

# SAINT LOUBÈS

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Loubès

Pièce n°5.1

## Documents annexes

### Pièces écrites

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2024

arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) La Maire,



Manuelle Favre

**UA64.**  
PARIS | BOISSY  
URBANISTES & ASSOCIÉS







# Sommaire

---

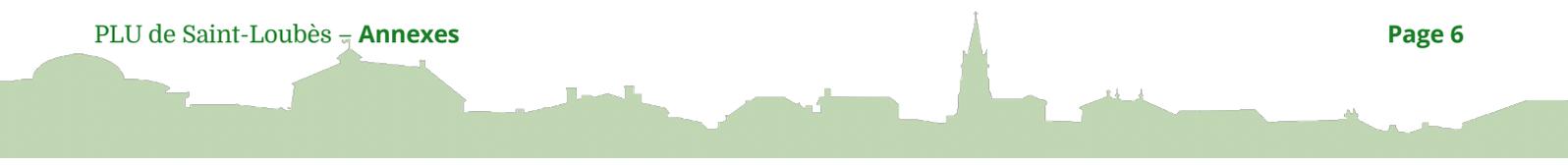
<b>Servitudes d'Utilité Publique</b> .....	<b>5</b>
1. Introduction.....	7
2. Qu'est-ce qu'une SUP?.....	7
3. Contexte juridique.....	7
<b>Prescriptions d'isolement acoustique édictées dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures des transports terrestres</b> .....	<b>13</b>
1. Classement des infrastructures de transport terrestre.....	15
2. Niveaux sonores de référence.....	15
3. Références législatives : articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement.....	16
<b>Périmètre du droit de préemption urbain</b> .....	<b>39</b>
1. Définition.....	41
2. Champ d'application.....	41
3. Titulaires.....	41
4. Territoires soumis à préemption (art. L.211-1 CU).....	41
5. Biens concernés.....	42
6. Droit de délaissement.....	42
<b>prise en compte des zones « de présomption de prescription archéologique » en application du Code du patrimoine</b> .....	<b>45</b>
1. Les principes.....	47
2. La procédure de zonage archéologique.....	47
3. La délimitation des zones de présomption de prescription archéologique.....	47
4. L'application locale.....	48
<b>Périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement</b> .....	<b>53</b>
1. Définition et champ d'application.....	55
2. Références législatives : articles 1635 quater L à 1635 quater M du Code général des impôts....	55
<b>Prise en compte des risques</b> .....	<b>61</b>
1. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « inondation de la Dordogne » sur la commune de Saint-Loubès.....	63
2. Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).....	63
3. L'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.....	64





# Servitudes d'Utilité Publique

---





### 1. Introduction

---

La présente annexe a pour objectifs, d'une part, de lister les servitudes d'utilité publique s'appliquant au territoire communal et, d'autre part, d'informer sur les effets et la réglementation liés à ces servitudes d'utilité publique.

Outre le tableau ci-après ces servitudes d'utilité publique sont répertoriées au « **Plan des Servitudes** ».

La collecte et la diffusion des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) est une mission régaliennne confiée à la Direction départementale des territoires et de la Mer de Gironde (DDTM 33).

### 2. Qu'est-ce qu'une SUP?

---

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont **des limitations administratives au droit de propriété autorisées par la loi au bénéfice de personnes publiques** (État, collectivités locales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations de transport de produits chimiques, etc.).

Elles constituent **des charges qui grèvent de plein droit des immeubles** (bâtiments ou terrains) et qui peuvent avoir pour effet :

- D'interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol.
- De les obliger à faire des travaux d'entretien, de réparation, de démolition, etc.
- Ou encore de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages.

Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. **Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.**

### 3. Contexte juridique

---

La présente annexe traite des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et trouvant leur fondement dans des textes pris en application de législations indépendantes du Code de l'urbanisme.

**En application de l'Article L.151-43 de ce même code, elles doivent être annexées au document d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné, afin d'être opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.**



Commune de : **SAINT-LOUBES**

Code INSEE : **33433**

Liste établie le 18/10/2022

## TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(Limitation administrative du droit de propriété)

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
A4	<b>SERVITUDE DE PASSAGE SUR LES TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX</b>	<b>Articles L.211-7, L.212-2-2, L.215-4 et L.215-18 du Code de l'Environnement</b>	
	Ruisseaux : le Grisole, le Canteranne et ses affluents, le Couvertaire et ses affluents.	Arrêté préfectoral du 18 Décembre 1990	D.D.T.M. - SERVICE EAU et NATURE cité Administrative - tour A • 20 <sup>ème</sup> étage rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX CEDEX
AC1	<b>SERVITUDES DE PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES</b>	<b>Loi du 31 décembre 1913</b>	
	Chapelle Saint-Loup à SAINT-LOUBES	Monument Inscrit le 7 octobre 1992.	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde (U.D.A.P.)  54 rue Magendie CS 41229 33074 BORDEAUX cedex
AS1	<b>SERVITUDES ATTACHEES A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES A L'EXCEPTION DES EAUX MINERALES.</b>	<b>Articles L.1321-2 et R.1321-6 à R.1321-13 du Code de la Santé Publique (eaux potables).</b>	
	Forage l'Escart Périmètres Immédiat et Rapproché confondus Syndicat de Carbon-Blanc	Arrêté Préfectoral du 30 octobre 1984.	Agence Régionale de Santé Délégation Départementale de la Gironde  Pôle Santé Publique et Santé Environnementale 103 bis rue Belleville CS 91704 33063 BORDEAUX cedex
EL3	<b>SERVITUDE DE HALAGE ET DE MARCHEPIED</b>	<b>Articles L.2131-2 et L.2132-16 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques.</b>	
	Marchepied le long de la Dordogne et de l'Isle		EPIDOR (Dordogne) place de la Laïcité 24258 CASTELNAUD LA CHAPELLE



CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
I3	<b>SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET PRODUITS CHIMIQUES</b>	<b>Article 35 de la Loi n 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée.</b> <b>Article 25 du Décret n 64-481 du 23 Janvier 1964.</b> <b>Articles L.555-27, R.555-30 a) et L.555-29 du C.E.</b>	
	Canalisation LACQ/LANGON/AMBES et déviations		TEREGA (BILLERE) Direction Opérations - Coordination de Billère 7 rue de la Linière 64140 BILLERE
I3ab	<b>RISQUES AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL OU ASSIMILE, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES</b>	<b>Articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement</b> <b>Arrêté du 5 mars 2014 du Code de l'Environnement</b>	
	DN 080 SAINT-LOUBES – AMBARES DN 050 SINIAT – SAINT-LOUBES DN 300 BARRE SUD – SAINT-LOUBES DN 300 SAINT-LOUBES – AMBES		TEREGA (PAU) 40 avenue de l'Europe CS 20522 64010 PAU
I4	<b>SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES</b>	<b>Article 12 modifié de la Loi du 15/06/1906. Article 298 de la Loi de finances du t3/7/1925. Article L.321-1 et suivants et Articles L.323-3 et suivants du Code de l'Energie</b>	
	Ligne 400 kV Cubnezais – Saucats 1 et 2 Ligne 400 kV Le Marquis – Saucats Ligne 63 kV Cubnezais – Izon Z – Saint-André-de-Cubzac Ligne 63 kV Bassens – Izon Ligne 90 kV Floirac – Moulinotte Ligne 90 kV Moulinotte – Pomerol Poste de Moulinotte		RTE-Centre DI TOULOUSE - 82 chemin des Courses - BP 13731 31037 TOULOUSE CEDEX
INT1	<b>SERVITUDES RELATIVES AUX CIMETIERES</b>	<b>Articles L.2223-1 et L.2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales</b>	
	Extension de cimetières et nouveaux cimetières HORS AGGLOMERATION		PREFECTURE Direction de l'Administration Générale 33000 Bordeaux



CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	ACTE OFFICIEL INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
PM1	<b>SERVITUDES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES</b>	<b>Articles L 562-1 à L 569-9 du Code de l'Environnement. Décret 95-1089 du 5 octobre 1995.</b>	
	PPR Inondation Bourg-Izon	Arrêté préfectoral du 9 mai 2005	D.D.T.M./S.R.G.C. Cité Administrative rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX CEDEX
PT2	<b>SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIO- ELECTRIQUES D'EMISSION ET DE RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES</b>	<b>Articles L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 du Code des Postes et Télécommunications.</b>	
	Centre de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC	Décret du 17 mai 1968	ORANGE BORDEAUX
	Liaison hertzienne SAINT-SULPICE - IZON - CENON	Décret du 15 Novembre 1973	ESID de BORDEAUX (Ministère des Armées) 223 rue de Bègles CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX
T1	<b>SERVITUDES SUR LA POLICE DES CHEMINS DE FER ET DE VISIBILITE SUR LES VOIES PUBLIQUES.</b>	<b>Loi du 15 juillet 1845. Article 6 du Décret du 30 Octobre 1935 modifié.</b>	
	Contrat de concession conclu le 16 juin 2011 passé entre Réseau Ferré de France et la Sté LISEA pour le financement, la conception, la construction, la maintenance et l'exploitation de la Ligne Ferroviaire à Grande Vitesse (LGV SEA) entre Tours et Bordeaux et des raccordements au réseau existant	Décret n°2011-761 en date du 28 juin 2011	SNCF IMMOBILIER Direction Immobilière Territoriale Nouvelle Aquitaine 142 rue des Terres de Barde CS 51925 33085 BORDEAUX CEDEX
	Ligne PARIS-BORDEAUX		SNCF IMMOBILIER Direction Immobilière Territoriale Nouvelle Aquitaine 142 rue des Terres de Barde CS 51925 33085 BORDEAUX CEDEX







# Prescriptions d'isolement acoustique édictees dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures des transports terrestres

---







## 1. Classement des infrastructures de transport terrestre

L'article R. 151-53, 5° du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU comportent les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transport terrestre.

Conformément aux dispositions du décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 et de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et en application des arrêtés préfectoraux ci-après portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, certaines voies ont été classées en cinq catégories selon le bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

L'arrêté préfectoral suivant est à prendre en compte :

- **Arrêté préfectoral n°2023-02/01 du 8 février 2023**, portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde

## 2. Niveaux sonores de référence

Niveau sonore de référence LA <sub>eq</sub> (6h-22h) en db (A)	Niveau sonore de référence LA <sub>eq</sub> (22h-6h) en db (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

A ce titre, les constructions nouvelles situées dans un secteur affecté par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées :

- Pour les bâtiments d'enseignement par l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.
- Pour les bâtiments de santé par l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé.
- Pour les hôtels par l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels.

Ainsi, dans le cas de bâtiments d'habitation, les pièces principales et les cuisines des logements à construire, situées dans un secteur de nuisance d'une infrastructure de transports terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. La valeur d'isolement est déterminée en distinguant deux situations : celle où le bâtiment est construit dans une rue en U et celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales.



Le tableau ci-dessus indique, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement prévu par l'arrêté du 3 janvier 2002 dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

### 3. Références législatives : articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement

---

#### **Article L.571-9 du code de l'environnement**

*I.-La conception, l'étude et la réalisation des aménagements et des infrastructures de transports terrestres prennent en compte les nuisances sonores que la réalisation ou l'utilisation de ces aménagements et infrastructures provoquent à leurs abords.*

*II.-Des décrets en Conseil d'État précisent les prescriptions applicables :*

*1° Aux infrastructures nouvelles.*

*2° Aux modifications ou transformations significatives d'infrastructures existantes.*

*3° Aux transports guidés et, en particulier, aux infrastructures destinées à accueillir les trains à grande vitesse.*

*4° Aux chantiers.*

*III.-Le dossier de demande d'autorisation des travaux relatifs à ces aménagements et infrastructures, soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du présent code, comporte les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables des nuisances sonores.*

#### **Article L.571-10 du code de l'environnement**

*Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.*

*Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées.*

*Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, et notamment les conditions de l'information des constructeurs et du classement des infrastructures en fonction du bruit.*



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit



## **Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit**

**i** Dernière mise à jour des données de ce texte : 14 janvier 2016

NOR : ENVP9650195A

**Version en vigueur au 11 septembre 2024**

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement, le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation, le ministre délégué au logement et le secrétaire d'Etat aux transports,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-4-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-1, R. 111-3-1, R. 123-19, R. 123-24, R. 311-10, R. 311-10-2, R. 410-13 ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment son article 13 ;

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles 3, 4 et 7 ;

Vu le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9 ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,

### **Article 1**

Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 2

Cet arrêté a pour objet, en application des articles R. 571-32 à R. 571-43 du code de l'environnement :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines vis-à-vis des bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article R. 571-43 du code de l'environnement.



Cet arrêté a également pour objet de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans les zones d'exposition au bruit engendré par les aéronefs définies par les plans d'exposition au bruit des aérodromes, l'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines vis-à-vis des bruits des transports aériens.

