le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

Département : GIRONDE

Commune MOULIS EN MEDOC

**EXTRAIT DES DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers

en exercice : 19

Présents : 18

votants : 19 (dont 1pouv)

**L 'an deux mil vingt deux le 30 novembre**

le Conseil Municipal de la Commune de **MOULIS EN MEDOC**

sous la présidence de **Monsieur Christian LAGARDE, Maire**

Date de la convocation du Conseil Municipal : 17/11/2022

**Présents : M LAGARDE Christian** Président de séance.

**MM BATAILLEY Windy, BODIN Abel** dit Pascal, **NOGUERE Nathalie,**

**BARREAU André** (Adjointes)

**MM ANIES Delphine, BARREAU Bruno, BOURNAI Eric, BRIOULET Hervé,**

**GALARET Nathalie, GARBAY Silvain, GRATADOUR Reine, PEUGNET Marie,**

**PHILIPPE Cécile, RAFIS Francine, SAINT-PE Thierry, VICTOR Benoit, VIARD**

**Géraldine, WICART Tatiana**

**Pouvoir : Mme PEUGNET à M. LAGARDE**

**Absent excusé :**

Secrétaire de séance : **BATAILLEY Windy**

**DELIBERATION N°2-30112022 DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 10/06/2014 le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de concertation publique conformément aux dispositions des articles L 123-6 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.

C'est ainsi notamment que les PLU «comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)». Ce document répond à plusieurs objectifs : - il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.

Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.

Il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal.

Les modalités de débat sont les suivantes: présentation du projet de PADD en diaporama et s'en suit un débat sur les axes des orientations et des objectifs.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule «qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU».

Monsieur le Maire indique :

- qu'une étude complémentaire approfondie par le cabinet d'études VERDI-INGENIERIE en charge de l'élaboration du PLU a permis de préciser les données démographiques et ainsi déterminer le potentiel de population pouvant être accueilli d'ici 2031.

Les éléments de calcul pris en compte pour la simulation de population, sont :

- le potentiel constructible situé en PAU ( partie actuellement urbanisée)



- le nombre de logements vacants recensés sur la commune
- les résultats du recensement de la population - chiffres INSEE de 2019
- le taux de croissance de population retenu sur la période
- le nombre d'habitants par logement
- le desserrement de la population dans les habitations

Ainsi d'après les calculs les perspectives de la population pouvant être accueillie d'ici 2033 atteignent le chiffre de 450 nouveaux habitants soit une population totale autour de 2250 habitants.

- Que l'économie générale du projet de PLU a changé, et par conséquent le PADD doit être à nouveau débattu au sein du conseil municipal. Le premier débat en conseil municipal avait eu lieu le 17 octobre 2016 puis un deuxième débat a eu lieu le 12 mai 2022.

Il est donc proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de l'élaboration du PLU.

**Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.**

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Le projet de PADD est annexé à la présente délibération. Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil.

Délibération votée à l'unanimité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal  
A MOULIS EN MEDOC le 30/11/2022

Le Maire,

C.LAGARDE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
MAIRIE  
**MOULIS-EN-MÉDOC**

227, Avenue de la Gironde  
33480 MOULIS EN MEDOC  
GIRONDE  
Tél : 05.56.58.22.08  
Courriel :  
[mairie.moulis.medoc@wanadoo.fr](mailto:mairie.moulis.medoc@wanadoo.fr)  
Site : [www.mairie-moulis-medoc.fr](http://www.mairie-moulis-medoc.fr)

Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le 08/03/2023

ID : 033-213302979-20240109-09012024-DE

ID : 033-213302979-20230308-107032023-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 15

Votants : 19

**L'an deux mil vingt-trois le 7 mars**

Le Conseil Municipal de la Commune de **MOULIS EN MEDOC**  
sous la présidence de **Monsieur Christian LAGARDE, Maire**

Date de la convocation du Conseil Municipal : 02/03/2023

**Elus présents : M. LAGARDE Christian, Président de séance.**

**MM. BATAILLEY Windy, BODIN Abel dit Pascal,**  
**NOGUERE Nathalie, (Adjoints)**

**MM. ANIES Delphine, BARREAU Bruno, BOURNAI Eric,**  
**BRIOULET Hervé, GALARET Nathalie, GARBAY Silvain,**  
**GRATADOUR Reine, RAFIS Francine, SAINT-PE Thierry,**  
**VICTOR Benoit, VIARD Géraldine,**

**Pouvoirs : BARREAU André donne pouvoir à BODIN Abel dit**  
**Pascal, PHILIPPE Cécile donne pouvoir à BATAILLEY**  
**Windy, PEUGNET Marie donne pouvoir à LAGARDE**  
**Christian, WICART Tatiana donne pouvoir à NOGUERE**  
**Nathalie**

**Secrétaire de séance : Mme BATAILLEY Windy**

**DELIBERATION N°1- 07032023 URBANISME – PLU – Bilan de la concertation et arrêt du projet**

**Le conseil municipal**

**Sur rapport de Monsieur le Maire,**

La procédure d'élaboration du document d'urbanisme Plan Local d'Urbanisme (PLU) initiée en 2014 a abouti au dossier de projet d'élaboration du PLU qui doit être à présent arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

La concertation s'est effectuée en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration.

Vu le Code de l'Urbanisme, ses articles, L.101-2, L.151-1 et suivantes et R.151-1 et suivants ainsi que l'article L.103-2,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-29 et suivants,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 211-1 et R. 211-108,

Vu la délibération du 10 juin 2014 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation,



Vu la délibération du 30 novembre 2022 portant présentation des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) soumis à débat du Conseil Municipal,

Vu le bilan de concertation ci-dessous mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLU :

La délibération du 10 juin 2014 prescrivant l'élaboration du PLU prévoyait les modalités de concertation suivantes :

➤ **Moyens d'information prévus :**

- Information de la population par voie de presse et d'affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- Information du public par les bulletins municipaux ;
- Tenue de deux réunions publiques : l'une avant approbation du PADD, la seconde avant arrêt du PLU ;
- Mise à disposition en mairie des documents d'étude, au fur et à mesure de leur production, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie ;

➤ **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :**

- Un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public, à la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Rencontre du maire ou du maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
- Possibilité d'écrire au maire.

L'élaboration du PLU s'est effectuée en concertation avec la population et les différents partenaires de la collectivité, acteurs économiques, agriculteurs, selon les modalités suivantes :

- La création d'une page web dédiée à l'information sur la procédure d'élaboration du PLU sur le site internet de la mairie ;
- Des comités de pilotage pour permettre aux élus de suivre l'élaboration du dossier ;
- Un débat au sein du conseil municipal pour débattre du projet de PADD ;
- Un registre d'observations mis à la disposition du public tout au long de la procédure ;
- La possibilité d'écrire au maire ou de le rencontrer tout au long de la procédure.
- Quatre réunions thématiques se sont tenues le 30 octobre 2015 et ont porté respectivement sur les sujets suivants : « La place de l'agriculture sur le territoire », « Les acteurs et la politique de l'habitat », « Les activités économiques sur la commune et leur prise en compte dans le PLU » et « Politique de la ville et participation des associations » ;
- Trois réunions publiques de concertation se sont tenues les 21 janvier 2015, 25 octobre 2015 et 16 mai 2022. Elles ont permis de présenter le déroulement de la procédure de PLU,

- Le diagnostic de la commune et ses principaux enjeux, les orientations et les pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement) ;
- Une consultation des personnes publiques associées a été organisée aux principales étapes de l'élaboration du PLU : phase diagnostic et enjeux en novembre 2015, phase PADD en octobre 2016, projet de zonage et OAP en mai et septembre 2017, projet de PLU en avril 2018 puis en mai 2022 et novembre 2022 ;
- Deux réunions spécifiques se sont déroulées en collaboration avec les viticulteurs et les personnes publiques associées afin d'intégrer à l'avancement les préconisations et recommandations de ceux-ci par rapport aux EBC, aux éléments de paysage et aux secteurs en extension. Une réunion sur les thématiques a également été organisée avec les habitants ;

En conclusion, la procédure de concertation mise en œuvre est conforme à la prescription de l'élaboration du PLU. Elle a permis d'associer les partenaires économiques et institutionnels de la collectivité mais aussi d'informer et de recueillir les demandes de la population.

