

COMMUNE

de

LANTON

PORTER A CONNAISSANCE

ANNEXES

Annexe : Présentation du SRADET de Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET), adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil régional, est en vigueur depuis son approbation le 27 mars 2020 par la Préfète de Région.

Composition

Le SRADET est composé des pièces suivantes :

- **Rapport d'objectifs**
 - o Synthèse de l'état des lieux (constats et enjeux)
 - o Stratégie régionale
 - o **80 objectifs, opposables dans un rapport de prise en compte**
- Atlas des objectifs (carte de synthèse, carte de la Trame Verte et Bleue)
- **Fascicule de règles générales**
 - o **41 règles générales, opposables dans un rapport de compatibilité**
 - o Indicateurs de suivi et d'évaluation
 - o Mesures d'accompagnement proposées
- Bilan de la concertation
- 14 annexes

Rationalisation des documents régionaux

Le SRADET se substitue aux documents suivants, désormais abrogés :

- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)
- Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT)
- Schéma régional des infrastructures de transports (SRIT)
- Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)

Domaines abordés

Le SRADET est le cadre régional des politiques d'aménagement et de développement durable des territoires, ses objectifs portent sur 12 domaines :

- Equilibre et égalité des territoires
- Désenclavement des territoires ruraux
- Gestion économe de l'espace
- Habitat
- Implantation des infrastructures d'intérêt régional
- Intermodalité et développement des transports
- Lutte contre le changement climatique
- Maîtrise et valorisation de l'énergie
- Pollution de l'air
- Prévention et gestion des déchets
- Protection et restauration de la biodiversité
- Numérique

Ressources complémentaires

- Guide de mise en œuvre du SRADET
- Diagnostics et stratégies thématiques détaillées (*en annexe du SRADET*)
- Données des observatoires régionaux :
 - o NAFU (espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains)
 - o ORDEC (déchets et économie circulaire)
 - o OREGES (énergie, biomasse, effet de serre)
 - o ARB-NA (biodiversité)
 - o ORT (transports)
 - o ORRNA (risques)
 - o OCA (littoral aquitain)

Pour accéder au SRADET, plateforme dédiée : <https://participez.nouvelle-aquitaine.fr/processes/SRADET>

Pour plus d'informations, contactez l'Unité SRADET (Conseil régional) : sraddet@nouvelle-aquitaine.fr



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer
Service Eau et Nature
Unité Nature**

Bordeaux, le 28 juin 2023

Affaire suivie par : Sophie EYHERABIDE
Chargé de mission Eau, Nature et Terri-
toires
Tél : 05.47.30.51.62
Mél : sophie.eyherabide@gironde.gouv.fr

SUPEM
Unité PRAC
À l'attention de M. Christian PONNOU-DELAFON

Objet : Contribution à l'élaboration du porter à connaissance du PLU de la commune de Lanton

Dans le cadre de l'élaboration partielle du plan local d'urbanisme de la commune de Lanton, nous souhaitons porter à votre connaissance les éléments suivants dans le domaine de l'eau et de la nature.

Les règles du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé en mars 2020, s'imposent dans un rapport de compatibilité au PLU de Lanton.

Le SCoT SYBARVAL, en cours d'approbation, devra être pris en compte pour l'élaboration du PLU. Les prescriptions envisagées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) devront être prises en considération.

1/ EAU ET MILIEUX AQUATIQUES :

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 s'inscrit dans la démarche d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire (directives ERU, DCE...), que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire, et d'en établir une gestion équilibrée. La loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques la complète.

La réglementation sur l'eau est retranscrite dans le Code de l'Environnement Livre II – Titre 1er (parties législative et réglementaire.)

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau et l'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

1.1 – Compatibilité des documents d'urbanisme au SDAGE et aux SAGE :

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification dans le domaine de l'eau :

- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixent, par grand bassin hydrographique, les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ils sont élaborés par le comité du bassin.
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui peuvent être élaborés à l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins par une commission locale de l'eau dont la composition est arrêtée par le préfet. Ils fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que des objectifs de préservation des zones humides. Ils doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le PLU de la commune de Lanton doit établir et justifier sa compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne et les SAGE.

- SDAGE

Le territoire de la commune de Lanton est concerné par le nouveau SDAGE Adour-Garonne approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de Bassin Adour-Garonne du 10 mars 2022 (JO du 20/12/2015), pour la période 2022-2027.

Lien informations SDAGE : <http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/quelle-politique-de-l-eau-en-adour-garonne/un-cadre-le-sdage.html>

- SAGE

La commune de Lanton est concernée par :

➤ **le SAGE « Nappes profondes de la Gironde »**, approuvé par arrêté préfectoral le 18 juin 2013,

➤ **le SAGE « Lacs Médocains »**, approuvé par arrêté préfectoral le 15 mars 2013,

➤ **le SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »**, approuvé le 13 février 2013.

Conformément aux articles L.212- 5-2 du code de l'environnement et L.131-1 du code de l'urbanisme, « lorsque le schéma a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article L. 214-2. Les décisions applicables dans le périmètre défini par le schéma, prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives, doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau dans les conditions et les délais qu'il précise. »

Dans le cadre de ce PLU, le porteur de projet s'attachera notamment à prendre en considération le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et règlement des SAGE sus-cités.

Le règlement du SAGE « Lacs Médocains » impose notamment :

- **la préservation stricte des Zones humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE),** dont la carte est jointe à la disposition D7 du PAGD du SAGE « Lacs médocains ».
- **l'évitement des atteintes grave aux zones humides.** Le porteur de projet devra donc veiller à **l'application stricte de la séquence « Eviter-Reduire-Compenser » (ERC), en privilégiant l'évitement, depuis le choix des localisations des zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation jusqu'à la conception de ses OAP, STECAL et zones de densification.**
- **De veiller à l'impact du cumul des projets individuels sur les zones humides.** Dans le cadre de ce document d'urbanisme, il conviendra donc que les porteurs de projets apportent une attention particulière, en lien avec la règle précédente, à ce que leurs propositions, par les projets individuels qu'elles permettent, ne portent pas atteinte au patrimoine biologique et aux fonctionnalités des zones humides.

Le règlement du SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés » impose notamment :

- **la préservation stricte des zones humides prioritaires du SAGE,** dont la carte est jointe en pages 203 et 204 du PAGD du SAGE «Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés ». Des zones humides prioritaires sont identifiées sur la commune de Lanton. Le porteur de projet devra donc veiller à **l'application stricte de la séquence « Eviter-Reduire-Compenser » (ERC), en privilégiant l'évitement, depuis le choix des localisations des zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation jusqu'à la conception de ses OAP, STECAL et zones de densification.**
- **Limiter la mise en place des mesures compensatoires aux mêmes sous bassins versants que ceux impactés par le projet ou l'aménagement :** sur une même zone hydrographique, au minimum au niveau d'un même sous secteur (Petite Leyre, Grande Leyre, Leyre après confluence), et si possible en continuité d'une ZHIEP.

Remarque importante : Lorsque le SDAGE ou un SAGE est approuvé après l'élaboration d'un document local d'urbanisme, alors ce dernier doit être rendu **compatible** avec lui dans un **délai de trois ans.**

Site d'information sur les SAGE : GEST'EAU <https://www.gesteau.fr/sage>

1.2 – Gestion de l'Eau Potable

Le service d'alimentation en eau potable de la commune de Lanton est géré par La COBAN Atlantique.

L'arrêté Arrêté n°SEN 2022/08/05-116 portant création de l'autorisation globale de prélèvements par Unité de Gestion du SAGE Nappes Profondes pour les ouvrages de la COBAN fixe les volumes de prélèvements autorisés et les prescriptions spécifiques à respecter par commune :

Commune du captage	Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m³/h	m³/j	m³/an
ANDERNOS – LES – BAINS	BRUYERES	BSS001ZDQD (Ancien BSS : 08261X0030)	EOCENE LIT-TORAL	150	3000	510 000
	SAINT-HUBERT	BSS001ZCYG (Ancien BSS : 08254X0011)	EOCENE LIT-TORAL	100	2000	345 000
ARES	CAPLANDE	BSS001ZCYH (Ancien BSS : 08254X0012)	EOCENE LIT-TORAL	100	2000	500 000
	GRANDE LANDE	BSS001ZDAP (Ancien BSS : 08254X0066)	EOCENE LIT-TORAL	250	5000	700 000
LANTON	CASSY	BSS001ZEXP (Ancien BSS : 08265X0012)	EOCENE LIT-TORAL	80	1100	400 000
LEGE – CAP – FERRET	EMBRUNS	BSS001ZCVK (Ancien BSS : 08253X0012)	EOCENE LIT-TORAL	260	5000	155 000
	LES JACQUETS	BSS001ZDGH (Ancien BSS : 08257X0078)	EOCENE LIT-TORAL	150	3000	440 000
	LES VIVIERS	BSS001ZCVH (Ancien BSS : 08253X0010)	EOCENE / OLIGOCENE LITTORAL	120	3000	430 000

Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de Gestion EOCENE LITTORAL	3 480 000
--	------------------

