



Libourne, le 24 JAN. 2021

Monsieur Jacques Legrand
1^{er} Vice-Président délégué au développement
touristique et à l'urbanisme de la
Communauté d'agglomération du Libournais
42 rue Jules Ferry
33503 Libourne cedex

Réf. JPLG/VB/PG/MF/LB 2020-12-63942

Objet : Avis PPA sur les procédures de révisions à objet unique n°2, 4, 5 et 6 du PLU de Libourne

Monsieur le Vice-Président,

Par mail en date du 25 novembre 2020, vous avez transmis au service Habitat de La Cali les dossiers de révisions à objet unique n°2, 4, 5 et 6 du PLU de Libourne dans le cadre de la procédure de consultation des personnes publiques associées (PPA), en application des articles L132-7 et L153-34 du code de l'urbanisme.

La Cali étant compétente en matière Programme Local de l'Habitat (PLH), elle se prononce au titre du rapport de compatibilité entre les PLU communaux et le PLH adopté le 17 octobre 2019 par La Cali.

Les projets de révision à objet unique n°2 portant sur une réduction d'un espace boisé classé et celui n°4 portant sur l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Dagueys et sur sa traduction réglementaire, je ne me prononcerai pas sur ces deux procédures, leur objet n'ayant aucun impact en matière de compatibilité avec le PLH.

En conséquence, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous notre avis sur les procédures de révision à objet unique n°5, portant sur l'ilot Lyrot Gambetta et n°6, portant sur le 6 Rue Grelot du PLU de Libourne.

- **Révision à objet unique n°5 portant création d'une OAP sur l'ilot Lyrot Gambetta**

Cette révision a pour objet de créer une OAP sur le site de l'ilot Lyrot-Gambetta dégradé et/ou contraint situé dans la bastide de Libourne en vue de sa revitalisation. Ce secteur est pointé par le plan d'actions habitat réalisé dans le cadre de l'étude de revitalisation du Cœur de Bastide et constitue un site d'intervention majeur dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville.

Concrètement, cette OAP prévoit la réalisation minimale de 32 logements dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur un terrain d'assiette portant sur une surface minimale de 1360 m². Une servitude de mixité sociale de 40% minimum de logements sociaux est inscrite dans cette OAP, soit un minimum de création de 12 logements locatifs sociaux.

En outre, les objectifs poursuivis par cette OAP en matière de résorption de la vacance, d'attractivité du cœur de ville, d'une plus grande maîtrise publique de l'urbanisme opérationnel et de diversification de l'offre de logement par la création d'une offre nouvelle de logement social, faisant défaut dans la Bastide, sont en accord avec les objectifs du PLH.

Pour toutes ces raisons, **La Cali émet un avis favorable sur la révision à objet unique n°5** portant sur la création d'une OAP sur l'ilot Lyrot-Gambetta incluant la création d'une servitude de mixité sociale de 40 % minimum de logements sociaux.

- **Révision à objet unique n°6 portant création d'une OAP sur le foncier sis 6 Rue Grelot**

Cette révision a pour objet de créer une OAP sur le foncier sis 6 rue Grelot, occupé par un ancien bâtiment d'architecture militaire actuellement inoccupé, d'un parc enherbé, de garages fermés et d'un

second ensemble bâti accueillant le GRETA. Ce foncier au cœur d'un quartier en pleine mutation avec l'installation récente de divers équipements publics et à proximité des Casernes faisant l'objet d'un projet de revitalisation constitue un site d'intervention majeur dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville.

Concrètement, cette OAP prévoit la réalisation minimale de 39 logements dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur un terrain d'assiette portant sur une surface minimale de 3 996 m². Une servitude de mixité sociale de 100% de logements sociaux est inscrite dans cette OAP.

La Cali salue la mise en place d'une telle servitude de mixité sociale, contribuant à combler le déficit de logements sociaux sur la commune au regard des dispositions de l'article 55 de la loi SRU et permet quasiment à elle seule l'atteinte de l'objectif de production annuel de logement social fixé dans le PLH, à savoir 49 logements sociaux dans le parc public et privé.

En outre, les objectifs poursuivis par cette OAP en matière de résorption de la vacance, d'attractivité du cœur de ville, d'une plus grande maîtrise publique de l'urbanisme opérationnel et de diversification de l'offre de logement par la création d'une offre nouvelle de logement social sont en accord avec les objectifs du PLH.

Pour toutes ces raisons, **La Cali émet un avis favorable sur la révision à objet unique n°6** portant sur la création d'une OAP au 6 Rue Grelot incluant la création d'une servitude de mixité sociale de 100 % de logements sociaux.

Saluant la qualité du projet urbain défini par la commune et dont les dispositions retranscrites dans le PLU de Libourne par les présentes permettent d'assurer une production conséquente de logements sociaux dans le respect des objectifs du PLH, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président
de la Communauté d'agglomération du Libournais

Le Vice-président délégué aux politiques
contractuelles, à l'habitat et au logement,

Jean-Philippe LE GAL

