

1- Généralités

1.1-Objet de l'enquête

La commune de Lapouyade 33620 est située au nord du Département de la Gironde en limite avec le département de la Charente Maritime, à proximité de Cavignac (10 kms par la RD22), de Coutras (16 kms par la RD 247 et RD 10), de St André de Cubzac (20 kms par RD142) et de Libourne (24 kms par RD 133, RD 18)

C'est une commune rurale de 491 habitants (recensement de 2013), constituée de plusieurs hameaux et de deux entités « urbaines » Le Bourg et Peuchaud.

La commune appartient :

- à la **Communauté d'Agglomération du Libournais dite « CALI »** regroupant 34 communes
- au **Pays du Libournais**, 6 communes de la Gironde et de la Dordogne

- **syndicat mixte du pays du Libournais**,

Les compétences de la CALI portent sur :

- le développement économique d'intérêt communautaire,
- l'aménagement de l'espace communautaire au travers du SCOT,
- ZAC transports urbains,
- infrastructures réseaux, télécom,
- l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville,
- du développement urbain, local et
- de l'insertion économique et sociale.

Se rajoutent des compétences optionnelles :

- , protection et mise en valeur du cadre de vie,
 - construction entretien et fonctionnement des équipements culturels sportifs d'intérêt communautaire et
 - l'action sociale d'intérêt communautaire
- et enfin des compétences complémentaires :

- Enfance et jeunesse
- Développement touristique,
- Incendie et secours,
- Habilitation de prestataire dans le cadre de la loi MOP.

Celles du syndicat Mixte du pays Libournais sont :

- Aménagement du territoire
- L'économie et l'emploi
- Le tourisme et le patrimoine naturel
- La culture, le sport et les loisirs
- La formation et l'insertion professionnelle
- Le développement social

Le conseil Municipal de la commune de la POUVADÉ, a souhaité mettre son règlement d'urbanisme en conformité avec les textes applicables en matière d'urbanisme, de développement économique en substituant un PLU au POS applicable actuellement.

Ce document a été élaboré par un cabinet extérieur : URBAM sous la direction de la CALI.

1.2- Cadre Juridique et caractéristiques de l'enquête

Pour l'essentiel, ce sont les textes suivants :

- ✚ Le Code de l'Environnement et notamment le chapitre I-II-III- traitant des enquêtes publiques, article L.123-1 à L.123-23.
- ✚ L'article L. 2224-7 à L. 2224-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi que les articles L. 221-10 et R. 221-8,
- ✚ Code de l'Urbanisme, L. 121-1, à L. 123-20 L.123-3, à L. 123-8, L.300-1 et 2, R. 311-1 et suivants, R. 318-18,
- ✚ Le code de l'expropriation,
- ✚ Le Code de l'environnement
- ✚ Le code des impôts,
- ✚ La loi n°766-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature,
- ✚ La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
- ✚ La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- ✚ La Loi 200-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- ✚ Le décret n° 2001-123 du 27 mars 2001,
- ✚ La loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat

Le PLU de la commune devra être compatible avec les documents cadre et schémas, des textes applicables.

Des objectifs sont définis pour le PADD :

- inscrire le pays libournais dans une dynamique métropolitaine
 - décliner le projet entre vallée urbaine et espaces ruraux,
 - préciser l'armature de l'organisation territoriale,
 - conforter les centralités existantes ou émergentes,
 - rééquilibrer le développement au sein des vallées urbaines,
 - accompagner le développement des entités agricoles
 - préserver le maillage des espaces naturels.
- De même pour le PLU, Plan Local de l'Habitat, les objectifs seront :
- élargir et amplifier les interventions sur les habitats existants,
 - reformuler la problématique des constructions neuves,
 - organiser les solidarités territoriales pour les populations vulnérables,
 - s'engager dans des opérations réciproques

La région Aquitaine s'est dotée d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et des Energies (SRCAE) ainsi qu'un Plan Climat Territorial (PCTT)

Le PLU devra respecter les grandes orientations et les objectifs de ces deux documents :

- S'engager dans la lutte contre les changements climatiques,
- Produire des énergies renouvelables,
- Réduire les gaz à effet de serre,
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques.

Par ailleurs le Plu devra prendre en compte :

- Les orientations définies par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine,
- Les Orientations Départementales pour les Aménagements Commerciaux, stratégie du développement de l'urbanisme commercial, se traduisant pour le territoire libournais par le développement de l'attractivité et la confortation des tissus d'entreprises,
- Le Plan Départemental des déchets ménagers et assimilés,
- Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique,
- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour la période 2016/2021,
- Le SAGE, nappe profonde de Gironde,
- Le schéma régional de gestion sylvicole.

2. Organisation du territoire communal.

La commune possède un maillage de voies permettant de relier les concentrations urbaines, le bourg et Peuchaud, aux hameaux disséminés sur le territoire communal.

Les axes principaux relient aussi Lapouyade aux autres communes ou villes environnantes.

Bien qu'une ligne ferroviaire LGV passe dans la partie Nord du territoire, il n'existe pas de station ferroviaire sur la commune. Il faut se rendre, à Coutras, Libourne ou Saint-Yzan-de-Soudiac, pour accéder à un transport collectif ferré.

La commune est desservie par un transport en commun par car, la ligne 319, vers la Ville de Libourne.

Des cars scolaires assurent le transport des élèves entre les communes de Lapouyade, Trac-de-Lapouyade et Maransin. Les élèves empruntent aussi la ligne 319 pour se rendre dans les établissements scolaires de Libourne.