ANDERNOS - LES - BAINS	CANADIENS	BSS001ZDQE (Ancien BSS : 08261X0031)	OLIGOCENE LITTORAL	100	2000	345 000
AUDENGE	LUBEC	BSS001ZFFC (Ancien BSS : 08266X0069)	OLIGOCENE LITTORAL	150	3500	650000
BIGANOS	TAGON	BSS001ZFEU (Ancien BSS : 08266X0061)	OLIGOCENE LITTORAL	90	750	205 000
	TUILERIES	BSS001ZFFD (Ancien BSS : 08266X0071)	OLIGOCENE LITTORAL	150	2250	615 000
LANTON	BLAGON	BSS001ZDXC (Ancien BSS : 08262X0096)	OLIGOCENE LITTORAL	60	1200	438 000
	SABLIERES	BSS001ZFAK (Ancien BSS : 08265X0080)	OLIGOCENE LITTORAL	200	4000	450 000
LEGE - CAP - FERRET	BOURG - STADE	BSS001ZCXW (Ancien BSS : 08254X0001)	OLIGOCENE LITTORAL	90	1800	350 000
	CLAOUHEY)	BSS001ZCUZ (Ancien BSS : 08253X0002)	OLIGOCENE LITTORAL	90	1600	385 000
MARCHE- PRIME	CHATEAU D'EAU	BSS001ZFKK (Ancien BSS : 08267X0014)	OLIGOCENE LITTORAL	30	300	110 000
	CROIX D'HINS	BSS001ZFKX (Ancien BSS : 08267X0036)	OLIGOCENE LITTORAL	80	1300	265 000

MIOS	BOUCHON	BSS002PSEX (Ancien BSS : BSS002PSEX)	OLIGOCENE LITTORAL	120	2400	400.000
	PUJEAU	BSS002ABPN)XXXXX(Ancien BSS : 08502X0105)	OLIGOCENE LITTORAL	130	2600	700 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de Gestion OLIGOCENE LITTORAL						4 673 000
TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues 47 800						7 810 000

L'arrêté mentionné ci-dessus est global pour les prélèvements et forages exploités sur l'ensemble des communes du syndicat.

Dans le cadre de nouveaux aménagements, il appartiendra de vérifier si la quote-part disponible pour la commune est suffisante pour les extensions prévues (ressource mutualisée avec les autres communes du Syndicat), y compris si les importations n'étaient plus possibles.

Il est important d'associer le plus à l'amont possible le Syndicat Mixte d'Études et de Gestion de la Ressource en Eau du Département de la Gironde (SMEGREG), opérateur technique de la C.L.E. du SAGE Nappes profondes de la Gironde.

Liens utiles :

Observatoire National des services de l'Eau et de l'Assainissement :
<http://www.services.eaufrance.fr>

SAGE Nappes profondes – SMEGREG : <http://smegreg.fr/>

Les informations utiles sur la consommation et les rendements du réseau, les capacités résiduelles de la ressource, les conclusions de l'étude de diagnostic de réseau sont à rechercher auprès de la COBAN Atlantique, ou son délégataire.

Les périmètres de protection pour le forage et les précisions sur la qualité de l'eau sont à obtenir auprès des services de l'ARS 33.

1.3 – Assainissement Eaux Usées :

La compétence d'assainissement collectif est assurée par le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA).

La commune de Lanton doit être couverte par un zonage d'assainissement (article L2224-10-1° et 2° du code général des collectivités territoriales) et un schéma d'assainissement collectif (L2224-8-I du CGCT). Il importe d'actualiser ces documents au besoin, et de les joindre en pièce annexe au projet de PLU (article R151-53 du code de l'urbanisme – 8°).

- **Station d'épuration de Biganos 2 :**

Cette station traite les effluents des communes de Lège Cap-Ferret, Arès, Biganos, Andernos-les-bains, Audenge et Lanton.

Code SANDRE : 0533051V002

Capacité nominale : 135 000 EH

Type : Biofiltre pour l'eau et centrifugation des boues

Arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques n°SEN/2019/05/10-164 du 20/05/2019

Charge maximale entrante : 131 883 EH

Rejet des aux traitées : Wharf de la Salie

Lien utile : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

La compétence de l'assainissement non collectif (SPANC) est assurée par le SIBA.

Pour les dispositifs d'assainissement non collectif existants sur la commune, il conviendra de préciser si les contrôles de conformité réglementaires ont été réalisés (compétence du SPANC), d'indiquer le bilan chiffré des non-conformités, et d'exposer les suites envisagées, ou qui ont été données, pour réaliser les réhabilitations et les mises en conformité nécessaires.

1.4 – Assainissement Eaux Pluviales :

Il convient de s'assurer de l'existence d'un schéma d'assainissement pluvial. Les éléments de ce document devront être intégrés au PLU.

1.5 – Directive Cadre sur l’Eau (DCE) :

Les masses d’eau superficielles identifiées dans le SDAGE avec objectifs du retour au bon état écologique sont les suivantes :

Masse d’eau Côtière :

FRFC06 Arcachon amont

Masse d’eau Lac :

FRFL49 Étang de Lacanau

Masse d’eau Rivière :

FRFRC6_2 Ruisseau de Cirès

FRFRC6_4 Ruisseau de Rouillet

La commune de Lanton est classée en Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d’origine agricole sur le bassin Adour-Garonne.

Elle est également est concernée par le zonage de répartition des eaux (ZRE : arrêté du 28 février 2005).

lien utile : <http://adour-garonne.eaufrance.fr/>

1.6 – Servitude A4 « Cours d’eau non domaniaux » :

La servitude d’utilité publique A4 relative aux passages sur les terrains riverains des cours d’eau a été modifiée par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l’Eau et les Milieux Aquatiques. Ainsi, les règlements d’urbanisme doivent impérativement faire état de la distance à respecter pour l’implantation de tout immeuble à proximité d’un cours d’eau. Cette obligation existe depuis le 3 février 1995.

En toute zone, l’implantation des constructions doit permettre l’application de l’article L.215-18 du code de l’environnement. **Une largeur minimale de 6 mètres doit être exempte d’obstacle le long des cours d’eau non domaniaux. Cette distance est mesurée par rapport à la rive du cours d’eau et en respectant les arbres et plantations existants.**

1.7 – Préservation des zones humides :

L'article L.211-1-1 du code de l'environnement a qualifié la préservation et la gestion durable des zones humides d'intérêt général. Cette obligation impose en particulier la traduction de cet intérêt général dans le PLU de la commune, dans le cadre de son rapport de compatibilité avec le SDAGE.

Les SAGE présentent pour la plupart une cartographie des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier, et parfois, une enveloppe des Zones Humides potentielles présentes sur le territoire.

Les SAGE Lacs Médocains et Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés présentent une carte des zones humides, et édictent des règles imposant l'évitement des zones humides et dans un cadre dérogatoire strict, la compensation de leur destruction, à hauteur de 150 % de la surface détruite, par des zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et sur le plan de la biodiversité.

Cette cartographie n'est cependant pas suffisante pour délimiter les zones humides, au sens de l'article L.214-7-1 du code de l'environnement, et **ne dispense pas des reconnaissances de terrain complémentaires, notamment là où sont envisagées des extensions de l'urbanisation, afin d'éviter de porter atteinte à des zones humides existantes localement.**

Pour être compatible avec le SDAGE et les SAGE, le document d'urbanisme devra présenter le résultat des investigations réalisées et les mesures d'évitement le cas échéant.

Les critères de définition des zones humides des articles L.211-1 et L.211-3 sont précisés par les articles R.211-108 et R.211-109 du code de l'environnement. La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité, parue au Journal Officiel en date du 26 juillet 2019, vient modifier, dans son article 23, la caractérisation des zones humides (article L.211-1 du CE) restaurant ainsi le caractère alternatif des critères pédologiques et floristiques. Ainsi, si un critère ne peut à lui seul caractériser la zone humide, l'autre critère doit être utilisé pour la délimiter.

Une attention particulière devra être apportée aux cas particuliers de l'arrêté précité fixés à l'article 1.1.2:

"Dans certains contextes particuliers (fluviosols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée ; podzosols humiques et humoduriques), l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol."

En effet, une majeure partie du Médoc dispose d'une nappe affleurante et de Podzosols, il conviendra de prendre en compte cette spécificité dans les investigations

Les règlements des SAGE Lacs Médocains et Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés sont prescriptifs sur la préservation des zones humides. Il revient donc au porteur de projet de démontrer le respect des prescriptions et du règlement vis-à-vis des zones humides.

2/ NATURE ET BIODIVERSITÉ :

Conformément à l'article R122-20 du code de l'environnement, le projet doit fournir une évaluation environnementale, sous-tendue par la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC). **L'analyse doit être menée dans la philosophie de cette séquence ERC et le rapport doit permettre de restituer la manière dont le processus a été déployé.**

Dans le cas des documents d'urbanismes, les volets « éviter et réduire » sont seuls à être pris en compte, la compensation ne s'appliquant qu'aux projets opérationnels.

L'analyse environnementale, dans son état initial, comprendra ainsi :

- une mise en évidence des enjeux du territoire, une hiérarchisation des zones les plus vulnérables du territoire ;
- des approfondissements en fonction des thématiques, et en particulier sur les zones urbanisables (avec des inventaires aux périodes favorables), notamment sur le choix de celles-ci.

L'ensemble du document devra démontrer que la séquence « Éviter, réduire, compenser » a bien été respectée, et que les options les moins dommageables au milieu naturel ont été retenues. Différentes hypothèses peuvent être présentées, avec leurs avantages et leurs inconvénients, et la justification du choix de l'hypothèse la moins impactante pour l'environnement.

Bien qu'une analyse faune-flore exhaustive sur l'ensemble du territoire ne soit pas requise, il revient à la commune en charge de l'élaboration du document de planification de réaliser les inventaires nécessaires à la mise en œuvre stricte de la procédure « Éviter, réduire, compenser ».