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le règlement écrit, les documents graphiques, les Orientations d'Aménagement Programmés (OAP) et annexes,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le bilan de la concertation présenté.

**ARTICLE 2 : ARRETE** le projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 3 : DIT** que le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera :

Soumis pour avis aux personnes publiques associées selon les dispositions du Code de l'Urbanisme,

- Au titre de l'article L 153-16 et suivants du Code de l'Urbanisme la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux article L 132-7 et L 132- 9 et L 132-12 du Code de l'Urbanisme :
- Monsieur le Préfet de la Gironde (DDTM)
- Monsieur le Président de la Région Nouvelle Aquitaine
- Monsieur le Président du Département de la Gironde
- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de la Gironde
- Aux Maires des Communes limitrophes LISTRAC MEDOC, SOUSSANS, AVENSAN, CASTELNAU DE MEDOC, SAINTE HELENE, ARCINS, LAMARQUE.
- Monsieur le Président de la CDC Médullienne,
- Monsieur le Président du SMERSCOT MEDOC 2033,
- Monsieur le Président du PARC NATUREL REGIONAL DU MEDOC,
- La SAFER Nouvelle Aquitaine,
- Monsieur le Président de l'ODG MEDOC HAUT MEDOC,
- Monsieur le Président de l'ODG de MOULIS,
- La DREAL Nouvelle Aquitaine,
- La SNCF,
- L'ARS agence régionale de la santé Nouvelle Aquitaine,
- Le Syndicat du Bassin Versant des Jalles du Cartillon et de Castelnau de Médoc,

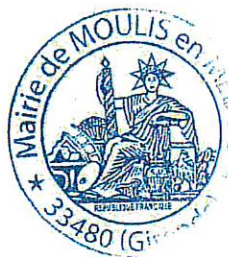


- Le Syndicat Intercommunal d'adduction en eau potable et assainissement de la Gironde, Castelnau de Médoc,
  - Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en eau potable et assainissement de la Gironde, Cussac-Lamarque,
  - Monsieur le Président de l'INAO de la Gironde
  - Monsieur le Président du CIVB de la Gironde.
- 
- Au titre des articles L 151-12 et L 151-13 du code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
  - Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.
  - Soumis à enquête publique après modifications éventuelles à la demande des personnes publiques associées.
  - Mis à la disposition de la population pour consultation pendant l'enquête publique

**ARTICLE 4 :** AUTORISE le Maire à signer tout document à intervenir pour la bonne exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal

à MOULIS EN MEDOC, le 08/03/2023



Le Maire,  
C. LAGARDE

MOULIS  
MÉDOC *en*

# COMMUNE DE MOULIS-EN-MEDOC

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### BILAN DE LA CONCERTATION

| Procédure                                                       | Prescrit     | Arrêté       | Approuvé |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------|
| Elaboration du PLU                                              | 10 Juin 2014 | 07 Mars 2023 |          |
| Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du : |              | Le Maire     |          |

VERDI

Verdi Conseil Midi Atlantique  
13 rue Archimède  
33700 MERIGNAC





# CONTEXTE ET MODALITES DE LA CONCERTATION

## LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 rend obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal. La concertation vise à informer et faire participer le public à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin que celui-ci soit co-construit avec les principaux acteurs du territoire.

D'après l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; [...] »

D'après l'article L 103-3 du Code de l'urbanisme:

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme ou l'opération est à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. [...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan ».

Le PLU de Moulis-en-Médoc est soumis à enquête publique, conformément à l'article L123-1 du code de l'environnement. le bilan de la concertation est donc joint au dossier de l'enquête.

Lors de l'arrêt du PLU en Conseil Municipal, le présent bilan de la concertation sera joint présenté puis joint à la délibération d'arrêt du PLU. Il présente les modalités de la concertation ainsi que les conclusions tirées des différents échanges.

## LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU DE MOULIS-EN-MEDOC

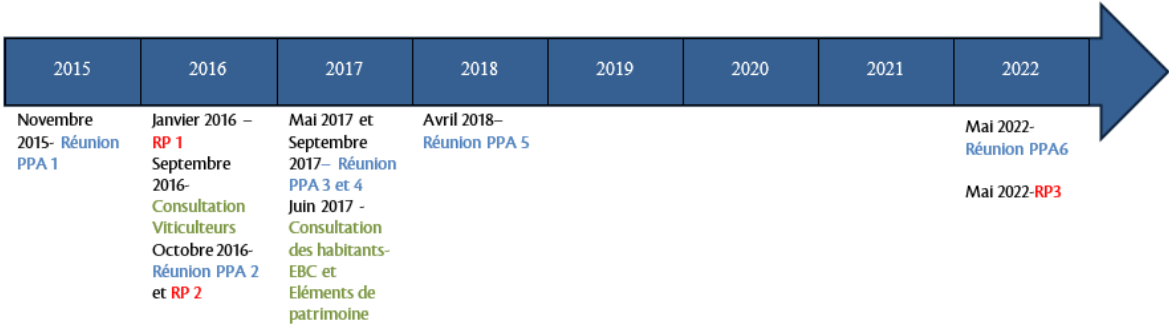
Distincte de l'enquête publique, la concertation s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Plusieurs dispositions ont été mises en place à cet effet :

- La création d'une page web dédiée à l'information sur la procédure d'élaboration du PLU sur le site internet de la mairie ;
- Des comités de pilotage pour permettre aux élus de suivre l'évolution du dossier ;
- Un débat au sein du conseil municipal pour débattre du projet de PADD ;
- Un registre d'observation mis à la disposition du public tout au long de la procédure ;
- La possibilité d'écrire au maire ou de le rencontrer tout au long de la procédure.

Une consultation des personnes publiques associées a été organisée aux principales étapes de l’élaboration du PLU : phase diagnostic et enjeux en novembre 2015, phase PADD en octobre 2016, projet de zonage et OAP en mai et septembre 2017, projet de PLU en avril 2018 puis en mai 2022 ;

Une exposition publique permanente organisée en mairie, afin de permettre aux habitants d’apprécier les enjeux du PLU, le PADD et la proposition de projet de zonage. Cette exposition, présentée lors des réunions publiques, a été installée en mairie et a porté sur l’ensemble des thèmes utiles à la prise de connaissance par les habitants du contexte et des enjeux du PLU : six panneaux d’exposition ont été réalisés, et ont présenté la mise en perspective du cadre de vie et du paysage, de l’environnement, des évolutions socio-économiques et urbaines, du projet de PADD ;

Figure 1   Planning de réalisation du projet de PLU



### LES ACTIONS REALISEES

#### Création d’une page web dédiée à l’information

Afin de rendre accessible l’avancement et les informations concernant l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Moulis-en-Médoc, la mairie a mis en place une rubrique dédiée à cette procédure sur son site internet, au lien suivant : <https://www.mairie-moulis-medoc.fr/plu-en-cours-delaboration.html>





## Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration

Le POS (Plan d'Occupation des Sols) approuvé le 06/03/1989 n'est plus en vigueur depuis le 28/03/2017.

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) fixe les nouvelles dispositions applicables en matière d'urbanisme dans les communes ne disposant pas de document d'urbanisme.

Lorsque la commune est soumise au RNU, elle se voit appliquer le principe de constructibilité limitée afin d'éviter une urbanisation diffuse.



Instauration du Sursis à Statuer



définition d'un PLU



carte ADSL Moulis



Diag socio démo Moulis septembre 2015



Diag Territorial n°1

### Réunions thématique

Quatre réunions thématiques se sont tenues le 30 octobre 2015 et ont porté respectivement sur les sujets suivants : « La place de l'agriculture sur le territoire », « Les acteurs et la politique de l'habitat », « Les activités économiques sur la commune et leur prise en compte dans le PLU » et « Politique de la ville et participation des associations » ;

### Réunions publiques

Trois réunions publiques de concertation se sont tenues les 21 janvier 2015, le 25 octobre 2015 et le 16 mai 2022. Elles ont permis de présenter le déroulement de la procédure de PLU, le diagnostic de la commune et ses principaux enjeux, les orientations du PADD ainsi que les pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement) ;

### Réunions spécifiques

Deux réunions spécifiques se sont déroulées en collaboration avec les viticulteurs et les personnes publiques associées afin d'intégrer à l'avancement les préconisations et recommandations de ceux-ci par rapport avec les EBC, les éléments de paysage et les secteurs en extension. Une réunion sur ces mêmes thématiques a également été organisée avec les habitants ;

## SYNTHESE DES AVIS ET DES DEBATS

Tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les habitants et acteurs locaux ont pu faire part de leur avis lors de réunions publiques de concertation. Aucune remarque n'a été émise sur le registre.