En ce qui concerne les déplacements en deux roues, il n'existe pas de pistes cyclables aménagées dédiées à ce moyen de locomotion. La mairie a un projet d'une piste cyclable reliant le Bourg à Peuchaud

Le maillage de voies semble adapté aux déplacements essentiellement, privés, par véhicules dans et hors la commune de Lapouyade. Des plans et cartes détaillent les liaisons existantes.

L'urbanisation des centres urbains et des hameaux est caractéristique de l'habitat linéaire, établi de part et d'autre des voies de communication, hormis pour les quelques opérations groupées type lotissement.

Les constructions implantées dans Le Bourg, sont de volumétrie simple essentiellement avec un rez-de-chaussée et un étage, des toitures à deux ou quatre pans, en tuile romane ou canal romane. Les ouvertures sont plus hautes que larges.

En sortie de cette zone urbaine apparaissent des dépendances agricoles, ainsi que des constructions plus modernes dans leurs matériaux issus de la préfabrication (menuiserie, charpente, etc.) et leur volumétrie, en rez-de-chaussée.

A l'extrémité sud du bourg on trouve des dépendances en relation avec une partie habitation traditionnelle, liées aux activités agricole implantées en fonction des besoins et des orientations.

Côté Nord du bourg, les constructions sont plus diverses, traditionnelles, et récentes en RDC, avec des jardins.

Côté Ouest, on retrouve du pavillonnaire plus récent, ainsi que des constructions liées aux activités agricole et des bâtiments à caractère industriel.

Le nombre d'entreprises s'implantant sur la commune est en augmentation depuis 2009, de 3 unités par an en moyenne. L'activité économique doit être préservée afin d'éviter que Lapouyade ne devienne qu'une cité dortoir, d'autant que le nombre d'exploitations agricoles a baissé de 26% en 22 ans.

Un transfert d'activité a été constaté avec l'augmentation des terres en herbage et plus de bétail.

La presque totalité des vignes sont classées en AOC, un plus pour cette culture agricole.

6-Bilan du POS :

Le POS lors de son élaboration en 1999 a défini plusieurs zones traduisant les objectifs d'aménagement communal :

L'analyse du contexte local permet de définir les orientations du développement de la commune, qui passeront par :

- Un développement communal mesuré
- Le respect des structures urbaines locales
- La protection des espaces naturels
- L'intégration du centre d'enfouissement de Véolia.

Les choix d'aménagement se divisaient en deux parties :

Ce qu'il faut préserver : les constructions existantes, le secteur agricole et sylvo-culture, l'industrie et l'artisanat au travers de la zone d'activité du Piconnat, la protection du paysage et des zones d'intérêt écologique.

Ce qu'il faut entreprendre : privilégier les zones constructibles liées à la présence des réseaux d'assainissement collectif, limiter les activités artisanales et industrielles au Piconnat, améliorer l'intégration visuelle du centre d'enfouissement.

Les zones urbaines ont été classées en zones constructibles U et NB, les zones d'urbanisation futures en NA et les zones non ou difficilement constructible en NC et ND.

Deux autres dispositions devaient permettre de renforcer la gestion de l'espace, les terrains boisés à conserver EBC et les emplacements réservés (ER).

En termes d'utilisation de l'espace de 2005 à 2015, la consommation a été de 3,71 ha représentant 18 habitations et 7 bâtiments à vocation économique et équipements collectifs.

7. Synthèse du diagnostic territorial et enjeux :

Un tableau de synthèse permet de lister les faiblesses et les objectifs de développement de la commune, différents thèmes sont abordés :

- Environnement, cadre de vie :
- Présence de friches et espaces non utilisés, traitement inégal des abords du bourg

Le Plu doit favoriser la création des sentiers pédagogiques, la réhabilitation et valorisation des espaces boisés, l'aménagement des entrées de ville.

– Transport, mobilité :
Absence de transport en commun viable SNCF, stationnement des véhicules liés à l'école,
Objectifs restaurer les routes de la commune, nationales et départementales, faciliter le covoiturage, organiser les déplacements des personnes âgées,
-Habitat :
Urbanisation mal intégrée, phénomène de ritage, sites industriels pollués à l'abandon
Objectifs, profiter des opportunités foncières notamment aux abords du bourg.
-Economie :
Les commerces sont peu présents dans la commune, les entreprises sont de petite taille ne favorisant pas la création d'emploi, les formations des habitants sont perfectibles.
Objectifs, création d'une école pour trois communes, développement des serres de production liées au site Véolia.
Une carte de synthèse est jointe à cette analyse.

Partie II : Analyse de l'état initial de l'environnement :

Dans ce 2ème chapitre du rapport de présentation sont abordés :

1.1 Milieu physique :

Il est fait état de la situation de Lapouyade dans le canton de Guîtres et plus généralement dans la région aquitaine

1.2. Sous sol nappes et cours d'eau

La formation du sous sol remonte à la fin du Crétacé et les cours d'eau au Quaternaire ancien, des alluvions plus récentes se sont déposés en fond de vallée.

Des nappes phréatiques superficielles ou profondes sont présentes sous le territoire communal et régional. Les prélèvements y sont importants.

L'eau potable utilisée par la commune provient de trois forages situés aux Sablons, à Bayas et à Donzac.

Deux cours d'eau traversent le territoire communal : le Gravange et le Meudon.

2. Les caractéristiques biologiques :

La forêt occupe 65% et l'agriculture couvre 28% du territoire communal.