Des inventaires doivent être menés. Les dates de visites de terrain doivent être choisies rigoureusement en fonction des espèces pressenties. Les résultats des inventaires devront être joints au projet de PLU, accompagnés d'un calendrier précisant les groupes visés par les sorties, les dates auxquelles ils auront été réalisés, le protocole utilisé et les conditions lors des passages (diurne/nocturne, météo). Comme indiqué au paragraphe 2.11, les données brutes de biodiversité devront être versées à l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

L'évaluation environnementale comportera une évaluation d'incidence Natura 2000 (cf. §2.2).

2.1 – Zonages d’inventaires :

Le territoire communal comprend :

- une Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : « Domaines endigués d’Audenge » ;
- une ZNIEFF de type II « Bassin d’Arcachon » ;
- une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Bassin d’Arcachon et banc d’Arguin »

2.2 – Zonages réglementaires :

Les zonages suivants sont présents sur la commune :

- Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope FR3800270 « Le Renet » ;
- Le site inscrit « Bois de pins entourant la plage de Taussat les bains » ;
- Le site inscrit « Parc et bois du château de Certes » ;
- Le site inscrit « zones boisées Andernos les bains » ;
- un lot de chasse et réserve de chasse sur le domaine public maritime « Le Grand Crohot – Leyre du Teich » ;
- une zone marine de la convention OSPAR FR7600014 « Bassin d’Arcachon et Cap Ferret » ;
- une zone humide d’importance internationale au titre de la Convention de RAMSAR FR7200039 « Bassin d’Arcachon – secteur du delta de la Leyre »

Site utile : <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/gironde-33-sites-et-fiches-par-communes-a10866.html>

2.3 – Parc naturel régional :

La commune de Lanton fait partie du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. (PNRLG) Le projet de PLU devra étudier la compatibilité de ses propositions avec le contenu de la charte du PNRLG.

2.4 – Parc naturel marin :

La commune de Lanton fait partie du Parc Naturel Marin du Bassin d’Arcachon (PNMBA). Le projet de PLU devra étudier la compatibilité de les dispositions avec le plan de gestion du

PNMBA, valant également DOCOB pour les sites Natura 2000 compris dans le territoire du parc naturel marin.

2.5 – Natura 2000 :

Les incidences potentielles du document d'urbanisme sur les sites Natura 2000 devront être étudiées au titre de l'article L. 122-4 du code de l'environnement et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Le contenu de cette évaluation des incidences Natura 2000 est explicité à l'article R.414-23 du code de l'environnement. Le dossier comprend dans tous les cas :

- une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets. Lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000. Cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un ou plusieurs sites Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, et des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

S'il résulte de l'analyse mentionnée que le document de planification peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

- Directive Habitat

Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC), au titre de Natura 2000, se situe sur le territoire communal :

- FR72200679 « Bassin d’Arcachon et Cap Ferret » .

- Directive Oiseaux

Une Zone de Protection Spéciale (ZPS), au titre de Natura 2000, se situe sur le territoire communal :

FR7212018 « Bassin d’Arcachon et banc d’Arguin ».

Les documents d’objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 devront être pris en considération dans les orientations du PLU. **Les animateurs des sites Natura 2000 concernés pourront utilement renseigner le maître d’ouvrage sur les enjeux.**

Lien utile : <https://www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Natura-2000-et-biodiversité/Contacts-animateurs-sites-utiles>

<https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

2.6 – Trame Verte, Trame Bleue, et SRADDET :

Le Schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires d’Aquitaine (SRADDET) a été approuvé le 27 mars 2020. Il fixe des objectifs de moyen et long termes d’aménagement du territoire et énonce des règles générales qui s’appliquent aux documents d’urbanisme.

Le SRADDET doit être pris en compte dans les documents de planification et les projets d’aménagement et d’urbanisme au niveau intercommunal ou communal.

Concernant la trame verte et bleue, la compatibilité avec les règles 33 à 36 du SRADDET devra être démontrée et argumentée.

Les documents doivent identifier précisément les espaces et les éléments du paysage contribuant à la trame verte et bleue et à sa fonctionnalité écologique et déterminer des prescriptions/recommandations pour la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

Ainsi, à l’échelle des documents d’urbanisme, il s’agit à la fois d’intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRADDET en les adaptant au contexte local mais aussi de s’intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité.

L’Agence Régionale de la Biodiversité de Nouvelle-Aquitaine (ARB NA) met à disposition des informations sur les continuités écologiques sur le territoire des intercommunalités ou des SCoT en cours. Le porteur de projet pourra utilement les mettre à profit.

Lien utile : <https://participez.nouvelle-aquitaine.fr/processes/SRADET/f/182/>

2.7 – Zéro artificialisation nette

La loi Climat et résilience n° 2021-1104 fixe un objectif de «zéro artificialisation nette» (ZAN) en 2050. Cet objectif doit se traduire dans les documents d'urbanisme par une réduction progressive des surfaces artificialisées d'ici 2027.

2.68– Espèces protégées :

Des espèces protégées sont référencées sur la commune.

Le PLU devra en tenir compte dans ses propositions d'aménagement et dans son règlement.

Les informations à produire doivent permettre de déterminer si le projet est susceptible de porter atteinte aux espèces relevant de l'article L.411-1 du code de l'environnement interdisant la destruction, l'altération, la dégradation des espèces protégées et de leurs habitats.

Compte-tenu de ces interdictions , la conception du document doit privilégier la recherche de mesures destinées à supprimer les atteintes aux espèces protégées.

La mise en œuvre de la séquence ERC sur ce point devra apparaître dans l'évaluation environnementale, depuis le choix de la localisation des zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation et des emplacements réservés, jusqu'à plus localement la conception des OAP.

Le rapport des inventaires réalisés devra être joint aux documents du PLU. Il mentionnera les méthodes utilisées, les groupes recherchés, les dates de passage et leur fréquence, ainsi que les résultats obtenus.

Une cartographie des habitats d'espèces protégées sera produite sur chaque OAP.

Des données sont disponibles sur le site Observatoire FAUNA – Système d'Information sur la Nature et les Paysages (<https://observatoire-fauna.fr>) et sur l'observatoire de l'Observatoire de la Biodiversité Végétale (OBV) de Nouvelle-Aquitaine (<https://obv-na.fr>).

Des informations sont également disponibles sur le site de l'INPN (<http://inpn.mnhn.fr>), sur la nouvelle plateforme d'information géographique des services de l'État (SIGENA) et sur celui de l'ARB NA (<https://www.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/>).

Le guide technique du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Isère et de la LPO « Comment concilier nature et habitat » et ses fiches techniques pourront également guider et éclairer le maître d'ouvrage sur une meilleure prise en compte de la thématique dans ses propositions d'aménagement.

2.9 – Espèces exotiques envahissantes :

Le contrôle et la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales sont codifiés aux articles L411-4 à L411-10 du Code de l'environnement.

Les règlements du parlement européen et du conseil du 22 octobre 2014 (n°1143/2014) relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes et celui du 26 octobre 2016 (n° 2016/2031) relatif aux mesures de protection contre les organismes nuisibles aux végétaux s'appliquent directement à l'ensemble des pays membres de l'Union Européenne.

Deux arrêtés viennent compléter cette réglementation : l'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain et l'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces animales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain. Ils listent notamment les espèces interdites à l'introduction et à la plantation.

De plus, un plan d'actions 2022 – 2030 pour prévenir l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes est lancé par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

La liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine établie par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA) et validée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) de Nouvelle-Aquitaine devra également être prise en compte.

Cette liste a été mise à jour à travers l'arrêté du 02/03/2023 portant mise à jour de la liste des espèces animales et végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain.

De plus, le document pourrait également utilement faire mention au « guide sur la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine », établi par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA) en 2018 pour les essences susceptibles d'être mises en place.

Ces documents sont disponibles sur le site : <https://obv-na.fr/>

2.10 – Lutte contre les pollutions lumineuses :

L'article 41 de la loi Grenelle 1 a rendu nécessaire d'intégrer les impacts des émissions de lumière artificielle sur l'environnement. Celui-ci dispose que « les émissions de lumières artificielles de nature à présenter des dangers ou causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne, feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation. »

L'article 189 de la loi de Transition Énergétique pour une croissance verte imposait que les nouvelles installations d'éclairage public sous maîtrise d'ouvrage de l'État et de ses établissements publics et des collectivités territoriales fassent preuve d'exemplarité énergétique et environnementale.

De plus, il est inscrit dans la loi biodiversité que les paysages nocturnes font partie du patrimoine de la nation (L.110-1 du code de l'environnement) et qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement, y compris nocturne (L.110-2 du code de l'environnement).

La prévention des nuisances lumineuses est inscrite aux articles L.583-1 à L.583-5 du code de l'environnement.

Enfin, l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses s'impose pour la conception et le fonctionnement des installations d'éclairage, notamment en extérieur sur l'espace public et privé.

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront tenir compte de ces textes.

2.11 – Dispositif de dépôt légal des données brutes de biodiversité :

Il convient de noter que les données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable ou de suivi des impacts réalisées dans le cadre de l'élaboration des projets d'aménagement soumis à l'approbation de l'autorité administrative doivent faire l'objet d'un dépôt légal.