Trois réunions publiques ont été organisées et ont fait ressortir des questionnements de la part de la population. Ils sont présentés ci-dessous :

| Questions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Réponses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lors des 3 réunions, des questions sont revenues concernant l'accès au plan de zonage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Le zonage sera accessible lors de l'enquête publique et pourra être finement analysé par les habitants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Pourquoi ne pas développer les hameaux s'ils sont en assainissement autonome</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | La stratégie adoptée par la commune est de densifier les espaces actuellement bâtis (zone constructible au droit du RNU). Dans les hameaux, il s'agit de gérer l'existant où des nouvelles constructions seront peu autorisées, où des possibilités d'extensions mesurées et de construction d'annexes (abri de jardin, piscine et garage) seront autorisées sous conditions définies dans le règlement de la zone. Le développement urbain s'effectue de préférence dans les zones déjà équipées en assainissement autonome et à proximité des réseaux d'assainissement. |
| <b>Des questions ont été relevées concernant la constructibilité des sites ou des risques sont avérés (inondation, mouvement de terrain, etc.)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Le PLU prend en compte les secteurs à risque dans le zonage. Les zones inondables sont non constructibles et le règlement précise les conditions de construction dans les secteurs soumis au risque retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Les habitants ont demandé de quelle manière sera matérialisé la mixité des usages dans le centre-bourg, notamment au regard de l'accueil de commerces</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | le nombre de commerces restera limité et réservé aux petits commerces de proximité (tabac, maraicher, etc.). La localisation de ces commerces sera croisée avec les projets d'aménagements de cheminements doux de sorte à les rendre accessibles.<br>Les zones urbaines en centre-bourg tendent vers une mixité des fonctions, définies dans le règlement. Les commerces ne seront pas confinés dans un seul secteur.                                                                                                                                                    |
| <b>Aujourd'hui, l'état des routes n'est pas idéal et la circulation trop importante et dangereuse. L'arrivée d'une nouvelle population engendre des flux plus importants sur des routes déjà dangereuses.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Les passages piétons ont été tracés afin d'inciter à la diminution de la vitesse.<br>Le public a également proposé de modifier les sens de circulation, d'installer des ralentisseurs, de faire respecter les priorités à droite.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Lors de la réunion avec les viticulteurs plusieurs questions ont été posées :</b><br><br><b>Les contraintes des viticulteurs sont nombreuses et les zones tampons seront à la charge de qui ?</b><br><br><b>Les viticulteurs ne connaissent pas toujours les projets qu'ils auront dans un avenir de 10 ans : l'inscription d'un EBC en AOC peut contredire un projet.</b><br><br><b>A la fin de cette présentation, les viticulteurs demandent que la cartographie leur soit transmise.</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> les zones tampons séparent les espaces constructibles et viticoles. Elles seront à la charge des lotisseurs dans les zones d'opérations ou des nouveaux arrivants dans les zones urbaines ;</li> <li><input type="checkbox"/> il existe une procédure qui permet de lever les EBC sans nécessité d'une révision générale du PLU ;</li> <li><input type="checkbox"/> les viticulteurs ont eu 15 jours pour faire un retour à la mairie par rapport au projet des EBC.</li> </ul>                           |
| <b>Lors de la réunions avec les artisans, ils ont exprimé :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Le règlement du Plu prend en compte ces remarques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Le souhait que ce projet communal intègre un développement de la population.**

**Le souhait de pouvoir construire des hangars et étendre leurs constructions au service de l'activité agricole**

**Lors des autres réunions, aucune question n'a été relevé.**

# BILAN

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de l'élaboration du PLU Moulis-en-Médoc, dès le lancement des études pour l'élaboration du PLU en 2015 jusqu'à la délibération d'arrêt du projet, où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens d'information et de concertation du public cités ci-dessus ont permis d'informer régulièrement et de faire participer la population au projet de planification territoriale. La sollicitation des différents acteurs locaux a permis de recueillir les besoins et les avis qui ont nourris l'élaboration du Plan Local d'urbanisme.

Les avis exprimés ont fait ressortir un souhait de conserver le cadre de vie local constitué d'une importante richesse écologique, une diversité des paysages et un besoin d'accroître l'accessibilité et la sécurité routière de la commune.

Ainsi, le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants de la Commune. Il convient alors de tirer le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLU.



MOULIS  
MÉDOC

em

# COMMUNE DE MOULIS-EN-MEDOC

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### SYNTHÈSE DU PLU

| Procédure                                                       | Prescrit     | Arrêté       | Approuvé |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------|
| Elaboration du PLU                                              | 10 Juin 2014 | 07 Mars 2023 |          |
| Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du : |              | Le Maire     |          |

VERDI

Verdi Conseil Midi Atlantique  
13 rue Archimède  
33700 MERIGNAC



# MOTIVATIONS DE L'ELABORATION ET OBJECTIFS POURSUIVIS

La commune de Moulis-en-Médoc était couverte par un plan d'occupation des sols, devenu caduc en 2017. La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) annonçait le remplacement progressif de ces documents par des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le POS a ainsi été remplacé par le règlement national d'urbanisme (RNU), fixant les nouvelles dispositions applicables en matière d'urbanisme dans les communes ne disposant pas de document d'urbanisme. Lorsque la commune est soumise au RNU, elle se voit appliquer le principe de constructibilité limitée afin d'éviter une urbanisation diffuse.

A travers l'élaboration du PLU, le conseil municipal cherche à élaborer et planifier une vision d'avenir « à 10 ans » qui réponde notamment à ses besoins en matière d'habitat, d'emplois et de services, tout en encadrant le développement urbain adapté à un objectif de croissance démographique, en phase avec les capacités des infrastructures, équipements et réseaux existants et avec la programmation de leur renforcement.

A cet effet, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du PLU dans le respect des principes définis par les articles L.101 à L.101-3 du code de l'urbanisme et dans l'optique d'atteindre les objectifs suivants :

- ❑ Assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et préservation des espaces naturels ;
- ❑ Utiliser le sol de façon économe : il s'agit, notamment pour le territoire rural, de densifier les espaces déjà urbanisés et de diminuer la surface dévolue à chaque habitation, de préférence dans le bourg constitué ; cette recherche d'optimisation de la densité bâtie des espaces d'habitat doit être compensée par une réflexion qualitative sur les modes d'habiter (qualité des espaces publics, qualité des déplacements, sécurité et qualité des traversées de bourgs, typologies des logements) ;
- ❑ Prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures ;
- ❑ Faciliter et accompagner la mixité sociale en analysant l'évolution et la composition de la population actuelle et en spatialisant une répartition sociale équilibrée dans les projets de nouveaux quartiers (par typologie de logements et par mode d'occupation : locatif/accession, logements aidés...) ;
- ❑ Préserver les activités agricoles : les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront être justifiées au regard de leur consommation des espaces agricoles. A la phase arrêt du projet de PLU, celui-ci devra être communiqué à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- ❑ Protéger les espaces nécessaires à la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité en identifiant et en restaurant des espaces de vie pour la faune et la flore locale, en confortant ou recréant la trame verte et bleue notamment par la protection d'espaces réservoirs, d'espaces tampons (forêts, bois, bosquets) et des continuités écologiques (haies, ripisylves, prairies) , mais aussi, en protégeant les zones humides, les cours d'eau et leurs abords, en contrôlant la qualité des rejets dans leurs lits, et en étant vigilant, en amont, sur l'impact que peuvent avoir des projets d'urbanisation sur la qualité des eaux ;
- ❑ Contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à maîtriser la consommation énergétique et anticiper l'impact de l'arrivée des populations nouvelles, en matière de déplacements motorisés, en cherchant notamment à valoriser et à intégrer les modes de déplacements doux ;

Prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaire en dispositions et les délais des lois dites Grenelle, conformément aux textes en vigueur ou dans le cadre de l'entrée en vigueur de la loi ALUR et de ses modalités d'application ;

S'inscrire en compatibilité avec les orientations supra communales du SCoT Médoc 33, approuvé le 19 novembre 2021 et entré en vigueur et officiellement exécutoire ;

## LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

---

Le 10 Juin 2014, la commune de Moulis-en-Médoc a décidé l'élaboration de son PLU, pour faire suite au POS, devenu caduc en 2017. Cette volonté d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme découle d'un projet global visant à contrôler l'étalement urbain et accueillir une nouvelle population tout en valorisant le patrimoine agricole et forestier local, dans un programme à l'horizon 2031.