Les sols sont généralement siliceux et ou argileux, les essences qui y poussent sont les chênes, les peupliers, les pins, les bouleaux, les charmes ou les châtaigniers ainsi que des aulnes dans les vallées alluviales et aux bords des cours d'eau.
Les pins représentent 45 % du parc boisé

Des choix ont été faits pour le développement économique, agriculture,ylviculture, industrie et artisanat, de la commune, le classement de ces zones traduira ces volontés.

La consommation de l'espace sera modérée, l'étalement urbain sera proscrit.

Des cartes précisent ces objectifs.

La justification des caractéristiques des différentes zones est précisée.

Sont précisées ensuite les surfaces représentées par ces zones.

Partie V : Présentation des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement :

Les incidences éventuelles avec la zone Natura 2000 sont précisées, de même que sur les zones agricoles et forestières, les corridors biologiques.

Des cartes complètent ces explications pour Peuchaud, le Sablard Ouest,

Partie VI : Critères, indicateurs, modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan et suivi des effets sur l'environnement :

Réglementairement, trois ans après l'approbation du PLU, le conseil municipal doit analyser, lors d'un débat, les résultats de l'application du PLU, sur le logement et l'environnement et éventuellement définir l'ouverture de zone à urbaniser.

Le point devra être fait sur le nombre de nouveaux logements autorisés, sur les différents secteurs urbains, la cohérence avec les objectifs intercommunaux.

Sera aussi analysé l'adaptation des réseaux aux transformations constatées sur la commune.

Une évaluation du PLU au regard des enjeux environnementaux devra être faite.

Partie VII : Résumé non technique des éléments précédents et description de la manière dont l'évaluation a été faite :

« Cette première partie du rapport expose et analyse les enjeux du territoire communal en matière de positionnement stratégique et économique, cadrage socio-démographique, bilan des procédures antérieures, dans le cadre de l'enjeu de planification »

Une présentation générale de la commune et de son environnement géographique, du périmètre administratif et institutionnel est indiquée

Les documents cadres et schémas s'appliquant sur la commune sont rappelés.

Une carte résume les différents paramètres de la commune.

Les prévisions démographiques, économiques, accompagnés de cartes sont rappelés.

Un résumé de l'application du POS est fait, concernant les zones urbaines et naturelles, la consommation de l'espace rural, de 2005 à 2015, 3,71 ha ont été consommés pour l'urbanisation d'habitations et de bâtiments à usage économique ou collectif.

Une synthèse du diagnostic territoire et enjeux est détaillée. Une carte de cette synthèse est jointe.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est développée, au travers des milieux physiques, des forages en eau potable présents sur la commune, des caractéristiques biologiques de la forêt, de l'agriculture et des zones humides.

L'inventaire et la protection du patrimoine naturel est rappelé, réseaux ZNIEFF, les zones relevant de Natura 2000. Les caractéristiques du paysage de la commune sont décrites.

Sont abordés ensuite les enjeux du patrimoine naturel, de l'environnement communal et paysage.

Les risques naturels et technologiques sont énumérés, incendie de forêt, remontée nappe phréatique, etc. et mis en rapport avec le PLU.

Les choix retenus pour l'application du PADD sont rappelés, aménagement durable, renforcement de l'identité village parc, confortation de la qualité de vie des Pouyaçais, valoriser l'environnement et le développement économique.

Sont exposés les motifs de délimitation des différentes zones du PLU, notamment la zone du Bourg et celle de Peuchaud.

Les annexes sont constituées :

- 1-D'une carte des contraintes à l'urbanisation
- 2-D'une évaluation des besoins quantitatifs (logements à construire)
- 3-D'une palette végétale.

Le projet d'aménagement et de développement durable PADD

Il comprend 4 chapitres :

- 1- les ambitions communales,
- 2- Perspectives démographiques et définition des besoins fonciers,
- 3- Dispositifs mis en œuvre dans le cadre de l'économie de l'espace,
- 4- Orientations politiques.

1- Les Ambitions Communales. En s'appuyant sur le projet de PLU, la municipalité a souhaité réfléchir sur le développement de la commune à l'horizon 2026.

Ce projet d'urbanisme doit s'inscrire dans la stratégie de développement durable. Ainsi il est prévu que 53 nouveaux habitants soient accueillis dans la commune d'ici 2026, dans les zones urbaines existantes et sans consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Il est souhaité aussi que le caractère de village-parc soit conservé.

2- Les perspectives démographiques

Afin de maintenir sa population au même niveau, il doit être créé 6 logements d'ici 2026.

La commune appartient au bassin du Libournais est dotée à ce titre respecter les prescriptions du SCoT, pour les logements et les zones d'activité. Pour cette dernière zone, il est prévu sur Lapouyade d'y affecter 20ha.

Les objectifs pour maintenir l'effectif de la population sont de construire 26 logements entre 2015 et 2026, ce qui représenterait une population de 566 habitants. Les besoins fonciers induit représenteraient 3,5 ha.

Toutefois la mairie ne prévoit de n'utiliser que 2,5 ha au maximum, localisés essentiellement entre le Bourg et Peuchaud.

campings, les habitations de loisirs et caravanes isolées, les carrières et/ou gravières, les écoles.

Zone UY : vocation industrielle liée au site VEOLIA, seront proscries les constructions nouvelles destinées à l'hébergement, à l'hôtellerie, le commerce, l'agriculture, la sylviculture, les campings, les caravanes isolées, les carrières ou gravières, les parcs et habitations de loisir, les écoles (plus de 12 m)

Zone UX : ne sont autorisées que les activités industrielles et artisanales dans la zone d'activité du Picomai.