### TITRE Ier : CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PRÉFET. (Articles 2 à 4)

#### Article 2

Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 3

Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté LAeq (6 heures - 22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;
- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté LAeq (22 heures - 6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur" à une hauteur de cinq mètres au-dessus du plan de roulement et :

- pour les rues en "U" : à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades ;
- pour les tissus ouverts : à une distance de dix mètres de l'infrastructure considérée. Ces niveaux sont augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre afin d'être équivalents à un niveau en façade. La distance est mesurée, pour les infrastructures routières, à partir du bord de la chaussée le plus proche, et pour les infrastructures ferroviaires, à partir du rail le plus proche. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

#### Article 3

Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 4

Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne conduit pas à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article R. 571-32 du code de l'environnement, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure, et, pour les infrastructures routières, en prenant en compte une allure stabilisée ou accélérée.

En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par file de circulation peuvent être utilisées. Le cas échéant, les mesures sont réalisées aux points de référence, conformément aux normes NF S 31-088 pour le bruit dû au trafic ferroviaire et NF S 31-085, pour le bruit routier, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

#### Article 4

Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 5

Le classement des infrastructures routières et des lignes ferroviaires à grande vitesse ainsi que la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Infrastructures routières et lignes ferroviaires à grande vitesse



NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (6 heures-22 heures) en dB(A)	NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (22 heures-6 heures) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
$L > 81$	$L > 76$	1	d = 300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	d = 250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	d = 100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	d = 30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	d = 10 m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles, les valeurs limites des niveaux sonores de référence du tableau ci-dessus sont à augmenter de 3 dB(A), en application de l'arrêté du 8 novembre 1999 relatif au bruit des infrastructures ferroviaires. Les valeurs à prendre en compte sont donc les suivantes :

#### Lignes ferroviaires conventionnelles

NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (6 heures-22 heures) en dB(A)	NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (22 heures-6 heures) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
$L > 84$	$L > 79$	1	d = 300 m
$79 < L \leq 84$	$74 < L \leq 79$	2	d = 250 m
$73 < L \leq 79$	$68 < L \leq 74$	3	d = 100 m
$68 < L \leq 73$	$63 < L \leq 68$	4	d = 30 m
$63 < L \leq 68$	$58 < L \leq 63$	5	d = 10 m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Si, sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres, il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

*Nota : Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.*



### TITRE II : DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES ET AERIENS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT. (Articles 5 à 9-1)

#### Article 5

Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 7

En application de l'article R. 571-43 du code de l'environnement et des articles L. 147-5 et L. 145-6 du code de l'urbanisme, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres ou d'un aéroport doivent bénéficier d'un isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits extérieurs.

Lorsque le bâtiment considéré est situé dans un secteur affecté par le bruit d'infrastructures de transports terrestres, cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, et l'implantation de la construction dans le site. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Lorsque le bâtiment est situé dans une des zones d'exposition au bruit engendré par les aéronefs définies dans les plans d'exposition au bruit des aéroports, l'isolement acoustique minimal est déterminé selon les modalités décrites à l'article 8 ci-après.

Les valeurs d'isolement acoustique minimal retenues après application des articles 6 à 9 ne peuvent pas être inférieures à 30 dB, conformément à l'article 10 du présent arrêté.

*Nota : Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.*

#### Article 6

Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 8

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits de transports terrestres des pièces principales et cuisines des logements est déterminée de la façon suivante :

En tissu ouvert ou en rue en U, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré DnT, A, tr minimal des pièces est donnée dans le tableau ci-dessous par catégorie d'infrastructure. Cette valeur est fonction de la distance horizontale entre la façade de la pièce correspondante du bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord de la chaussée classée le plus proche du bâtiment considéré ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le rail de la voie classée le plus proche du bâtiment considéré.

La détermination de la distance horizontale à l'infrastructure considérée est illustrée par des schémas figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

Tableau des valeurs d'isolement minimal DnT, A, tr en dB.

Vous pouvez consulter le tableau dans le JO

n° 177 du 01/08/2013 texte numéro 23 à l'adresse suivante

[http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo\\_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20130801&numTexte=23&pageDebut=13132&pageFin=13136](http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20130801&numTexte=23&pageDebut=13132&pageFin=13136)

Ces valeurs peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée. Cet angle de vue prend en compte à la fois l'orientation du bâtiment par rapport à l'infrastructure de transport et la présence d'obstacles tels que des bâtiments entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade.

Ces valeurs peuvent aussi être diminuées en cas de présence d'une protection acoustique en bordure de l'infrastructure, tel qu'un écran acoustique ou un merlon.



Les corrections sont calculées conformément aux indications suivantes :

Pour chaque infrastructure classée considérée, un point d'émission conventionnel situé au niveau du sol de cette infrastructure est défini :

- pour les infrastructures routières : sur le bord de la chaussée de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée ;
- pour les infrastructures ferrées : sur le rail de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée.

La position du point d'émission conventionnel est illustrée par des schémas figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

## 1. Protection des façades du bâtiment

considéré par des bâtiments

Les bâtiments susceptibles de constituer des écrans sont le bâtiment étudié lui-même, des bâtiments existants ou des bâtiments à construire faisant partie de la même tranche de construction que le bâtiment étudié.

L'angle de vue sous lequel l'infrastructure est vue est déterminé depuis la façade de la pièce considérée du bâtiment étudié. Cet angle n'est pas limité au secteur affecté par le bruit.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal en fonction de l'angle de vue sont les suivantes :

ANGLE DE VUE	CORRECTION
> 135°	0 dB
110° < ≤ 135°	- 1 dB
90° < ≤ 110°	- 2 dB
60° < ≤ 90°	- 3 dB
30° < ≤ 60°	- 4 dB
15° < ≤ 30°	- 5 dB
0° < ≤ 15°	- 6 dB
= 0° (façade arrière)	- 9 dB

Pour chaque portion de façade, l'évaluation de l'angle de vue est faite en tenant compte du masquage en coupe par des bâtiments. Cette disposition est illustrée par des schémas et exemples figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

## 2. Protection des façades du bâtiment considéré par des écrans acoustiques ou des merlons continus en bordure de l'infrastructure

Tout point récepteur de la façade d'une pièce duquel est vu le point d'émission conventionnel est considéré comme non protégé. La zone située sous l'horizontale tracée depuis le sommet de l'écran acoustique ou du merlon est considérée comme très protégée. La zone intermédiaire est considérée comme peu protégée.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal sont les suivantes :



PROTECTION	CORRECTION
Pièce en zone de façade non protégée	0
Pièce en zone de façade peu protégée	- 3 dB
Pièce en zone de façade très protégée	- 6 dB

Les notions de pièces en zone de façade non protégée, zone de façade peu protégée et zone de façade très protégée sont illustrées par un schéma figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

En présence d'un écran ou d'un merlon en bordure d'une infrastructure et de bâtiments faisant éventuellement écran entre l'infrastructure et la façade du bâtiment étudié, on cumule les deux corrections, sauf si un des deux éléments faisant écran (bâtiment ou écran acoustique ou merlon) masque l'autre. Toutefois, la correction globale est limitée à - 9 dB. Le cumul des corrections dû à deux écrans est illustré par des schémas et exemples figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

### 3. Exposition à plusieurs infrastructures de transports terrestres

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

La valeur minimale de l'isolement acoustique à retenir est calculée de la façon suivante à partir de la série des valeurs ainsi déterminées. Les deux valeurs les plus faibles de la série sont comparées. La correction issue du tableau ci-dessous est ajoutée à la valeur la plus élevée des deux.

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Écart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Écart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Écart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Écart > 9 dB	0 dB

Si le bruit ne provient que de deux infrastructures, la série ne comporte que deux valeurs et la valeur calculée à l'aide du tableau est l'isolement acoustique minimal.

S'il y a plus de deux infrastructures, la valeur calculée à l'aide du tableau pour les deux plus faibles isolements est comparée de façon analogue à la plus faible des valeurs restantes. Le processus est réitéré jusqu'à ce que toutes les valeurs de la série aient été ainsi comparées.

Un exemple d'application de ces dispositions figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

*Nota : Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.*



## Article 7

Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 9

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore engendré par les infrastructures des transports terrestres en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières et l'implantation de sa construction dans le site, il évalue la propagation des sons entre les infrastructures et le futur bâtiment :

- par calcul réalisé selon des méthodes conformes à la norme NF S 31-133 ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et NF S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour l'ensemble des infrastructures, routières ou ferroviaires, en recalant les niveaux sonores calculés ou mesurés à 2 mètres en avant des façades du bâtiment sur les valeurs suivantes de niveaux sonores au point de référence défini à l'article 2 du présent arrêté :

Niveaux sonores pour les infrastructures routières et pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT de référence en période diurne (en dB [A])	NIVEAU SONORE AU POINT de référence en période nocturne (en dB [A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Niveaux sonores pour les infrastructures ferroviaires conventionnelles :

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT de référence en période diurne (en dB [A])	NIVEAU SONORE AU POINT de référence en période nocturne (en dB [A])
1	86	81
2	82	77
3	76	71
4	71	66
5	66	61

Lors d'une estimation par calcul sur modèle numérique de propagation sonore, les caractéristiques acoustiques des infrastructures sont définies à l'aide des informations pouvant être recueillies (puissance acoustique, vitesses, trafic, etc.) et sont recalées afin d'ajuster, par le calcul, le niveau sonore au point de référence à la valeur correspondante donnée dans le tableau concerné ci-dessus.

Lors d'une estimation par calcul, la valeur calculée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion de la façade dans le cas où les points de calcul sont en champ libre.

Un exemple d'application de cette disposition figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.



Lors d'une estimation par mesure, des mesurages sont effectués simultanément en plaçant les microphones au point de référence de chaque infrastructure concernée et aux emplacements correspondant à 2 mètres en avant des façades des bâtiments étudiés. La valeur mesurée au point de référence de chaque infrastructure est comparée à la valeur correspondante du tableau concerné ci-dessus et la différence est appliquée aux valeurs mesurées en façade des bâtiments étudiés. Lors d'un mesurage en champ libre, la valeur mesurée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion sur la façade.

La valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation est telle que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines est égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne.

Un exemple d'application de cette disposition figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

Dans le cadre du contrôle des règles de construction applicable à toutes les catégories de bâtiments, les hypothèses et paramètres conduisant aux valeurs d'isolement acoustique minimal déterminées à partir de cette évaluation sont tenues à disposition par le maître d'ouvrage de manière à permettre la vérification de l'estimation précise du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

*Nota : Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.*

### Article 8

Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 10

Dans les zones définies par le plan d'exposition aux bruits des aérodromes, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré DnT, A, tr minimum des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est de :

- en zone A : 45 dB ;
- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB ;
- en zone D : 32 dB.

*Nota : Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.*

### Article 9

Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 11

Dans le cas de zones exposées à la fois au bruit des infrastructures de transports terrestres et aériens, la valeur minimale de l'isolement acoustique standardisé pondéré DnT, A, tr des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est calculée en prenant en compte les différentes sources de bruit de transports (terrestres et aériens).

La valeur minimale de l'isolement acoustique est déterminée à partir des deux valeurs calculées pour les infrastructures de transports terrestres et pour le trafic aérien. Pour la valeur concernant les infrastructures de transports terrestres, il s'agit de la valeur calculée selon les articles 6 ou 7 qui peut être inférieure à 30 dB. Pour le trafic aérien, il s'agit de la valeur définie à l'article 8. Ces deux valeurs sont comparées. La valeur minimale de l'isolement est la valeur la plus élevée des deux, augmentée de la correction figurant dans le tableau ci-dessous :



ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Écart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Écart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Écart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Écart > 9 dB	0 dB

*Nota : Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.*

## Article 9-1

Création Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 12

Les valeurs d'isolement retenues après application des articles 6 à 9 ne sont en aucun cas inférieures à 30 dB et s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée conformément à la procédure décrite dans le guide de mesures acoustiques de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (disponible sur le site <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>), les portes et fenêtres étant fermées et les systèmes d'occultation ouverts. La correction de durée de réverbération est calculée à partir des mesures de la durée de réverbération dans les locaux. L'isolement est conforme si la valeur mesurée est supérieure ou égale à la valeur exigée diminuée de l'incertitude I définie dans les arrêtés du 30 juin 1999 susvisés.

*Nota : Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.*

## TITRE III : DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES ET AÉRIENS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT EN GUADELOUPE, EN GUYANE, EN MARTINIQUE ET À LA RÉUNION (Articles 10 à 16)

### Article 10

Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

En application de l'article R. 571-43 du code de l'environnement et des articles L. 147-5 et L. 145-6 du code de l'urbanisme, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane et à La Réunion dans le secteur de nuisance d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres classées en catégorie 1,2 ou 3 suivant l'arrêté préfectoral prévu à l'article R. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 11 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 13 du présent arrêté.