A cet effet, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du PLU dans le respect des principes définis par les articles L.153-11 à L.153-60 du code de l'urbanisme. Définis à partir de l'analyse du diagnostic territorial, les enjeux sont les suivants :

- ❑ La volonté de la population et des élus de rester une commune périurbaine, voyant derrière cette ruralité une qualité de vie liée à l'accessibilité et la disponibilité des espaces de nature ainsi que la proximité des services
- ❑ La volonté d'entrer pleinement dans les préconisations du SCoT en suivant les prescriptions de limitation de l'urbanisation, mais aussi de façon dynamique, en usant de son environnement comme vecteur de développement.

Tout en préservant le cadre de vie « choisi » par ses habitants actuels, la volonté de la commune est d'améliorer son attractivité au travers des paysages, du cadre de vie, et d'en faire un levier pour son développement. Les objectifs sont les suivants :

- ❑ Préserver le patrimoine et l'activité agricole locale
- ❑ Préserver et valoriser le patrimoine naturel riche et varié local
- ❑ Garantir les bonnes conditions d'accueil des nouvelles populations selon les estimations du SCoT
- ❑ Favoriser un développement économique local

Les enjeux relèvent de la préservation de ce cadre de vie à caractère rural :

- ❑ Les axes de circulation doivent privilégier les déplacements doux et les voies vertes ;
  - ❑ **Le maintien du paysage identitaire de la commune** : un paysage façonné par la viticulture, les forêts et l'eau,
  - ❑ Promouvoir un **cadre de vie de qualité**, garant du bien-être et de la cohésion sociale ;
  - ❑ **Prise en compte du** risque inondation.
-



Tableau 1 : Les enjeux environnementaux du PLU

| Thèmes                           | Constats                                                                                                                      | Enjeux                                                                                                                                     | Orientations à prendre                                                                                                                                        |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Biodiversité et milieux naturels | Présence d'un site d'intérêt communautaire, le site Natura 2000                                                               | Respecter et mettre en œuvre les orientations et mesures du SDAGE Adour-Garonne avec ligne de mire le bon état des masses d'eau            | Maintenir et conforter les grandes entités boisées et les linéaires de haies bocagères de la commune                                                          |
|                                  | Une forêt de conifères productive, abritant une biodiversité ordinaire                                                        |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                               |
|                                  | Un réseau hydrographique étendu à l'interface de nombreux milieux                                                             | Maintenir voire restaurer les continuités écologiques                                                                                      | Maintenir les zonages d'inconstructibilité stricte le long des cours d'eau afin de protéger leur ripisylve                                                    |
|                                  | Pressions des activités humaines sur le milieu naturel (qualité et quantité de la ressource en eau)                           | Préserver les boisements, les linéaires bocagers et les ripisylves des cours d'eau                                                         | Préserver les vallées alluviales de toute nouvelle urbanisation                                                                                               |
|                                  | Présences de nombreux milieux dont l'intérêt écologique est significatif                                                      | Conserver et protéger les zones humides                                                                                                    | Privilégier l'urbanisation nouvelle dans les zones déjà urbanisées et desservies par l'assainissement collectif limitant ainsi la consommation d'espace       |
|                                  | Présence de nombreuses zones humides en lien avec le réseau hydrographique développé                                          | Valoriser et remettre en état la trame verte et bleue                                                                                      |                                                                                                                                                               |
| Alimentation en eau potable      | <div> <div></div> <div>Des prélèvements importants sont réalisés dans les cours d'eau et les nappes souterraines</div> </div> | <div> <div></div> <div>Respecter les orientations du SAGE Nappes Profondes de Gironde (préservation de la ressource, qualité)</div> </div> | <div> <div></div> <div>Privilégier l'utilisation de l'eau « recyclée » / récupérer lorsque cela est possible (arrosage espaces verts, nettoyage)</div> </div> |
|                                  | Distribution d'une eau de qualité satisfaisante                                                                               | <div> <div></div> <div>Maintenir la qualité de l'eau distribuée</div> </div>                                                               | <div> <div></div> <div>Sensibiliser les consommateurs aux pratiques pour faire des économies d'eau et réduire leur consommation</div> </div>                  |
| Eaux usées                       | Coexistence d'un réseau d'assainissement collectif et de systèmes d'assainissement individuel                                 | Respecter les orientations et mesures du SDAGE Adour-Garonne                                                                               | Privilégier l'urbanisation nouvelle dans les zones desservies par l'assainissement                                                                            |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Extension de la station d'épuration pour répondre à un besoin croissant                                                                                                                                                                   | Préserver et améliorer la qualité de l'eau<br>Adapter le type d'assainissement aux spécificités du site (individuel et collectif)                                                                                                                  | collectif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Eaux pluviales</b> | La composition des sols et la géologie indiquent des terrains perméables<br>gestion globale des eaux pluviales à l'échelle de la commune                                                                                                  | Limitier et réguler les phénomènes de ruissellement<br>Respecter les orientations et mesures fixées par le SDAGE Adour-Garonne                                                                                                                     | Limitier l'imperméabilisation des sols<br>Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Le sol</b>         | La moitié du territoire est couverte de boisements<br>Une part importante du territoire est consacrée à l'agriculture<br>Commune caractérisée par un terroir agricole de qualité<br>La viticulture occupe une grande partie du territoire | Préserver les potentialités agricoles du territoire et en particulier les espaces naturels majeurs identifiés par le SMERSCOT dans le SCoT.<br>Préserver les boisements pour maintenir leur proportion importante sur le territoire de la commune. | Conserver la vocation agricole des terres<br>Garantir la pérennisation des terres agricoles et les possibilités de développement des exploitations (zone A).<br>Conserver ou créer des zones tampons entre les espaces agricoles et les zones urbaines.<br>Utiliser les outils réglementaires (EBC, éléments de paysages...) pour protéger les boisements significatifs. |
| <b>Energie</b>        | Une utilisation et production d'énergie renouvelable très faible                                                                                                                                                                          | Augmenter la part des énergies renouvelables.<br>Maitriser la consommation d'énergie (équipements publics, éclairage...).                                                                                                                          | Favoriser le développement de projets d'énergies renouvelables.<br>Promouvoir les constructions de haute qualité environnementale avec notamment une orientation adaptée au contexte climatique<br>Contribuer à réduire les déplacements afin de réduire la consommation d'énergie fossile à travers la valorisation et le développement des réseaux de mobilité         |