Zone 1UA : terrain à caractère naturel ou agricole ouvert à l'urbanisation principalement résidentielle de Peuchaud

Zone 2UAY : terrains naturels ou agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation d'activités industrielles en lien avec le site de VEOLIA au Sahland-ouest

Zone A : terrains agricoles, qui doivent être protégés.

Zone N : terrains forestiers et zones naturelles (Np, Ny, Ns et Nj)

En annexe 1 sont répertoriées les couleurs à utiliser pour les façades et les toitures des zones UE (financier RAL)

5. Annexes

Ce chapitre comporte 9 annexes répertoriées de 6.1 à 6.9

Annexe 6.1 : concerne la préemption urbaine
Les articles du code de l'expropriation sont indiqués, applicable aux zones U et UA du PLU :

Une carte de ces zones complète cette annexe :

Annexe 6.2 : concerne le classement sonore lié aux infrastructures routières
Sont concernés les terrains impactés par la LGV Bordeaux-Paris, classés en catégorie 2, avec une largeur des secteurs affectés, par le bruit, de 250m.

Une carte de la zone impactée et l'arrêté préfectoral du 02 juin 2016 complètent ces informations.

Annexe 6.3 : Risques d'exposition au plomb
Le département de la Gironde a été classé en zone d'exposition au plomb le 22 décembre 2000 :

Une carte du territoire de Lapouyade est jointe.

Annexe 6.4 : services publics
Les services concernant l'irrigation, les alignements, l'électricité, les télécommunications, l'eau sont résumés dans un tableau.

Deux cartes complètent cette annexe.

Annexe 6.5 : relatif au réseau d'adduction en eau potable

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par ordonnance n° E 17000115/33, du 18 juillet 2017, le président du Tribunal Administratif de BORDEAUX, et à la demande de la CALI (communauté d'Agglomération du Libournais) et de la maire de Lapouyade, a nommé Gérard DESSIER commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique de création du Plu de la commune de la POUVADE.

2.2 Modalité de l'enquête

L'enquête s'est tenue, au final, du vendredi 27 octobre au lundi 27 novembre, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux municipaux disposés sur le territoire de la commune, par les soins de Madame le Maire.

Des avis ont été affichés sur des panneaux provisoires implantés sur les axes principaux d'accès au bourg.

Ces avis ont été maintenus sur les panneaux jusqu'à la fin de l'enquête.

Le dossier d'enquête, comportant l'ensemble des documents utiles à la compréhension par le public des buts du projet de création du PLU, a été déposé dans les locaux de la mairie et tenu à la disposition des personnes intéressées. Ces derniers ont pu consulter librement l'ensemble des pièces du dossier, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi), ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur. Le public a pu porter leurs observations sur le registre d'enquête qui était joint, ainsi que sur les sites internet, CALI et Mairie.

Un point informatif a été mis à la disposition du public pour consulter le dossier d'enquête et pouvoir noter les observations souhaitées, situé à la médiathèque de la commune.

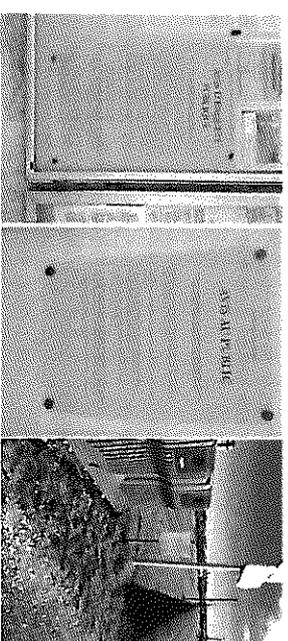
De plus la commune a mis en place un lien permettant, au travers du site internet de la commune, de retrouver l'ensemble des documents du dossier d'enquête et de pouvoir déposer leurs observations.

	AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE ELABORATION PLU Document Adobe Acrobat 215,7 KB Télécharger
	2_PADD.pdf Document Adobe Acrobat 0,9 MB Télécharger
	3_OAP.pdf Document Adobe Acrobat 8,0 MB Télécharger
	4_Règlement pièces graphiques Zone, Nord, ARRET_dsr16.pdf Document Adobe Acrobat 878,5 KB Télécharger
	4_Règlement pièces graphiques Zone, Sud, ARRET_dsr16.pdf Document Adobe Acrobat 1'010,1 KB Télécharger
	5_ReglementPiècesgraph.pdf Document Adobe Acrobat 1,3 MB Télécharger
	Peuchaud.pdf Document Adobe Acrobat 973,2 KB Télécharger

2.3.2 Affichage légal

L'avis d'enquête a été annoncé par affichage sur les panneaux municipaux de la ville. (Certificat d'affichage de Madame le Maire)

Le commissaire enquêteur a vérifié pendant l'enquête la présence de ces affichages.



2.4 Réunion du commissaire-enquêteur avec le pétitionnaire

Une réunion de présentation du projet de création du PLU s'est tenue le 21 septembre 2017 dans les locaux de la mairie, en présence de Madame le Maire de la commune, Madame la secrétaire de mairie, le représentant de la CALI (Libourne) et la représentante du bureau d'étude URBAM.

Le projet a été présenté par le concepteur de ce document (projet PLU), des précisions ont été apportées tant par Madame le Maire que le représentant de la CALI.

Des points particuliers ont été abordés, notamment par rapport aux observations des organismes concernés.

L'avis du Grand Libournais porte sur la consommation d'espace de 1,5 ha destiné à la construction d'équipements publics, ainsi que le classement en zone UB d'une parcelle au hameau de Peuchaud.

