

LISTE DES ANNEXES

Annexe n°1 : Certificat d’affichage du 30 mars 2021

Annexe n°2 : Procès-verbal de synthèse des observations du public

Annexe n°3 : Réponse de la collectivité au procès-verbal des observations

ANNEXE n°1

➤ Certificat d'affichage du 30 mars 2021



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : affichage de l'arrêté et de l'avis de mise à l'enquête publique des révisions à objet unique n°2,4,5,6 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Libourne.

Je soussigné Jacques LEGRAND, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, certifie qu'il a été procédé à l'affichage à la Communauté d'Agglomération du Libournais, aux endroits habituels, depuis le 18 février 2021 et jusqu'au 18 mars 2021, de l'arrêté de mise à l'enquête publique des révisions à objet unique n°2,4,5,6 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Libourne.

L'avis d'enquête publique a été affiché au siège de la Cali, 15 jours avant le début de l'enquête publique et jusqu'à la fin de cette dernière.

Fait à Libourne le 30 mars 2021

Le 1er Vice-Président délégué au développement
touristique et à l'urbanisme



Jacques LEGRAND

ANNEXE n°2

- Procès-verbal de synthèse des observations du public

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS

Enquête publique unique
du 19 février au 22 mars 2021

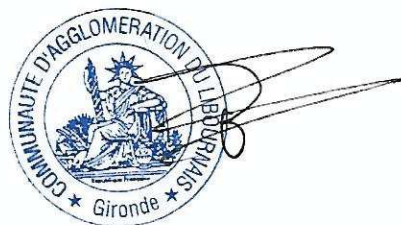
sur les

Projets de révision à objet unique n°2, 4, 5 et 6
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LIBOURNE

Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération du 17 février 2021

PROCES - VERBAL DE SYNTHESE
DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

établi en application de l'article R.123-18 alinéa 2 du Code de l'environnement



Remis en mains propres, ce jour, mardi 30 mars 2021,
à Monsieur Benjamin MAUFRONT, Responsable du service autorisation du droit des sols et de la
planification urbaine à la Communauté d'agglomération du Libournais,
à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Libournais.

PROCES - VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

établi en application de l'article R.123-18 alinéa 2 du Code de l'environnement

L'enquête publique unique sur les projets de révision à objet unique n°2, 4, 5 et 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Libourne s'est déroulée du 19 février au 22 mars 2021, selon les prescriptions de l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération du Libournais du 17 février 2021.

Trois permanences ont été assurées en mairie de Libourne, les :

- Vendredi 19 février 2021 de 9h à 12h,
- Samedi 6 mars 2021 de 10h à 12h,
- Lundi 22 mars 2021 de 14h à 17h.

Lors de ces permanences, le Commissaire enquêteur n'a reçu aucune visite. Quelques personnes sont venues consulter les dossiers en dehors des permanences.

Sur la durée de l'enquête, une observation a été consignée sur l'un des registres d'enquête mis à disposition du public et deux observations ont été transmises par voie électronique (une formulée sur l'adresse Internet dédiée et une transmise par l'intermédiaire des services de la mairie).

Le présent procès verbal est constitué de ces observations et des questions du Commissaire enquêteur. Il est accompagné d'une copie des observations.

I - Observations du public

Observation n°1 :

Indiquant que des « arbres ont été arrachés pour ... construire 25 logements sociaux à la place de 8 anciens logements ! ».

(Courrier électronique du 3 mars 2021 annexé aux registres du siège social de la CALI et de la mairie de Libourne).

Observation n°2 : relative à la révision n° 5 (OAP îlot « Lyrot-Gambetta »)

Mme Blandine MACHELON, Directrice de projet Action Cœur de Ville, signale une erreur matérielle dans le dossier de la révision n°5 : « le nombre de logements minimum de l'opération est fixé à 23 et non 32 ».

(Annotation du 18 mars 2021 sur le registre relatif à la révision n°5 déposé en mairie de Libourne).

Observation n°3 : relative à la révision n° 4 (OAP des Dagueys)

Mme Marie Dominique PICCOLI, Directrice Projet Site Libourne pour la société CEVA SANTE ANIMALE, demande de porter à l'attention du Commissaire enquêteur les propositions suivantes :

« - la hauteur d'égout pourrait être différente de la hauteur maximale portée au PLU (15m) - elle devrait être portée à 15,60 m à partir du moment où la hauteur au faitage est respectée ;

- les destinations de restaurant d'entreprise et crèche d'entreprise devraient figurer clairement dans les destination admises dans la zone, ce qui permettrait de lever une possible ambiguïté sur ces programmes (éventuellement ajouter une mention sur les annexes d'entreprises) ».