Cette obligation de dépôt est en vigueur depuis le 1er juin 2018 et s'effectue sur un service de téléversement unique au niveau national accessible via la plateforme <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/deposer-mon-projet> dédié à la consultation et au dépôt d'études d'impact. Le récépissé de versement des données relatives à la biodiversité dans l'Inventaire National du Patrimoine Naturel doit être présent dans le PLU (articles L.411-1-A et D.411-21-1 du Code de l'environnement).

Il est par ailleurs rappelé que les données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable doivent être versées avant le début de la procédure de participation du public.

La responsable de la cellule territoires et biodiversité


Camille MEUNIER

SERVITUDE A.4

COURS D'EAU NON DOMANIAUX Police des eaux et des milieux aquatiques

I. GENERALITES

Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau ;

Servitude de passage sur les terrains pour la réalisation de travaux d'entretien régulier des cours d'eau non domaniaux ;

Servitude de passage sur les terrains pour la mise en œuvre et le suivi de programme de surveillance de l'état des eaux.

Code de l'environnement notamment les articles L.211-7, L.212-2-2, L.215-4, L.215-18 ;

Code de l'urbanisme, article R.421-38-16 ;

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.B. des servitudes relevant du ministre de l'agriculture ;

Circulaire n°78-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau non domaniaux (report dans les documents d'urbanisme).

Les ministères en charge de l'environnement, de l'agriculture et de l'urbanisme.

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A. PROCÉDURE

- Application des servitudes de passage pour l'entretien régulier des cours d'eau, instituées de plein droit en application des articles L.215-4 et L.215-18 du code de l'environnement et concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau.

La notion de cours d'eau non domaniaux est donnée par les articles L.214-1 à 6 du code de l'environnement et par la jurisprudence fondée sur deux critères : la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine et la permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année.

Les modalités d'affectation à une collectivité territoriale ou à un établissement public, des servitudes prévues pour la réalisation des travaux décrits à l'article L.151-36 du code rural, sont fixées par l'article L.151-37-1 du code rural

- La servitude de libre passage sur le terrain des agents mandatés pour effectuer des mesures de mise en œuvre et de suivi de l'état des eaux des cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux est instituée de plein droit en application de l'article L.212-2-2 du code de l'environnement.

B. INDEMNISATION

L'article L.151-37-1 du code rural précise les modalités des indemnisations à verser aux propriétaires pour la création de la servitude de passage pour l'entretien régulier des cours d'eau.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

A. OBLIGATIONS PASSIVES

Servitude de passage pour les travaux d'entretien régulier des cours d'eau.

- Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16 du code de l'environnement, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. La servitude instituée s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.

Obligation de dépôt

- Obligation pour les riverains de recevoir sur leurs terrains le dépôt ou l'épandage des produits de curage. Cette obligation est subordonnée à l'évaluation de l'innocuité des produits extraits vis-à-vis de la protection des sols et des eaux.

Servitude de libre passage pour la surveillance de l'état des eaux.

- Les propriétaires riverains de cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux sont tenus de laisser le libre passage sur leurs terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder auxdits cours d'eau, lacs et plans d'eau et effectuer les mesures nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du programme de surveillance de l'état des eaux, dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de cette mission.

B. DROITS RESIDUELS DES PROPRIETAIRES

Servitude de passage pour les travaux d'entretien régulier.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins pour l'entretien régulier des cours d'eau.

Droits des riverains :

Les riverains n'ont le droit d'user de l'eau courante qui borde ou qui traverse leurs héritages que dans les limites déterminées par la loi. Ils sont tenus de se conformer, dans l'exercice de ce droit, aux dispositions des règlements et des autorisations émanant de l'administration.

Le propriétaire riverain d'un cours d'eau non domanial ne peut exécuter des travaux au-dessus de ce cours d'eau ou le joignant qu'à la condition de ne pas préjudicier à l'écoulement et de ne causer aucun dommage aux propriétés voisines.

Ces autorisations et droits peuvent être supprimés ou modifiés sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article L.215-10 du code de l'environnement.

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE LA GIRONDE**

- Annexe n° 4)
(A.R.S.)

Quartier de l'Hôtel de Ville
Terrasse Général Kœnig
B.P. 922
33062 BORDEAUX CEDEX
Télex : DDASS BX 541 969F
Téléphone : (56) 93.81.81
Poste : 1343
Service: HYP.5

**Le Préfet,
Commissaire de la République de la Région Aquitaine,
Commissaire de la République du département de la Gironde,
Officier de la Légion d'Honneur**

Vu le décret n° 59.701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,

Vu le décret n° 61.859 du 1er août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre III du titre 2e du livre 1er du Code de la Santé Publique et notamment l'article 3,

Vu l'article 7 de la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 modifiant le chapitre III du titre 1er du livre 1er du Code de la Santé Publique et notamment l'article 20,

Vu le décret n° 67.1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique prévu pour l'application de l'article 20 du Code de la Santé Publique,

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 19 Novembre 1987,

A R R E T E

Article 1 - Est déclaré d'utilité publique la création des périmètres de protection immédiate du forage "Le Pas Simonet" de la Régie Municipale de LANTON.

Ce forage a une profondeur de 290 mètres pour un débit de 200 m³/h, et les coordonnées Lambert sont les suivantes :

$$x = 333,79 ; y = 272,82 ; z = 10$$

Article 2 - Le périmètre de protection immédiate se réduira à un enclos déjà existant de quelques mètres autour de l'ouverture du forage.

Le périmètre rapproché et éloigné se confondra avec le périmètre immédiat.

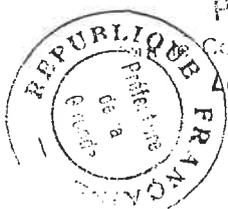
Article 3 - M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, M. le Maire de LANTON, M. le Régisseur Municipal de Lanton, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté .

Fait à Bordeaux, le 9 DEC. 1987

Le Préfet, Commissaire de la République,

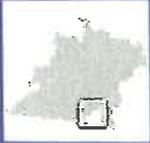
Pour le Commissaire de la République
Le Secrétaire Général

Pierre PUYRENIER

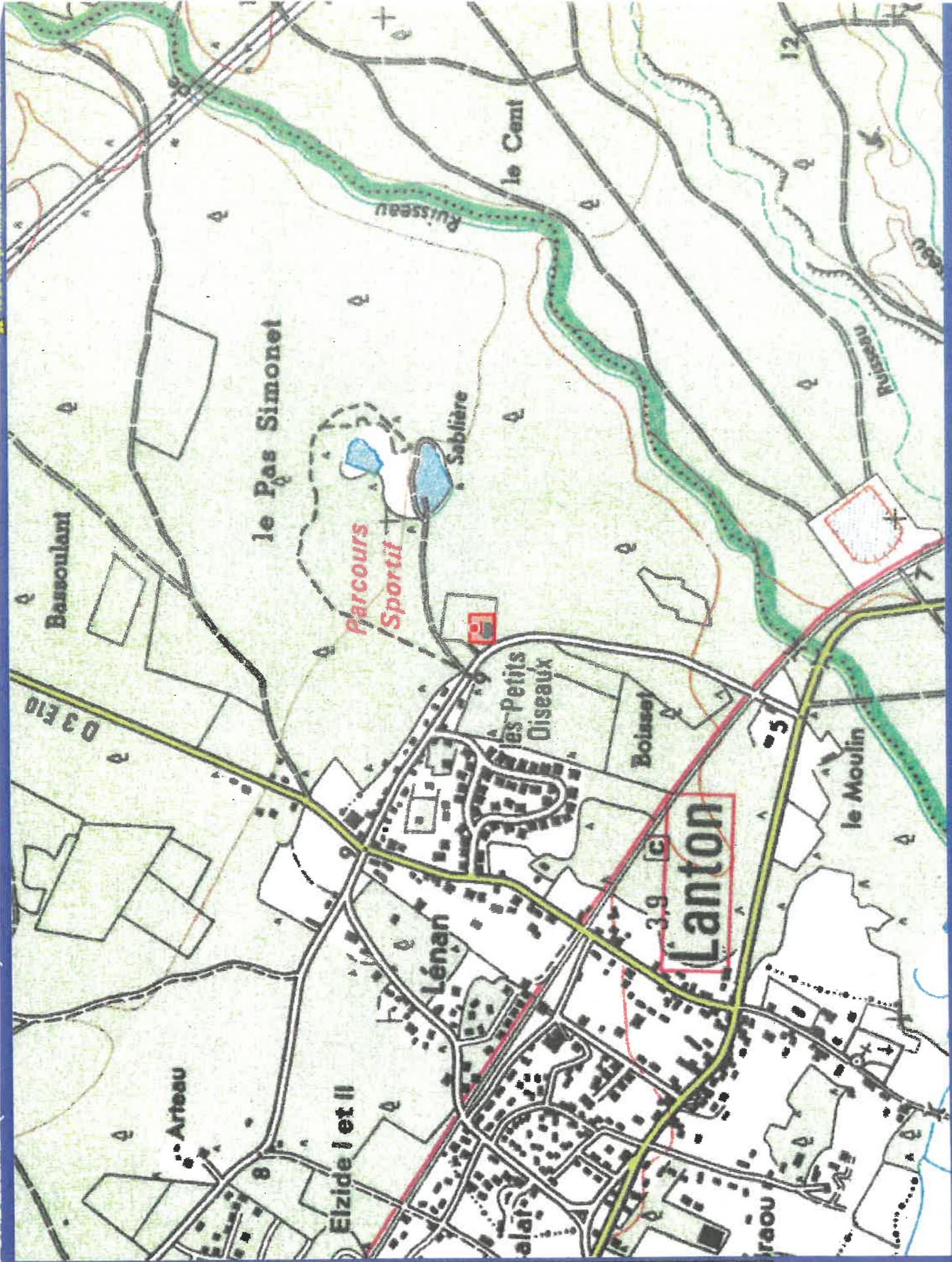


Pour approbation,
Commissaire de la République,
Le Chef de Bureau,

M. SIALAT



CODE SISE-EAUX	000164
COMMUNE	LANTON
CODE INSEE	33229
NOM DU CAPTAGE	LES SABLIERES
CODE BSS	198265X0080
X (m)	333637
Y (m)	1972989
Z (m)	10
NATURE DE L'EAU	ESO
MAPPE	OLIGOCENE
PROFONDEUR (m)	300
DEBIT (m ³ /j)	417
USAGE	AEP
DATE AVIS HYDRO	02/07/1985
DATE CDH	19/11/1987
DATE DRP	09/12/1987
ETAT DE LA PROCEDURE	Procédure terminée
MAITRE D'OUVRAGE	MAIRIE DE LANTON
NOM UGE	COMMUNE LANTON





