

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

Piece n°1
- ①

Maufront Benjamin

De: [REDACTED]
Envoyé: mercredi 3 mars 2021 15:44
À: Enquete publique
Objet: DeVégétalisation lotissement la Bordette

Les arbres ont été arrachés pour faire construire 25 logements sociaux à la place de 8 anciens logements !

09 MARS 2021

RAS

10 MARS 2021

RAS

11 MARS 2021

RAS

12 MARS 2021

RAS

15 MARS 2021

15 MARS 2021

RAS.

16 MARS 2021

RAS.

17 MARS 2021

RAS.

18 MARS 2021

(9)

Stéphane MACAFION, directeur de projet Action Coeur de Ville

Une erreur matérielle s'est glissée dans le dossier : le nombre de logements minimum pour l'opération est 23 et non 32, comme indiqué pages 52, 50, 65, 66, 76 (2 fois), 77, 79.

19 MARS 2021

19 MARS 2021

RAS

22 MARS 2021

Permanence du 22 Mars 2021 - NEANT

29

Richefort Julie

De: Marie-Dominique Piccoli <marie-dominique.piccoli@ceva.com>
Envoyé: lundi 22 mars 2021 14:57
À: Maurice Nathalie
Cc: Richefort Julie
Objet: révision de l'OAP Dagueys

Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique (révision de l'OAP des Dagueys) il serait important de porter à l'attention de la commissaire enquêtrice les doléances suivantes :

- la hauteur d'égout pourrait être différente de la hauteur maximale portée au PLU (15m) – elle devrait être portée à 15 m 60 à partir du moment où la hauteur au faîtage est respectée
- les destinations de restaurant d'entreprise et crèche d'entreprise devraient figurer clairement dans les destinations admises dans la zone ce qui permettrait de lever une possible ambiguïté sur ces programmes (éventuellement ajouter une mention sur les annexes d'entreprises)

Bien cordialement.

Marie-Dominique Piccoli
Directrice Projet Site Libourne
Tel + 33 (0) 5 57 55 17 06
Mob +33 (0) 6 70 82 74 51
marie-dominique.piccoli@ceva.com

CEVA SANTE ANIMALE
La Ballastiere- BP126 33501 Libourne Cedex (France)
Tel + 33 (0) 5 57 55 4000