(Courrier électronique du 22 mars 2021 transmis par le Service de l'urbanisme de Libourne et annexé au registre relatif à la révision n° 4 déposé à la mairie de Libourne)

II - Questions relatives aux avis des Personnes Publiques Associées

Le Commissaire enquêteur souhaite connaître les réponses qui seront apportées aux remarques formulées par les personnes publiques associées dans leur avis, en particulier celles de l'État :

Concernant la révision à objet unique n°2 (réduction d'un EBC suite à une erreur matérielle) :

La DDTM demande de préciser quelles sont les dispositions du PPRI qui ne peuvent être appliquées sur la zone à cause de son classement en Espace Boisé Classé.

Concernant la révision à objet unique n°4 (adaptation de l'OAP des Dagueys) :

Remarques de la DDTM :

- sur la nécessité de développer les grandes lignes du projet porté par l'entreprise afin d'appréhender les effets générés par ce projet sur les notions d'emprise au sol selon le nombre et le volume des bâtiments souhaités, les besoins en stationnement sur la parcelle, les espaces de pleine terre, sur l'imperméabilisation et l'écoulement des eaux pluviales,
- sur les dispositions alternatives à la récupération des eaux pluviales suite à la suppression de la boucle elliptique ...,
- sur les justifications de l'abaissement de la côte de seuil de 6,60 m NGF à 6 m NGF pour les voiries et plateformes,
- sur le devenir du cahier des charges des prescriptions paysagères qui avait été rédigé et avait pour objectif de tendre vers une qualité architecturale, paysagère et urbaine,
- sur la suppression des liaisons douces permettant de relier la zone de la plage jusqu'au centre-ville,
- sur le devenir du site sur lequel est actuellement implantée l'entreprise.

Concernant la révision à objet unique n°5 (création d'une OAP sur l'îlot « Lyrot-Gambetta ») :

La DDTM indique que pour « conserver le caractère opposable formel, les prescriptions règlementaires détaillées dans les OAP doivent être reprises dans le corps du règlement de la zone concernée telles celles listées en page 59 du rapport ».

Concernant la révision à objet unique n°6 (création d'une OAP sur l'îlot « Grelot ») :

La DDTM indique que pour « conserver le caractère opposable formel, les prescriptions règlementaires détaillées dans les OAP doivent être reprises dans le corps du règlement de la zone concernée telles celles listées en page 62 du rapport » (alignement, limites séparatives, emprise au sol, hauteur des constructions ...).

Elle évoque la nécessité de créer un sous-zonage dédié à ce lot, dans la mesure où ces prescriptions ne seraient pas applicables à l'ensemble de la zone concernée.

III - Questions du Commissaire enquêteur

1°) Concernant l'alimentation en eau potable :

Le dossier de la notice explicative de la révision à objet unique n° 4 mentionne la création d'un nouveau forage profond au niveau des Dagueys, pour une exploitation prévue en 2022, après la réalisation des procédures administratives et la construction de la station de potabilisation.

Questions du Commissaire enquêteur :

Des précisions peuvent-elles être apportées concernant la localisation de ce forage par rapport à la zone de l'OAP des Dagueys ?

Les incidences de ces projets ont-elles été analysées au regard des nécessités de protection des eaux destinées à la consommation humaine et de la mise en place des périmètres de protection ?

2°) Concernant la réalisation des travaux de la station d'épuration de Condat :

Les dossiers des révisions n°4, 5 et 6 font état des dysfonctionnements de la station d'épuration de Condat (surcharge hydraulique et atteinte du seuil de saturation de traitement des matières organiques) qui collecte notamment les effluents de la ville de Libourne. La commune a prévu sa mise en conformité ainsi que celle des réseaux de collecte et de porter sa capacité de 30.000 à 40.000 équivalents-habitants.

Ces dossiers précisent que « le calendrier prévisionnel a été retardé du fait du contexte particulier lié à la pandémie du COVID-19 » et que le démarrage des travaux était prévu en juin 2021 pour une mise en service de la station redimensionnée en 2022.

Question du Commissaire enquêteur :

Les délais indiqués dans les dossiers concernant le démarrage des travaux et la mise en service de la station seront-ils respectés ou pourraient-ils encore être retardés ?