PRÉFET DE LA GIRONDE

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

M.I.S.E.N. de la GIRONDE

Délibération n° 01-2017

Sur le rejet en milieu superficiel d'effluents issus d'installations d'assainissement non collectif (ANC)

La Mission Inter-Services de l'Eau et de la Nature, réunie en comité stratégique le 30 janvier 2017,

Vu la Directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'Eau ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour-Garonne et le Programme de Mesures 2016-2021 du 1^{er} décembre 2015 et notamment l'orientation A39 ;

Vu l'arrêté du 7 mars 2012, modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, notamment les articles 11 et 12 ;

Vu l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif ;

Vu l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;

Vu la délibération n° 02-2010 du 10 janvier 2011 de la MISEN de la Gironde, adoptée suite à la séance du 7 octobre 2010, sur le rejet en milieu superficiel des effluents issus d'installations d'assainissement non collectif ;

Considérant que le traitement des eaux usées domestiques (eaux ménagères et eaux vannes) des immeubles d'habitation non raccordés à un réseau public de collecte est obligatoire ;

Considérant que les installations d'ANC ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique et de pollution des eaux souterraines ou superficielles, particulièrement celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels que la conchyliculture, la pêche à pied, la cressiculture ou la baignade ;

Considérant que tout dispositif d'ANC accessible en surface doit être conçu de façon à assurer la sécurité des personnes et éviter tout contact accidentel avec les eaux usées ;

DÉCIDE :

Le rejet dans le milieu hydraulique superficiel d'eaux usées traitées issus d'installations d'assainissement non collectif réglementaires (installations dites traditionnelles et dispositifs

- Annexe n° 5 -

agréés par les ministères), pourra avoir lieu uniquement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- les conditions d'infiltrations ne permettent pas la dispersion dans le sol,
- une étude particulière a démontré qu'aucune autre solution d'évacuation (notamment par irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle) n'est envisageable, et que le rejet ne présentera ni risque de nuisances (sanitaires, olfactives, etc.) ni incidence environnementale (qualité du milieu récepteur, biologie des espèces présentes, etc.)
- le SPANC concerné a émis un avis favorable sur le projet de rejet,
- le rejet est autorisé par le Maire de la commune concernée, au titre de son pouvoir de police en matière de salubrité publique,
- le rejet est autorisé par le propriétaire ou gestionnaire du milieu récepteur.

PRÉCISIONS SUR LE VOCABULAIRE UTILISÉ

Conciliation entre risque sanitaire et enjeux environnementaux

L'infiltration des eaux usées traitées dans le sol évite l'exposition bactériologique. La gestion du risque implique la limitation de l'exposition humaine au contact de rejet. L'absence d'atteinte à la salubrité publique présuppose que le nombre de rejets restera limité aux capacités du milieu récepteur qui sont déterminées en fonction de contraintes sanitaires et environnementales et de la qualité et de la sensibilité du milieu.

Lorsque l'état du milieu récepteur le justifie (objectif de bon état fixé par le SDAGE ou enjeu sanitaire) ou s'il fait l'objet d'usages sensibles, son propriétaire ou son gestionnaire peut exiger un niveau de performance des eaux usées traitées supérieur, adapté à la limite des capacités du milieu récepteur.

Le milieu hydraulique superficiel

Par milieu hydraulique superficiel, on entend l'ensemble des fossés et des cours d'eau.

Un fossé est un ouvrage artificiel destiné à l'écoulement des eaux. Il doit être régulièrement entretenu et curé par son propriétaire ou gestionnaire afin de le maintenir en bon état et de lui permettre d'assurer ses fonctions, d'intérêt privé ou d'intérêt général :

- drainage des parcelles, notamment pour permettre des activités économiques (cultures agricoles, productions forestières),
- évacuation des eaux de chaussée pour la sécurité des usagers des routes,
- assainissement de la structure des chaussées pour leur pérennité.

Il est soumis aux articles 640 et 641 du Code civil et doit notamment permettre l'évacuation des eaux sans aggraver la situation découlant des lieux pour les propriétés qui l'entourent.

Un cours d'eau est un milieu complexe. La loi biodiversité n° 2016-1087 du 8 août 2016 fixe les critères permettant de définir un cours d'eau :

- lit naturel à l'origine
- alimentation indépendante des précipitations (source)
- débit suffisant une majeure partie de l'année

Un cours d'eau a besoin d'un entretien minimal (enlèvement des embâcles, nettoyage des rives..) pour maintenir son bon fonctionnement (article L215-14 du Code de l'Environnement).

Il permet non seulement l'écoulement des eaux et des sédiments de l'amont vers l'aval, mais a aussi un rôle écologique, un rôle économique, un drainage naturel des terres, un rôle de régulation des crues,...

L'autorisation de rejet

L'autorisation est un acte écrit, délivré par le propriétaire ou le gestionnaire du milieu récepteur. Elle doit notamment préciser :

- les engagements du demandeur,
- les prescriptions techniques applicables au rejet,
- les règles d'entretien du milieu récepteur,
- les responsabilités du demandeur,
- la durée et la validité de l'acte.

Cette délibération abroge et remplace la délibération n° 02-2010 du 10 janvier 2011.

Fait à Bordeaux, le **30 JAN. 2017**

P/ Le Président de la MISEN

Le Directeur Départemental Adjoint


Hervé SERVAT



**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 ;

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

CONSIDÉRANT 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 ;

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	Lacanau	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	Toulenne
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	Villenave-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	Virsac
Blaignan	Castres-Gironde	Galgon	Le Barp	Margaux-Cantenac	Prignac-En-Medoc	Saint-Jean-D'Illac	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) 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

Aurore LE BONNEC

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Habitat Logement Construction Durable
Unité Développement des politiques de l'habitat durable**

Affaire suivie par :
Myriam BARES
Tél : 05 47 30 51 86
Mél : myriam.bares@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **12 OCT. 2023**

La Responsable du Service Habitat,
Logement et Construction Durable

à

La Responsable de l'Unité Planification

Objet : Porter à connaissance – PLU de Lanton – Volet Habitat
PJ :- Annexe références juridiques

Dans le cadre de la préparation du porter à connaissance préalable à l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Lanton, vous trouverez ci-après des observations relatives à la prise en compte dans ce document de la politique territoriale de l'habitat.

La commune de Lanton comptait 7 273 habitants en 2020 (INSEE) et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) qui rassemble 8 communes et 70 808 habitants en 2020 (INSEE).

La COBAN disposant de la compétence habitat et comportant plus de 30 000 habitants avec au moins une commune de plus de 10 000 habitants (Andernos-les-bains, Biganos et Mios), l'EPCI a l'obligation d'élaborer un PLH.

La COBAN a lancé l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) par délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2017.

L'élaboration du PLH a été reportée et devrait reprendre prochainement.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec ce PLH dès que ce dernier sera approuvé.

Le territoire n'est pas encore couvert par un SCOT. Le Conseil syndical du 25-mai 2023 a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec le SCOT approuvé.

I. Développement résidentiel

Afin de déterminer de manière pertinente les besoins en logements (volume et typologie), le PLU ne devra pas se limiter à définir les besoins d'accueil de nouvelles populations mais devra s'attacher à identifier en priorité les besoins immédiats et à moyen/long terme pour les populations du territoire.

1. Les besoins globaux identifiés

Lanton est une commune où l'attractivité de l'habitat s'exerce notamment auprès de la population de plus de 60 ans qui représente 42% (INSEE 2020) de la population de la commune. Il est à noter que 35,3% des ménages de la commune sont composés d'une personne seule.

En 2020, la taille des ménages était de 1,98 personnes par ménage à Lanton (inférieure à la taille moyenne des ménages en Gironde égale à 2,11).

Le PLU devra prendre en compte les besoins des populations présentes sur la commune, avec notamment le phénomène de desserrement des ménages.

Les enjeux identifiés sont :

- La maîtrise du développement résidentiel
- La diversification de l'offre (coût, typologie, statut d'occupation...), pour répondre aux différents besoins de la population
- Le dégagement de foncier existant pour permettre le développement de l'offre.

L'élaboration du PLU devra ainsi viser l'optimisation des disponibilités foncières et une meilleure adaptation du parc de logements aux besoins identifiés. Elle doit être l'occasion :

- de faire une analyse précise des disponibilités existantes ou à venir sur la commune ;
- d'envisager les actions foncières susceptibles d'être engagées dans le tissu bâti existant pour mener à bien les processus de transformation, de diversification, de densification, de requalification et d'organisation urbaine.