Les valeurs d'isolement acoustique minimal retenues après application des articles 11 à 14 ne peuvent être inférieures à 33 dB.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à*



*l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.*

### Article 11

Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits de transports terrestres des pièces principales et cuisines des logements est déterminée de la façon suivante :

En tissu ouvert ou en rue en U, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{nT, A}$ , tr minimal des pièces est donnée dans le tableau ci-dessous par catégorie d'infrastructure. Cette valeur est fonction de la distance horizontale entre la façade de la pièce correspondante du bâtiment à construire et le bord de la chaussée classée la plus proche du bâtiment considéré.

Tableau des valeurs d'isolement minimal  $D_{nT, A}$ , tr en dB

Vous pouvez consulter l'image dans le fac-similé du  
JO n° 10 du 13/01/2016, texte n° 1

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Ces valeurs peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée. Cet angle de vue prend en compte à la fois l'orientation du bâtiment par rapport à l'infrastructure de transport et la présence d'obstacles tels que des bâtiments entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade.

Ces valeurs peuvent aussi être diminuées en cas de présence d'une protection acoustique en bordure de l'infrastructure, tel qu'un écran acoustique ou un merlon.

Les corrections sont calculées conformément aux indications suivantes :

Pour chaque infrastructure classée considérée, un point d'émission conventionnel situé au niveau du sol de cette infrastructure est défini, pour les infrastructures routières, sur le bord de la chaussée de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée.

#### 1. Protection des façades des bâtiments considérés par des bâtiments

Les bâtiments susceptibles de constituer des écrans sont le bâtiment étudié lui-même, des bâtiments existants ou des bâtiments à construire faisant partie de la même tranche de construction que le bâtiment étudié.

L'angle de vue sous lequel l'infrastructure est vue est déterminé depuis la façade de la pièce considérée du bâtiment étudié. Cet angle n'est pas limité au secteur affecté par le bruit.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal en fonction de l'angle de vue sont les suivantes :



ANGLE DE VUE	CORRECTION
> 135°	0 dB
110° < angle ≤ 135°	-1 dB
90° < angle ≤ 110°	-2 dB
60° < angle ≤ 90°	-3 dB
30° < angle ≤ 60°	-4 dB
15° < angle ≤ 30°	-5 dB
0° < angle ≤ 15°	-6 dB
= 0° (façade arrière)	-9 dB

Pour chaque portion de façade, l'évaluation de l'angle de vue est faite en tenant compte du masquage en coupe par des bâtiments.

### 2. Protection des façades du bâtiment considéré par des écrans acoustiques ou des merlons continus en bordure de l'infrastructure

Tout point récepteur de la façade d'une pièce duquel est vu le point d'émission conventionnel est considéré comme non protégé. La zone située sous l'horizontale tracée depuis le sommet de l'écran acoustique ou du merlon est considérée comme très protégée. La zone intermédiaire est considérée comme peu protégée.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimale sont les suivantes :

PROTECTION	CORRECTION
Pièce en zone de façade non protégée	0
Pièce en zone de façade peu protégée	-3 dB
Pièce en zone de façade très protégée	-6 dB

En présence d'un écran ou d'un merlon en bordure d'une infrastructure et de bâtiments faisant éventuellement écran, entre l'infrastructure et la façade du bâtiment étudié, on cumule les deux corrections, sauf si un des deux éléments faisant écran (bâtiment ou écran acoustique ou merlon) masque l'autre. Toutefois, la correction globale est limitée à -9 dB.

### 3. Exposition à plusieurs infrastructures de transports terrestres

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

La valeur minimale de l'isolement acoustique à retenir est calculée de la façon suivante à partir de la série des valeurs ainsi déterminées. Les deux valeurs les plus faibles de la série sont comparées. La correction issue du tableau ci-dessous est ajoutée à la valeur la plus élevée des deux.



ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Écart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Écart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Écart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Écart > 9 dB	0 dB

Si le bruit ne provient que de deux infrastructures, la série ne comporte que deux valeurs et la valeur calculée à l'aide du tableau est l'isolement acoustique minimal.

S'il y a plus de deux infrastructures, la valeur calculée à l'aide du tableau pour les deux plus faibles isolements est comparée de façon analogue à la plus faible des valeurs restantes. Le processus est réitéré jusqu'à ce que toutes les valeurs de la série aient été ainsi comparées.

Lorsque la valeur obtenue après correction est inférieure à 33dB, il n'est pas requis de valeur minimale d'isolement.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.*

### Article 12

Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Après avis du conseil départemental et du conseil régional ou de la collectivité unique concernée, le préfet peut, par arrêté, étendre l'obligation d'isolement acoustique en bordure des voies classées soit en catégorie 4, soit en catégories 4 et 5. Dans ce cas, les valeurs d'isolement au sens du premier tableau de l'article 11 ci-dessus sont de 30 dB jusqu'à 10 mètres de distance.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.*

### Article 13

Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore engendré par les infrastructures des transports terrestres en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières et l'implantation de sa construction dans le site, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes conformes à la norme NF S 31-333 ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour l'ensemble des infrastructures de catégorie 1,2 ou 3 en recalant les niveaux sonores calculés ou mesurés à 2 mètres en avant des façades du bâtiment sur les valeurs suivantes de niveaux sonores au point de référence défini à l'article 2 du présent arrêté.

Niveaux sonores pour les infrastructures routières



CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT de référence en période diurne (en dB [A])	NIVEAU SONORE AU POINT de référence en période nocturne (en dB [A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68

Lors d'une estimation par calcul sur modèle numérique de propagation sonore, les caractéristiques acoustiques des infrastructures sont définies à l'aide des informations pouvant être recueillies (puissance acoustique, vitesses, trafic, etc.) et sont recalées afin d'ajuster par le calcul, le niveau sonore au point de référence à la valeur correspondant donnée dans le tableau concerné ci-dessus.

Lors d'une estimation par le calcul, la valeur calculée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion de la façade dans les cas où les points de calcul sont en champ libre.

Lors d'une estimation par mesure, des mesurages sont effectués simultanément en plaçant des microphones au point de référence de chaque infrastructure concernée et aux emplacements correspondant à 2 mètres en avant des façades des bâtiments étudiés. La valeur mesurée au point de référence de chaque infrastructure est comparée à la valeur correspondant du tableau concerné ci-dessus et la différence est appliquée aux valeurs mesurées en façade des bâtiments étudiés. Lors d'un mesurage en champ libre, la valeur mesurée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion de la façade.

La valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation est telle que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines est égal ou inférieur à 40 dB (A) en période diurne et 35 dB (A) en période nocturne ; ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne.

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures de catégories 1,2 ou 3, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article 11.

Lorsque cette valeur d'isolement est inférieure à 33 dB, il n'est pas requis de valeur minimale pour l'isolement.

Dans le cadre du contrôle des règles de construction applicable à toutes les catégories de bâtiments, les hypothèses et paramètres conduisant aux valeurs d'isolement acoustique minimal déterminées à partir de cette évaluation sont tenues à disposition par le maître d'ouvrage de manière à permettre la vérification de l'estimation précise du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.*

## Article 14

Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Pour les habitations exceptionnellement admises dans les zones exposées au bruit des aérodromes, l'isolement acoustique standardisé pondéré DnT, A, tr des pièces principales et des cuisines vis-à-vis des bruits extérieurs doit être égal à 35 dB en zone C. La zone C est définie par les plans d'exposition au bruit des aérodromes prévus aux articles L. 147-3 et suivants du code de l'urbanisme.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.*



## Article 15

Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Dans le cas de zones exposées à la fois au bruit des infrastructures de transports terrestres et aériens, la valeur minimale de l'isolement acoustique standardisé pondéré  $D_{nT, A}$ , tr des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est calculée en prenant en compte les différentes sources de bruit de transports (terrestres et aériens).

La valeur minimale de l'isolement acoustique est déterminée à partir des deux valeurs calculées pour les infrastructures de transports terrestres et pour le trafic aérien. Pour la valeur concernant les infrastructures de transports terrestres, il s'agit de la valeur calculée selon les articles 11 ou 13 qui peut être inférieure à 33 dB. Pour le trafic aérien, il s'agit de la valeur définie à l'article 14. Ces deux valeurs sont comparées. La valeur minimale de l'isolement est la valeur la plus élevée des deux, augmentée de la correction figurant dans le tableau ci-dessous :

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Écart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Écart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Écart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Écart > 9 dB	0 dB

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.*

## Article 16

Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

es valeurs d'isolement retenues après application des articles 11, 13 et 14 ne sont en aucun cas inférieures à 33 dB et s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Ces valeurs tiennent compte des conditions météorologiques particulières et des modes d'aération des logements dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de La Réunion.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée conformément à la procédure décrite dans le guide de mesures acoustiques de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (disponible sur le site : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>), les portes et les fenêtres étant fermées et les systèmes d'occultation ouverts. La correction de durée de réverbération est calculée à partir des mesures de la durée de réverbération dans les locaux. L'isolement est conforme si la valeur mesurée est supérieure ou égale à la valeur exigée diminuée de l'incertitude  $I$  fixée à 3 dB.

*Nota : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.*

## Annexes

### Article ANNEXE (abrogé)

Abrogé par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 15

La valeur de la température moyenne quotidienne extérieure visée à l'article 9 est de 20 °C, 22 °C, 24 °C et 26 °C, respectivement pour chacune des zones climatiques E 1, E 2, E 3 et E 4 définies dans le tableau ci-dessous :

(Tableau non reproduit voir JORF du 28 juin 1996 p. 9697 et suivantes)



Le ministre de l'environnement,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur de la prévention des pollutions  
et des risques, délégué aux risques majeurs,  
G. Defrance

Le ministre de l'équipement, du logement,  
des transports et du tourisme,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur des routes,  
C. Leyrit

Le ministre du travail et des affaires sociales,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général de la santé,  
J.-F. Girard

Le ministre de l'intérieur,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur des libertés publiques  
et des affaires juridiques,  
J.-P. Faugère

Le ministre de la fonction publique,  
de la réforme de l'Etat et de la décentralisation,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur général des collectivités locales,  
M. Thénault

Le ministre délégué au logement,  
Pour le ministre et par délégation :  
Le directeur de l'habitat et de la construction,  
P.-R. Lemas

Le secrétaire d'Etat aux transports,  
Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :  
Le directeur des transports terrestres,  
H. du Mesnil



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Urbanisme Paysage Energies Mobilités  
Unité Mobilité Energie Transports.**

Arrêté du - 8 FEV. 2023  
n°2023-02/01

**portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde**

**Le préfet de la Gironde**

**VU** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R154-7 ;

**VU** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L571-10 et R571-32 à R571-43 ;

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R151-51 à R151-53 ;

**VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Étienne Guyot, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**VU** l'arrêté du 30 mai 1996, modifié le 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

**VU** les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et dans les hôtels ;

**VU** l'arrêté du 2 juin 2016 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde ;

**VU** les avis des communes concernées dans le cadre de la consultation qui s'est tenue du 27 juin 2022 au 27 septembre 2022 en vertu de l'article R571-39 du Code l'environnement ;

**CONSIDERANT** qu'au vu de l'évolution du trafic routier et ferroviaire, il y a lieu de réviser le classement sonore ;

**CONSIDERANT** que ce réexamen a conduit à une révision de la cartographie des infrastructures routières recevant un trafic quotidien supérieur à 5 000 véhicules, des lignes en site propre de transports en commun et des lignes ferroviaires urbaines dont le trafic quotidien est supérieur à 100 véhicules et des lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic quotidien est supérieur à 50 trains ;

**SUR PROPOSITION** de la secrétaire générale de la préfecture ;

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



## ARRÊTE

### Article premier

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, modifiées par l'arrêté du 23 juillet 2013, sont applicables dans le département de la Gironde aux abords des infrastructures de transports terrestres identifiées dans les éléments cartographiques et tableaux annexés au présent arrêté.