3°) Concernant la problématique du stationnement :

La problématique du stationnement a été évoquée lors des réunions d'examen conjoint, notamment par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Libournais et la DDTM.

Dans le règlement de la zone UA dans laquelle est situé le projet d'OAP sur l'îlot « Lyrot-Gambetta », les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement ne sont pas règlementées. La notice explicative du projet ne fait pas état des questions de stationnement et précise que le texte du règlement n'est pas modifié. Or la partie « **Principes et programmes d'aménagement** » (page 59 de la notice explicative) évoque des aires de stationnement.

Dans le règlement de la zone UB dans laquelle est situé le projet d'OAP sur l'îlot « Grelot », il est prévu une place de stationnement par logement et une place de stationnement supplémentaire par tranche de 5 logements pour les opérations d'ensemble. La notice explicative du projet ne fait pas état des questions de stationnement, mais la partie « **Principes et programmes d'aménagement** » (page 62 de la notice explicative) évoque des aires de stationnement.

Question du Commissaire enquêteur :

Quelles précisions peuvent être apportées au sujet de la gestion du stationnement et de la création d'aires de stationnement sur chacun de ces deux sites par rapport au nombre de logement attendus.

4°) Concernant la révision à objet unique n°4 (adaptation de l'OAP des Dagueys) :

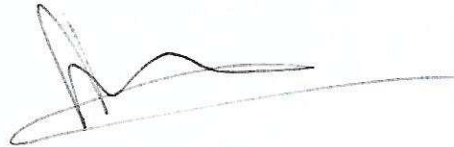
Il existe une grande différence entre les prescriptions du règlement des zones AUy et AUe.

Questions du Commissaire enquêteur :

Quelles sont les explications justifiant l'instauration de dispositions aussi contraignantes dans le règlement de la zone AUy, en particulier concernant la forme des bâtiments et les couleurs des différents matériaux ?

La hauteur de clôture, limitée à 1,60 m (2 m en zone UY), est-elle adaptée à l'activité envisagée sur le secteur de l'OAP ?

Le Commissaire enquêteur
C. ANCLA



ANNEXE n°3

➤ Réponse de la collectivité au procès verbal des observations

Réponse de la CALI au PV des observations

Mail du jeudi 15 avril 2021 à 15h50

Madame Ancla bonjour,

Pour donner suite à notre entretien téléphonique de ce jour, je vous confirme les éléments suivants.

La CALI a pris en compte le PV des observations et apporté des réponses figurant en couleur dans les documents transmis hier.

Pour plus de précisions, ci-dessous sont reprises l'ensemble des observations/questions et la réponse de la CALI.

Observations du public

Observation 2 : le dossier est modifié en intégrant le bon nombre de logements => 23

Observation 3 : le règlement de la zone AUy est modifié en intégrant :

- **une hauteur des constructions limitée à 16-mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. (Cf. page 126 du règlement)**
- **une précision autorisant les annexes des entreprises telles que les restaurants d'entreprise ou les crèches d'entreprises (cf. p 120 du règlement)**

Questions des PPA

ROU 2 : dispositions de mise en sécurité relatives au PPRI ne pouvant être appliquées (pages 8 et 9 de la notice explicative)

- des travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol, et de prendre en compte les risques liés à l'intensité de l'écoulement;
- changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans le volume actuel des constructions existantes, ou l'extension limitée. L'ensemble de ces dispositions respectera les prescriptions réglementaires du PPRI
- des travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées et réduire ainsi les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.

ROU 4 : éléments d'explications apportés dans la notice

- sur la nécessité de développer les grandes lignes du projet porté par l'entreprise afin d'appréhender les effets générés par ce projet sur les notions d'emprise au sol selon le nombre et le volume des bâtiments souhaités, les besoins en stationnement sur la parcelle, les espaces de pleine terre, sur l'imperméabilisation et l'écoulement des eaux pluviales :
- sur les dispositions alternatives à la récupération des eaux pluviales suite à la suppression de la boucle elliptique ...,

éléments de contexte développés en pages 9 à 12.

Peu d'éléments sur le futur projet de siège social, des architectes et paysagistes sont missionnés à cette fin par CEVA Santé Animale –

les éléments développés dans la notice explicative ont fait l'objet d'un porter à connaissance en juillet 2019 (dossier joint à l'enquête publique)

- sur les justifications de l'abaissement de la côte de seuil de 6,60 m NGF à 6 m NGF pour les voiries et plateformes,

Justifications issues du porter à connaissance de juillet 2019, cf. pages 57 et 58 de la notice

- sur le devenir du cahier des charges des prescriptions paysagères qui avait été rédigé et avait pour objectif de tendre vers une qualité architecturale, paysagère et urbaine,

Le cahier des charges n'a plus lieu d'être car élaboré dans le cadre du permis d'aménager des 8 lots, à des fins de cohérence architecturale et paysagère.