L'enjeu majeur sur ce territoire est la maîtrise de la consommation d'espaces afin de limiter les constructions diffuses en extension urbaine et de recentrer le développement sur le centre et à proximité des aménités urbaines.

Le PLU devra ainsi viser l'optimisation des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine et une meilleure adaptation du parc de logements aux besoins identifiés.

2. Le parc public

Au 1^{er} janvier 2022, la commune de Lanton compte 207 logements locatifs sociaux (RPLS), soit un taux d'environ 5,73% sur 3 611 résidences principales (INSEE 2020).

A titre indicatif, la COBAN dispose de 2 565 logements locatifs sociaux (RPLS 2022).

NB : Le fichier RPLS ne prend pas en compte les logements en structures.

a) Réglementation :

La commune n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

Néanmoins, il est à noter que la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) dépasse les 50 000 habitants, et entrera dans le champ d'application de la loi SRU dès qu'elle comptera une commune de plus de 15 000 habitants. Ainsi, toutes les communes de la COBAN devront à terme disposer de 25% de logements sociaux dans leur parc de résidences principales. Cette obligation se traduira en particulier par la définition d'objectifs triennaux que fixera l'État aux collectivités concernées.

Des simulations ont été menées par les services de la DDTM et ont permis d'évaluer approximativement l'échéance à laquelle les communes seraient soumises à l'article 55 de la loi SRU. Avec sa croissance actuelle, la commune de Mios dépasserait les 15 000 habitants en 2027 et ferait entrer l'EPCI dans le champ d'application SRU.

Ainsi, la commune de Lanton devrait être prochainement soumise aux dispositions de

l'article 55 de la loi SRU. Le PLU devra prendre en compte cette éventualité en définissant des objectifs de production de logements sociaux dans la construction neuve, mais également par conventionnement du parc existant. Cette obligation réglementaire correspond par ailleurs à un besoin décrit dans le paragraphe ci-après.

b) Développement du parc social :

Lanton recense une forte demande de logements sociaux, avec 137 demandes en cours au mois de janvier 2023. Avec 10 logements sociaux attribués au cours de l'année 2022, la commune présente un taux de tension de 13,7 bien supérieur à la moyenne girondine égale à 6,83.

Parmi ces demandes, plus de 70% ciblent des logements de petite taille T2 et T3 ; 55% des demandes concernent des personnes isolées ; 55% des demandes correspondent à des plafonds de ressources inférieurs au PLAI (montant de loyer le plus bas parmi les différents type de logements sociaux).

La taille des logements sociaux à capter dans le parc privé ou à réaliser dans l'offre neuve devra prioritairement être du T2 et T3.

Le PLU devra tenir compte des éléments de diagnostic issus du système national d'enregistrement de la demande en logement social pour déterminer le type de financement à privilégier au regard des ressources et de la composition familiale des demandeurs.

La production de logements sociaux sur la commune de Lanton pourra ainsi être développée afin de répondre à des besoins précisément identifiés et devra être privilégiée à proximité des aménités urbaines, desservies par les transports collectifs, en direction des zones d'emplois.

Afin de permettre la réalisation des objectifs de production neuve, il reviendra au PLU de définir les outils réglementaires (servitudes, emplacements réservés) de nature à permettre la réalisation effective des objectifs définis.

De plus, la production de logements sociaux via le conventionnement de logements privés devra être envisagée par le PLU.

3. Actions sur le parc existant

La commune compte 3 611 résidences principales, soit un taux de 73,4%. Le parc des résidences principales sur la commune est récent avec 53,2% des résidences qui ont été construites après 1990.

La commune compte 1 134 résidences secondaires, soit un taux de 23,0% (Gironde 8,8%).
La commune compte 177 logements vacants, soit un taux de 3,6% (Gironde 6,3%).

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est de 130 logements sur la commune soit 3,8% des résidences principales (Gironde 5,37% ; Filocom PPPI2017).

Il est à noter que le SYBARVAL a lancé en 2018 une étude pré-opérationnelle afin d'étudier l'opportunité d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire et d'en préciser les objectifs opérationnels dans le cadre des orientations de l'ANAH.

Les résultats de cette étude ont été validés lors du COPIL du 8 avril 2019 et ont permis de mettre en évidence les enjeux prioritaires à traiter sur le territoire du SYBARVAL :

- l'adaptation des logements des personnes en perte d'autonomie (Aide aux personnes handicapées et âgées – 1620 propriétaires concernés sur la COBAN),
- l'amélioration énergétique des logements et immeubles anciens (1486 propriétaires

- concernés sur la COBAN),
- le traitement des situations d'insalubrité et d'habitat indigne(38 logements concernés sur la COBAN),
- Le traitement de copropriétés potentiellement fragiles (48 copropriétés sont concernées sur la COBAN).

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la pertinence de mettre en place une OPAH sur le territoire du SYBARVAL pour traiter les thématiques ci-dessus.

À ce jour, seule une OPAH a été lancée sur le périmètre de la COBAS. L'élaboration du PLH de la COBAN permettra d'étudier l'intérêt de mettre en place ce type de dispositif à l'échelle de l'EPCI.

II. Populations spécifiques :

1. Accueil des gens du voyage

a. Rappel réglementaire

La Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage n° 2000-614 du 5 juillet 2000 prévoit que les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et impose aux communes de plus de 5 000 habitants de figurer au Schéma Départemental. Ce document prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires de grand passage, des aires permanentes d'accueil et des terrains familiaux, leur capacité et la nature des actions à caractère social (scolarisation des enfants, accès aux soins) destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

b. Description du schéma sur la commune et l'EPCI

Le nouveau Schéma départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage (SDAHGV) a été approuvé conjointement par la Préfète de la Gironde et le Président du Conseil Départemental le 1^{er} octobre 2019.

La COBAN dispose d'une aire de grand passage située sur Andernos-les-Bains et de deux aires d'accueil de 26 places chacune situées sur les communes d'Audenge et de Biganos.

Le SDAHGV approuvé ne prescrit pas d'autre équipement à réaliser sur la COBAN.

2. Logements des personnes âgées

Avec 42% de sa population ayant plus de 60 ans, la commune devra prendre en compte, dans son PLU, les problématiques liées au maintien à domicile des personnes âgées notamment en termes d'adaptation du logement, d'amélioration des performances énergétiques et de développement de services et d'équipements de proximité.

Le développement de logements sociaux de petite taille pourra également être orienté en réponse aux besoins de ce public.

Il faudra que le PLU identifie les zones prioritaires face aux enjeux du vieillissement : secteur correspondant aux polarités de quartier (commerce, services et espaces de rencontre) et de transports en commun. Il faudra prendre en compte les équipements publics et privé de santé, les parcs, espaces verts et installations sportives). De façon générale, le PLU devra s'accorder avec le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) pour permettre l'identification de ces secteurs et des actions prioritaires adaptées, pour les rendre totalement « accessibles » aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite.

3. Logements des jeunes et hébergement d'urgence

Le PDH propose un objectif socle de développement à l'échelle du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre (BAVL) pour le logement accompagné avec 80 solutions nouvelles à destination des jeunes et 60 solutions nouvelles en hébergement d'urgence dans les 6 ans.

Une réflexion avec les opérateurs HLM peut être engagée à l'échelle de la commune pour capter des logements du parc existant à ces fins et pour réaliser des logements de petite taille.

L'adjoint au chef de service Habitat,
Logement, Construction Durable


Emmanuel HARDOUIN

Annexe 1 – Le contexte juridique

■ **La loi pour la mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990 (« loi Besson »)** consacre le droit au logement et crée les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage.

■ **La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 (LOV)** vient compléter le dispositif destiné à lutter contre la ségrégation sociale dans la ville en créant le « droit à la ville » qui fixe comme objectif des politiques publiques le fait d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources. Elle crée les programmes locaux de l'habitat.

■ **La loi relative à la lutte contre les exclusions du 31 juillet 1998** est une actualisation de la loi Besson ; elle tend à garantir sur l'ensemble du territoire l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

■ **La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000** établit le principe d'équilibre entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés. Elle modifie le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage et renforce les dispositions relatives aux schémas départementaux qui deviennent le pivot du dispositif.

■ **La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 (SRU)** réaffirme les principes de diversité et de mixité sociale et urbaine. Elle s'articule autour de 3 axes :

- la réforme des documents d'urbanisme, dans un souci de cohérence ;
- l'intégration des déplacements dans la réflexion urbaine, au service du développement durable, avec le renforcement du rôle des Plans de Déplacements Urbains (PDU) ;
- la lutte contre la ségrégation spatiale, avec notamment la création du dispositif de l'article 55 qui impose à toutes les communes de plus de 3 500 habitants - comprises dans une unité urbaine (agglomération) de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants - de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux parmi leurs résidences principales.

■ **La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003** instaure un programme national de rénovation urbaine et crée l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) qui constitue le guichet unique de financement du programme.

■ **La loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004** vient renforcer les pouvoirs des collectivités dans de nombreux domaines. Outre la possibilité pour les EPCI dotés d'un PLH de se voir déléguer par convention la compétence des aides à la pierre, la loi transfère aux départements la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Elle crée par ailleurs les conventions de patrimoine que les organismes d'habitation à loyer modéré peuvent conclure avec l'État, contenant les éléments de la politique patrimoniale et sociale de l'organisme.