Une remarque porte aussi sur la présentation et l'explication des projets en cours avec VEOLIA.

RTÉ a émis des observations sur la hauteur des lignes et les interventions sur celles-ci.

Un résumé sous la forme d'un tableau est joint aux différentes observations des organismes concernés, précisant la position de la mairie sur ces remarques et demandes.

soient indiqués et précise que des habitations sont actuellement en construction à proximité de ces terrains ;

- pose une question sur la signification du droit de préemption urbain, annexe 6.1 ;

- idem en ce qui concerne la délimitation des installations nécessaires aux services publics ou aux intérêts collectifs, notamment A 2 page 49

- elle aimerait que soient précisée la délimitation de la bande des 200m autour du site de Véolia, et s'inquiète d'une extension à 600 m de cette délimitation ;

- elle demande des précisions sur l'étendu de la réglementation applicable au terrain soumis à des conditions particulières ;

- questionne sur l'article du Code Civil concernant les droits de passage ;

- implantation en limite séparative, non réglementés (8 et 13)

- s'étonne de la surface maximale constructible sur la zone Ay destinée à la construction d'une maison de gardien (site Véolia) ;

- relève que page 54 les articles 15 et 16 sont non réglementés ;

- s'interroge sur le nuancier des couleurs, page 64 ;

Observation du 27 novembre 2017 :

Mme Bonnet relève que l'installation du site de Véolia sur la commune a été le dédicé du développement de celle-ci mais demande que ces avancées se fassent dans le respect de l'individu et des hameaux de la commune.

Troisième observations en date du 27 novembre par Mme Bacheley et M. Gambier représentant la Sté Véolia :

Un courrier a été remis au commissaire enquêteur, détaillant les demandes de modifications du PLU concernant les zones du site d'enfouissement des déchets. Ces documents sont annexés à ce rapport.

Zone Ny : le projet de règlement de cette zone limite les possibilités d'aménagement et d'utilisation au fonctionnement du centre d'enfouissement, affouillements, exploitation des carrières, etc., sans permettre la construction de locaux techniques ou de constructions industrielles pourtant nécessaires à la bonne marche du site, notamment le traitement des lixiviats. Véolia demande que le règlement de cette zone soit complété pour permettre l'implantation des structures nécessaires à l'exploitation du site.

Il est aussi demandé que soit possible, la reconversion des parties en fin d'exploitation, vers des activités agricoles et la réalisation de bâtiments nécessaires à ce type d'utilisation, ainsi que cela a été réalisé sur d'autres sites de Véolia, pâturage d'ânesses, culture de céréales, production de fourrage, etc.

Véolia indique que ces demandes applicables à la zone Ny du PLU, vont dans le sens souhaité par la commune : développement sur secteur agricole et sont conformes au règlement du Scot du Grand Libournaïs et du PADD (lien entre valorisation de l'environnement et le développement économique).

Parcelles cadastrées WR 23, 24 et 25

Ces parcelles sont incluses dans le périmètre de l'installation de stockage et ont été visées par l'arrêté d'autorisation préfectoral de la Gironde du 27 janvier 2012.

Le projet de PLU les a classés en zone Uy, à vocation d'activités industrielles en lien avec le site Véolia. Ces parcelles sont incluses dans le site et ont pour vocation une activité de stockage des déchets. Véolia pense qu'il serait cohérent de classer ces parcelles en zone Ny.

Zone ZALy :

Les parcelles cadastrées WS 12 et 58 sont classées en zone NP.

Véolia demande que cette emprise foncière soit compatible avec une activité industrielle répondant à une logique d'activité circulaire.

Il est envisagé qu'y soit implanté par exemple une activité de production de carbone à usage industriel à partir du bois de recyclage, avec production d'énergies calorifiques et électriques.

Il est souhaité que cette zone ZALy soit requalifiée en zone IALy, à vocation d'économie circulaire qui devra être détaillée dans le PLU.

Deux textes suivant sont proposés :

« La zone IALy recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités industrielles répondant à une logique d'économie circulaire en lien avec le site Véolia. Cette zone concerne le secteur de Le Sablard-Ouest.

L'urbanisation de ce secteur pourra être effectuée à court terme, sous forme d'opérations résultant de l'initiative privée».

Soit que le règlement de l'article ZALy soit modifié afin de permettre l'aménagement de cette zone sans qu'il soit nécessaire de modifier ou réviser le PLU, dans les conditions fixées par l'article R 123-6 du code de l'urbanisme.

« La zone ZALy recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités industrielles répondant à une logique d'économie circulaire en lien avec le site Véolia. Cette zone concerne le secteur de Le Sablard-Ouest.

L'urbanisation de ce secteur pourra être admise, sans qu'il soit nécessaire de modifier ou de réviser le Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage qui seront alors définies par le règlement»

n'est pas favorable à une modification de cette zone et à la possibilité de construire de nouveaux bâtiments

Zone Uy parcelles WR 23, 24 et 25

La zone Uy a pour vocation de recevoir des activités industrielles en lien avec le site de Véolia et la zone Ny correspond à un secteur naturel, dédié à l'enfouissement des déchets sur le site de Véolia. La zone Uy a été créée dans le PLU pour permettre l'installation de structures et bâtiments nécessités par l'exploitation du site Véolia, notamment la récupération et le traitement des gaz et des liquides produits par l'enfouissement des déchets. Hors il apparaît que l'installation de ces bâtiments ou structures ne peut être centralisée en un seul point mais doit être mis en place à l'avancement du chantier. Il est admis par le commissaire enquêteur, que pour la zone Ny, le règlement du PLU soit amendé pour permettre la mise à l'arrêt, suivant un calendrier, des secteurs en fin d'exploitation. Il paraît logique que les parcelles WR 23, 24 et 25 changent d'affectation et passent en zone Ny.