### Article 2

Les communes suivantes sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

Abzac	Blaye	Cavignac	Genissac	Le Fieu	Marimbault	Pugnac	Saint-Julien-Beychevelle	Saint-Vivien-De-Blaye
Aillas	Bonnetan	Cazats	Gironde-Sur-Dropt	Le Haillan	Marsas	Pujols-Sur-Ciron	Saint-Laurent-D'Arce	Sainte-Croix-Du-Mont
Ambares-Et-Lagrave	Bordeaux	Cenac	Gours	Le Pian-Medoc	Martignas-Sur-Jalle	Puynormand	Saint-Laurent-Des-Combes	Sainte-Eulalie
Ambes	Bouliac	Cenon	Gradignan	Le Pian-Sur-Garonne	Martillac	Queyrac	Saint-Laurent-Medoc	Sainte-Foy-La-Grande
Andernos-Les-Bains	Bourdelles	Cérons	Grezillac	Le Porge	Massugas	Quinsac	Saint-Leon	Sainte-Helene
Arbanats	Bourg	Cestas	Guillac	Le Taillan-Medoc	Mazeres	Rauzan	Saint-Loubes	Sainte-Terre
Arcachon	Brach	Cezac	Gujan-Mestras	Le Teich	Mazion	Reignac	Saint-Louis-De-Montferrand	Salaunes
Arcins	Branne	Cissac-Medoc	Hourtin	Le Temple	Merignac	Rions	Saint-Macaire	Salleboeuf
Ares	Brannens	Civrac-De-Blaye	Illats	Le Tourne	Mios	Roaillan	Saint-Magne-De-Castillon	Salles
Arsac	Braud-Et-Saint-Louis	Civrac-En-Medoc	Izon	Lege-Cap-Ferret	Mongauzy	Sablons	Saint-Maixant	Saucats
Artigues-Pres-Bordeaux	Bruges	Coimeres	Jugazan	Leognan	Montagne	Sadirac	Saint-Mariens	Saugon
Arveyres	Cadaujac	Couqueques	La Brede	Les Artigues-De-Lussac	Montagoudin	Saillans	Saint-Martin-De-Sescas	Saumos
Aubiac	Cadillac	Coutras	La Lande-De-Fronsac	Les Billaux	Montussan	Saint-Andre-De-Cubzac	Saint-Martin-Lacaussade	Sauternes
Audenge	Cadillac-En-Fronsadais	Creon	La Réole	Les Eglisottes-Et-Chalaires	Moulis-En-Medoc	Saint-Andre-Et-Appelles	Saint-Medard-D'Eyrans	Savignac
Auros	Camarsac	Croignon	La Riviere	Les Leves-Et-Thoumeyragues	Moulon	Saint-Aubin-De-Blaye	Saint-Medard-De-Guizieres	Soussans
Avensan	Cambes	Cubnezais	La Roquille	Les Peintures	Naujan-Et-Postiac	Saint-Aubin-De-Medoc	Saint-Medard-En-Jalles	Tabanac
Ayguemorte-Les-Graves	Camblanes-Et-Meynac	Cubzac-Les-Ponts	La Sauve	Lesparre-Medoc	Neac	Saint-Avit-Saint-Nazaire	Saint-Michel-De-Fronsac	Talence
Baron	Camps-Sur-L'Isle	Cudos	La Teste-De-Buch	Lestiac-Sur-Garonne	Noaillac	Saint-Caprais-De-Blaye	Saint-Michel-De-Rieufret	Targon



Barsac	Canejan	Cussac-Fort-Medoc	Labarde	Libourne	Paillet	Saint-Caprais-De-Bordeaux	Saint-Paul	Tauriac
Bassens	Caplong	Daignac	Lacanaud	Lignan-De-Bazas	Parempuyre	Saint-Christoly-De-Blaye	Saint-Pey-D'Armens	Teuillac
Baurech	Captieux	Escaudes	Lalande-De-Pomerol	Listrac-Medoc	Pauillac	Saint-Christoly-Medoc	Saint-Pierre-D'Aurillac	Tizac-De-Curton
Bazas	Carbon-Blanc	Espiet	Lamarque	Lormont	Pellegrue	Saint-Christophe-De-Double	Saint-Pierre-De-Mons	Toulence
Beautiran	Carcans	Etauliers	Lamothe-Landerron	Loupes	Pessac	Saint-Denis-De-Pile	Saint-Quentin-De-Baron	Tresses
Begles	Cardan	Eyrans	Landiras	Loupiac	Peujard	Saint-Emilion	Saint-Sauveur	Val De Virvee
Beguey	Carignan-De-Bordeaux	Eysines	Langoiran	Ludon-Medoc	Pineuilh	Saint-Genes-De-Blaye	Saint-Romain-La-Virvee	Vayres
Belin-Beliet	Cars	Fargues	Langon	Lugon-Et-L'Isle-Du-Carnay	Podensac	Saint-Genes-De-Lombaud	Saint-Sauveur-De-Puynormand	Verdelais
Bernos-Beaulac	Cartelegue	Fargues-Saint-Hilaire	Lanton	Lugos	Pomerol	Saint-Germain-D'Esteuil	Saint-Savin	Vertheuil
Berson	Casseuil	Floirac	Lapouyade	Macau	Pompignac	Saint-Germain-De-La-Riviere	Saint-Selve	Vignonet
Beychac-Et-Caillau	Castelnaud-De-Medoc	Fours	Laroque	Madirac	Pondaurat	Saint-Germain-Du-Puch	Saint-Seurin-De-Cursac	Villeneuve-D'Ornon
Bieujac	Castets-Et-Castillon	Fronsac	Laruscade	Marcheprie	Portets	Saint-Gervais	Saint-Seurin-Sur-L'Isle	Virelade
Biganos	Castillon-La-Bataille	Gaillan-En-Medoc	Latresne	Marcillac	Preignac	Saint-Hippolyte	Saint-Sulpice-De-Faleyrens	Virzac
Blaignan	Castres-Gironde	Galgon	Le Barp	Margaux-Cantenac	Prignac-En-Medoc	Saint-Jean-D'Ilac	Saint-Sulpice-Et-Cameyrac	Yvrac
Blanquefort	Caudrot	Gauriaguet	Le Bouscat	Margueron	Prignac-Et-Marcamps	Saint-Jean-De-Blaignan	Saint-Vincent-De-Paul	-

### Article 3

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque tronçon de voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessous comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée ou du rail le plus proche.



### Pour les infrastructures routières et des lignes ferroviaires à grande vitesse :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure(*)
1	$L > 81$	$L > 76$	300 m
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	250 m
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	100 m
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	30 m
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	10 m

### Pour les lignes ferroviaires conventionnelles :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure(*)
1	$L > 84$	$L > 79$	300 m
2	$79 < L \leq 84$	$74 < L \leq 79$	250 m
3	$70 < L \leq 76$	$68 < L \leq 74$	100 m
4	$68 < L \leq 73$	$63 < L \leq 68$	30 m
5	$63 < L \leq 68$	$58 < L \leq 63$	10 m

Les niveaux sonores de référence LAeq sont évalués :

- pour les infrastructures en service, par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année (trafic moyen journalier annuel TMJA), ou bien par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme,
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article R571-32 du Code de l'environnement, par calcul à partir d'hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

#### **Article 4**

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements d'enseignement, les établissements de santé et pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé en application des trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés spécifiques au type de bâtiments en question. Ces trois arrêtés sont accompagnés de la circulaire du 25 avril 2003 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autres que d'habitation, parue en même temps au journal officiel de la République française du 28 mai 2003.

#### **Article 5**

Les annexes des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes visées à l'article 3 doivent être mises à jour, conformément à l'article R151-53 du Code de l'urbanisme, pour prendre en compte :

- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du Code de l'environnement,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants,
- l'indication des lieux où ces informations peuvent être consultées.



### Article 6

L'arrêté du 2 juin 2016 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde est abrogé.

### Article 7

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département, et d'un affichage dans les mairies concernées par le classement sonore, pendant un mois minimum.

Il est tenu à disposition du public dans les mairies concernées.

Les informations issues de cet arrêté sont également mises en ligne sur le site internet des services de l'État en Gironde ([www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr)) à la rubrique suivante : « Accueil > Politiques publiques > Transports, déplacements et sécurité routière - Navigation et sécurité fluviale > Transports > Bruit des infrastructures > Classement sonore des infrastructures de transport terrestre ».

### Article 8

Le présent arrêté peut être contesté dans le délai de deux mois à compter de sa publication auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux.

### Article 9

Le préfet de la Gironde, la secrétaire générale de la préfecture, les maires des communes concernées, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 8 FEV. 2023

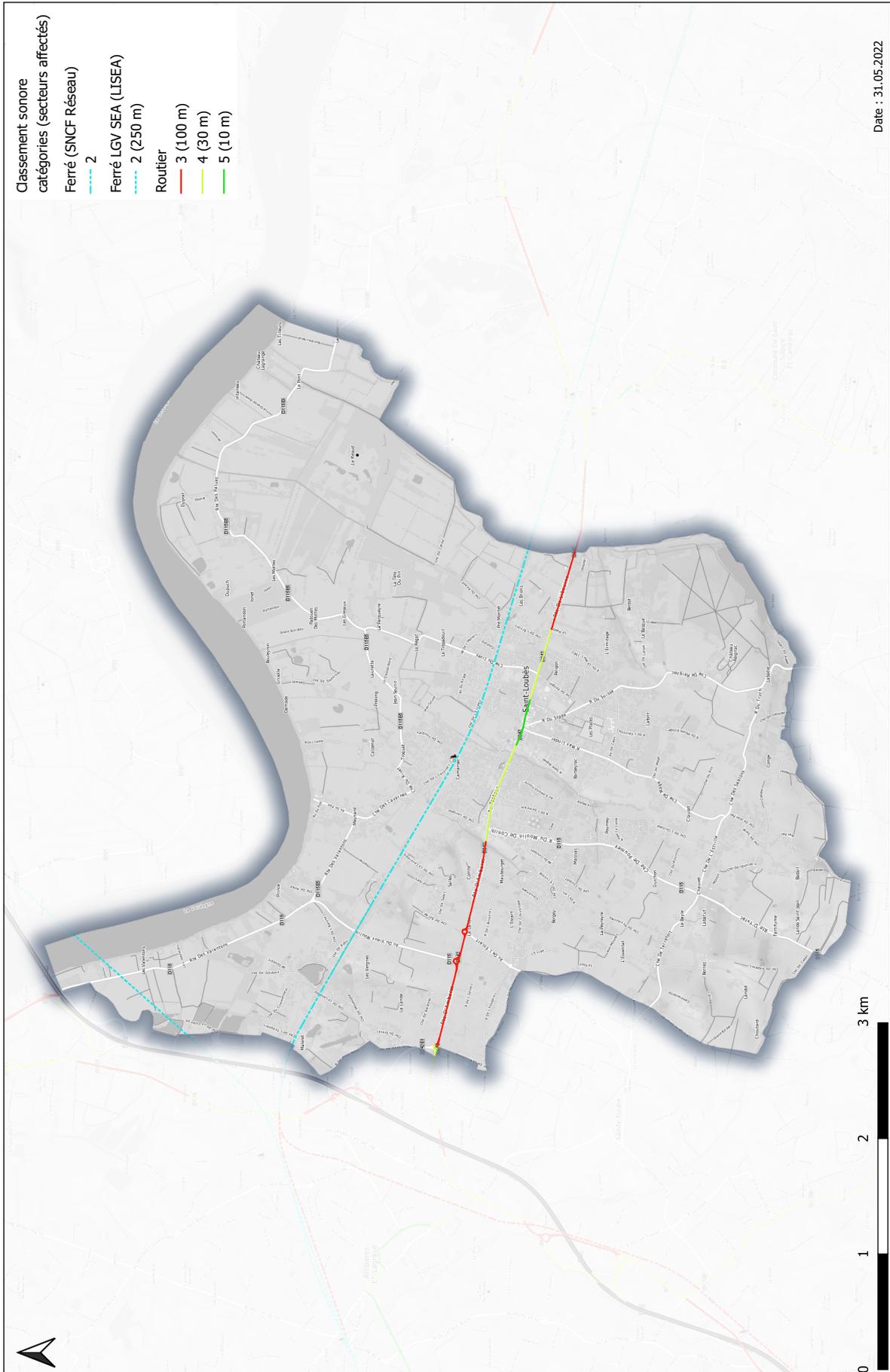
Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
la Secrétaire Générale

Aurélien BONNEC



Classement sonore des infrastructures de transport terrestres  
Commune de SAINT-LOUBÈS







# Périmètre du droit de préemption urbain

---







## 1. Définition

---

Le droit de préemption urbain (DPU) offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement.

C'est un moyen d'acquisition qui permet à son titulaire d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation.

Ce droit ne peut toutefois être exercé qu'en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement urbain dans une zone préalablement définie, et moyennant paiement du prix du bien.

## 2. Champ d'application

---

Le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1. Il ne peut en revanche s'exercer sur les opérations visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

## 3. Titulaires

---

Les titulaires sont les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé. Les communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (art. L.211-1 du Code de l'urbanisme).

Les EPCI peuvent également y prétendre par délégation ou de plein droit s'ils sont compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de ZAC (art. L.211-2 du Code de l'urbanisme).

Ils peuvent déléguer leurs droits à l'État, aux collectivités locales, à leurs établissements publics (notamment les établissements publics fonciers) ou aux concessionnaires d'une opération d'aménagement (art. L.213-3 du Code de l'urbanisme).

Le conseil municipal peut décider de supprimer le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones considérées et ultérieurement le rétablir (art. L.211-1 et L. 211-2 du Code de l'urbanisme).