■ **La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (MOLLE)** qui prévoit une réforme substantielle des programmes locaux de l'habitat notamment :

- l'extension du champ d'application du PLH qui devient obligatoire pour les communes isolées de plus de 20 000 habitants et pour les Communautés de communes qui ont pris la compétence habitat et qui comptent plus de 30 000 habitants avec une ville centre de plus de 10 000 habitants ;

- le renforcement de l'opérationnalité du PLH : territorialisation des objectifs par commune, précision du nombre et de la typologie des logements, échéancier prévisionnel, orientations en matière de servitudes ;
- le renforcement des pouvoirs du Préfet ;
- une articulation renforcée du PLH avec le PLU. Lorsqu'un PLH est approuvé après le PLU, le délai de mise en compatibilité par la commune passe de 3 ans à 1 an. Lorsque le PLU est élaboré et adopté par un EPCI ayant la compétence habitat, il doit désormais intégrer les dispositions du PLH et en tenir lieu.

Cette loi contient des mesures concernant notamment :

- les acteurs du logement : réforme du 1% logement, création des conventions d'utilité sociale (CUS), évolution des statuts et missions de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ;
- la création du plan national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) ;
- l'urbanisme et l'offre foncière, avec l'objectif de faciliter la construction de logements ;
- l'accession sociale à la propriété ;
- l'investissement locatif et le conventionnement ANAH ;
- l'accès au logement et la location tant dans le parc privé que social : simplification des démarches, facilitation de la mobilité dans le parc social... ;
- le logement des personnes défavorisées, le traitement de l'habitat indigne et le droit au logement opposable, avec notamment la première définition légale de la notion d'habitat indigne ;
- l'instauration obligatoire par le Préfet et le président du Conseil général des commissions départementales de coordination des actions de prévention des expulsions ;
- une refonte de la planification de l'hébergement, avec l'instauration d'obligations chiffrées pour certaines communes, assorties d'un prélèvement sur leurs ressources fiscales en cas de non atteinte de ces objectifs.

■ **La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2)**, second volet du Grenelle de l'environnement, fixe de nouvelles règles environnementales dans de nombreux domaines : bâtiment, urbanisme, transports, eau, mer, énergie, climat, biodiversité...

Concernant plus spécifiquement la question du logement, elle comporte plusieurs mesures :

- amélioration de la performance énergétique : information obligatoire, rôle accru du diagnostic de performance énergétique, élargissement de la réglementation thermique, compétence des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) élargie à la lutte contre la précarité énergétique ;
- important volet dans le domaine de l'urbanisme : meilleure prise en compte du développement durable dans les documents d'urbanisme, l'incompatibilité manifeste avec le PLH devient un motif d'opposition, dans le cadre du contrôle de légalité, à l'approbation du PLU, possibilité pour le PLU de délimiter des secteurs avec densité minimale de construction, renforcement du caractère opérationnel des SCOT (objectifs chiffrés de consommation d'espace notamment) ;
- climat : les collectivités de plus de 50 000 habitants sont tenues d'établir un bilan de leurs émissions de gaz à effet de serre, l'objectif étant d'adopter un plan climat-énergie avant le 31 décembre 2012.

■ **La loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013** prévoit les réformes suivantes :

- une mesure visant à favoriser la mise à disposition du foncier de l'État et de ses établissements publics en faveur du logement en permettant une cession au profit d'opérations de logement social pouvant aller jusqu'à la gratuite ;
- une augmentation du seuil de logements locatifs sociaux à 25% des résidences principales à l'échéance de 2025 avec des taux de rattrapages de logements locatifs sociaux manquants suivants : 25% sur la période triennale 2014-2016 ; 33% pour 2017-2019 ; 50% pour 2020-2022 ; 100% pour 2023-2025 (modification de l'article 55 loi SRU) ;
- un renforcement des contraintes à l'égard des communes en état de carence de logements sociaux :

possibilité pour le Préfet de multiplier par cinq les prélèvements ; relèvement du plafond du prélèvement à 7,5% pour les communes à fort potentiel fiscal ; obligation d'inclure dans toute opération de taille significative au moins 30% de logements locatifs sociaux ;

- une redéfinition du circuit de reversement des prélèvements opérés sur les communes en état de carence : reversement des majorations de prélèvement à un fonds national ; versement prioritaire des prélèvements aux intercommunalités délégataires des aides à la construction de logements et à défaut, à l'établissement public foncier local ou d'Etat compétent sur le périmètre communal ou au FAU.

■ La loi habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction du 1^{er} juillet 2013

Par ces ordonnances, le gouvernement entend :

- mettre en place une procédure intégrée pour le logement, qui rassemble l'ensemble des procédures d'autorisation nécessaires pour un projet, afin d'aboutir plus rapidement à la délivrance des permis de construire, dans le respect de la protection de l'environnement ;
- accroître la densification en favorisant la transformation de bureaux en logements, en limitant les obligations en matière de places de stationnement, en autorisant un alignement sur la hauteur d'un bâtiment contigu ou la surélévation d'immeubles pour la création de logements ;
- réduire le délai de traitement des recours contentieux et lutter contre les recours abusifs ;
- encourager le développement de logements intermédiaires à prix maîtrisé, entre logement social et parc privé, par la création d'un statut spécifique et d'un bail de longue durée dédié ;
- créer un portail national de l'urbanisme pour améliorer l'accès aux documents d'urbanisme ;
- augmenter le taux maximal de garantie d'emprunt que les collectivités territoriales peuvent consentir pour faciliter le financement de projets d'aménagement ;
- supprimer progressivement la possibilité de garantie intrinsèque pour les opérations de logements en l'état futur d'achèvement (VEFA) afin de protéger les accédants en cas de défaillance du promoteur en cours de chantier ;
- faciliter la gestion de la trésorerie des entreprises du bâtiment.

■ L'ordonnance relative au contentieux de l'urbanisme du 18 juillet 2013 vise à accélérer les délais et le traitement des contentieux en matière d'urbanisme ainsi qu'à prévenir les recours « abusifs » dans l'objectif de faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction de logements.

■ L'ordonnance relative à la procédure intégrée pour le logement (PIL) du 3 octobre 2013

Pourront faire l'objet d'une PIL, à compter du 01/01/2014, les opérations d'aménagement ou les constructions destinées principalement à l'habitation, à caractère public ou privé, présentant un caractère d'intérêt général dès lors qu'elles sont situées dans une unité urbaine au sens de l'INSEE (une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu - c'est-à-dire sans coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions - et qui comptent au moins 2 000 habitants). Les projets doivent en outre permettre d'assurer, à l'échelle de la commune, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.

Cette procédure permet de diviser par deux les délais nécessaires à la réalisation de projets de construction de logements en simplifiant et fusionnant les différentes étapes des procédures applicables en matière d'urbanisme. La PIL permet en effet de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme (PLU, SCOT et le SAR) et d'adapter des normes supérieures (SDAGE et SAGE, ZPPAUP, SRCE, PCET, DTA, PPR, PDU et PLH). Elle peut être décidée soit par l'État ou ses établissements publics, soit par les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents pour élaborer les documents d'urbanisme.

■ L'ordonnance relative au développement de la construction de logement du 3 octobre 2013

Pour favoriser la construction de logements en zone tendue, cette ordonnance vise à favoriser la densification des cœurs urbains afin de limiter la périurbanisation. Pour y parvenir, il est proposé d'accroître l'offre et de diminuer le coût des logements en agissant sur les obligations et les dérogations découlant des documents

d'urbanisme dans des communes où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant à l'article 232 du CGI et communes à forte croissance démographique au sens de l'article L. 302-5, 7ème alinéa du CCH).

L'autorité compétente pour délivrer les permis de construire peut ainsi déroger aux règles du PLU (ou du document en tenant lieu) relatives au gabarit et à la densité des constructions, ainsi qu'aux obligations de stationnement pour des projets destinés principalement à de l'habitation, qu'il s'agisse d'un projet de construction, de surélévation ou de transformation en habitation par reconstruction, rénovation ou réhabilitation. Il sera également possible d'exonérer de l'obligation de stationnement un projet de construction neuve situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre.

Le Préfet peut aussi accorder certaines dérogations aux règles de construction pour des projets de surélévation de constructions existantes à vocation de logements.

Le décret visant à favoriser la construction de logements du 3 octobre 2013 précise les modalités pratiques d'application de l'ordonnance précitée (consistance des dossiers de demande de dérogations, modalités d'instruction des demandes et de décision).

■ **L'ordonnance n° 2014-159 du 20 février 2014 relative au logement intermédiaire**

Elle donne une définition générale des logements intermédiaires, laquelle repose notamment sur le respect d'un plafond du niveau de ressources de ses occupants et sur le respect d'un plafond du niveau de prix exigés à l'achat ou à la location. Plus précisément, il s'agit des logements qui répondent aux trois conditions suivantes :

— ils font l'objet d'une aide directe ou indirecte accordée par l'Etat, une collectivité locale ou l'un de ses groupements, ou par une personne morale de droit privé. Cette aide est conditionnée au respect, pendant une certaine durée, d'engagements quant à son occupation et à son prix ;

— ils sont destinés à une occupation à titre de résidence principale par des personnes physiques dont les ressources n'excèdent pas des plafonds déterminés en fonction de la typologie du ménage, la loCOBASSation et le mode d'occupation du logement ;

— ils font l'objet d'un prix d'acquisition ou un prix de location qui n'excède pas des plafonds déterminés en fonction de la loCOBASSation du logement, de son type et, le cas échéant, de son mode de financement.