La qualité architecturale et paysagère est un enjeu pour CEVA Santé Animale, c'est pourquoi le choix d'un concours d'architectes et paysagistes a été organisé pour la réalisation du futur siège.

- sur la suppression des liaisons douces permettant de relier la zone de la plage jusqu'au centre-ville : **cheminement maintenu en limite Est du projet, le long de la Barbanne, bande de 6 mètres conservée dans le domaine public (cf. page 8 de la notice)**

- sur le devenir du site sur lequel est actuellement implantée l'entreprise : **pas d'éléments concrets connus de la collectivité à ce jour. La collectivité reste toutefois attentive à une future mutation du site dans la perspective d'accueillir de nouvelles entreprises.**

ROU n°5 (création d'une OAP sur l'îlot « Lyrot-Gambetta ») :

La DDTM indique que pour « conserver le caractère opposable formel, les prescriptions réglementaires détaillées dans les OAP doivent être reprises dans le corps du règlement de la zone concernée telles celles listées en page 59 du rapport ».

Le règlement de la zone UA (p 11 à 23) intègre les dispositions réglementaires et le zonage délimite un secteur UA Lyrot.

ROU n°6 (création d'une OAP sur l'îlot « Grelot ») :

La DDTM indique que pour « conserver le caractère opposable formel, les prescriptions réglementaires détaillées dans les OAP doivent être reprises dans le corps du règlement de la zone concernée telles celles listées en page 62 du rapport » (alignement, limites séparatives, emprise au sol, hauteur des constructions ...).

Elle évoque la nécessité de créer un sous-zonage dédié à ce lot, dans la mesure où ces prescriptions ne seraient pas applicables à l'ensemble de la zone concernée.

Le règlement de la zone UB (p 24 à 45) intègre les dispositions réglementaires et le zonage délimite un secteur UB Grelot

Questions du Commissaire enquêteur :

Des précisions peuvent-elles être apportées concernant la localisation de ce forage par rapport à la zone de l'OAP des Dagueys ? **cf page 33 de la notice explicative ROU 4 – localisation du forage près du collège des Dagueys**

Les incidences de ces projets ont-elles été analysées au regard des nécessités de protection des eaux destinées à la consommation humaine et de la mise en place des périmètres de protection ? **procédure de mise en place des périmètres en cours**

2°) Concernant la réalisation des travaux de la station d'épuration de Condat :

Les dossiers des révisions n°4, 5 et 6 font état des dysfonctionnements de la station d'épuration de Condat (surcharge hydraulique et atteinte du seuil de saturation de traitement des matières organiques) qui collecte notamment les effluents de la ville de Libourne. La commune a prévu sa mise en conformité ainsi que celle des réseaux de collecte et de porter sa capacité de 30.000 à 40.000 équivalents-habitants.

Ces dossiers précisent que « le calendrier prévisionnel a été retardé du fait du contexte particulier lié à la pandémie du COVID-19 » et que le démarrage des travaux était prévu en juin 2021 pour une mise en service de la station redimensionnée en 2022.

Question du Commissaire enquêteur :

Les délais indiqués dans les dossiers concernant le démarrage des travaux et la mise en service de la station seront-ils respectés ou pourraient-ils encore être retardés ?

Les délais sont confirmés

3°) Concernant la problématique du stationnement :

La problématique du stationnement a été évoquée lors des réunions d'examen conjoint, notamment par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Libournais et la DDTM.

Dans le règlement de la zone UA dans laquelle est situé le projet d'OAP sur l'îlot « Lyrot-Gambetta », les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement ne sont pas règlementées. La notice explicative du projet ne fait pas état des questions de stationnement et précise que le texte du règlement n'est pas modifié. Or la partie « Principes et programmes d'aménagement » (page 59 de la notice explicative) évoque des aires de stationnement.

Dans le règlement de la zone UB dans laquelle est situé le projet d'OAP sur l'îlot « Grelot », il est prévu une place de stationnement par logement et une place de stationnement supplémentaire par tranche de 5 logements pour les opérations d'ensemble. La notice explicative du projet ne fait pas état des questions de stationnement, mais la partie « Principes et programmes d'aménagement » (page 62 de la notice explicative) évoque des aires de stationnement.

