



**COMMUNE D'ABZAC**  
**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**SYNTHESE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

<b>P.L.U DE LA COMMUNE D'ABZAC SYNTHESE AVIS PPA</b>	
<b>ARRETE LE</b>	<b>APPROUVE LE</b>
<b>Signature et cachet de la Mairie</b>	

**Ces tableaux présentent une synthèse des avis des Personnes Publiques Associées ayant répondu dans le cadre de la consultation sur le PLU d'Abzac. Ils reprennent uniquement les points faisant l'objet de remarques ou de prescriptions à intégrer par la suite dans le dossier de PLU à approuver. Pour prendre connaissance des avis détaillés de chaque PPA, il convient de consulter chaque avis, annexé au présent tableau.**

Des tableaux sont joints au dossier d'Enquête Publique. Ils synthétisent les principales observations des services et la façon dont la commune prévoit de les prendre en compte après l'enquête, afin que les personnes venant consulter le PLU au cours de l'Enquête en aient connaissance.

AVIS/REMARQUES	AVIS COMMUNE POUR ENQUETE
<b>RTE – Avis favorable</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tracés des ouvrages HTB (SUP I4) mentionnés au plan des servitudes d'utilité publique présent en annexe du dossier PLU présentent quelques décalages. S'appuyer sur les données disponibles au format SIG sur plateforme open data « réseaux énergies ».</li> <li>• Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter son appellation complète et son niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (Articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</li> </ul> <p>RTE — Groupe Maintenance Réseaux Gascogne - 12, rue Aristide Bergès - 33270 Floirac</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreur de désignation : la liaison aérienne 225kV NO 1 CUBNEZAI-S-TUILIERES est devenu désormais la liaison aérienne 225kV NO 1 CUBNEZAI - SAINT-GERAUD-DE-CORPS - TUILIERES.</li> <li>• A titre d'information, nous vous transmettons également une note d'information relative à la servitude I4 en complément de ce courrier. Cette note d'information et ce livret peuvent être rajoutés en annexe de votre PLU.</li> <li>• Secteur Nc : rajouter le paragraphe citant que «sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. ».</li> <li>• Rajouter dans un chapitre dédié du règlement les éléments suivants :</li> </ul> <p>° Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (&gt;50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p>° Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rajouter au sein de l'article N9, à l'instar de l'article A9, que « La hauteur des autres constructions ... ainsi que celle des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées ». En effet, nos ouvrages HTB présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement.</li> <li>• Une erreur s'est glissée dans le rapport de présentation à la page 192 concernant l'état des lieux des réseaux : « Aucune ligne Haute Tension et Très Haute Tension ne passe sur la commune. Le poste source le plus proche est localisé sur la commune de Pomerol ». Comme l'atteste notre courrier mais aussi le paragraphe précédent du rapport de présentation et vos annexes dédiées aux SUP, des lignes à haute et très haute tension (HTB &gt;50 000 volts) et un poste de transformation sont bien présents sur le territoire communal.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Ces remarques seront prises en compte</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité précédemment cités sont situés en partie dans des EBC. Or, les servitudes I4 que constituent nos ouvrages sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation. Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes mentionnées dans le tableau ci-après :</li> </ul> <p>LIAISON AERIENNE 400KV NO 1 CUBNEZAIS- DONZAC 30 m de part et d'autre</p> <p>LIAISON AERIENNE 400KV NO 2 CUBNEZAIS- de l'axe des lignes ZN 93, 94 DONZAC 218, 244, 249, 250, 251, 273, 275, 278, B 294, 295, 296, 1422,</p> <p>LIAISON AERIENNE 90KV NO 1 BESSANGES-   20 m de part et d'autre 1423, 1724, 2001,</p> <p>POMEROL-COUTRAS de l'axe de la ligne 2005, 2028 ZE 12 ZI 20, 258</p>	
<b>INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) – Avis favorable</b>	
<p>Aucune remarque à prendre en compte.</p>	
<b>EPIDOR – Avis favorable</b>	
<p>La servitude concernée au titre du domaine public fluvial (DPF) est la servitude dite de marchepied. Après lecture du projet de PLU, il apparaît que la servitude de marchepied n'est citée que succinctement au paragraphe 2.4.3. Les servitudes d'utilité publique et nuisances, page 77 du rapport de présentation.</p> <p>Dans le document Liste des SUP, une annexe spécifique à la servitude de marchepied devrait figurer. Le PLU doit, pour faire mention de la servitude de marchepied qui longe le DPF, faire apparaître les éléments suivants :</p> <p>« Le linéaire de l'Isle inclus dans le périmètre du PLU appartient au domaine public fluvial (DPF). Les terrains privés bordant le domaine public fluvial sont grevés sur chaque rive d'une servitude d'utilité publique dite de marchepied qui longe le domaine public fluvial sur une largeur de 3.25 mètres à l'usage du gestionnaire du DPF, des pêcheurs et des piétons. La servitude de marchepied est destinée à assurer la circulation piétonne ; aucun véhicule (sauf de service), ni cheval ne peut y circuler. La servitude de marchepied doit rester libre de toute entrave artificielle : aucune plantation ni installation de clôture ne peut être installée. »</p> <p>Le service responsable de la servitude de marchepied mentionné dans le tableau en page 2 du document Liste des SUP, doit être remplacé par « EPIDOR 61 cours des Girondins 33500 LIBOURNE ».</p> <p>Le projet de PLU fait figurer la servitude de marchepied sur cartographie, mais celle-ci présente une erreur (cf. document joint).</p>	<p>Ces remarques seront prises en compte</p>
<b>CDPENAF – Avis favorable</b>	