active

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risques naturels</b>            | <p>La commune est soumise au risque inondation par débordement de cours d'eau et remontée de nappes phréatiques</p> <p>Le risque retrait/gonflement des argiles modéré à faible est présent sur la commune</p>                                                                                                                | <p>Limiter l'imperméabilisation des sols, qui est source de ruissellement et empêche l'infiltration des eaux.</p> <p>Identifier les zones bâties et à bâtir exposées au risque retrait/gonflement des argiles.</p> <p>Eviter toutes nouvelles constructions sur les zones exposées au risque inondation</p> | <p>Limiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>Interdire les constructions nouvelles en zone inondable.</p> <p>Prendre en compte l'aléa retrait/gonflement des argiles à la parcelle afin d'adapter au mieux la construction.</p>                                                            |
| <b>Qualité des eaux de surface</b> | <p>Qualité de l'eau de la Jalle de Castelnau moyenne</p> <p>Sensibilité des milieux aquatiques quant aux effets de l'urbanisation (source de ruissellement) et de certaines activités qui peuvent potentiellement impacter la qualité de l'eau (viticulture, agriculture, assainissement, artificialisation des sols...).</p> | <p>Améliorer la qualité de l'eau dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne : bon état (écologique et chimique) des masses d'eau.</p>                                                                                                                                                   | <p>Préserver la ressource en eau de surface en instaurant des restrictions quant à l'urbanisation à ses abords</p> <p>Protéger les ripisylves des cours d'eau</p> <p>Réguler et dépolluer les eaux de ruissellement avant leur rejet dans le milieu.</p>                                      |
| <b>Qualité de l'air</b>            | <p>La qualité de l'air considérée bonne</p> <p>Expositions à des pollutions locales liées aux habitations (chauffage) et à la circulation automobile</p>                                                                                                                                                                      | <p>☐ Maintenir une bonne qualité de l'air</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>☐ Réduire les déplacements carbonés afin limiter les émissions de gaz à effet de serre, de particules fines et autres polluants atmosphériques.</p> <p>☐ Limiter les rejets de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques (production d'énergie, industries, agriculture...).</p> |
| <b>Déchets</b>                     | <p>Les déchets sont assurés par la communauté de commune Médullienne</p>                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Réduire la production de déchets.</p> <p>Améliorer le tri sélectif des déchets et le</p>                                                                                                                                                                                                                 | <p>Sensibiliser les habitants sur la production de déchets.</p>                                                                                                                                                                                                                               |



|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | Absence de déchèterie sur le territoire communal (localisée à Castelnau de Médoc et au Porge)                                                                                                                                                                                                                                                             | recyclage.                                                                                                             | Mettre en place une collecte des déchets favorisant le tri et le recyclage des déchets.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Nuisances sonores</b> | <p>Les centre-bourgs de Moulis-en-Médoc, éparpillés sur le territoire, ne présentent pas de saturation du trafic générant des nuisances sonores.</p> <p>La RD1215 est classée en catégorie 3 et 4 suivant les sections</p> <p>La proximité de certains équipements (salle polyvalente, école, etc.) peut être source de nuisances sonore ponctuelles.</p> | <p>Diminuer le nombre de personnes exposées aux bruits.</p> <p>Protéger les habitants contre les nuisances sonores</p> | <p>Limiter les constructions dans les zones exposées au bruit.</p> <p>Agir sur les sources de bruit (revêtement de la chaussée, vitesse des véhicules, écrans anti-bruit...).</p> <p>Etablir des recommandations permettant une meilleure gestion de l'exposition au bruit (prescriptions pour l'isolation phonique, retraits, etc.)</p> |

## LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Le calcul des hypothèses de développement à 10 ans sur la commune est une étape importante de la justification du PLU. Il doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques du PADD. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues dans les documents graphiques.

Néanmoins, comme tout exercice de prospective face aux incertitudes récurrentes de la conjoncture, les estimations présentées incitent à la plus grande prudence lorsqu'il s'agit de proposer des hypothèses réalistes de développement communal qui sous-tendent l'économie générale du PLU.

La commune s'inscrit dans le périmètre du SCoT et du SMERSCOT en Médoc qui définit un certain nombre d'hypothèses qui s'imposent légalement à la commune au regard de la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur. Le SCoT classe la commune de Moulis-en-Médoc comme Village viticole. Ainsi, toutes les perspectives relatives aux villages viticoles concernent la commune.

Pour les villages viticoles, le SCoT prévoit une croissance de la population s'élevant à 1,4%, ce qui ramènerait Moulis-en-Médoc à une population d'environ 2250 habitants à l'horizon 2031. De plus, le SCoT évalue aussi le desserrement des ménages de ces villages à 4%. Leur taille passerait donc de 2,7 à 2,5 habitants

Le scénario de croissance de population a été défini en compatibilité avec le SCoT jusqu'à l'horizon 2031.

Les calculs réalisés sont basés sur :

- ❑ Une occupation moyenne de 650 m<sup>2</sup> par parcelle (15 logements/ha). En effet, la municipalité a choisi, en cohérence avec le contexte d'utilisation économe de l'espace et du cadre réglementaire, de privilégier une densité compatible avec le caractère encore rural de la plus grande partie du territoire communal, en établissant des projections sur une taille moyenne de parcelle plus réduite que ce qui est constaté aujourd'hui ;
- ❑ Une population légale en 2022 de 1 957 habitants (relevé INSEE intermédiaire de la population en 2019 croisé au rythme de croissance de la commune) portée à environ 2250 habitants en 2031 (environ habitants, autorisés dans le SCoT) ;
- ❑ Une taille moyenne des ménages dans la commune de 2,5 personnes

Pour conserver son identité villageoise et son paysage partagé entre la vigne et la forêt, la commune de Moulis-en-Médoc a choisi de poursuivre son développement démographique, tout en contenant son urbanisation

- ❑ En termes chiffrés, la commune retient une augmentation moyenne de 26 nouveaux habitants par an, soit 10 logements par an pour l'accueil de la nouvelle population. Elle envisage donc de voir sa population se stabiliser autour de 2250 habitants d'ici 2031 ;
- ❑ Pour préserver et valoriser son patrimoine agricole et naturel, la stratégie adoptée est une stratégie de densification des enveloppes urbaines, ou « parties déjà urbanisée », identifiées au titre du règlement national d'urbanisme. Ainsi, aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera ouvert à l'urbanisation dans le futur PLU de la commune.

## LES ORIENTATIONS DU PADD

Les choix retenus ci-après constituent la structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir du diagnostic et des enjeux qu'il a permis de soulever. Ces choix s'établissent sur la base d'une série de critères parmi lesquels :

- ❑ Les contraintes réglementaires (les attendus de loi en matière de gestion de la forme urbaine et de perspectives de développement, les contraintes supra communales, les servitudes d'utilité publique, etc.);
- ❑ Les contraintes physiques, importantes sur la commune (risques, caractéristiques naturelles, etc.);
- ❑ Les caractéristiques sociales et les dynamiques démographiques de la population communale;
- ❑ Les données sur l'habitat et la construction (rythme des constructions neuves au cours des dix dernières années écoulées);
- ❑ La nature et la capacité des réseaux, ainsi que leur possibilité d'évolution dans le court terme (gabarit des voies, eau potable, assainissement, défense incendie, électricité, etc.);
- ❑ Les équipements publics existants ou à créer au regard de l'accueil de nouvelles populations;
- ❑ La protection des qualités paysagères;
- ❑ Les objectifs de développement visés par la commune en matière de développement démographique et de l'habitat en référence aux dynamiques constatées.

Le PADD de Moulis-en-Médoc se structure autour de trois grands axes permettant de couvrir l'ensemble des problématiques et des objectifs politiques de la commune :

- Axe A : Préservation en mise en valeur de l'environnement
- Axe B : Croissance démographique et habitat
- Axe C : Développement économique.

## LES ZONAGES DU PLU

---

Le plan de zonage exprime l'articulation entre la réalité de l'occupation territoriale et le projet communal exposé dans le PADD du PLU. Il est la traduction spatialisée du projet d'aménagement et recouvre à ce titre un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du document d'urbanisme. Les zones urbaines mixtes ou à vocation d'habitat uniquement reprennent les secteurs déjà urbanisés au titre du règlement national d'urbanisme où les équipements publics existants et les réseaux ont des capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter.