## 4. Territoires soumis à préemption (art. L.211-1 CU)

---

Les titulaires du DPU peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur :

- Tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées par le PLU approuvé.
- Les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.
- Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT), dans lesquels les aménagements ou constructions sont interdits ou subordonnés à des restrictions.
- Les zones soumises aux servitudes dites « d'inondation » prévues par l'article L.211- 12 du code de l'environnement.



- Tout ou partie des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

### 5. Biens concernés

---

Toutes les cessions de biens à titre onéreux, qu'elles soient volontaires ou forcées, peuvent faire l'objet d'une préemption au titre du DPU, hormis les transactions exclues par l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme. La collectivité peut instituer le droit de préemption urbain renforcé, par une délibération motivée, sur d'autres transactions en principe également exclues du DPU par l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme.

La commune n'est pas obligée d'acquérir la totalité du bien préempté et peut n'acheter qu'une partie de celui-ci. Le prix de la vente devra alors tenir compte de l'éventuelle perte de valeur subie par la partie du bien non préemptée, car celle-ci risque d'être difficile à revendre. Cependant, dans le but d'assurer la protection du propriétaire du bien, ce dernier peut exiger que la commune acquière l'ensemble du bien.

### 6. Droit de délaissement

---

Le droit de délaissement implique que tout propriétaire d'un bien soumis au DPU peut proposer, au titulaire de ce droit, l'acquisition de ce bien. Le refus du titulaire de ce droit entraîne la disparition de ce droit pour une durée de 5 ans. A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation (art. L.211-5 du Code de l'urbanisme).

**Sur la commune de Saint-Loubès, le Droit de Préemption Urbain a été institué par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2007.**



JUIN 2007 / 02

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

**COMMUNE DE SAINT LOUBES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 18 JUN 2007**

SAINT LOUBES  
18/06/07  
18/06/07

**NOMBRE DE MEMBRES :** Afférents au Conseil Municipal :.....29  
En exercice :.....29  
Qui ont pris part à la délibération :.....26

**DATE DE LA CONVOCATION :** 11/06/2007

**DATE D'AFFICHAGE :** 11/06/2007

L'an deux mille sept et le dix huit juin à dix huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT LOUBES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en l'hôtel de ville de SAINT LOUBES, sous la présidence de Monsieur Serge ROUX, Maire de la Commune.

**PRESENTS**

**Mesdames :** GOUILLAUD, LAMBERT, BONNAMY, RUNDSTADLER. BOVA, SEVERIN et LIGNAC.

**Messieurs :** ROUX, DURAND, COZETTE, MARTINEZ, REY, CASTAING, VIDEAU, GUILLOU, MAUGET, BAUDET, MASSONNEAU, LEMOIGNE, GONZALEZ et BARIANT.

**ABSENTS ET EXCUSES**

Madame RUBIO qui avait donné pouvoir à Monsieur CASTAING.

Madame OLIVER qui avait donné pouvoir à Monsieur BAUDET.

Madame DELAFUENTE qui avait donné pouvoir à Monsieur MAUGET.

Monsieur DUVERNE qui avait donné pouvoir à Monsieur DURAND.

Monsieur ANDRE qui avait donné pouvoir à Monsieur ROUX.

**ABSENTS**

Monsieur DESCOUBES;

Madame HAUTEFAYE arrivée ultérieurement.

Monsieur BERTHELIER arrivé ultérieurement.

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Monsieur GONZALEZ

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAINE SUR  
L'ENSEMBLE DES ZONES U et AU**



SEANCE TENANTE

La délibération des zonages urbains ayant évolué lors du passage au PLU, il convient d'ajuster le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain à ces nouvelles zones.  
L'article L-211-1 du code de l'urbanisme stipule que le DPU peut être instauré sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme dans l'intérêt général.

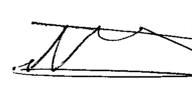
**Le Conseil Municipal,**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 211-1, L213-3,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT LOUBES,

DECIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT LOUBES.

Fait à SAINT LOUBES le 19 juin 2007.

Le Maire,

  
Serge ROUX



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
- ACTE RENDU EXECUTOIRE APRES ENVOI EN PREFECTURE DE BORDEAUX LE  
ET PUBLICATION ET NOTIFICATION LE

22 JUIN 2007

22 JUIN 2007





prise en compte des  
zones « de présomption  
de prescription  
archéologique » en  
application du Code du  
patrimoine

---







## 1. Les principes

---

Sur l'ensemble du territoire national, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (Code du Patrimoine livre V, article R. 523-4).

## 2. La procédure de zonage archéologique

---

Le Code du patrimoine prévoit en outre la possibilité d'établir, commune par commune, des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral. Ces zones dites « archéologique », prises en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, viennent compléter le dispositif général en l'affinant.

Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté et de tous les projets soumis à déclaration.

A l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m<sup>2</sup>) et de profondeur (0,50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

### **Une zone archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme.**

Elle permet à l'État, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle « *les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement* ».

En conséquence, l'État pourra, dans les délais fixés par la loi, formuler, dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant « *à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social* ».

Le Code du patrimoine prévoit par ailleurs que toute personne projetant de réaliser des aménagements peut, avant de déposer une demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (Code du Patrimoine livre V, article L.522-4).

## 3. La délimitation des zones de présomption de prescription archéologique

---

La délimitation des zones de présomption de prescription archéologique repose sur une compilation des données de la carte archéologique (SIG PATRIARCHE). Celle-ci est établie à partir d'une approche diachronique (de la préhistoire ancienne à l'époque moderne) et avec la collaboration des acteurs de la recherche régionale (INRAP, CNRS, universités, services de collectivités, associations de bénévoles).



Les informations réunies issues de prospections ou de fouilles sont cartographiées à l'échelle de la carte IGN au 1/25 000<sup>ème</sup> ou du cadastre. Les zones archéologiques tiennent compte des orientations de la programmation nationale arrêtée par le Conseil national de la recherche archéologique, de l'état actuel des connaissances, de la programmation régionale et sont « déterminées par arrêté du préfet de région après avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique ».

### 4. L'application locale

C'est l'**arrêté préfectoral du 3 janvier 2008** déterminant les zones archéologiques de saisine pour les dossiers d'urbanisme sur la commune de Saint-Loubès qui constitue le cadre réglementaire local.

Cet arrêté a déterminé, sur la commune de Saint-Loubès, **11 zones géographiques** en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique. Chacune de ces zones est délimitée et identifiée sur le plan, et décrite sur la notice de présentation, annexés audit arrêté.

PR_NATCODE	INTITULE
21659	Ancien port de Cavernes : port médiéval et moderne
21660	Bourg de Saint-Loubès : occupation du haut Moyen Age à l'Époque moderne
21661	Toignan : habitat du bas Moyen Age à l'Époque moderne
21662	Entre Charlot et le château Saint-Aignan : moulin à eau d'Époque moderne
21663	Soupetard : ancien moulin d'époque moderne
21664	Ancien domaine de Saint-Aignan : nécropole antique
21665	Lamothe Saint-Loubès, château Modery : habitat du bas Moyen Age à l'Époque moderne
21666	Chelivet : habitat du bas Moyen Age à l'Époque moderne
21667	Labatut : habitat fortifié du Moyen Age à l'Époque moderne
21668	Saint-Luc à Raignac : habitat et nécropole antique, château et chapelle médiévale
27265	La Rafette : inhumation du Paléolithique et habitat antique

Dans cet arrêté, le Service régional de l'archéologie précise qu'il devra être saisi :

- Dans les conditions prévues par l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, de tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, autorisation de lotir et création de Z.A.C. dont l'emprise et incluse dans les zones ci-dessus.
- De tout projet de travaux soumis à déclaration d'affouillement, de nivellement ou exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement, de préparation de sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou destruction de souches ou de vignes, de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.



Direction régionale  
des affaires culturelles

Le Préfet de la région Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,  
Officier de la Légion d'Honneur,

**ARRETE N° AZ.07.33.18**

**VU** le code du Patrimoine et notamment son livre V, article L 522-5 et suivants ;

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

**VU** le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment son article R. 442-3-1 ;

**VU** l'information donnée à la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date du 31 janvier 2007 ;

**CONSIDERANT** les éléments de connaissance du patrimoine archéologique de la commune de **SAINT-LOUBES (Gironde)**, actuellement recensés dans les bases archéologiques de la D.R.A.C. Aquitaine.

**ARRETE**

**Article 1er :**

Les parcelles comprises dans les périmètres définis aux articles 2, et 3, et sur le(s) plan(s) annexés au présent arrêté, constituent pour la commune de **Saint-Loubès** les zones géographiques prévues à l'article L. 522-5 du code du Patrimoine et à l'article 5 du décret n° 2004-490 susvisés.

**Article 2 :**

Le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie 33074 Bordeaux cedex) devra être saisi dans les conditions prévues par l'article L. 522-5 du code du Patrimoine et le décret 2004-490 susvisés, de tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, autorisation de lotir et création de Z.A.C. dont l'emprise et incluse dans les zones suivantes :

1. **Soupetard : ancien moulin d'Epoque moderne**
2. **Ancien domaine de Saint-Aignan : nécropole antique**
3. **Ancien port de Cavernes : port médiéval et moderne**
4. **Chelivet : habitat du bas Moyen Age à l'Epoque moderne**
5. **Labatut : habitat fortifié du Moyen Age à l'Epoque moderne**
6. **Bourg de Saint-Loubès : occupation du haut Moyen Age à l'Epoque moderne**



7. Toignan : habitat du bas Moyen Age à l'Epoque moderne
8. Entre Charlot et le château Saint-Aignan : moulin à eau d'Epoque moderne
9. Lamothe Saint-Loubès, château Modery : habitat du bas Moyen Age à l'Epoque moderne
10. Saint-Luc à Raignac : habitat et nécropole antique, château et chapelle médiévale
11. La Rafette : inhumation du Paléolithique et habitat antique

**Article 3 :**

Au titre des alinéa a, b, c et d de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme susvisé (affouillement, nivellement ou exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement, préparation de sol ou plantation d'arbres ou de vignes, arrachage ou destruction de souches ou de vignes, création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation), le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie 33074 Bordeaux cedex) devra être saisi par la personne qui projette d'exécuter les travaux dans les conditions définies par l'article 4 du décret 2004-490 susvisé, de :

- tous les projets soumis à déclaration

**Article 4 :**

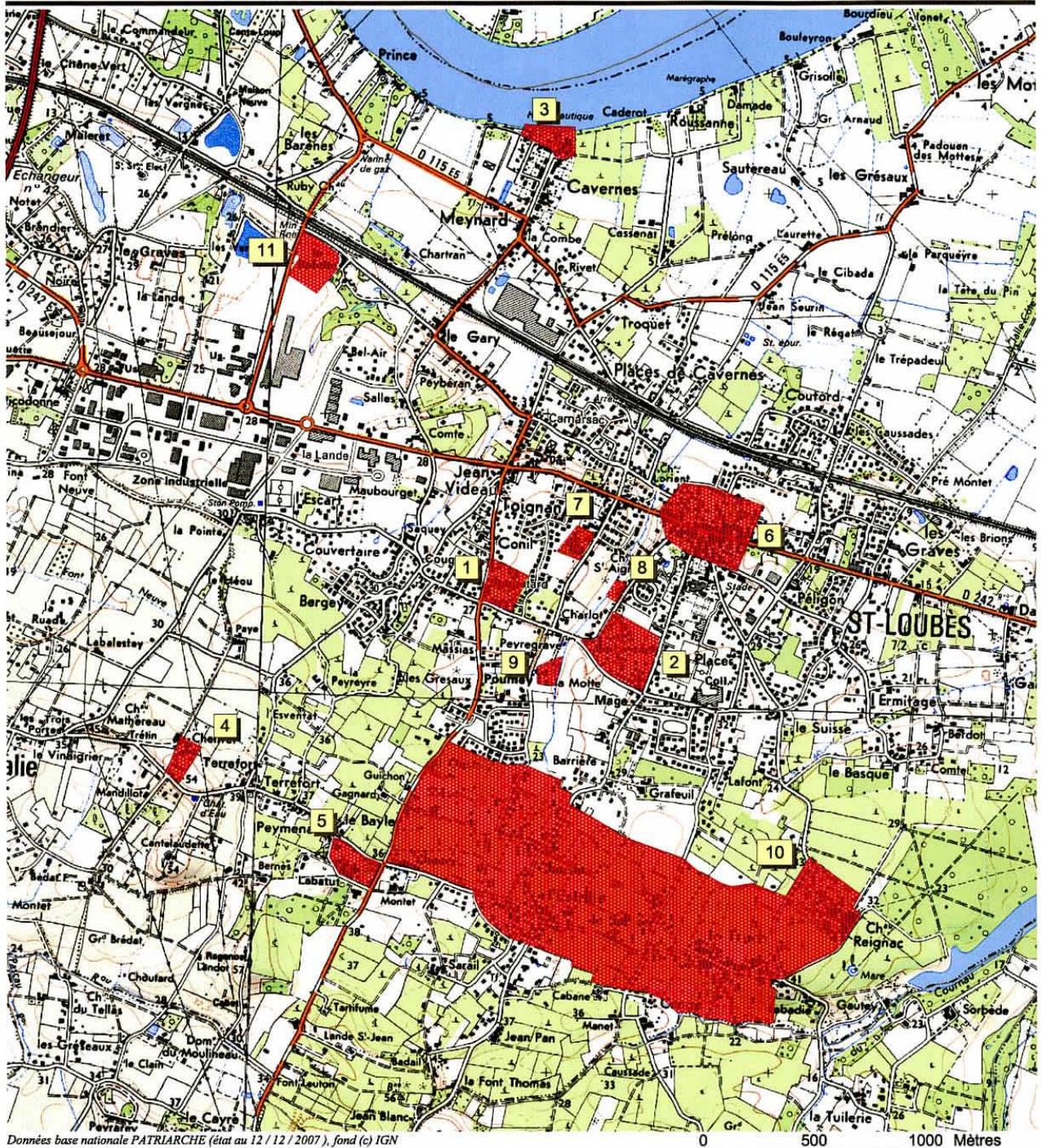
Le préfet du département de la Gironde, le directeur régional des affaires culturelles, le directeur départemental de l'équipement de la Gironde et le maire sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Gironde, et affiché dans la mairie de **Saint-Loubès** pendant un mois à compter de sa réception.