Cette ordonnance prévoit également la prise en compte des logements intermédiaires dans la typologie des logements pouvant faire l'objet d'une programmation dans les PLH, permettant à la collectivité de compléter l'offre de logements pour répondre plus spécifiquement aux besoins identifiés sur ce créneau. Cette complémentarité de l'offre de logements au travers des logements intermédiaires constitue un levier pour agir sur la diversité de l'offre de logements et sur la mixité sociale des quartiers.

Le besoin de développement d'une offre intermédiaire apparaissant clair sur la commune au regard des prix du marché, il conviendra que le PLH définisse une programmation de cette typologie de produits.

Favoriser l'accès social à la propriété

De la même manière que pour le logement intermédiaire, le développement d'une offre de logement en accès social, permettant à des ménages modestes d'accéder à la propriété, viendra utilement compléter l'offre existante pour permettre des parcours résidentiels complets.

Le mécanisme de location-accession permet à des ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires. Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases. Au cours de la première, le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur Hlm. Le ménage qui occupe le logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion, et d'une épargne (la « part acquisitive »). A l'issue de cette première phase, dont la durée peut être variable, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété.

Afin de rendre la location-accession attractive pour des ménages dont les ressources sont modestes, un prêt conventionné dédié à ce type d'opérations sociales dans le neuf, le prêt social location-accession (PSLA), a été

créé en 2004. Ce produit présente les mêmes avantages fiscaux que le PLS (TVA à taux réduit et exonération de TFPB) et est éventuellement transférable de l'opérateur à un ménage accédant. Il peut se cumuler, sous certaines conditions, avec un PTZ.

Il conviendra que le PLH détermine une programmation de PSLA

Mise en œuvre d'une stratégie de vente du patrimoine HLM

Au-delà des PSLA, la vente de patrimoine HLM est un important levier pour les opérateurs afin de constituer des fonds propres permettant d'investir pour la production de nouveaux logements.

La Commune doit, à travers son PLH, inscrire une stratégie de vente et de reconstitution du parc HLM dans une approche d'ensemble. Les principes suivants peuvent à minima être poursuivis :

- garantir la qualité du patrimoine vendu
- moduler la stratégie de vente et de compensations en fonction de la situation de la commune au regard de la loi SRU. Il est à ce titre rappelé que la vente de patrimoine HLM est interdite dans les communes en carence.

- La Loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Cette loi vise à combattre la crise du logement, marquée depuis de nombreuses années par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements et une baisse du pouvoir d'achat des ménages. Structurée selon 3 axes complémentaires, le volet habitat de ce texte est porteur d'une démarche de régulation, d'une logique de protection et d'une dynamique d'innovation, répartis en 3 chapitres :

- l'accès de tous à un logement digne et abordable.
- la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées.
- l'amélioration de la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement.

La loi ALUR renforce également la place des EPCI dans la coordination locale des politiques de l'habitat. A ce titre, le PLH qu'il soit intégré ou non dans un PLUi, voit son champ d'intervention agrandi et sa politique partenariale renforcée.

Les EPCI dotés de P.L.H doivent élaborer un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs (PPGDLSID : L.441-2-8 et L.441-2-9 du CCH) qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à l'information des demandeurs.

Il fixe le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social (art.97-6°-Art. L.441-2-8 nouv.-1-1er & 2è al.).

Le plan peut prévoir :

La mise en place et les modalités d'un système de cotation de la demande liée à un système de qualification de l'offre de logements (art.97-6° -Art. L.441-2-8 nouv.-1-3è al.).

La mise en place et les modalités d'un système de location-choisie art.97-6°-Art.L.441-2-8.-1-4è al.).

A titre expérimental, il peut prévoir la participation des agents immobiliers à la collecte et à la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles. Il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'Etat et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées (ADIL).

- La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM).

Cette loi prévoit notamment le transfert automatique au président de l'EPCI des pouvoirs de polices spéciales de l'habitat. Ainsi, celui-ci sera compétent pour la sécurité des immeubles recevant du public, la sécurité des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et celle des bâtiments menaçants ruine. Les Maires des communes membres de l'EPCI disposent d'un délai de 6 mois à compter de l'élection du Président de l'EPCI pour s'opposer à ce transfert (CGCT, art L.5211-9-2 I dernier alinéa).

- La loi du 18 juin 2014 portant nouvelle organisation territoriale de la république (Loi NOTRe).

La loi ajoute à la liste des compétences obligatoires des communautés de communes et des communautés d'agglomération l'aménagement et l'entretien des aires d'accueil des gens du voyage (article 18).

Les communautés de communes devront alors se doter de deux nouvelles compétences obligatoires parmi cinq compétences obligatoires avant le 31 décembre 2016 : l'aménagement de l'espace communautaire (dont le PLU), le développement économique, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des risques d'inondation (dés 2016), la promotion du tourisme, et les aires d'accueil des gens du voyage.

- La loi du 29 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

En matière d'attribution la loi permet notamment de fléchir une partie de logement locatif social en faveur des publics handicapés et âgés nécessitant un logement accessible.

- Loi du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté.

Le deuxième volet de la loi engage un certain nombre de mesures dans le domaine du logement social pour favoriser la mixité et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale, notamment :

- L'évolution du système d'attribution des logements sociaux ; les règles de l'attribution des logements sociaux changent sur plusieurs points :

- au moins 25% des logements sociaux disponibles dans les quartiers les plus attractifs (contre 19% en moyenne aujourd'hui) devront être attribués aux 25% des ménages les plus modestes ;
- les publics prioritaires d'un logement social (personnes handicapées, mal logées, etc.) sont redéfinis et élargis ;
- les collectivités et Action logement devront désormais consacrer 25% de leurs réservations au relogement des ménages prioritaires. Par ailleurs, la possibilité pour le préfet de le déléguer son contingent de réservations aux communes est supprimée ;
- l'ensemble des acteurs du logement à l'échelle intercommunale devront rendre publics les critères d'attribution des logements sociaux.
- la "location voulue" est encouragée. Elle consistera pour un demandeur à pouvoir se positionner sur des logements sociaux publiés et à être classé en fonction de critères de priorité connus. A cette fin, tous les bailleurs sociaux devront publier, d'ici 2020, notamment sur internet, les logements sociaux vacants.

- Une nouvelle politique des loyers du parc social :

Dans le logement social, les loyers sont déterminés en fonction du financement obtenu lors de la construction de l'immeuble. Plus de souplesse est introduite dans ce principe. Afin de favoriser la mixité, les bailleurs pourront mieux répartir, à masse constante, les types de loyers et les mixer au sein de leurs ensembles immobiliers. Cette règle, déjà mise en œuvre dans les opérations nouvelles depuis quelques années, sera dorénavant applicable aux logements déjà construits.

En outre, le supplément de loyer de solidarité pour les ménages dépassant largement les plafonds de ressources est renforcé et la rupture de bail en cas de revenus trop importants facilitée.

- La révision du dispositif SRU :

En vertu de l'article 55 de la loi "solidarité et renouvellement urbains" (SRU) du 13 décembre 2000, certaines communes doivent construire 20 ou 25% de logements sociaux. La loi modifie les conditions d'application de ce dispositif, notamment :

- en augmentent les moyens donnés aux préfets pour imposer, là où la volonté des maires est insuffisante, des programmes de logements sociaux ou leur financement ;

- en durcissant les sanctions pour les communes réfractaires ;
- en exemptant du dispositif certaines communes (par exemple là où le marché du logement ne justifie pas le développement de logements sociaux).

- La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) du 9 février 2022

Elle prévoit le développement de l'offre de logement social abordable à travers les mesures suivantes :

- La loi SRU est pérennisée au-delà de 2025 et mieux adaptée aux contraintes locales. Les obligations de taux minimal de logements sociaux dans chaque commune sont maintenues. Des contrats de mixité sociale, signés entre le maire, le président de l'intercommunalité et le préfet, pourront sous conditions adapter les objectifs triennaux de production de logements sociaux en fonction des contraintes rencontrées localement.
- Le dispositif d'encadrement des loyers est prolongé et pourra être élargi à de nouveaux territoires.
- Les collectivités pourront fixer des objectifs d'attribution de logements sociaux aux ménages aux revenus modestes dont les métiers ne peuvent être exercés en télétravail.
- Toute personne en situation de handicap pourra saisir la commission droit au logement opposable (Dalo).
- Les offices fonciers solidaires sont confortés. Ils pourront conduire des opérations mixtes logement-activité et se voir garantir leurs emprunts par les régions et départements.

De plus, les intercommunalités pourront être reconnues autorité organisatrice de l'habitat (AOH). Les AOH pourront participer à la révision des zonages fiscaux et contractualiser avec les bailleurs le contenu de leur stratégie patrimoniale locale.

Afin d'accélérer la revitalisation et le développement des territoires :

- Les collectivités pourront récupérer plus rapidement les biens sans maîtres et abandonnés afin de conduire leurs projets d'aménagement et de rénovation du bâti.
- Les opérations de revitalisation des territoires seront renforcées pour faciliter la transformation des périphéries et favoriser l'intervention d'opérateurs permettant de restructurer et soutenir l'offre commerciale face aux défis de la vacance et de la numérisation du commerce.

Les départements seront désormais chefs de file en matière d'habitat inclusif et d'adaptation du logement au vieillissement de la population.