Zone 2 AUy

Il n'existe pas dans le projet de règlement du PLU de zone 1 AUy. L'enquête publique étant terminée, le règlement, applicable à cette zone 1 AUy, n'aura pu être soumis aux observations du public. La requalification de la zone 2AUy en 1AUy, ne paraît pas légalement acceptable (voir jurisprudence). Le commissaire enquêteur propose de rejeter cette demande.

Sur la modification du règlement applicable sur la zone 2AUy, l'article évoqué du Code de l'Urbanisme R 123-6 s'applique pour les zones AU.

Article R° 123-6

- Modifié par Décret n°2012-280 du 29 février 2012 - art. 22
- Abrogé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 10

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Sauf à admettre une acceptation large du contenu « urbanisé », cet article du Code de l'Urbanisme, ne semble pas s'appliquer à la zone 2AUy. Les réseaux, eau, électricité, assainissement collectif, présents sur le site, mais pas sur les parcelles concernées, ne correspondent pas aux besoins d'exploitation d'une industrie, liée à l'économie circulaire ou non. Des interrogations restent à lever sur les éventuelles pollutions (visuelles, sonores, etc.) engendrées par cette structure industrielle suivant la nature de l'activité et de son classement en ICPE ou non. Une autorisation ne peut être accordée sans connaître précisément les caractéristiques de cette activité et les nuisances éventuelles. Une enquête publique sera toutefois nécessaire, pour autoriser la création de cette activité (voir article R 123-6 Code de l'Urbanisme). Le C.E. n'est pas favorable à une modification du périmètre de cette zone, ni à celle du zonage. De plus le public n'a pu être consulté pour cette modification.

3.6 Avis des services concernés

Les services extérieurs concernés ont été consultés. Des observations ont été faites, la plupart seront reprises dans le PLU, approuvé (voir tableau Urban pages 1 à 13)

Personnes Publiques Associées

RTÉ :

Des lignes 400kV sont présentes en zones N et Np. Il est demandé que les articles 2 et 10 soient modifiés pour tenir compte des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, Dépassement de la hauteur maximale imposée dans ces zones, règles d'implantation et de prospect non applicables aux lignes d'électricité HTB. RTE demande aussi que la possibilité, de modifier ou surélever les lignes pour des exigences fonctionnelle ou/et technique, soit précisée dans le règlement du PLU des zones N et Np.

Document graphique, espaces boisés et emplacements réservés, pas de surplomb constaté, pas de remarque
Un plan et listes des servitudes doit être inclus dans les annexes.

Les aménagements de sécurité ou de renforcement de la voirie sont à la charge de la commune.

En dehors des agglomérations les règles relatives aux marges de recul précèdent que pour les voies classées en 3ème catégorie, les habitations doivent être implantées à au moins 15 m de l'axe des voies et 10 m pour les autres constructions. (RD22, RD 120, RD 247 et RD 247-1.) Pour les voies classées en 4ème catégorie les implantations sont de 10 m pour les habitations et 8m pour les autres constructions. (RD133E11)

L'article 3 de toutes les zones devra se reprendre aux prescriptions précédentes pour une meilleure lisibilité des règles applicables. Les règles applicables aux voies classées de la commune sont rappelées.

Réponse de la commune

Merges hors agglomération : le règlement écrit sera complété avant approbation du PLU.

Article 3 toutes zones : le règlement écrit sera complété avant approbation du PLU

Avis du commissaire enquêteur :

Le C.E. prend note des propositions présentées par la commune afin de mettre en conformité le règlement des différentes zones du PLU, en répondant aux demandes du Département de la Gironde

CALL, PETR

Zone UE, il n'est pas démontré dans le rapport de présentation le besoin foncier induit pour les projets précis en zone UE.

Le projet du PLU semble compatible avec le SCOT du Grand Libournais approuvé sous réserve de respecter les points suivants :

- Suppression des extensions zonées UB, Peuchaud et Le Bourg
- Affirmer la protection des espaces verts, boisés dans les agglomérations,
- Mettre en cohérence le projet de zonage avec les objectifs du PADD,
- Respecter les densités minimales du DOO du SCOT,
- Intégrer les zones tampons en zone U et UA au contact des zones A

Par ailleurs un avis défavorable est émis en ce qui concerne la consommation de 1,5 ha pour la réalisation d'équipements publics.

Réponse de la commune

Zone UE : cette zone doit permettre :

- La création d'une nouvelle école,
- La dynamisation du Bourg par la création d'une auberge, de commerces, d'espaces de co-working, de parkings destinés au covoiturage, et d'aires de stationnements pour les camping-cars.

Compatibilité avec le SCOT le rapport de présentation et les pièces réglementaires seront complétés en ce sens avant approbation du document.

Zone UB, les parcelles en zone UB du Bourg sont construites (4 maisons).

Pour Peuchaud, la commune maintient les zones UB.

PADD le dossier sera complété en ce sens.

DOO du SCOT le dossier sera complété en ce sens.

Avis du commissaire enquêteur :

Le C.E. prend note des propositions de la commune de mettre en accord le règlement du PLU avec : le SCOT, le PADD et le DOO du SCOT.