Aucune remarque à prendre en compte	
<b>PETR Grand Libournais – Avis favorable avec réserves</b>	
<p>Considérant les observations et remarques détaillées dans la note technique ci-jointe, Le Bureau Syndical constate que le projet du PLU de la commune d'ABZAC est globalement compatible avec le SCOT, mais qu'il conviendrait de prendre en compte les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter le rapport de présentation en expliquant comment le PLU compte établir un phasage jusqu'en 2035, tout en respectant le taux fixé par le SCOT (0,69%).</li> <li>- Réduire la zone UA sur les sites « la Cathelone » et « Penot » pour limiter l'impact sur un cœur de biodiversité majeur ;</li> <li>- Réduire la zone UB sur le secteur « le Vacher » pour limiter l'impact sur une protection patrimoniale (site archéologique)</li> <li>- Modifier le zonage de la zone UB de « Grand Sorillon » pour éviter la densification de ce hameau ;</li> <li>- Modifier le zonage des zones Nh pour éviter la construction de nouvelles habitations ;</li> <li>- Le phasage et la destination de la zone 1AU devront être mieux maîtrisés et mieux traduits dans les documents réglementaires (règlement et OAP).</li> <li>- Le rapport de présentation devra être complété (pages 10 et 301) sur le rapport de compatibilité avec le SCOT.</li> </ul> <p>Le bureau syndical maintient son avis défavorable (exprimé le 23 avril 2018) quant à l'ouverture à l'urbanisation de terrains en zone UY à « Grand Sorillon », considérant que la PLU ne justifie pas les besoins en terme d'activités économiques et que ce choix n'est à ce jour pas soutenu par la Communauté d'Agglomération du Libournais en charge de la compétence</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété afin de démontrer le respect du taux fixé par le SCOT à échéance 2035.</p> <p>Les zones UA de Penot et Cathelone seront réduites conformément à l'avis du PETR afin de prendre en compte la sensibilité environnementale des lieux. .</p> <p>Les zones UB de Vacher et Grand Sorillon seront conservées. Ces deux hameaux accueillent à ce jour un nombre important de logements qui constitue des espaces urbanisés.</p> <p>La zone Nh de Tripoteau sera supprimée, aucun projet de construction étant prévue sur ce secteur.</p> <p>Un phasage sera mis en place au sein de la zone 1AU. La partie au nord sera urbanisée dans un premier temps, la partie sud dans un second temps. Ce phasage sera traduit dans le règlement de la zone AU</p> <p>Des précisions seront également apportées au sein des OAP afin d'imposer une densité minimale de 15 logements à l'hectare.</p> <p>Enfin les OAP affirmeront la vocation d'habitat de cette zone AU.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété sur la compatibilité avec le SCOT.</p> <p>La zone UY sera supprimée conformément à l'avis du PETR.</p>
<b>Avis de l'Etat – Avis favorable avec réserves</b>	
<p>1.1. - <u>Articulation avec les documents d'ordre supérieur</u></p> <p>La commune d'Abzac est couverte par le périmètre du SCOT du Grand Libournais, approuvé le 06 octobre 2016. L'objectif d'accroissement démographique de 1 % prévu dans le PLU, même s'il est inférieur à celui de la décennie passée, reste supérieur aux prescriptions du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT, compris entre 0,69 et 0,76%. Afin de renforcer la compatibilité du PLU sur ce point, il sera nécessaire, comme le prévoit le SCOT, de préciser le phasage de l'accueil démographique à un horizon plus lointain que celui du PLU.</p> <p>La commune est également concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de révision par la Communauté d'Agglomération du Libournais. La production de 120 logements sur 10 ans apparaît compatible avec l'objectif de 12 logements par an du PLH.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>
1.2. Cohérence globale du projet communal, gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	