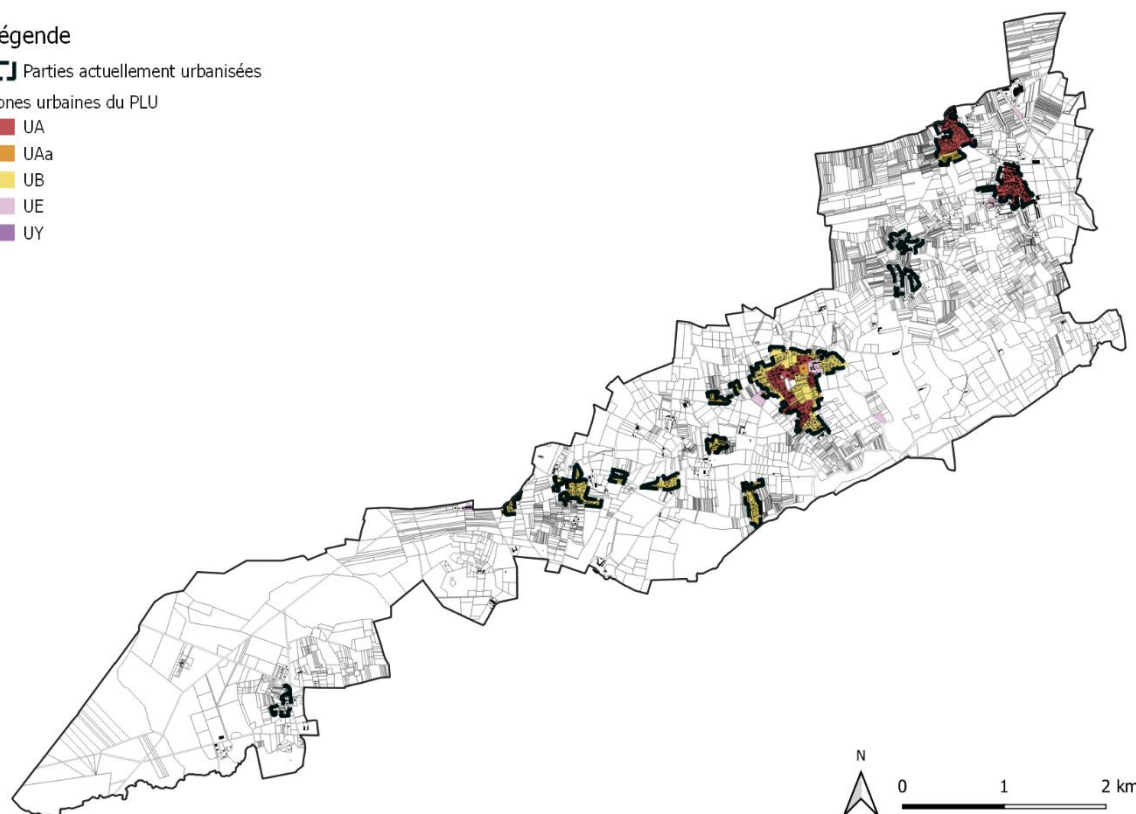


## Légende

 Parties actuellement urbanisées

Zones urbaines du PLU

-  UA
-  UAa
-  UB
-  UE
-  UY

**Figure 1: comparatif des PAU et des zones urbaines du PLU**

Dans cette perspective, la délimitation des zones résulte de l'application de 2 principes majeurs :

La prise en compte des caractéristiques typologiques et morphologiques du bâti ;

La recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation de la qualité du cadre de vie.

Ainsi, six zones ont été délimitées, avec parfois des secteurs, au regard de leur forme urbaine et de leur vocation (UA, UB, UE, UY, A, N).

**4 zones urbaines :** des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

- ☐ Zone UA, secteur UAa
- ☐ Zone UB
- ☐ Zone UY
- ☐ Zone UE

2 zones agricoles, naturelles et forestières à valoriser et à protéger

- ☐ Zone A
- ☐ Zone N ; secteur Np, secteur Nf

Pour chaque zone du PLU, les motivations principales de sa création et ses caractéristiques essentielles sont précisées ci-dessous. Les enveloppes UA et UB de la commune ont fait l'objet d'un reclassement et parfois d'un redécoupage et d'extension suivant la forme urbaine existante/environnante et les activités s'y déroulant.

## ZONE UA

### Caractéristiques

La zone UA correspond aux secteurs les plus densifiés et urbanisés de la commune de Moulis-en-Médoc. Le centre-bourg historique de Moulis-en-Médoc, ainsi que le centre du quartier du Grand Poujeaux et du Petit Poujeaux sont classés en zone UA du fait de leurs caractéristiques morphologiques et urbaines. En effet, on y trouve des maisons de villes, rapprochées les unes des autres, mais également des habitations individuelles sur des parcelles d'une taille inférieure à la moyenne sur la commune. Les zones UA renferment également une diversité d'usages. Elles sont caractérisées par une proximité et une accessibilité des équipements publics tels que la mairie et les écoles mais également par une offre de commerces de proximité.

La zone UA est déclinée en secteur UAa. Ce secteur est soumis au règlement de la zone UA, à quelques exceptions près (spécifiées dans le règlement écrit). Ce secteur concerne les zones soumises à des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP). Ce sont des secteurs en évolution ou ayant un potentiel d'évolution que la commune souhaite réglementer afin de ne pas voir apparaître des formes très différentes de celles existantes et à promouvoir une urbanisation plus vertueuse.

La zone UA vise ainsi à confirmer et conserver l'aspect villageois du centre –bourg et des grands quartiers dans la commune tout en encourageant une densification de ces derniers.

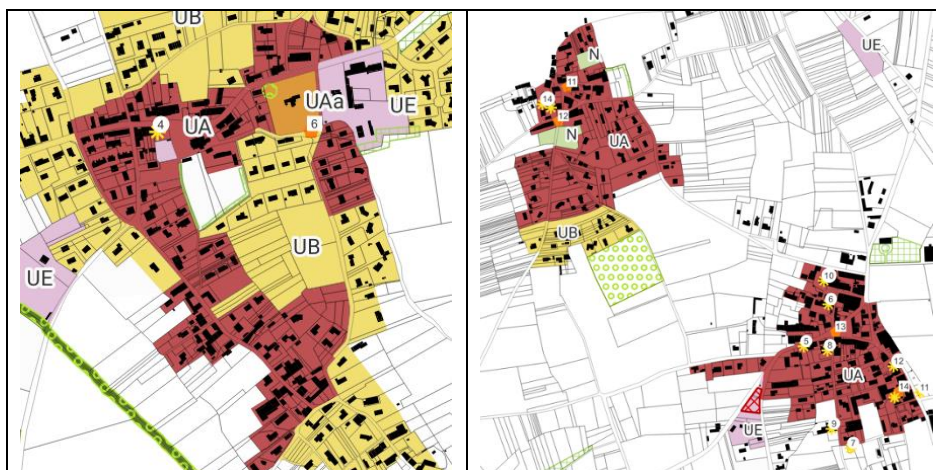


Figure 2 : La zone UA (Centre-Bourg à gauche ; Grand Poujeaux et Petit Poujeaux à droite)

Au total, la zone UA occupe une superficie de l'ordre de 33,2 ha.

### Principales dispositions du règlement

La zone UA est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit d'une zone « mixte » à vocation principale d'habitat. Son règlement est donc organisé en conséquence. Il veille ainsi à conforter la centralité en déclinant des dispositions réglementaires favorables à la densité et à la valorisation de la trame bâtie existante.

Ainsi sont interdits tous les types de constructions qui ne sont pas compatibles avec cette vocation première d'habitat et de besoins des habitants. Sont interdits également toutes les activités qui pourraient occasionner d'éventuelles nuisances de voisinage c'est-à-dire les constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou à la fonction d'entrepôt.

La commune souhaite également favoriser le développement de commerces et de services de proximité. L'ambition est d'assurer la vitalité de la zone concernée. Aussi, le règlement leur permet de s'y implanter et de s'y développer à condition que leur nature soit compatible avec le caractère d'habitat de la zone.

L'objectif est de sauvegarder la forme urbaine traditionnelle du bourg ancien. Compte tenu de la forme urbaine traditionnelle de la zone UA, les constructions peuvent continuer à s'implanter de façon discontinue. L'emprise au sol est de 90 % (hors piscine non couverte). La hauteur maximale est fixée à 6,5m à l'égout. Le règlement mis en place détermine des règles précises en matière d'implantation, d'emprises et de hauteur. Dans la zone UA, comme dans toutes les autres zones, la reconstruction à la suite d'un sinistre afin de favoriser éventuellement à l'occasion des travaux une amélioration de l'aspect architectural des constructions et de la performance énergétique est autorisée.