Question du Commissaire enquêteur :

Quelles précisions peuvent être apportées au sujet de la gestion du stationnement et de la création d'aires de stationnement sur chacun de ces deux sites par rapport au nombre de logement attendus.

En zone UA, le stationnement n'est pas règlementé. Ce choix porté depuis la mise en place du PLU en 2016, est cohérent avec la configuration du parcellaire de la bastide, de sa densité urbaine existante et donc la garantie de sa pérennité architecturale. Il s'agit de privilégier les déplacements doux et de limiter les entrées de véhicules dans le site patrimonial. A cet effet des travaux de piétonisation ont été réalisés, la politique « vélos » est renforcée avec la mise en place de linéaires cyclables sur le territoire communal et notamment dans la bastide (instauration d'une zone 30).

La réflexion sur les mobilités s'inscrit également hors bastide , avec le démarrage de la phase opérationnelle du pôle d'échanges multimodal sur le site de la gare de Libourne.

L'objectif de la collectivité est d'atteindre une augmentation des mobilités douces et de la fréquentation des transports en commun et de fait, limiter l'usage de la voiture et le nombre de voiture par ménages.

La collectivité a mis en place une politique tarifaire et une offre de stationnement gratuite. L'offre de stationnement existe sur Libourne pour toute personne qui accepte toutefois de combiner la marche entre sa destination et son lieu de parking.

En cas de réalisation d'aires de stationnement, il est impératif que celles-ci ne soient pas imperméabilisées.

Par ailleurs, l'objectif d'Action Cœur de Ville est de résorber les poches d'habitat vacant et/ou insalubre.

Sur l'îlot Grelot, le stationnement existe déjà en partie. La configuration du foncier permet d'accueillir de nouvelles places le cas échéant. Avec toujours la notion de perméabilité des sols en jeu.

4°) Concernant la révision à objet unique n°4 (adaptation de l'OAP des Daqueys) :

Il existe une grande différence entre les prescriptions du règlement des zones AUy et AUe.

Questions du Commissaire enquêteur :

Quelles sont les explications justifiant l'instauration de dispositions aussi contraignantes dans le règlement de la zone AUy, en particulier concernant la forme des bâtiments et les couleurs des différents matériaux ?

Objectif de qualité urbaine et architecturale des zones économiques

La hauteur de clôture, limitée à 1,60 m (2 m en zone UY), est-elle adaptée à l'activité envisagée sur le secteur de l'OAP ? **hauteur portée à 2 mètres comme en zone UY**

Pour la remise du rapport, je peux vous proposer une remise le 23 avril matin, si cela vous convient.

Je vous remercie de bien vouloir me confirmer d'ici à demain soir cette possibilité.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Nathalie MAURICE

Directrice Urbanisme Foncier

Le mercredi 14 avril 2021 à 13:53:11 UTC+2, Maurice Nathalie <nmaurice@libourne.fr> a écrit :

Madame Ancla bonjour,

Pour donner suite à notre réunion en date du 30 mars dernier et comme convenu, je vous prie de trouver ci-après le lien pour télécharger

- le règlement intégrant

o les dispositions des OAP Lyrot/Gambetta (zone UA) et OAP Grelot(zone UB)

o suite à enquête publique, les remarques de ceva santé animale pour la zone 1AUy

- les rapports modifiés pour l' EBC Carré (ROU2), des OAP Lyrot/Gambetta et des Dagueys avec prise en compte de l'enquête publique et des remarques de l'Etat.

Les modifications apparaissent surlignées pour une meilleure appréhension.

Vous nous avez interrogés sur la durée de validité de l'arrêté préfectoral du 9 avril 2018, pour les Dagueys. L'article 7 de l'arrêté précise une durée de validité de 5 ans à compter de sa signature.

Espérant ces éléments utiles à votre rapport, je reste à votre écoute pour toute interrogation.

Lien du téléchargement <https://we.tl/t-wbdIGpn5U7>

4 éléments

210402-Libourne_OAPLyrot.pdf

610 ko

210406_NoticeExplicativeLibourneRev_143M_CARRE_VD.docx

24 Mo

210413-5.1 Règlement.docx

4,8 Mo

210413_NoticeExplicativeLibourneRev_143M_Dagueys.docx

67 Mo

Nathalie MAURICE

Directrice Urbanisme Foncier