Fait à Bordeaux, le 03 JAN. 2008

Le Préfet de la région Aquitaine



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE  
Direction régionale des affaires culturelles



Données base nationale PATRIARCHE (état au 12 / 12 / 2007), fond (c) IGN

**Commune de SAINT-LOUBES (33)**  
Carte 1 / 3  
Zonages archéologiques  
(Décret 2004 - 490)







# Périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement

---







## 1. Définition et champ d'application

---

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire contribuer au financement des équipements publics, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, la métropole de Lyon, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

Elle est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme et dans les communautés urbaines, par délibération dans les autres communes.

Elle s'applique aux opérations d'aménagement et aux opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation, sous réserve des exonérations.

L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée à partir de la surface taxable du projet de construction ou pour les aménagements et installations créées, à partir de la valeur déterminée forfaitairement dans la conditions prévues aux articles L.331-1 à L.331-4 du Code de l'urbanisme et aux articles 1635 quater A à 1635 quater T du Code général des impôts.

Elle se compose de deux parts en Gironde, chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal et conseil départemental.

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante :

$$\text{Taxe} = \text{Assiette} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux}$$

**Sur la commune de Saint-Loubès, la taxe d'aménagement est recouvrée sur la totalité du territoire. Son taux a été fixé à 5% par la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2011.**

## 2. Références législatives : articles 1635 quater L à 1635 quater M du Code général des impôts

---

### **Article 1635 quater L du Code général des impôts**

*I.-1. Sous réserve de l'article 1635 quater N, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre vote le taux de taxe d'aménagement dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A et dans les limites prévues au I de l'article 1635 quater M.*

*Dans les communes et les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater A, à défaut de délibération fixant le taux, ce dernier est fixé à 1%.*

*2. Les organes délibérants mentionnés au 1 du présent I peuvent fixer des taux différents par secteur de leur territoire, dans les limites prévues au I de l'article 1635 quater M.*

*Pour l'application du présent 2 et de l'article 1635 quater N, les secteurs sont définis et présentés par référence aux documents cadastraux à la date de la délibération les instituant, selon des modalités définies par décret. Le cas échéant, leur délimitation figure, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols.*

*II.-Les conseils départementaux ayant institué la taxe d'aménagement conformément à l'article 1635 quater A votent le taux de taxe d'aménagement dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A et dans la limite prévue au II de l'article 1635 quater M.*



*III.-Le conseil régional d'Ile-de-France ayant institué la taxe d'aménagement conformément à l'article 1635 quater A vote le taux de taxe d'aménagement dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A et dans la limite prévue au III de l'article 1635 quater M. Ce taux peut être différent selon les départements de la région.*

**Article 1635 quater M du Code général des impôts**

*I.-Le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ne peut être inférieur à 1% et ne peut excéder 5%.*

*II.-Le taux de taxe d'aménagement fixé par un département ne peut excéder 2,5%.*

*III.-Le taux de taxe d'aménagement fixé par la région d'Ile-de-France ne peut excéder 1%.*

**Article 1635 quater N du Code général des impôts**

*Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée prise dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux.*

*Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.*

*En cas de vote d'un taux supérieur à 5% dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.*



→ FINANCES  
→ URBA.  
→ TRÉSOR PUBLIC

**D 2011.10.04**  
REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX  
**COMMUNE DE SAINT LOUBES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 27 OCTOBRE 2011**

**DATE DE LA CONVOCATION :** 19/10/2011

Membres Afférents au Conseil Municipal : .....29

**DATE D'AFFICHAGE :** 19/10/2011

En exercice : .....29

Qui ont pris part à la délibération : .....21

L'an deux mille onze, le 27 octobre, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT LOUBES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en l'hôtel de ville de SAINT LOUBES, sous la présidence de Monsieur Pierre DURAND, Maire de la Commune.

<b>Présents</b>	DURAND Pierre BARIANT Pierre BELMONTE Brigitte BERGAMO Florence BERTHELIER Jean Michel BONNAMY Monique BONNEAU CASTET Jean-François BOVA Marie DURAND Agnès DUVERNE Bernard GOULLAUD Françoise	HAUTEFAYE Colette LAMBERT Sylvie LIGNAC Bernadette MASSONNEAU Bernard MAUGET Denis QUILICO Chantal REY Gérard RODRIGUEZ André RUBIO Marie Christine RUNDSTADLER Marianna
<b>Absents qui avaient donné pouvoir</b>	BAUDET Jean Michel à BERTHELIER Jean Michel GONZALEZ José à GOULLAUD Françoise KNIBBS Paula à BERGAMO Florence ROUX Serge à DUVERNE Bernard SEVERIN Marie France à RUNDSTADLER Marianna	
<b>Excusés</b>	BASEL Daniel STURNY Lilian GIACOMINI Pierre	
<b>Secrétaire de séance</b>	LAMBERT Sylvie	

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**TAXE D'AMENAGEMENT**



Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, le nouveau dispositif crée la taxe d'aménagement qui comporte une part communale (ex TLE) et une part départementale (ex TDENS et TDCAUE).

La part communale et la part départementale sont instituées par délibération respectives du conseil municipal et du Conseil général. Toutefois, pour les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU), la part communale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit avec un taux de 1 %, qui pourra être modifié par délibération du conseil municipal. Par un taux compris entre 1 et 5 % (comme l'actuelle TLE). Ce taux de la part communale peut être modulé par secteurs géographiques définis sur un document graphique annexé à la délibération instituant le taux ou annexée au PLU. Ce taux de la part communale peut également être augmenté dans certains cas et dans certains secteurs jusqu'à 20 % sur délibération motivée du conseil municipal qui devra justifier cette augmentation par un besoin de travaux substantiels de voirie, de réseaux ou d'équipements publics généraux.

La taxe d'aménagement est déterminée par une valeur au m<sup>2</sup> de surface de construction et par une valeur par installation et aménagement. Pour les constructions : la valeur déterminée au m<sup>2</sup> est de 660 €. Cette valeur bénéficie d'un abattement de 50 % (330 €) pour les locaux des habitations HLM, les 100 premiers m<sup>2</sup> de la surface des habitations principales, les locaux industriels et artisanaux, les entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (L 331-12).

Le calcul de la taxe d'aménagement correspond au produit suivant :

- Pour la part communale : surface de la construction (ou installation-aménagement) X valeur X taux instituée par le conseil municipal.

Les services de l'État chargés de l'urbanisme sont désormais les seuls compétents pour établir et liquider cette taxe (L 331-19). Le recouvrement reste de la compétence des comptables publics, un prélèvement de 3 % pour frais d'assiette et de recouvrement est conservé par le comptable public.

Ce nouveau régime comporte des exonérations de plein droit et des exonérations qui peuvent être décidées par délibération du conseil municipal :

### Exonérations de plein droit :

Sont exonérés du paiement des parts communale et départementale de la TA :

- les constructions d'une surface inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- les aménagements mis à la charge d'un propriétaire par un plan de prévention de risques,
- les locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- les constructions destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique,
- les surfaces des exploitations agricoles et des centres équestres destinées à abriter les produits de l'exploitation agricole, les animaux et le matériel.

### Exonérations par délibération du conseil municipal

1°-Les locaux réalisés par les organismes HLM à usage d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (prêt locatif à usage social dit PLUS, prêt locatif social, dit PLS, prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale dite PALULOS, prêt locatif intermédiaire dit PLI)

2°-Les habitations principales financées au moyen d'un prêt à taux zéro renforcé dit + (qui remplace l'actuel prêt à taux zéro), dans la limite de 50 % de la surface excédant les 100 premiers m<sup>2</sup> (ces derniers bénéficiant déjà d'un abattement de 50 %)

3°-Les locaux à usage industriel, artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale,



- 4°-Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup>,
- 5°-Les monuments historiques inscrits ou classés.

Il est proposé au conseil municipal d'adopter la taxe communale d'aménagement et d'instituer le taux de 5% sur l'ensemble du territoire communal.

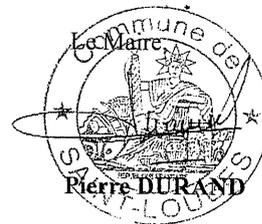
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** d'instituer la taxe communale d'aménagement au taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal.

VOTE

POUR : 24  
CONTRE : 2 (Mauget et Durand Agnès)  
ABSTENTION : 0

Fait à SAINT LOUBES le 2 novembre 2011,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213304330-20111027-D20111004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/11/2011

Le Maire informe que cet acte pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Publication le : - 4 NOV. 2011





# Prise en compte des risques

---







Le territoire de Saint-Loubès est concerné par un certain nombre de risques faisant l'objet d'un encadrement réglementaire dont toute opération d'aménagement ou de construction doit tenir compte.

## 1. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « inondation de la Dordogne » sur la commune de Saint-Loubès

Un seul document réglementaire opposable de gestion des risques existe sur la commune de Saint-Loubès.

Il s'agit du **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « inondation de la Dordogne » sur la commune de Saint-Loubès** approuvé par le Préfet de Gironde le 9 mai 2005.

L'État a procédé à un repérage des zones exposées aux inondations et à la définition des mesures d'interdiction et prescriptions à y mettre en œuvre.

**Ce plan de prévention est annexé au PLU et vaut servitude d'utilité publique.**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Loubès a pris en compte l'ensemble des dispositions du PPRi, aussi bien dans son règlement écrit que dans son règlement graphique.

## 2. Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

### 2.1. Définition et champ d'application

L'article L.125-6 du Code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

**Les services de l'État ont identifié un seul SIS sur la commune de Saint-Loubès : une ancienne décharge d'ordures ménagères et de déchets assimilés au lieu-dit « La Rafette », exploitée à partir de 1974 par la STMB (devenu ONYX AQUITAINE, puis VEOLIA Propreté). Cette décharge correspond à d'anciennes gravières exploitées entre 1963 et 1977.**

Elle est inscrite dans l'action nationale de résorption des décharges de déchets ménagers et assimilés, autorisées ou non autorisées, introduite par la circulaire du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable du 23 février 2004.

### 2.2. Les effets des SIS

#### 2.2.1. L'information du public de l'existence de la pollution sur ces sites

Une fois publiée, la liste des SIS est annexée au plan local d'urbanisme (PLU) ou au document d'urbanisme en vigueur. L'information aux acquéreurs/locataires sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques est complétée par une information sur la pollution des sols pour les terrains répertoriés



en Secteurs d'informations sur les Sols (SIS). Plus largement, les SIS seront consultables par le public sur le site internet de GéoRisques.

cette obligation pour le vendeur/bailleur est applicable à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département de l'arrêté fixant la liste des SIS. Elle est entrée en vigueur lors de la parution du décret sur les SIS pour toutes les nouvelles demandes de construire ou d'aménager (26/10/15) et sera prise en compte au moment de la publication de l'arrêté préfectoral sur les SIS pour les changements d'usage.

### 2.2.2. S'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages potentiels pour préserver la sécurité, la santé et l'environnement

Pour l'octroi du permis de construire ou d'aménager sur un terrain situé sur un SIS, la demande devra contenir une attestation, délivrée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent. Cette attestation garantit la réalisation d'une étude de sol ainsi que la prise en compte des préconisations de cette étude pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site dans la conception du projet d'aménagement. Ainsi, les risques de pollution et de transferts de pollution seront systématiquement gérés sur les terrains situés sur des SIS.

de cette façon, les SIS permettent d'améliorer la diffusion des informations concernant les sites et sols pollués, de reconquérir des friches urbaines, de préserver les espaces naturels et agricoles, de sécuriser les projets d'aménagement par une meilleure prise en compte de la pollution, de garantir l'absence de risques sanitaires en encadrant les constructions sur les sites pollués et de clarifier les responsabilités (exploitant, propriétaire, aménageur) et la gestion de « l'après ICPE ».