## ZONE UB

### Caractéristiques

La zone UB s'applique à une zone à caractère d'habitat dans laquelle les constructions sont en ordre discontinu. Cette zone se positionne en périphérie des centres (centre-bourg, Grand Poujeaux et petit Poujeaux) ainsi qu'au niveau des hameaux. Ces zones, aujourd'hui très peu denses, avec des parcelles de tailles importantes, sont un potentiel pour la commune. Si cette dernière souhaite conserver une différence entre les zones UA et UB, elle favorise également une densification des zones UB dans le but d'accueillir les populations futures. Etant donné la volonté de la commune de Moulis-en-Médoc de ne pas consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il est donc important de permettre une certaine densification contrôlée de ces zones périphériques.



Figure 3 : La zone UB

Au total, la zone UB occupe une superficie de l'ordre de 46,6 ha.

### Principales dispositions du règlement

L'objectif est de gérer cette zone de développement en prolongement du bourg. Compte-tenu de la densité moyenne de la zone, la volonté est d'accompagner les divisions foncières et de permettre les extensions. Pour parvenir à cet objectif et maintenir la forme urbaine de cette zone, les règles d'implantation des constructions privilégient :

- Une contiguïté avec une limite séparative ou un retrait minimum à 5 mètres par rapport aux limites séparatives ;

- ❑ Retrait par rapport à l'emprise publique de 6 à 10 m minimum, selon le type de voie qui longe la parcelle

L'emprise au sol est de 50 %. La hauteur maximale est fixée à 6,50m à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

Dans la zone UB, comme dans toutes les autres zones, la reconstruction à la suite d'un sinistre est permise.

## ZONE UE

### Caractéristiques

La zone UE correspond à une zone à vocation d'équipements publics. Elle est destinée aux secteurs à usage d'équipement publics tels que les écoles, la mairie, les terrains de sport et de loisir, les cimetières, les aires de stationnement ou la gare.

La présence de cette zone dans plusieurs milieux de la commune de Moulis-en-Médoc met en évidence la richesse de l'offre en équipements publics du territoire. Dans le centre –bourg, un secteur d'environ 1,5 ha regroupe la mairie, l'école ainsi que la salle polyvalente. Ces établissements publics créent comme une centralité.



Figure 4 : La zone UE

La zone UE occupe une superficie de l'ordre de 5,04 ha.

### Principales dispositions du règlement

- ❑ Un retrait supérieur ou égal à 6 mètres est requis par rapport aux voiries, etc. ;
- ❑ La hauteur des constructions est limitée à 6,5m à l'égout du toit ;
- ❑ Emprise au sol ne pouvant excéder 75%.



## ZONE UY

### Caractéristiques

La zone UY correspond au secteur de la menuiserie «Maisons bois coureau », située au nord-ouest de la commune. Elle englobe des bâtiments industriels ainsi que les terrains qui l'entoure, sur lesquels est pratiquée une activité industrielle. Cette zone offre très peu de terrains disponibles pour l'installation de nouvelles entreprises. La commune n'a pas souhaité étendre cette dernière zone afin de limiter l'activité industrielle dans ce milieu principalement forestier.

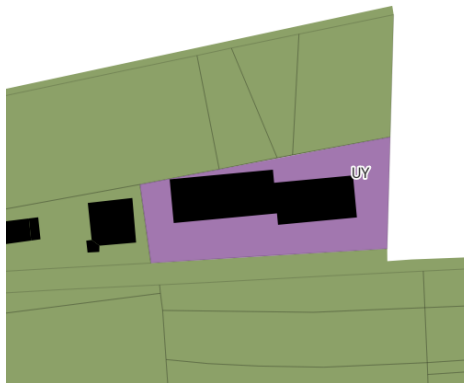


Figure 5 : La zone UY

La zone UY occupe une superficie de l'ordre de 0,3 ha.

### Principales prescriptions règlementaires :

- ☐ L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface de terrain ;
- ☐ La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faitage ;
- ☐ L'implantation des constructions est interdite à moins de 20 m des peuplements résineux

## ZONE N

La zone N est une zone qui doit être protégée en raison de la qualité des sites. Deux secteurs se distinguent :

- ☐ Np dont l'ambition est sa protection stricte. Il correspond au site Natura 2000 « Marais du haut Médoc »
- ☐ Nf correspondant à la forêt de Moulis-en-Médoc, identitaire du territoire

La zone N présente une superficie de 831,8 ha,

### Principales dispositions réglementaires

La zone N rassemble les espaces de richesses naturelles, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique. Elle regroupe des espaces naturels réclamant une protection, mais susceptibles d'accueillir des aménagements (installations et travaux divers) liés à l'ouverture au public des espaces naturels (cheminement doux, etc.) et à la valorisation de la zone, ainsi que des constructions nécessaires à l'activité agricole.

Les extensions de bâtiments d'habitation existants sont autorisées. L'extension de la construction à usage d'habitation principale ne pourra excéder 80 m<sup>2</sup> et la construction ne pourra excéder une surface totale de plancher de 250 m<sup>2</sup>, et ce même à la suite d'une division en plusieurs habitations.. Les annexes sont également règlementées, doivent s'implanter à une distance maximale de 40 m du bâtiment d'habitation. Des surfaces maximales ont été définies suivant la nature de l'annexe.

Les exigences réglementaires sont corrélatives à la nature de la zone appelée à rester très peu bâtie : l'emprise bâtie reste très limitée dans le cas des constructions admises en zone N (20%).

Dans la zone N, le règlement interdit toutes constructions ou installations nouvelles et autorise les extensions, les annexes et les changements de destination.

## ZONE A

La zone A du PLU est caractérisée par les parcelles à caractère agricole.

### Caractéristiques

Conformément au code de l'urbanisme, la zone A est conçue comme une zone de protection stricte des potentiels agricole et agronomique des sols. La vocation de la zone agricole A est ainsi de protéger en particulier les terres cultivables de bonne qualité agronomique, qui méritent de ne pas être gaspillées par des constructions et autres occupations et utilisations du sol qui faussent le marché foncier rural, créent des difficultés aux exploitants pour s'installer ou pour exercer leurs activités, et rendent plus complexes les éventuels remembrements et réorganisation foncière.

Il s'agit concrètement de restreindre les possibilités d'extension des zones urbaines ou toutes autres zones induisant des aménagements non liés à l'activité agricole sur les abords de ces exploitations. Il s'agit de veiller à ne pas engendrer des phénomènes d'enclavement tant des sièges d'exploitation que des parcelles cultivées.

Les autres richesses, dont l'existence est directement liée à l'espace, au sol et au sous-sol, et dont l'exploitation est en cours ou envisageable, sont également protégées par la zone A. La protection consiste à interdire des occupations ou utilisations du sol qui en compromettraient ou rendraient plus onéreuse l'exploitation. La zone A recouvre les activités agricoles autres que forestières, qui doivent être impérativement conservées.

Un inventaire exhaustif a été réalisé afin d'identifier les éventuels changements de destination sur la commune dans cette zone. Aucun changement de destination n'a été identifié.

Elle ne comporte pas de STECAL.

La zone A présente une superficie de 1139 ha.

### Principales dispositions réglementaires

Conformément au code de l'urbanisme, la zone A est conçue comme une zone de protection stricte du potentiel agronomique des sols et du potentiel agricole. La protection de ces activités et de la pérennité des exploitations impose que l'on y interdise toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui leur sont directement liées et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de la zone A n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement nécessaires aux exploitations agricoles, notamment les habitations et les annexes séparées à condition qu'elles soient situées à moins de 50 m de cette dernière.

Dans la zone A, les extensions d'habitations existantes sont autorisées. L'extension de la construction à usage d'habitation principale ne pourra excéder 80 m<sup>2</sup> et la construction ne pourra excéder une surface totale de plancher de 250 m<sup>2</sup>, et ce même à la suite d'une division en plusieurs habitations. Les annexes sont également réglementées, doivent s'implanter à une distance maximale de 40 m du bâtiment d'habitation. Des surfaces maximales ont été définies suivant la nature de l'annexe.

