

ANNEXE 5

Ministère de l'Écologie, du
Développement Durable et
de l'ÉnergieLutte contre les
pollutionsSites et Sols
Pollués

Basol

Recherche

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués
(ou potentiellement pollués) appelant
une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Télécharger au format CSV

Région : AQUITAINE

Département : 33

Site BASOL numéro : 33.0319

Situation technique du site : 2 Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral

Date de publication de la fiche : 26/02/2016

Auteur de la qualification : DREAL (648)

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : KP1

Localisation :

Commune : Croignon

Arrondissement :

Code postal : - Code INSEE : 33141 (465 habitants)

Adresse : Chemin de Lartigue BP 1 33750 CROIGNON

Lieu-dit : Lartigue

Agence de l'eau correspondante : Adour-Garonne

Code géographique de l'unité urbaine : 33102 : Baron (2 313 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT93				

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU				

Parcelles cadastrales :

Cadastré			Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
Nom	Arrondissement	Date					
Croignon		23/02/2012	A	34	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	35	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	255	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	259	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	260	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	261	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	267	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	269	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	370	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	371	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	445	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	447	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	448	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	449	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	450	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	451	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	452	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	487	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	488	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	536	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	547	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	
Croignon		23/02/2012	A	548	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr	

Croignon		23/02/2012	A	549	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	550	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	551	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	552	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	553	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	554	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	555	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	556	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	557	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	558	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	559	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	560	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	561	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	581	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	582	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	583	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2013	A	584	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	585	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	590	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	591	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	592	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	605	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr
Croignon		23/02/2012	A	606	Parcellaire parfait actuel	cadastre.gouv.fr

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

Nom : SAS KP1

Il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVÉE

Propriétaire(s) du site :

Nom Qualité

Coordonnées
M.I.N. - Bâtiment D

S.A.S. KP1 PERSONNE MORALE PRIVÉE

135 avenue Pierre Sémard
84000 AVIGNON

Caractérisation du site à la date du 27/02/2015

Description du site :

Usine de fabrication de produits et d'éléments de structure en bétons contraints destinés aux chantiers de BTP locaux exploités par la S.A.S. KP1 sur la commune de Croignon (33).

Les différentes activités du site ont fait l'objet de récépissés de déclaration entre 1977 et 1988, puis en 2007.

Par courrier du 4 juin 2007, Monsieur le Directeur Régional de la société KP1 faisait état du changement d'exploitant en lieu et place de la société LESPEAU & FILS.

Suite à l'inspection du 23 juin 2011 et compte tenu l'évolution de l'établissement, de ses extensions successives ainsi que des modifications intervenues dans la nomenclature des Installations Classées, l'inspecteur a constaté que le site relève du régime de l'enregistrement. L'arrêté du 16 septembre 2011 met en demeure l'exploitant de déposer un dossier de régularisation administrative. Un dossier a été transmis par l'exploitant le 3 juillet 2012.

Suites données au dossier ?

Le ruisseau "Rouillard" s'écoule au niveau du site et se jette dans le Gestas situé en bordure du site.

Description qualitative :

1 - DIAGNOSTIC

L'arrêté préfectoral du 16 septembre 2011 prescrit à la société KP1 sur les parcelles constituant le site et son environnement une étude de caractérisation de l'état des milieux accompagnée d'un schéma conceptuel et complétée par une étude de la stabilité des terrains au regard des cavités sous-jacentes.

A partir du schéma conceptuel, l'exploitant doit proposer des mesures de gestion de son site afin :

- d'assurer la mise en sécurité du site,
- en premier lieu, de supprimer les sources de pollution sur la base d'un bilan "coût-avantages" décrivant les possibilités techniques et économiques correspondantes en y associant éventuellement des critères sociaux, sanitaires et environnementaux,
- en second lieu, de désactiver ou de maîtriser les voies de transfert dans la même approche,
- au delà de ces premières mesures, de gérer le site dans l'objectif de le rendre compatible avec son usage ("usage futur") pour la conservation de la mémoire et la restriction d'usage,
- de contrôler et de suivre l'efficacité des mesures de gestion, notamment par la surveillance périodique des eaux souterraines.

Un second schéma conceptuel, tenant compte de ces mesures de gestion, devra être établi par l'exploitant.

2 - TRAVAUX

L'exploitant doit mettre en œuvre les mesures de gestion du site qui ont été proposées pour le site.

3 - SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

L'arrêté préfectoral du 16 septembre 2011 prescrit à la société KP1 la surveillance semestrielle des eaux souterraines à partir de trois piézomètres (un en amont et deux en aval hydraulique du site) mis en place dans le cadre de l'étude de caractérisation de l'état des milieux et dans lesquels sont mesurés les paramètres suivants :

- Matières En Suspension (MES),
- Demande Chimique en Oxygène (DCO),
- Demande Biologique en Oxygène au bout de 5 jours (DBO5),
- hydrocarbures totaux,
- plomb et composés (en plomb),
- fer, aluminium et composés (en fer+plomb),
- Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).

Le niveau piézométrique est relevé à chaque campagne.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics :

Origine de la découverte :

<u>Recherche historique</u>	Travaux
Transactions	Dépôt de bilan
cessation d'activité, partielle ou totale	Information spontanée
Demande de l'administration	Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<u>Pollution accidentelle</u>	Autre :

Types de pollution :

Dépôt de déchets	Dépôt aérien
Dépôt enterré	Dépôt de produits divers
Sol pollué	Nappe polluée
<u>Pollution non caractérisée</u>	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

- Origine accidentelle
- Pollution due au fonctionnement de l'installation
- Liquidation ou cessation d'activité
- Dépôt sauvage de déchets
- Autre

Situation technique du site

Événement	Prescrit à la date du	État du site	Date de réalisation
<u>Interprétation de l'état des milieux (IEM)</u>	16/11/2011	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	

Rapports sur la dépollution du site : Aucun document n'a été transféré pour le moment.

Caractérisation de l'Impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- Déchets non dangereux
- Déchets dangereux

Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

Ammonium	Arsenic (As)
Baryum (Ba)	BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
Cadmium (Cd)	Chlorures
Chrome (Cr)	Cobalt (Co)
Cuivre (Cu)	Cyanures
H.A.P.	Hydrocarbures
Mercure (Hg)	Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	PCB-PCT
Pesticides	Substances radioactives
Plomb (Pb)	Sélénium (Se)
Solvants halogénés	Solvants non halogénés
Sulfates	TCE (Trichloroéthylène)
Zinc (Zn)	

Autres :

Polluants présents dans les sols :

Ammonium	Arsenic (As)
Baryum (Ba)	BTEX
Cadmium (Cd)	Chlorures
Chrome (Cr)	Cobalt (Co)
Cuivre (Cu)	Cyanures
H.A.P.	Hydrocarbures
Mercure (Hg)	Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	PCB-PCT
Pesticides	Plomb (Pb)
Sélénium (Se)	Solvants halogénés
Solvants non halogénés	Substances radioactives
Sulfates	TCE
Zinc (Zn)	

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :

Aucun

Polluants présents dans les nappes :

Aluminium (Al)	Ammonium
Arsenic (As)	Baryum (Ba)
BTEX	Cadmium (Cd)
Chlorures	Chrome (Cr)
Cobalt (Co)	Cuivre (Cu)
Cyanures	Fer (Fe)
H.A.P.	Hydrocarbures
Mercure (Hg)	Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	PCB-PCT
Pesticides	Plomb (Pb)
Sélénium (Se)	Solvants halogénés
Solvants non halogénés	Substances radioactives
Sulfates	TCE
Zinc (Zn)	

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes :

Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

Ammonium	Arsenic (As)
Baryum (Ba)	BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
Cadmium (Cd)	Chlorures
Chrome (Cr)	Cobalt (Co)
Cuivre (Cu)	Cyanures
H.A.P.	Hydrocarbures
Mercure (Hg)	Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	PCB-PCT
Pesticides	Plomb (Pb)
Sélénium (Se)	Solvants halogénés
Solvants non halogénés	Sulfates

TCE (Trichloroéthylène) Zinc (Zn)
Autres :

Risques immédiats :

Produits inflammables
Produits explosifs
Produits toxiques
Produits incompatibles
Risque inondation
Risque inondation
Fuites et écoulements
Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonne) :
Volume (m3) :
Surface (ha) :

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :

Hydrogéologie du site :

Absence de nappe.
Présence d'une nappe.

Utilisation actuelle du site :

☒ Site industriel en activité. L'activité exercée est à l'origine de la pollution
L'activité exercée n'est pas à l'origine de la pollution
☐ Site industriel en friche.
☐ Site ancien réutilisé

Impacts constatés :

Captage AEP arrêté (aduction d'eau potable)
Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
Teneurs anormales dans les eaux souterraines
Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
Plaintes concernant les odeurs
Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
Teneurs anormales dans les sols
Santé
Sans
Inconnu
Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site

Milieu surveillé :

Eaux superficielles, fréquence (n/an) :
☒ Eaux souterraines, fréquence (n/an) : 2

Etat de la surveillance :

Absence de surveillance justifiée
Raison :

Surveillance différée en raison de procédure en cours
Raison :

Début de la surveillance : 16/09/2011
Arrêt effectif de la surveillance :
Résultat de la surveillance à la date du :
Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme

Restriction d'usage sur :

- L'utilisation du sol (urbanisme)
- L'utilisation du sous-sol (fouille)
- L'utilisation de la nappe
- L'utilisation des eaux superficielles
- La culture de produits agricoles

Mesures d'urbanisme réalisées :

Servitude d'utilité publique (SUP)
Date de l'arrêté préfectoral :

Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme
Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :

Restriction d'usage entre deux parties (RUP)
Date du document actant la RUP :

Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)
Date du document actant la RUCPE :

Projet d'intérêt général (PIG)
Date de l'arrêté préfectoral :

Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

Acquisition amiable par l'exploitant

Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectué

Mise en sécurité du site

- Interdiction d'accès
- Gardiennage
- Evacuation de produits ou de déchets
- Pompage de rabattement ou de récupération
- Reconditionnement des produits ou des déchets
- Autre :

Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site

- Stockage déchets dangereux
- Stockage déchets non dangereux
- Confinement sur site
- Physico-chimique
- Traitement thermique
- Autre :

Traitement des terres polluées

- Stockage déchets dangereux
- Stockage déchets non dangereux
- Traitement biologique
- Traitement thermique
- Excavation des terres
- Lessivage des terres
- Confinement
- Stabilisation
- Ventilation forcée
- Dégradation naturelle
- Autre :

Traitement des eaux

- Rabattement de nappe
- Drainage
- Traitement :
- Air stripping
- Vapour stripping

Filtration
Physico-chimique
Biologique
Oxydation (ozonation...)
Autre :

Imprimer la fiche

Pour tout commentaire Contactez-nous

Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie Lutte contre les pollutions Sites et Sols Pollués Basol Recherche

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

[Télécharger au format CSV](#)

Région : AQUITAINE

Département : 33

Site BASOL numéro : 33.0422

Situation technique du site : ☐ Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement nécessaire

Date de publication de la fiche : 09/03/2015

Auteur de la qualification : DREAL (648)

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : GARZARO - Croignon

Localisation :

Commune : Croignon

Arrondissement :

Code postal : 33750 - Code INSEE : 33141 (465 habitants)

Adresse :

Lieu-dit :

Agence de l'eau correspondante : Adour-Garonne

Code géographique de l'unité urbaine : 33102 : Baron (2 313 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT93				

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU	387986	1983326		

Parcelles cadastrales :

Non défini

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site :

il s'agit

Qualité du responsable :

Caractérisation du site à la date du

Description du site :

Déposante sauvage exploitée par M. GARZARO Jean-Etienne. L'existence de cette déposante a été constatée par la Mairie de CROIGNON le 12/02/2004. Elle est exploitée sur le site sans l'autorisation requise.

La déposante est située sur la commune de Croignon, au lieu-dit « Haut-Landrin ». Elle occupe une superficie de 1000 m². Les plus proches habitations se trouvent à environ 900 m du site. La zone ayant été défrichée lors de la tempête de 1999, aucune activité antérieure n'a été observée sur le terrain concerné par l'étude. De plus aucune activité agricole ou industrielle n'est constatée aux abords immédiats du site.

Description qualitative :

L'exploitation d'une telle installation est soumise à autorisation préfectorale au titre de la rubrique 322-B-2 de la nomenclature des installations classées.

Par arrêté du 26/03/2004, M. le Préfet, a mis en demeure l'exploitant de régulariser la situation administrative de l'installation de stockage de matière de vidange :

- soit en déposant un dossier de demande d'autorisation ;
- soit en procédant à la remise en état du site par évacuation des matières déposées vers une installation autorisée à les recevoir et en réalisant une ESR ;
- de cesser immédiatement tout nouvel apport de matières de vidange.

Par courrier du 21/06/2004, l'exploitant a informé M. le Préfet que ce site était en cours de réhabilitation et que les déchets étaient en cours d'évacuation vers le CTMA exploité par M. PALLARO. L'ESR relative au site n'avait cependant toujours pas été réalisée.

Le 25/01/2005, M. GARZARO a adressé l'Evaluation Simplifiée des Risques (ESR) de la parcelle utilisée comme déposante à Croignon.

I - DIAGNOSTIC

I.1 - Historique du site

Entre Mars et Novembre 2003, plusieurs camions de la société Aquitaine Vidange Services (Société PALLARO) ont déversé des matières de vidanges provenant de fosses septiques ou de fosses d'aisance. Cette activité a été arrêtée suite à une plainte datant de Décembre 2003 et les effluents ont été recouverts par de la grave déjà présente sur le

site. Un procès verbal de Gendarmerie a été dressé le 13/02/2004.

I.2 - Hydrologie et Hydrogéologie

Au niveau de la parcelle de terrain utilisée comme dépositaire, on ne distingue pas de ressources aquifères proches. Cependant, une source (le Landrin) traverse la parcelle à une distance « moyenne » du stockage, distance qui n'est pas précisée dans le rapport.

Du fait de la présence d'argile et de grave dans la formation, les nappes profondes semblent bien protégées vis à vis des pollutions de surface. De plus, aucun captage pour l'alimentation en eau potable n'est présent à moins de 3 km de la dépositaire ; en ce qui concerne l'usage industriel, ce rayon s'étend jusqu'à 5 km.

II - AVIS ET ANALYSES

En ce qui concerne la qualité des eaux, les valeurs trouvées au niveau du ruisseau le « Landrin » sont toutes inférieures aux valeurs de constat d'impact (VCI) pour un usage sensible. Ces valeurs sont quasi identiques entre l'amont et l'aval du site.

Quant au sol, les résultats des analyses des échantillons prélevés au niveau de la zone de dépotage montrent des valeurs inférieures aux valeurs de définition de source-sol (VDSS).

L'ESR conclut donc en l'absence de risque de pollution des eaux souterraines et superficielles par la dépositaire.

III - TRAVAUX

Il a été proposé à Monsieur le Préfet de lever l'arrêté de mise en demeure du 26/03/2004.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics :

Origine de la découverte :

<u>Recherche historique</u>	Travaux
Transactions	Dépôt de bilan
cessation d'activité, partielle ou totale	Information spontanée
Demande de l'administration	Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles
<u>Pollution accidentelle</u>	Autre :

Types de pollution :

Dépôt de déchets	Dépôt aérien
Dépôt enterré	Dépôt de produits divers
Soi pollué	Nappe polluée
<u>Pollution non caractérisée</u>	

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

Origine accidentelle

Pollution due au fonctionnement de l'installation

Liquidation ou cessation d'activité

Dépôt sauvage de déchets

Autre

Situation technique du site

Événement	Prescrit à la date du	État du site	Date de réalisation
-----------	-----------------------	--------------	---------------------

Rapports sur la dépollution du site : *Aucun document n'a été transféré pour le moment.*

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

Déchets non dangereux

Déchets dangereux

Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

Ammonium	Arsenic (As)
Baryum (Ba)	BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
Cadmium (Cd)	Chlorures
Chrome (Cr)	Cobalt (Co)
Cuivre (Cu)	Cyanures

H.A.P.	Hydrocarbures
Mercure (Hg)	Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	PCB-PCT
Pesticides	Substances radioactives
Plomb (Pb)	Sélénium (Se)
Solvants halogénés	Solvants non halogénés
Sulfates	TCE (Trichloroéthylène)
Zinc (Zn)	

Autres :

Polluants présents dans les sols :

Ammonium	Arsenic (As)
Baryum (Ba)	BTEX
Cadmium (Cd)	Chlorures
Chrome (Cr)	Cobalt (Co)
Cuivre (Cu)	Cyanures
H.A.P.	Hydrocarbures
Mercure (Hg)	Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	PCB-PCT
Pesticides	Plomb (Pb)
Sélénium (Se)	Solvants halogénés
Solvants non halogénés	Substances radioactives
Sulfates	TCE
Zinc (Zn)	

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :

Aucun

Polluants présents dans les nappes :

Aluminium (Al)	Ammonium
Arsenic (As)	Baryum (Ba)
BTEX	Cadmium (Cd)
Chlorures	Chrome (Cr)
Cobalt (Co)	Cuivre (Cu)
Cyanures	Fer (Fe)
H.A.P.	Hydrocarbures
Mercure (Hg)	Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	PCB-PCT
Pesticides	Plomb (Pb)
Sélénium (Se)	Solvants halogénés
Solvants non halogénés	Substances radioactives
Sulfates	TCE
Zinc (Zn)	

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les nappes

Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

Ammonium	Arsenic (As)
Baryum (Ba)	BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes)
Cadmium (Cd)	Chlorures
Chrome (Cr)	Cobalt (Co)
Cuivre (Cu)	Cyanures
H.A.P.	Hydrocarbures
Mercure (Hg)	Molybdène (Mo)
Nickel (Ni)	PCB-PCT
Pesticides	Plomb (Pb)
Sélénium (Se)	Solvants halogénés
Solvants non halogénés	Sulfates
TCE (Trichloroéthylène)	Zinc (Zn)

Autres :

Risques immédiats :

- Produits inflammables
- Produits explosifs
- Produits toxiques
- Produits incompatibles

Risque inondation
Risque inondation
Fuites et écoulements
Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonne) :
Volume (m3) :
Surface (ha) :

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :

Hydrogéologie du site :

Absence de nappe.
Présence d'une nappe.

Utilisation actuelle du site :

Site industriel en activité.
Site industriel en friche.
Site ancien réutilisé

Impacts constatés :

Captage AEP arrêté (adduction d'eau potable)
Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
Teneurs anormales dans les eaux souterraines
Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
Plaintes concernant les odeurs
Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
Teneurs anormales dans les sols
Santé
Sans
Inconnu
Pas d'impact constaté après dépollution

Surveillance du site**Milieu surveillé :**

Eaux superficielles, fréquence (n/an) :
Eaux souterraines, fréquence (n/an) :

État de la surveillance :

Absence de surveillance justifiée
Raison :

Surveillance différée en raison de procédure en cours
Raison :

Début de la surveillance :
Arrêt effectif de la surveillance :
Résultat de la surveillance à la date du :
Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme**Restriction d'usage sur :**

L'utilisation du sol (urbanisme)
L'utilisation du sous-sol (fouille)
L'utilisation de la nappe
L'utilisation des eaux superficielles
La culture de produits agricoles

Mesures d'urbanisme réalisées :

Servitude d'utilité publique (SUP)

Date de l'arrêté préfectoral :

Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :

Restriction d'usage entre deux parties (RUP)

Date du document actant la RUP :

Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)

Date du document actant la RUCPE :

Projet d'intérêt général (PIG)

Date de l'arrêté préfectoral :

Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

Acquisition amiable par l'exploitant

Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

Informations complémentaires :

Traitement effectuéMise en sécurité du site

Interdiction d'accès

Gardiennage

Evacuation de produits ou de déchets

Pompage de rabattement ou de récupération

Reconditionnement des produits ou des déchets

Autre :

Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site

Stockage déchets dangereux

Stockage déchets non dangereux

Confinement sur site

Physico-chimique

Traitement thermique

Autre :

Traitement des terres polluées

Stockage déchets dangereux

Stockage déchets non dangereux

Traitement biologique

Traitement thermique

Excavation des terres

Lessivage des terres

Confinement

Stabilisation

Ventilation forcée

Dégradation naturelle

Autre :

Traitement des eaux

Rabattement de nappe

Drainage

Traitement :

Air stripping

Vapour stripping

Filtration

Physico-chimique

Biologique

Oxydation (ozonation...)

Autre :

Imprimer la fiche

Pour tout commentaire Contactez-nous

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de la Gironde
Service Habitat, Logement, Construction Durable
Unité Développement des Politiques de l'Habitat Durable

Bordeaux, le 25 avril 2016

Affaire suivie par : Emmanuelle Rouault
emmanuelle.rouault@gironde.gouv.fr
Tél. : 05 56 93 91 60
Fax : 05 56 93 31 11

LE CHEF DE SERVICE

à
SUAT

Objet : Porter à connaissance – PLU de **Croignon** – 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 Croignon 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 Croignon comptait 541 habitants en 2013 et a intégré la Communauté de communes des Coteaux Bordelais en 2014.

I. Déclinaison des plans/programmes existants

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. Rappel réglementaire :

Conformément à l'article L131-6 du Code de l'Urbanisme, les communes disposent d'un délai de 3 ans pour mettre en compatibilité leur PLU avec le PLH à compter de son approbation. Si un PLH est en vigueur, le PLU doit être compatible, c'est à dire respecter ses orientations générales et permettre la mise en œuvre de son programme d'action.

2. PLH en vigueur

Rappel des principaux objectifs du PLH :

- mettre en place une coordination intercommunale : mise en place d'un outil d'observation du territoire,
- répondre aux besoins des ménages modestes : offre de logements locatifs à loyers maîtrisés et de logements en accession « bon marché ». Ces logements devront offrir une typologie diversifiée et être localisés de préférence dans les centres bourgs.
- répondre aux besoins des personnes âgées: développement de construction neuve de projets d'habitat adapté à la question du vieillissement et adaptation des logements des personnes vieillissantes.

3. Les orientations du ScoT

Le PLU devra respecter le ScoT en termes :

- d'armature territoriales

Le développement urbain doit être organisé en priorité autour des centralités qui constituent les lieux prioritaires de développement. En effet, la polarisation du développement résidentiel autour de l'offre de transports, d'équipements, de commerces et services doit être recherchée afin de permettre une bonne accessibilité aux futurs habitants à cette offre et de conforter, par là-même, les activités en place. La commune de Croignon n'est pas identifiée comme étant une centralité périphérique principale.

- projet démographique

La croissance démographique doit faire l'objet de stratégies volontaristes, différenciées et complémentaires dans chacun des territoires de l'aire métropolitaine bordelaise et proposer ainsi une organisation globale harmonieuse et cohérente, en favorisant prioritairement le développement des territoires urbains déjà structurés en matière de diversité et de mixité urbaine.

- De constructions de logements

Dans les territoires périphériques, un effort particulier en termes d'accueil des populations doit être porté sur les centres-villes et centres-bourgs.

La restructuration des espaces déjà urbanisés ou la réhabilitation du parc ancien à valeur patrimoniale doit être privilégiée aux extensions urbaines. Ces dernières doivent ainsi être envisagées de manière progressive, raisonnée et maîtrisée, et en continuité des tissus existants.

Toute création d'extension urbaine importante située en dehors des lieux prioritaires de développement identifiés ou des centres-bourgs et centres-ville existants, doit être justifiée par une étude globale de capacité réalisée à l'échelle de la commune dans le cadre des travaux préalables à la révision ou la mise en place d'un PLU.

II. Développement résidentiels

La commune de Croignon compte 200 logements dont 11 résidences secondaires. Il y a très peu de vacance sur la commune (données secrétisées).

Le parc public

A ce jour, la commune ne compte aucun logement social. Le développement de logement social n'est pas une priorité sur la commune. Il pourra répondre éventuellement à des besoins endogènes et ponctuels dans de faibles proportions.

Actions sur le parc existant

Le parc privé potentiellement indigne compte moins de 11 logements, les données sont secrétisées.

Aucun programme animé n'est en cours sur le territoire. Le PDH soutient le développement et le renforcement de ces programmes à une échelle pertinente (à minima le niveau intercommunal), afin de proposer une action permettant de lutter contre le mal logement, l'habitat indigne et la précarité énergétique et de contribuer au maintien à domicile des personnes âgées.

Les propriétaires bailleurs et occupants peuvent bénéficier d'aides de l'Anah et du Conseil Général pour réhabiliter ou améliorer leurs logements dans le cadre d'un programme d'Intérêt Général (PIG) du Plan Social Thématique (PST).

Des subventions peuvent être accordées sous conditions aux propriétaires occupants et bailleurs.

Au vu du PDH, la commune de Croignon n'est pas considérée comme un pôle de proximité et ne justifie donc pas une ouverture à l'urbanisation dans des proportions conséquentes. Le PLU devra favoriser la revitalisation du centre bourg.

IV. Populations spécifiques :

Accueil des gens du voyage

1. 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 passage et des aires permanentes d'accueil, leur capacité et la nature des actions à caractère social (scolarisation des enfants, accès aux soins) destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

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

Le schéma prévoit la réalisation d'une aire d'accueil de 24 places sur les communes de la CdC des coteaux Bordelais.

Le PLU sera l'occasion de rechercher du foncier disponible pour réaliser cette aire d'accueil.

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 préventions 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

Les possibilités de dérogations, présentées ci-dessous, sont ouvertes à la commune de CESTAS.

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 localisation 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 localisation 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'accession sociale à la propriété

De la même manière que pour le logement intermédiaire, le développement d'une offre de logement en accession sociale, 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 a 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 PLH 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.-I-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.-I-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 (dès 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 flécher une partie de logement locatif social en faveur des publics handicapés et âgés nécessitant un logement accessible.

ANNEXE 7

Sujet : [INTERNET] Porter à connaissance Croignon

De : "> FOUERE Marie Armelle (par Internet)" <ma.fouere@inao.gouv.fr>

Date : 29/02/2016 11:28

Pour : <ddtm-suat-energie-climat-et-demarches-emergentes@gironde.gouv.fr>

Copie à : "GRELIER Alexandre" <a.grelier@inao.gouv.fr>

Bonjour,

Par courrier du 12 février dernier, vous nous demandez de vous faire connaître les éléments à intégrer au rapport du « Porter à Connaissance » que l'Etat doit notifier au Maire de la commune de Croignon qui a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Croignon appartient à l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées « Entre-Deux-Mers », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux ».

Vous trouverez en pièce jointe les éléments chiffrés de l'importance du vignoble sur la commune et le plan cadastral assemblé de la commune où figure l'aire délimitée en AOC. Le plan officiel détaillé reporté sur le plan cadastral est déposé en mairie et consultable dans nos services.

Pour information, la commune appartient aux aires géographiques des produits sous Indication Géographique Protégée (IGP) suivants : Atlantique, Agneau de Pauillac, Bœuf de Bazas, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Jambon de Bayonne et Pruneau d'Agen.

Vous souhaitant bonne réception de ces informations.

Cordialement.

Marie-Armelle Fouéré

Ingénieur Territorial

INAO Site de Bordeaux

Porte de Bègles

1, quai Wilson

33130 BEGLES

Tel: 05 56 01 73 51

Fax: 05 56 01 05 74

<mailto:ma.fouere@inao.gouv.fr>

— Pièces jointes : —

CROIGNON AOC.pdf

45,2 Ko

33141-TA-77.TIF

114 Ko



MAIRIE DE
CROIGNON
21000

33141

05/11/2015

CROIGNON

Evolution de la superficie plantée en vignes 2000-2014

Superficie Communale en ha	Superficie délimitée en AOC en ha	Superficie en vigne en 2014 en ha	Superficie en vigne en 2010 en ha	Superficie en vigne en 2000 en ha
465	224	66	58	77

Structuration du vignoble planté en 2014

Cépage	Superficie	13 exploitation(s)	
		Superficie exploitée	Exploitation
MERLOT N	50,7708	12,2844	33523XXXX
CABERNET FRANC N	7,7447	9,6754	33141XXXX
CABER.SAUVIGNON N	4,7285	8,2320	33028XXXX
SEMILLON B	1,3810	7,5098	33303XXXX
SAUVIGNON B	1,0000	6,9890	33141XXXX
		5,9779	33413XXXX
		5,4392	33141XXXX
		5,0349	33141XXXX
		2,4854	33413XXXX
		0,6500	33303XXXX
		0,6300	33082XXXX
		0,5230	33413XXXX
		0,1940	33028XXXX