Ainsi, les SIS permettent de participer à l'optimisation de la politique de renouvellement urbain en orientant les choix urbanistiques. Les collectivités peuvent ainsi favoriser, dès le stade de la planification, une meilleure information des porteurs de projets quant aux risques de pollution des sols dans le but d'anticiper leur gestion et ainsi, de réduire les surcoûts liés à d'éventuelles découvertes lors du démarrage des travaux d'aménagement.

## 3. L'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

---

Dans la mesure où le territoire de la commune de Saint-Loubès est couvert par un PPR, s'appliquent les dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement stipulant notamment que : « *les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret* ».

**Les modalités d'information sont définies dans l'arrêté préfectoral prescrit par le Préfet de Gironde le 23 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et dans l'annexe jointe audit arrêté.**



**PRÉFET DE LA GIRONDE**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

Service des Procédures Environnementales

**ARRÊTÉ DU 21 FEV. 2019**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)**

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,**

**Vu** le code de l'Environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L. 556-2, L. 125-6, L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-5, L. 514-5 et R.125-41 à R.125-47 ;

**Vu** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols SIS ;

**Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

**Vu** le rapport et les propositions du 15 février 2019 de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

**Vu** les avis émis par les communes des EPCI entre le 01/02/2018 et le 01/08/2018 ;

**Vu** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier préfectoral du 13/07/2018 ;

**Vu** les observations du public recueillies entre le 05/10/2018 et le 26/10/2018 ;

**Considérant** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

**Considérant** que les activités exercées par les sociétés dont les noms figurent sur l'annexe 1, est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

**Considérant** que les communes du département de la Gironde ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information des Sols situés sur leur territoire ;

**Considérant** que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de Secteurs d'Informations des Sols ont été informés ;

**Considérant** que la consultation du public a été réalisée du 05/10/2018 au 26/10/2018;

**Considérant** que les remarques des communes, des propriétaires et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteur d'Information des Sols ;



Sur proposition du Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup> : GÉNÉRALITÉS**

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés, pour l'Établissement Public de coopération Intercommunal – CC du secteur de Saint Loubès :

- Sur la commune du SAINT LOUBES :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06370	Décharge VEOLIA "La Rafette" St Loubès

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

**ARTICLE 2 : PUBLICATION**

Les secteurs d'Information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

**ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS**

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

**ARTICLE 4 : PUBLICITÉ**

En vue de l'information des tiers :

Conformément à l'article **R181-44 du code de l'environnement**, une copie du présent arrêté sera déposée en mairie des communes concernées par le présent arrêté et pourra y être consultée par les personnes intéressées. Il sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois, procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

**ARTICLE 5 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Conformément à l'article **R181-50 du code de l'environnement**, il peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Bordeaux :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements dans un délai de **quatre mois** à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.



Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « [WWW.TELERECOURS.FR](http://WWW.TELERECOURS.FR) ».

**ARTICLE 6 : EXÉCUTION**

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Maires et présidents d'EPCI mentionnés à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Bordeaux, le 21 FEV. 2019

LE PRÉFET

~~Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,~~

Thierry SUQUET



**ANNEXE 1**  
**FICHE SIS DE LA CC DU SECTEUR DE SAINT LOUBES**



Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	33SIS06370
Nom usuel	Décharge VEOLIA "La Rafette" St Loubès
Adresse	La Rafette
Lieu-dit	La Rafette
Département	GIRONDE - 33
Commune principale	SAINT LOUBES - 33433
Caractéristiques du SIS	<p>Ancienne décharge d'ordures ménagères et de déchets assimilés exploitée à partir de 1974 par la STMB (devenu ONYX AQUITAINE, puis VEOLIA Propreté) sur la commune de Saint-Loubès (33). Cette décharge correspond à d'anciennes gravières exploitées entre 1963 et 1977.</p> <p>D'après l'arrêté de 1980, les déchets pouvant être admis sur la décharge correspondaient à des déblais et gravats, des ordures ménagères, des cendres et mâchefers refroidis, des déchets industriels non toxiques et non explosifs ou inflammables spontanément, et des boues de station d'épuration non toxiques. Cette décharge a accueilli environ 60 000 tonnes de déchets sur une superficie de 3 ha.</p> <p>Cette décharge est inscrite dans l'action nationale de résorption des décharges de déchets ménagers et assimilés, autorisées ou non autorisées, introduite par la circulaire du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable du 23 février 2004.</p> <p>Un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque est à l'étude.</p>
Etat technique	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre
Observations	<p>Les différentes études menées ont mis en évidence la présence d'ammonium, d'arsenic, de chlorures, de mercure, de nickel, et de sulfates dans la nappe superficielle.</p> <p>L'emprise des parcelles concernées est soumise aux interdictions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de construction de toute nature à l'exception de certains aménagements dûment autorisés, tels que des centrales solaires au sol,</li><li>- de travaux de voirie sauf ceux nécessaires à l'accès du site et à son entretien,</li><li>- de tous travaux d'affouillements, de sondage et de forage,</li><li>- de cultures agricoles, potagères et de pâturage.</li></ul> <p>Le site fait l'objet d'une surveillance environnementale (eaux souterraines).</p> <p>Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur "<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/</a>".</p>

**Références aux inventaires**

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	33.0300	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=33.0300">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=33.0300</a>

**Sélection du SIS**

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à gérer
Commentaires sur la sélection	Les travaux de remise en état de la décharge sont à réaliser. En l'absence de mise en place de servitudes d'utilité publique (SUP) sur la décharge, le site est classé comme étant à risques potentiels à gérer.

**Caractéristiques géométriques générales**

Coordonnées du centroïde	427756.0 , 6431323.0 (Lambert 93)
Superficie totale	61572 m <sup>2</sup>
Perimètre total	1116 m

**Liste parcellaire cadastral**

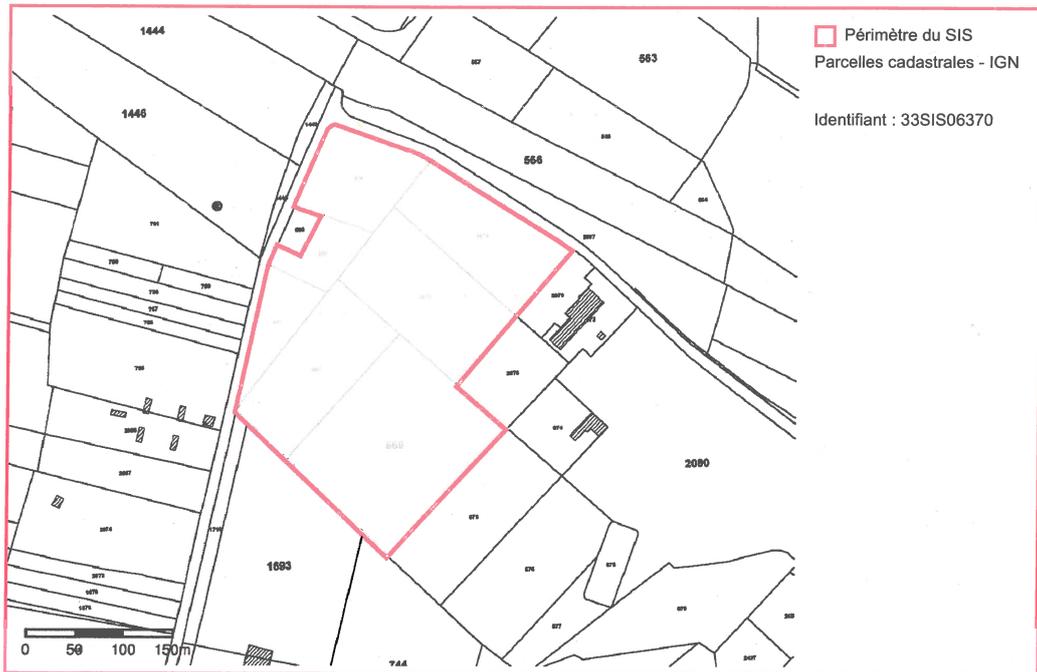
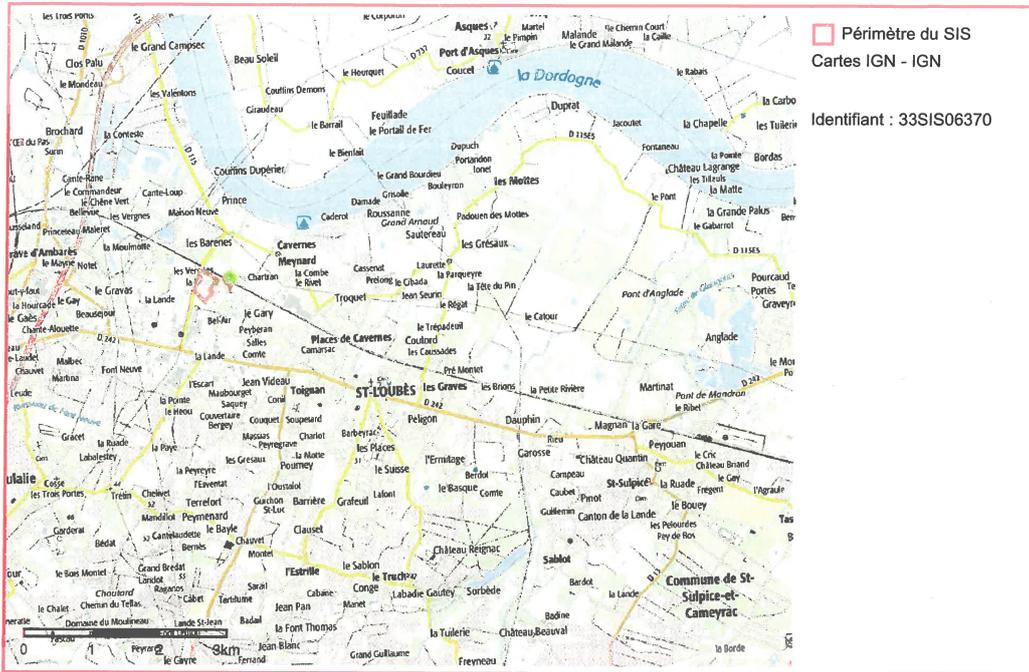
Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
SAINT LOUBES	A	664	31/10/2017
SAINT LOUBES	A	666	31/10/2017
SAINT LOUBES	A	667	31/10/2017
SAINT LOUBES	A	668	31/10/2017
SAINT LOUBES	A	669	31/10/2017
SAINT LOUBES	A	2075	31/10/2017
SAINT LOUBES	A	2077	31/10/2017

**Documents**



## Cartographie





PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde  
Service Risques et Gestion de Crise  
Unité Plans de Prévention des Risques  
Naturels Terrestres et Technologiques

Bordeaux, le 23 JUIL. 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

**MODIFIANT LA LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION  
DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR  
LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE,**

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX



- VU l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communautés de communes de Bordeaux Métropole, du Bazadais, de Blaye, Convergence Garonne, du Créonnais, Médoc Atlantique, Médoc Estuaire, du Sud Gironde, Castillon Pujols, des Coteaux Bordelais, de l'Estuaire, du Fronsadais, du Grand Cubzaguais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Lattitude Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'Ile, Médullienne, de Montesquieu, du Pays Foyen, des Portes entre Deux Mers, du Réolais en Sud Gironde, Rurales de l'Entre Deux Mers, du Secteur Saint Loubès, du Val de l'Eyre, ainsi que sur les communautés d'agglomération du Libournais, du Bassin d'Arcachon Nord et du Bassin d'Arcachon Sud ;
- VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015-108 du 11 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle «Val de Virvée» issue de la fusion des communes de Aubie et Espessas, de Saint-Antoine et de Salignac ;
- VU l'arrêté préfectoral n°33-2016-08-01-001 du 01 août 2016 portant création de la commune nouvelle «Castets et Castillon» issue de la fusion des communes de Castets-en-Dorthe et de Castillon-de-castets ;
- VU l'arrêté préfectoral n°33-2016-11-17-001 du 17 novembre 2017 portant création de la commune nouvelle «Margaux-Cantenac» issue de la fusion des communes de Margaux et de Cantenac ;
- VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-007 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Blaignan-Prignac» issue de la fusion des communes de Blaignac et de Prignac en Médoc ;
- VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-008 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val de Livenne» issue de la fusion des communes de Marcillac et de Saint-Caprais-de-Blaye ;
- VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-009 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte de Benauges» issue de la fusion des communes d'Arbis et de Cantois ;
- VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012, et son annexe, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Considérant** que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la fusion de plusieurs communes ;

**Considérant** que la prise en compte des zones à potentiel radon et les secteurs d'information sur les sols modifie la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde.