Les exigences réglementaires sont corrélatives à la nature de la zone appelée à rester très peu bâtie : ni l'emprise, ni le stationnement ne sont réglementés. La distance minimale sur un même terrain entre deux bâtiments est au moins égale à la plus grande hauteur mesurée au faitage. La construction est autorisée uniquement en discontinu pour des raisons d'isolement et de faible densité, tandis qu'obligation est faite d'un recul de 4 mètres par rapport à l'axe des

voiries communales, chemins ruraux et emplacements réservés et d'un respect d'implantation à 4 m minimum des limites séparatives.

La hauteur maximale ne peut excéder 6,5 m au faitage pour les habitations et non règlementées (avec justification) pour les constructions destinées à l'exploitation agricole. L'aspect des constructions agricoles fait l'objet de quelques dispositions visant à la qualité sans pour autant peser sur les coûts de réalisation.

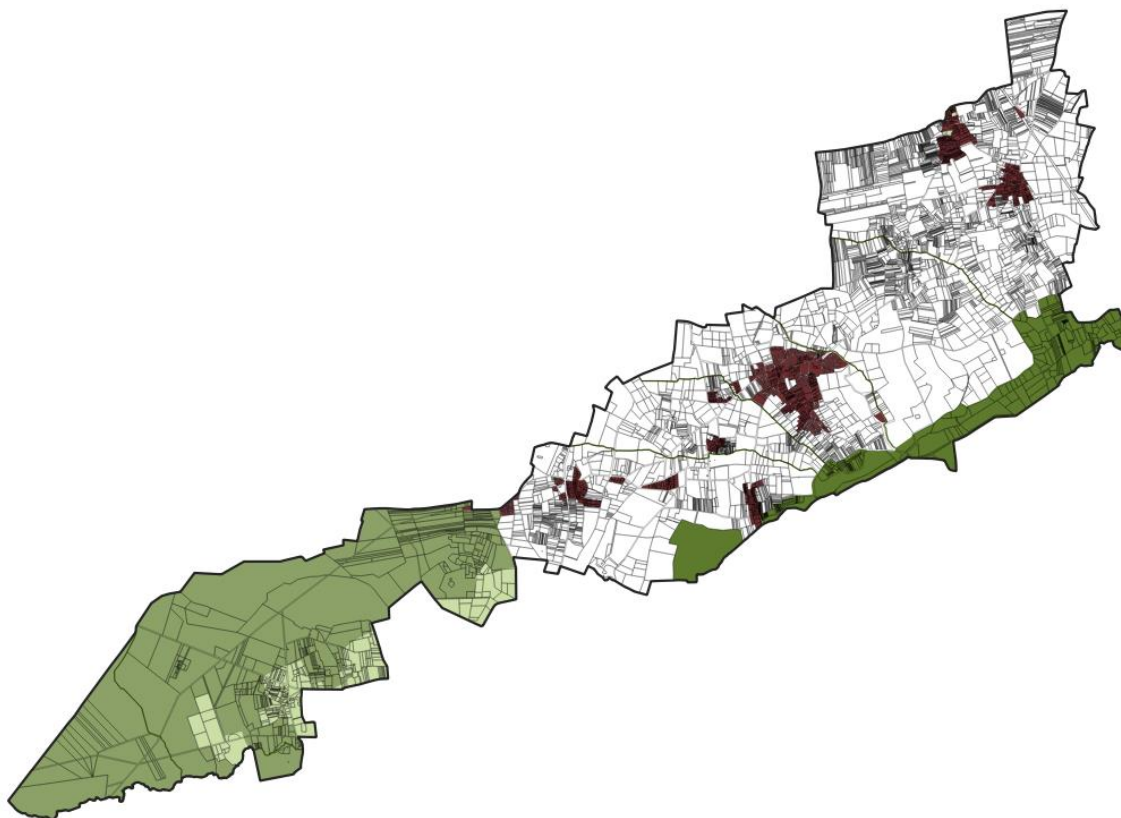


Figure 6 : Les zones A(en Blanc) et N (en vert)

# LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU

Tableau 2 : Les incidences du projet de PLU et les mesures d'évitement et de réduction

| Entité impactée                                | Contexte et Incidences                                                                                                                                      | Mesures d'Évitement (E) ou Réduction (R)                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Relief et capacité d'infiltration</b>       | Terrassements liées aux nouvelles constructions<br>Capacité d'infiltration altérée par l'imperméabilisation des sols                                        | Aucune zone naturelle, agricole ou forestière ouverte à l'urbanisation<br>Urbanisation dans l'enveloppe existante<br>Encourager la gestion des eaux de pluie à travers le réseau de fossé existant et la création de nouveaux dispositifs de gestion en surface                                                              |
| <b>Hydrographie et zones humides</b>           | Incidences très faibles                                                                                                                                     | Interdiction d'urbaniser les zones naturelles et agricoles de la commune.<br>Obligation de retrait par rapport aux cours d'eau<br>Évitement des zones humides                                                                                                                                                                |
| <b>Milieu biologique et patrimoine naturel</b> | Impact potentiel sur les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine<br>Limitation de l'urbanisation à l'enveloppe existante : incidence très faible | Encourager l'aménagement des secteurs impactés de sorte à respecter le patrimoine naturel local à travers le règlement et les OAP<br>Classement des espaces naturels en zone N par : secteurs selon les usages et la qualité des milieux.<br>EBC et éléments de paysage<br>Urbanisation limitée des zones N et A (règlement) |
| <b>Trame verte et bleue</b>                    | Incidences très faibles                                                                                                                                     | Classement des espaces naturels en zone N par : secteurs selon les usages et la qualité des milieux.<br>EBC et éléments de paysage<br>Urbanisation limitée des zones N et A (règlement)                                                                                                                                      |
| <b>Ressource eau potable</b>                   | Augmentation des besoins de prélèvement dans des nappes                                                                                                     | Urbanisation dans les secteurs déjà raccordés aux réseaux<br>TCréation d'un nouveau forage en 2021                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Milieu agricole</b>                         | Une commune grandement agricole/viticole<br>Un classement en zone A de l'ensemble des                                                                       | Urbanisation limitée de la zone A (règlement)                                                                                                                                                                                                                                                                                |



## exploitations

|                                     |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Qualité des eaux</b>             | Une augmentation des besoins en traitement des eaux<br>Potentielle augmentation des pressions sur la ressource                                                                                       | Urbanisation dans les secteurs déjà raccordés aux réseaux<br>Travaux d'agrandissement de la STEP de Moulis-en-Médoc (Lagunage) en 2023                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Qualité de l'air</b>             | Augmentation de la population pouvant entraîner de nouvelles émissions de polluants                                                                                                                  | Favoriser et valoriser les déplacements doux (OAP mobilités douces)<br>Rappel des consignes concernant la réglementation thermique et énergétique                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Déchets</b>                      | Augmentation de la population pouvant entraîner de nouvelles productions de déchets                                                                                                                  | Adaptation du réseau local pour faciliter la collecte de déchets<br>Favoriser le tri avec la création d'espaces réservés à la gestion des déchets dans les nouvelles opérations                                                                                                                                                                                         |
| <b>Risques technologiques</b>       | Il n'y a aucun risque industriel avéré sur la commune. Le risque avéré sur Saint-Hélène déborde sur la commune de Moulis-en-Médoc mais ne présente qu'une très faible contrainte, en zone naturelle. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Risque naturels</b>              | Présence du risque feu de forêt : Fort<br>Risque inondation existant<br>Risque mouvement de terrain                                                                                                  | Le PLU a été élaboré en compatibilité avec les préconisations du SDIS<br>Les zones inondables sont classées en zone N et Np afin de fortement réduire la capacité d'urbanisation (uniquement les extensions de constructions existantes sont autorisées)<br>Les constructions devront respecter les préconisations pour s'adapter au risque retrait gonflement des sols |
| <b>Paysages et espaces naturels</b> | Aucun secteur naturel ou agricole n'est voué à être ouvert à l'urbanisation                                                                                                                          | Classement EBC ou élément de Paysage des formations naturelles à fort intérêt écologique ou paysager<br>Réglementation de l'aspect extérieur des constructions                                                                                                                                                                                                          |