Il est admissible que les responsables communaux souhaitent valoriser et dynamiser la commune en créant des activités non pourvues sur le territoire, école, auberge, commerces, etc. Le C.E. est favorable à ce projet, implanté sur Le Bourg, tendant à recentrer l'attractivité de cette partie de la commune.

Chambre d'agriculture

Un secteur Ay est créé pour l'implantation de serres et d'un logement de gardien. Il est demandé que ces parcelles soient classées en zone A. Un secteur Np est créé, interdisant toute utilisation ou occupation.

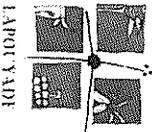
Cette contrainte est inacceptable pour les propriétaires des parcelles situées dans cette zone. Une protection autour du site Véolia est nécessaire, mais elle doit être réalisée sur les terres du site Véolia, non sur les terrains des propriétaires voisins.

De même, « aux quatre vents », le massif forestier est classé en espace boisé, inacceptable pour les propriétaires forestiers.

Un avis favorable est émis par la Chambre d'Agriculture avec les réserves précédentes.

REPUBLIQUE
FRANCAISE

MAIRIE



BORDEREAU D'ENVOI

Date: 28 novembre 2017
Destinataire: A l'attention de Monsieur Gérard DESSIER
Commissaire-enquêteur
11 Quai avenue René Cassagne
33150 CENON

Votre contact Mairie de LAPOUYADE: Madame Dominique CLOUET-GOURIN

Objet: Enquête publique PLU

Monsieur,

Veuillez trouver sous le présent pli le registre enquête publique relatif au Plan Local
d'Urbanisme assorti des courriers et mails.

Je joins également le registre d'enquête concernant l'attribution partielle du Chemin
Rural n°5.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer l'expression de mes meilleures salutations.

Service de contact au public de la Mairie de Lapouyade
05 57 48 40 05 Fax 05 57 69 01 01
11 Quai Avenue René Cassagne
33150 CENON
E-mail: Mairie-Lapouyade@lapouyade.fr

Gérard DESSIER

Commissaire enquêteur

11 quai, avenue René Cassagne

33150 CENON

Téléphone: 05 57 48 40 05 / Fax: 05 57 69 01 01

Mairie de Lapouyade

A l'attention de Madame le Maire Mme ESTRADE

23, avenue de Verdun

33620 LAPOUYADE

Objet: enquête publique création du PLU

Madame le Maire

Vous trouverez ci joints le rapport de synthèse de l'enquête publique portant sur la création
du PLU de votre commune.

Vous voudriez bien me transmettre vos avis et remarques sur les observations notés sur le
registre d'enquête et sur les courriers ou courriels

Vous en remerciant,

Recevez Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Cenon le 30 novembre 2017

Gérard DESSIER

Commissaire enquêteur

Mme Bonnet souhaite rénover une grange située au lieu dit « la Petite Glaive Nord », sur une parcelle cadastrée n°28 et demande que la rédaction du PLU de cette zone (A) prenne en compte ce projet.

Idem en ce qui concerne le terrain n° 14 au lieu dit PEYDECHIT, pour une grange qu'elle aimerait aménager en habitation pour ses propres besoins (son époux étant en fauteuil roulant, leur habitation située à la Petite Glaive nord ne répond plus aux nécessités de son état de santé).

Ces deux courriers seront joints au rapport de synthèse.

Question du commissaire enquêteur :

Au cas où les demandes de constructions dépasseraient les possibilités des zones délimitées sur Le Bourg et à Peuchaud, a-t-il été étudié le changement de zonage des hameaux proches du bourg et/ou de Peuchaud ?

Canon le 1 décembre 2017

G. DESSIER, commissaire enquêteur.

Département de la GIRONDE Tribunal Administratif de BORDEAUX Ville de LAPOUVADE

Demande formulée par la ville de LAPOUVADE et la Communauté d'Agglomération du Libournais, à effet d'être autorisée, à remplacer le POS par un Plan Local d'Urbanisme, applicable sur le territoire de la commune.



ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis du Commissaire Enquêteur Elaboration du PLU

Commissaire Enquêteur : Gérard DESSIER
Ordonnance n° E17000115/33 du 18/07/2017
Du Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX
Délibérations du conseil Municipal du 06 décembre 2016
Délibération de la Communauté d'Agglomération du
Libournais (CAL) du 28 mars 2017,
Délibération du Conseil Municipal des 19 mars 2015 et 13 mars 2015,

Prescrivant l'enquête publique.

L'interdiction, de construction dans les hameaux isolés, paraît donc cohérente avec la démarche et les objectifs annoncés de préservation des espaces naturels et/ou agricoles.

Pour l'ensemble de ces constatations, l'avis sera favorable globalement au projet du PLU.

Il conviendra toutefois, d'amender le rapport de présentation des remarques des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées, sur en ce qui concerne les terrains situés sur Le Bourg et à Peuchaud classés en zone UB. Cette parcelle au Bourg, cadastre ZD n°189, est partiellement construite, des permis de construire ont été délivrés sous le régime, applicable, du POS.

La parcelle ZC 288 concernée à Peuchaud est située dans le hameau, les réseaux et l'assainissement collectif sont présents en bord de voie. Il me paraît aussi équilibrable d'ajouter une seconde parcelle ZC 289, contigüe à la ZC 288, présentant les mêmes caractéristiques et les mêmes possibilités de raccordement aux différents réseaux. Toutefois, cette zone constructible devrait être mieux précisée, puisque ces deux parcelles ne seront pas en totalité, incluses dans la zone UB.

Concernant la parcelle située au Piconnat Nord, cadastrée ZC 0271, il ne paraît pas souhaitable qu'elle soit reclassée en zone UX, il existe déjà dans le périmètre de cette zone artisanale, une parcelle vierge de construction, permettant de satisfaire des demandes éventuelles de création de locaux artisanaux ou industriels. De plus un des objectifs du PLU est de ne pas consommer des espaces naturels ou agricole, cette parcelle est plantée de vignes.

Concernant les modifications de zonage du site d'enfouissement des déchets, Zone Ny, à l'avancement de l'apport des déchets, des secteurs du site arriveront en fin d'exploitation avant la fermeture définitive du site le 03 octobre 2035. Ces différents secteurs seront recouverts de terre, néanmoins, subsistera l'obligation pour Véolia d'assurer un suivi du site et notamment de récupérer les lixiviats et les gaz produits par la décomposition de ces déchets. Cela nécessite la mise en place au dessus de ces secteurs de structures ou constructions. La récupération des lixiviats et des gaz ne pouvant être centralisés en un seul point. Le commissaire enquêteur est favorable à la demande.

Par contre il n'est pas démonté l'utilité du classement de ces secteurs en zone agricole avec la possibilité de construire des bâtiments adaptés à ces éventuelles activités. Des terrains agricoles sont disponibles sur le territoire de la commune permettant l'installation de nouveaux agriculteurs. Par ailleurs le site initial était recouvert de forêts. Je ne suis pas favorable à une modification du classement de cette zone.

Zone Uy parcelles WR 23,24, 25. Ces parcelles font parties du site d'enfouissement depuis l'origine zone Est de 23 à 26 de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation du 27 janvier 2012. Passer ces parcelles en zone Ny paraît acceptable.

Zone 2AUy Cette zone est destinée à recevoir des activités relevant de l'économie circulaire. Le projet qu'élabore Véolia sur ces parcelles n'a pas été annoncé précisément. De plus l'enquête publique est terminée, le public n'a pas eu la possibilité d'émettre des avis ou des observations sur une zone 1AUy qui n'existe pas dans le projet de PLU. Je ne retiendrais pas cette demande.

Zone N et Np, RTE a la possibilité de réaliser des équipements d'intérêt général, sans que le règlement des zones traversées par ces lignes aériennes, soit adapté aux demandes de RTE. Les élus ne souhaitent pas modifier le règlement des zones N et Np.

Construction de nouveaux bâtiments non liés à une activité agricole en zone A. Les objectifs du PLU mais aussi du PADD et du SCOT sont, notamment, de préserver les terrains agricoles existants sur la commune.

Les possibilités constructives sont recentrées sur Le Bourg et Peuchaud. Construire des habitations, non liées à une activité agricole, aurait pour corollaire de faire diminuer les surfaces affectées à l'agriculture et contribuer au mitage du territoire. Les objectifs paraissent cohérents avec le développement prévisionnel de la commune, développés dans le rapport de présentation. Mon avis sera défavorable aux possibilités de construire de nouveaux bâtiments, dans les hameaux autres que Le Bourg et Peuchaud.

Toutefois, il existe sur des parcelles classées en zonage A, des constructions existantes présentant un intérêt architectural ou de témoignage de l'architecture vernaculaire de cette région. Ne pas permettre de les restaurer et de les préserver, quitte à changer leur destination, conduirait à leur disparition à terme. Ceci est à prendre en considération par les responsables municipaux. Il est suggéré que les pièces écrites de la zone A soient amendées afin de permettre la conservation du patrimoine architectural de la commune.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE
6. M. AARRAS	Propriétaire de terrains au lieu-dit La Petite Graine Nord soumise que ces parcelles (VIC 43 et 46) soient classées en zone constructible.	Les objectifs du projet de PLU sont de renforcer l'attractivité du Bourg et de Peuchaud, le village sera ainsi vivifi. Pour les autres hameaux, les nouvelles constructions sont attendues hors pour celles liées à des activités agricoles. La réhabilitation des bâtiments et structures présents dans les zones constructibles est encouragée. Les avis de présentation de l'opération pour le projet 2018/2019 est de 23 votes, ce qui représente 2/3 de l'assemblée. Le développement prévu de cette commune paraît raisonnable, les orientations identifiées dans le PLU sont acceptables, même les possibilités de constructions aux limites de cultures au Bourg et de Peuchaud vont dans le sens d'une maîtrise de l'urbanisation.	Avis défavorable.
7. Mme BONNET Cécilie	Ets agricole situés une grande partie au lieu-dit La Petite Graine Nord soumise que ces parcelles (VIC 43 et 46) soient classées en zone constructible.	Le développement prévu de cette commune paraît raisonnable, les orientations identifiées dans le PLU sont acceptables, même les possibilités de constructions aux limites de cultures au Bourg et de Peuchaud vont dans le sens d'une maîtrise de l'urbanisation.	Avis défavorable.
8. M. AARRAS	Propriétaire de terrains au lieu-dit La Petite Graine Nord soumise que ces parcelles (VIC 43 et 46) soient classées en zone constructible.	Le développement prévu de cette commune paraît raisonnable, les orientations identifiées dans le PLU sont acceptables, même les possibilités de constructions aux limites de cultures au Bourg et de Peuchaud vont dans le sens d'une maîtrise de l'urbanisation.	Avis favorable.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le projet de PLU.

La séance est ensuite levée.

1- Mme Sandra CHARBLETTOU	
2- Mme Mélissa FONQUERNE	
3- M. DURET	