## ARRÊTE

### Article 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Gironde du 29 octobre 2012.



### Article 2 :

Dans le département de la Gironde, la liste des communes pour lesquelles s'applique l'obligation de joindre un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location, est la suivante :

ABZAC, AMBARES et LAGRAVE, AMBES, ANDERNOS les BAINS, ANGLADE, ARBANATS, ARCACHON, ARCINS, ARES, ARSAC, ARTIGUES PRES BORDEAUX, Les ARTIGUES de LUSSAC, ARVEYRES, ASQUES, AUDENGE, AVENSAN, AYGUEMORTES les GRAVES, BAGAS, BARIE, BARON, BARSAC, BASSANNE, BASSENS, BAURECH, BAYAS, BAYON SUR GIRONDE, BEAUTIRAN, BEGADAN, BEGLES, BEGUEY, BELIN-, BELIET, BERSON, BEYCHAC ET CAILLAU, BIGANOS, Les BILLAUX, BLAIGNAC, BLAIGNAN- PRIGNAC, BLANQUEFORT, BLAYE, BLESIGNAC, BONNETAN, BONZAC, BORDEAUX, BOULIAC, BOURDELLES, BOURG, Le BOUSCAT, BRANNE, BRAUD et SAINT LOUIS, La BREDE, BRUGES, CABANAC et VILLAGRAINS, CABARA, CADARSAC, CADAUJAC, CADILLAC, CADILLAC en FRONSADAIS, CAMARSAC, CAMBES, CAMBLANES et MEYNAC, CAMIAC et SAINT DENIS, CAMIRAN, CAMPS SUR L'ISLE, CAMPUGNAN, CANEJAN, CAPIAN, CAPTIEUX, CARBON BLANC, CARCANS, CARIGNAN de BORDEAUX, CARS, CARTELEGUE, CASSEUIL, CASTELNAU de MEDOC, CASTETS et CASTILLON, CASTILLON la BATAILLE, CASTRES-GIRONDE, CAUDROT, CAVIGNAC, CENAC, CENON, CERONS, CESTAS, CEZAC, CHAMADELLE, CISSAC – MEDOC, CIVRAC de BLAYE, CIVRAC sur DORDOGNE, CIVRAC en MEDOC, COMPS, COUQUEQUES, COURS DE MONSEGUR, COUTRAS, COUTURES, CREON, CROIGNON, CUBNEZAI, CUBZAC LES PONTS, CURSAN, CUSSAC FORT MEDOC, DAIGNAC, DARDENAC, DIEULIVOL, DONNEZAC, Les EGLISOTTES et CHALAURES, ESPIET, Les ESSEINTES, ETAULIERS, EYNESE, EYRANS, EYSINES, FALEYRAS, FARGUES SAINT HILAIRE, Le FIEU, FLAUJAGUES, FLOIRAC, FLOUDES, FONTET, FOURS, FRONSAC, GAILLAN en MEDOC, GALGON, GAURIAC, GAURIAGUET, GENERAC, GENISSAC, GIRONDE SUR DROPT, GOURS, GRADIGNAN, GRAYAN et L'HOPITAL, GREZILLAC, GUILLAC, GUILLOS, GÛTRES, GUJAN-MESTRAS, Le HAILLAN, HAUX, HOSTENS, HOURTIN, HURE, ISLE SAINT GEORGES, IZON, JAU-, DIGNAC et LOIRAC, JUILLAC, LABARDE, LACANAU, LAGORCE, LALANDE DE POMEROL, LAMARQUE, LAMOTHE LANDERRON, La LANDE DE FRONSAC, LANDERROUET SUR SEGUR, LANGOIRAN, LANGON, LANSAC, LANTON, LAPOUYADE, LARUSCADE, LATRESNE, LEGE CAP FERRET, LEOGEATS, LEOGNAN, LESPARRE MEDOC, LESTIAC SUR GARONNE, LIBOURNE, LIGNAN de BORDEAUX, LORMONT, LOUBENS, LOUPES, LOUPIAC, LOUPIAC de la REOLE, LUDON-MEDOC, LUGAIGNAC, LUGON et L'ILE du CARNEY, LUSSAC, MACAU, MADIRAC, MARANSIN, MARCENAI, MARGAUX-CANTENAC, MARIONS, MARSAS, MARTIGNAS SUR JALLE, MARTILLAC, MAZION, MERIGNAC, MESTERRIEUX, MIOS, MOMBRIER, MONGAUZY, MONSEGUR, MONTAGNE, MONTAGOUJIN, MONTUSSAN, MORIZES, MOUILLAC, MOULIETS et VILLEMARTIN, MOULIS EN MEDOC, MOULON, NAUJAC SUR MER, NEAC, NERIGEAN, NEUFFONS, ORDONNAC, PAILLET, PAREMPUYRE, PAUILLAC, Les PEINTURES, PELLEGRUE, PERISSAC, PESSAC, PESSAC SUR DORDOGNE, PETIT PALAIS et CORNEMPS, PEUJARD, LE PIAN MEDOC, LE PIAN-SUR-GARONNE, PINEUILH, PLASSAC, PLEINE SELVE, PODENSAC, POMEROL, POMPIGNAC, PONDAURAT, PORCHERES, Le PORGE, PORTETS, Le POUT, PREIGNAC, PRIGNAC et MARCAMP, PUGNAC, PUJOLS SUR CIRON, LE PUY, PUYBARBAN, QUEYRAC, QUINSAC, RAUZAN, REIGNAC, La REOLE, RIMONS, RIONS, La RIVIERE, ROQUEBRUNE, SABLONS, SADIRAC, SAILLANS, SAINT AIGNAN, SAINT ANDRE de CUBZAC, SAINT ANDRE ET APPELLES, SAINT ANDRONY, SAINT ANTOINE SUR L'ISLE, SAINT AUBIN de BLAYE, SAINT AUBIN de BRANNE, SAINT AUBIN de MEDOC, SAINT AVIT de SOULEGE, SAINT AVIT SAINT NAZAIRE, SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX, SAINT CHRISTOLY DE BLAYE, SAINT CHRISTOLY DE MEDOC, SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE, SAINT CHRISTOPHE DES BARDES, SAINT CIERS d'ABZAC, SAINT CIERS de CANESSE, SAINT CIERS SUR GIRONDE, SAINT DENIS de PILE, SAINT EMILION, SAINT ESTEPHE, SAINT GENES de BLAYE, SAINT GENES de FRONSAC, SAINT GENES de LOMBAUD, SAINT GERMAIN d'ESTEUIL, SAINT GERMAIN du PUCH, SAINT GERMAIN de la RIVIERE, SAINT GERVAIS, SAINT GIRONS d'AIGUEVIVES, SAINT HIPPOLYTE, SAINT JEAN d'ILLAC, SAINT JEAN de BLAIGNAC, SAINT JULIEN BEYCHEVELLE, SAINT LAURENT d'ARCE, SAINT LAURENT des COMBES, SAINT LAURENT MEDOC, SAINT LEON, SAINT LOUBERT, SAINT LOUBES, SAINT LOUIS de MONTFERRAND, SAINT MACAIRE, SAINT MAGNE de CASTILLON, SAINT MAIXANT, SAINT



MARIENS, SAINT MARTIN de LAYE, SAINT MARTIN de LERM, SAINT MARTIN de SESCAS, SAINT MARTIN du BOIS, SAINT MARTIN LACAUSSADE, SAINT MEDARD d'EYRANS, SAINT MEDARD de GUIZIERES, SAINT MEDARD en JALLES, SAINT MICHEL DE FRONSAC, SAINT PALAIS, SAINT PARDON de CONQUES, SAINT PAUL, SAINT PEY d'ARMENS, SAINT PEY de CASTETS, SAINT PIERRE d'AURILLAC, SAINT PIERRE de MONS, SAINT QUENTIN de BARON, SAINT ROMAIN la VIRVEE, SAINT SAUVEUR, SAINT SAUVEUR de PUYNORMAND, SAINT SAVIN, SAINT SEURIN de BOURG, SAINT SEURIN de CADOURNE, SAINT SEURIN de CURSAC, SAINT SEURIN SUR L'ISLE, SAINT SULPICE de FALEYRENS, SAINT SULPICE de GUILLERAGUES, SAINT SULPICE et CAMEYRAC, SAINT TROJAN, SAINT VINCENT de PAUL, SAINT VINCENT de PERTIGNAS, SAINT VIVIEN de BLAYE, SAINT VIVIEN de MEDOC, SAINT YZAN de SOUDIAC, SAINT YZANS de MEDOC, SAINTE CROIX du MONT, SAINTE EULALIE, SAINTE FLORENCE, SAINTE FOY la GRANDE, SAINTE HELENE, SAINTE TERRE, SALLEBOEUF, SAMONAC, SAUGON, SAUMOS, La SAUVE, SAVIGNAC de L'ISLE, SOULAC SUR MER, SOUSSANS, TABANAC, Le TAILLAN MEDOC, TAILLECAVAT, TALAIS, TALENCE, TARGON, TARNES, TAURIAC, Le TEICH, Le TEMPLE, La TESTE DE BUCH, TEUILLAC, TIZAC de CURTON, TIZAC de LAPOUYADE, TOULENNE, Le TOURNE, TRESSES, VALEYRAC, VAL-de-LIVENNE, VAL DE VIRVEE, VAYRES, VENDAYS MONTALIVET, VENSAC, VERAC, VERDELAIS, Le VERDON SUR MER, VERTHEUIL, VIGNONET, VILLANDRAUT, VILLEGOUGE, VILLENAVE d'ORNON, VILLENEUVE, VIRELADE, VIRSAC, YVRAC.

Le détail des risques par commune fait l'objet d'un arrêté spécifique fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

#### Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département de la Gironde et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de la préfecture (<http://www.gironde.gouv.fr>).

#### Article 4 :

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

#### Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) et Mesdames et Messieurs les maires du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

La Préfète



Préfecture de département

Code postal **33450**Commune de **SAINT LOUBES**Code INSEE **33433****Fiche communale d'information risques et pollutions**

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral  
n°  du 23 juillet 2019 modifié le **Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°1 <sup>1</sup> oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date  09/05/05  
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres   
 > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non   
 Révision en cours prescrite  date   
 Modification en cours prescrite  date

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°2 <sup>1</sup> oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date   
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres   
 > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non   
 Révision en cours prescrite  date   
 Modification en cours prescrite  date

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°3 <sup>1</sup> oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date   
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres   
 > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non   
 Révision en cours prescrite  date   
 Modification en cours prescrite  date

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°4 <sup>1</sup> oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date   
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres   
 > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non   
 Révision en cours prescrite  date   
 Modification en cours prescrite  date

**Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)**

Aucun PPR MINIER sur le département de la GIRONDE

Code postal **33450**Commune de **SAINT LOUBES**Code INSEE **33433****Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)**

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T <b>prescrit</b> n°1	<sup>2</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
<sup>2</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>
> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T <b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements	<sup>3</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

<sup>3</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées : sei.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)

Révision en cours prescrite	<input type="text"/>	date	<input type="text"/>
Modification en cours prescrite	<input type="text"/>	date	<input type="text"/>

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T <b>prescrit</b> n°2	<sup>2</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
<sup>2</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>
> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T <b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements	<sup>3</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

<sup>3</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées : sei.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)

Révision en cours prescrite	<input type="text"/>	date	<input type="text"/>
Modification en cours prescrite	<input type="text"/>	date	<input type="text"/>

**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

> La commune se situe en zone de sismicité classée	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	très faible	faible	modérée	moyenne	forte

**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

**Information relative à la pollution de sols**

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
---	---	------------------------------

**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

-Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune. Une liste de ces arrêtés jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2019 est disponible sur le site de la préfecture ( [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) ).  
Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au site : <http://www.georisques.gouv.fr/>



Code postal 33450

Commune de SAINT LOUBES

Code INSEE 33433

**Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits**

Références de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

<b>PPR N n°1</b> La note de présentation du PPRI Vallées de la Dordogne et de l'Isle – Secteur de Bourg à Izon Le règlement L'arrêté d'approbation du PPRI	<b>PPR N n°4</b>
<b>PPR N n°2</b>	<b>PPRT n°1</b>
<b>PPR N n°3</b>	<b>PPRT n°2</b>

**Cartographies relatives au zonage réglementaire**

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

<b>PPR N n°1</b> Carte de zonage réglementaire du PPRI sur la commune : 1 planche	<b>PPR N n°4</b>
<b>PPR N n°2</b>	<b>PPRT n°1</b>
<b>PPR N n°3</b>	<b>PPRT n°2</b>

Date de mise à jours de la fiche 11/07/19

Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr)