

## Annexe 8

### **Synthèse des avis des PPA et PPC et réponses de la CALI**

1. Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
2. Conseil départemental (CD)
3. Chambre d'agriculture (CA)
4. Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)
5. Comité régional habitat et hébergement (CRHH)
6. Commission départementale de préservation des espaces NAF (CDPENAF)
7. Chambre de Commerce et d'industrie (CCI33)
8. Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
9. Service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP)
10. Service départemental d'Incendie et de secours (SDIS33)
11. Communauté de communes Latitude Nord
12. UNICEM
13. GRTGaz
14. VINCI autoroutes

Réerves/Recommandations	Réponse CALI
1. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer émet un avis réservé relatif des incohérences et insuffisances, notamment sur la gestion de l'eau potable et la sobriété foncière.	<p><b>1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet prévoit une croissance démographique progressive (0,3% à 0,65% par an jusqu'en 2037), conciliant production de logements (notamment sociaux) et préservation de la ressource en eau potable.</li> <li>L'étude de densification montre une importante capacité théorique de production de logements, mais une capacité réelle moindre pour garantir la soutenabilité.</li> <li>Des efforts sont faits pour réduire la vacance et réhabiliter les logements existants, tout en adaptant les objectifs de densité selon les réalités locales.</li> <li>La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera réduite de 52% d'ici 2037.</li> </ul>
<b>Compatibilité avec la ressource en eau et l'assainissement</b> L'ouverture à l'urbanisation à court terme de certains secteurs pourrait impacter l'approvisionnement en eau contrairement aux prescriptions du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Nappes profondes et rendre irréaliste l'hypothèse haute de croissance.	<p><b>2. Compatibilité avec alimentation eau potable et assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une attention particulière est portée à la gestion de l'eau, avec des plans d'action pour améliorer les réseaux et réduire la pression sur la ressource.</li> <li>Pour les secteurs les plus sensibles (notamment ceux gérés par le SIAEPA de la Région d'Arveyres), l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones sera reportée de 6 ans, et la constructibilité sera limitée pour maîtriser la densification.</li> <li>Un phasage des projets urbains est prévu pour s'adapter à la disponibilité progressive de la ressource en eau, en cohérence avec les travaux d'amélioration des réseaux.</li> <li>Le plafond de nouveaux logements restera inférieur à 5 907 pour garantir la soutenabilité.</li> </ul>
<b>Prise en compte des enjeux environnementaux</b> Les informations du PLUi-HD ne permettent pas de garantir l'absence d'impact sur les milieux humides et l'application rigoureuse de la séquence ERC, et donc le respect des prescriptions du SCoT.	<p><b>3. Prise en compte des enjeux environnementaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'élaboration du PLUi-HD s'appuie sur une évaluation environnementale approfondie, intégrant l'état initial de l'environnement, la trame verte et bleue, et les enjeux liés à l'eau.</li> <li>Les arbitrages réalisés tiennent compte des alternatives possibles et des exigences réglementaires (compatibilité avec SAGE, SDAGE, SCoT, etc.).</li> <li>Des compléments explicatifs seront apportés pour chaque commune afin de justifier les choix opérés, notamment en matière de gestion de la ressource en eau et de programmation de logements.</li> </ul>

## 2. Conseil départemental : Avis favorable avec réserves importantes

**La prise en compte incomplète de l'eau, des paysages et des enjeux écologiques dans l'aménagement** interroge sur la capacité du territoire à garantir la préservation de la ressource, à mettre en œuvre les objectifs de production de logements et à préserver les équilibres de son armature territoriale.

<p><b>Sécurité routière et emplacements réservés :</b> Plusieurs <b>accès sur routes départementales</b> font l'objet d'un <b>avis défavorable</b> : «Rue de l'église» (Arveyre), «Palard Ouest» (Coutras), «Ferreyre» (Izon), <b>ou réservé</b> : «Champs de bois» (Les Peintures), «Bourg» (Nérigean). Les <b>emplacements réservés</b> au bénéfice du Département doivent être mis à jour.</p>	<p>Ces observations seront étudiées afin de vérifier la possibilité d'apporter des alternatives ou solutions d'aménagement. Le Département ne doit être bénéficiaire d aucun emplacement réservé dans le cadre du PLUi.</p>
<p><b>Enjeux liés à l'eau</b> 1. Absence de retranscription réglementaire du déficit de la ressource en eau potable, de phasage précis à l'urbanisation de différentes zones, de priorisation sur certaines opérations et de solidarité intercommunale face aux risques de pénurie.  2. Absence d'évocation du schéma de gestion des eaux pluviales.  3. Prise en compte insuffisante de la préservation des <b>zones humides</b> (zone tampon, lisières) et du <b>risque inondation</b>.</p>	<p>1. Un phasage des ouvertures de zones 1AU va en effet être proposé systématiquement sur la partie de territoire couverte par le SIAEPA d'Arveyres, et de manière plus ponctuelle sur le secteur du SIAEPAVID..  2. Dans son évaluation environnementale, le PLUi fait pleinement référence aux documents de portée supérieure. Les éventuels compléments nécessaires seront apportés <b>si besoin</b>.  3. Si les données du schéma directeur pluvial de la CALI sont disponibles, elles seront intégrées.</p>
<p><b>Extensions urbaines surdimensionnées</b> : des zones de développement en extension, parfois sur des espaces agricoles et viticoles, remettent en cause les orientations en matière de préservation des terres agricoles, de prise en compte des enjeux environnementaux et des risques.  <b>Avis défavorables</b> pour les OAP «Pinçon» (Cadarsac), «Grands Champs» (Coutras), «Geynotte» (Espiet), «rue portail de la Barrière» (Guîtres), «Fosse du moulin» (Izon), «rue des Acacias» (Les Billaux), «Gail Est» (Maransin).  <b>Avis défavorable</b> pour ZAE «Barail de Baron» (Arveyre), «Eygreteau» (Coutras), «Camparian» (Vayres)</p>	<p>Si besoin, des explications complémentaires vont être apportées pour justifier des besoins affichés par le PLUi-HD de la CALI.  CALI apporte des réponses aux réserves</p>
<p>1. <b>Traduction insuffisante des enjeux agricoles</b> : malgré un diagnostic approfondi, zonage et règlement ne reflètent pas suffisamment les orientations agricoles. Les choix du PLUi ne sont pas suffisamment explicités (zonage Ap, STECAL, changements de destination). 2. 532 ha de STECAL et 72 changements de destinations insuffisamment présentés. 3. Zonage Ap (4 500 ha, 18% zone A) : demande de souplesse dans le règlement pour favoriser le maintien des exploitations agricoles et la pérennisation par la diversification. Envisager l'encadrement ou l'interdiction des projets photovoltaïques ou agri-voltaïques sur ces secteurs.</p>	<p>1. Des ajustements réglementaires <b>pourront</b> être apportés à la version du PLUi-HD soumise à approbation, en s'appuyant également sur les observations de la Chambre d'Agriculture 2. PLUi-HD intégrera les besoins recensés en matière de STECAL et de changements de destinations. 3. Justification des secteurs Ap :<ul style="list-style-type: none"><li>• présence d'enjeux écologiques et environnementaux liés à la TVB;</li><li>• présence d'enjeux paysagers ;</li><li>• protection des milieux humides.</li></ul>Des adaptations <b>pourront</b> être apportées à la marge, mais l'esprit devra être conservé.</p>
<p><b>Question commerciale</b> <b>Manque de confortement des centralités</b> dans les pièces réglementaires. La majorité des zones économiques en extension urbaine autorisent trop largement des activités commerciales en périphérie, au détriment des centres-bourgs.</p>	<p>Il s'agit d'orientations de développement et d'aménagement du territoire qui doivent s'inscrire de fait en compatibilité avec le SCoT. La plupart des zones économiques présentent une mixité de vocations, à la fois artisanale, commerciale et industrielle. La gestion des zones existantes doit être différenciée des zones de développement où la CALI aura la capacité d'infléchir les destinations attendues.</p>