<p>Le projet vise à accueillir environ 270 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui constitue un accueil de population significatif. Cette perspective est cependant inférieure à l'accroissement de population constaté sur la dernière décennie.</p> <p>Le PADD retient un objectif de 15 logements à l'hectare qui correspond approximativement à la densité constatée ces dernières années.</p> <p>Le secteur d'enjeu agricole de la Croix des Hilaires, prévu lors des précédents arrêts du PLU, a été supprimé des zones constructibles, privilégiant les espaces situés directement au contact de l'urbanisation. Ainsi, l'essentiel du développement se situe dans le bourg et son prolongement ouest, et s'insère dans un secteur délimité par des franges bâties. Le projet vise également à combler de façon parcimonieuse quelques terrains libres dans les enveloppes bâties des hameaux.</p> <p>Le SCOT prévoit que l'urbanisation soit réalisée prioritairement en périmètre aggloméré, soit au moins 50 % des surfaces à bâtir dans ces espaces. Vous prévoyez une part d'extension urbaine supérieure à 50%, mais avec toutefois la valorisation de terrains pollués (voir supra) qui nécessitera un certain nombre de travaux de dépollution préalable et sans doute un phasage, qui fait que l'on peut considérer que le projet ne remet pas fondamentalement en cause les orientations du SCOT. Je vous invite toutefois à être plus vertueux en remobilisant davantage les logements vacants et les potentialités par division parcellaire au sein des secteurs agglomérés de la commune.</p>	<p>La commune prend acte</p>
<p>1.3. <u>Diversification de l'habitat</u></p> <p>Le PADD affiche la volonté de diversifier le parc de logements afin de répondre au parcours résidentiel des habitants. Plusieurs pistes ont été évoquées. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) devront traduire cette volonté.</p>	<p>Des précisions seront apportées au sein des OAP afin de mieux répondre aux besoins des habitants d'Abzac.</p>
<p>1.4. <u>Sécurité et salubrité publiques et prise en compte des risques</u></p> <p><u>Salubrité publique</u> : Le principal secteur d'extension de l'urbanisation situé à l'ouest du bourg comprend le site d'implantation d'une ancienne usine, site que le rapport de présentation décrit comme « vraisemblablement pollué ». Aucune indication et aucune mesure de précaution ou d'interdiction n'a été mise en place afin de protéger les populations futures.</p> <p>Ces éléments ont été soulevés lors d'une réunion en sous-préfecture le 12 février 2019 à laquelle Monsieur le Maire était présent. Il lui avait été demandé d'apporter dans son PLU toutes les réponses et garanties de préservation des populations dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur, plus particulièrement à vocation d'habitat.</p> <p>En effet, les sols présentent localement des teneurs en plomb importantes. La dépollution du site est encadrée par un arrêté préfectoral du 31 août 2016. Toutefois, des investigations hors site ont localement montré des teneurs en plomb bien supérieures au premier seuil de vigilance du haut conseil de la santé publique, nécessitant une surveillance spécifique de la population, notamment les plus jeunes, plus sensibles au saturnisme.</p>	<p>Les remarques sur la salubrité publique et les risques seront intégrées au dossier de PLU au travers notamment des règlements graphiques et écrits.</p>

<p><b>Il est impératif d'apporter la garantie de la compatibilité entre l'usage futur du site et l'état des sols.</b></p> <p><i>Risques</i> : Ce PLU, bien que représentant peu d'enjeux de risques potentiels, nécessite d'une part, d'explicitier plus précisément la nature de chaque risque impactant la commune et d'autre part de ne pas se limiter à la prise en compte des seuls risques portés à connaissance par l'Etat, comme par exemple le risque inondation lié à la présence d'autres cours d'eau. En l'état, le dossier présenté ne permet pas de s'assurer de la bonne prise en compte des dispositions du SCOT en matière de risques.</p> <p><b>Il sera ainsi nécessaire de compléter le volet risques et de clarifier la compatibilité du PLU avec les dispositions du SCOT sur ce sujet.</b></p>	
<p>1.5. <u>Préservation et protection de l'environnement, de l'agriculture et des paysages</u></p> <p><i>Assainissement</i> : Conformément au schéma d'assainissement, le PLU a bien prévu un emplacement réservé pour la future station d'épuration à créer en vue de traiter les effluents des hameaux de Grand Sorillon, Grand Bois et Tripoteau. L'accueil de nouveaux résidents dans ces quartiers doit être conditionné à la création de la station de traitement des eaux usées et à la finalisation des travaux de création des réseaux projetés dans le zonage d'assainissement.</p> <p><i>Paysage</i> : Le dossier présenté est très pédagogique, avec un juste équilibre entre des textes concis et de nombreuses photographies et cartographies qui illustrent le discours. Cet effort de pédagogie se retrouve aussi dans l'approche très analytique du territoire.</p> <p>Il convient de souligner la qualité du travail effectué, la finesse de l'analyse et l'approche approfondie du territoire qui permettent à la collectivité de disposer d'un diagnostic paysager et urbain très riche.</p>	<p>La commune prend acte</p>
<p><u>En conclusion</u>, avec la volonté de maîtriser l'aménagement urbain communal et l'accueil de population nouvelle et en préservant les secteurs d'enjeux paysagers, écologiques et agricoles, le projet de PLU répond globalement aux enjeux de l'État. A contrario, l'enjeu de salubrité publique lié aux pollutions au plomb devra impérativement être traité.</p>	<p>L'enjeu de salubrité publique lié aux pollutions au plomb sera traité dans le règlement du PLU</p>