<b>Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) non mentionné, et aucun outil foncier n'assure la pérennité des itinéraires ou des chemins ruraux.</b>	La cartographie PDIPR pourra être intégrée dans les données du PLUi.
<b>Recommandations</b> 1. <b>Enjeux paysagers</b> : recommande une meilleure déclinaison des enjeux paysagers et écologiques dans différentes zones et projets de certaines OAP. 2. <b>Création OAP renouvellement urbain et centres-bourg.</b> 3. Modalités opérationnelles du POA Mobilité à approfondir	1. Pris en compte, <b>autant que possible</b> , pour compléter les OAP. 2. Ne figure pas dans la mission attribuée aux concepteurs du PLUi-HD mais figure dans les objectifs calendaires attendus. 3. Les suggestions du Département seront prises en considération, <b>autant que possible</b> .
<b>3. Chambre d'agriculture : Avis favorable sous la réserve expresse de la prise en compte des demandes suivantes :</b>	
<b>Regrette que le rapport de présentation, et en particulier le chapitre consacré à la spécificité agricole, n'intègre pas certains constats et propositions formulés, notamment en matière de développement de l'œnotourisme ou de besoins en nouveaux bâtiments agricoles.</b>	Après vérification, les parties annexes du diagnostic agricole n'ont pas été intégrées au projet (STECAL, changements de destinations potentiels...).  CALI propose de pleinement intégrer ces nouvelles données, ainsi que les traductions réglementaires proposées et justifiées par des projets.
Les bâtiments agricoles ne doivent pas être considérés comme consommateurs d'espace et ne sauraient donc être intégrés dans le calcul pour la période 2011-2020.	Par cohérence d'analyse territoriale à différentes échelles, il a été proposé, en concertation avec le SCoT, d'adopter une méthode compatible avec celle du SRADDET.
<b>Zone Ap</b> 1. Extraire du zonage Ap les zones Ap également en secteur inondable (juxtaposition de règlements et de contraintes injustifiée) ; 2. Réaliser un détourage plus large autour des sièges d'exploitation pour permettre l'extension ou la construction d'un nouveau bâtiment en proximité de l'existant. 3. Autoriser la construction de bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation de façon limitée sur des parcelles non construites. Demande d'autoriser la construction des bâtiments suivants : • Bâtiments démontables • Bâtiments fixes <800m <sup>2</sup> et autorisés CDPENAF	1. Cela serait contradictoire avec les enjeux de la TVB 2. Proposition pertinente pour améliorer le document 3. Réponse : <ul style="list-style-type: none"><li>• Proposition pertinente pour améliorer le document</li><li>• compromet l'objectif du secteur Ap.</li></ul>
<b>EBC</b> : Le classement en EBC devra faire l'objet d'un diagnostic / état des lieux réel lors de la prochaine révision du PLUi pour les zones A et N.	Proposition pertinente pour améliorer le document.
<b>STECAL et changements de destination</b> : effectuer l'étude des demandes faites par les agriculteurs dans le cadre du diagnostic agricole (0 STECAL dans le PLUi sur les 19 demandés et un seul changement de destination sur les 63 demandés.	Après vérification, les parties annexes du diagnostic agricole n'ont pas été intégrés au projet (STECAL, changements de destinations potentiels,...).  CALI propose de pleinement intégrer ces nouvelles données, ainsi que les traductions réglementaires proposées et justifiées par des projets.
<b>OAP</b> <b>Vayres - Camparian</b> : réduire la très importante emprise sur les espaces viticoles protégés pas suffisamment justifiée. <b>Guitres - Rue du portail de la Barrière</b> : réduire ou éviter du fait des enjeux écologiques.	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Camparian</b> : erreur matérielle : conformément au PLU récemment approuvé, l'OAP s'appuiera sur une zone 1AU d'environ 15 ha immédiatement constructible, et d'une zone 2AU de 15ha non constructible à l'approbation du PLUi-HD.</li><li>• <b>Rue du Portail</b> : Fait l'objet d'un PA délivré. Une réduction à la stricte surface autorisée devra être envisagée.</li></ul>

<p><b>4. PETR : Avis favorable au titre de la compatibilité avec le Scot, sous réserve</b> de prendre en compte plusieurs recommandations visant à garantir un développement soutenable, équilibré et juridiquement sécurisé du projet.</p>	
<p><b>Ressource en eau et phasage de l'urbanisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Introduire un <b>phasage réglementaire</b> (zones AU, OAP) conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à la disponibilité réelle de la ressource en eau potable, pour éviter que toutes les zones 1AU puissent s'urbaniser en même temps.</li> <li>Corréler la production de logements et de zones économiques aux capacités d'alimentation en eau et d'assainissement (Coutras, Saint Seurin et Libourne).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des ajustements seront apportés pour assurer la bonne coordination de l'ouverture à l'urbanisation avec la disponibilité de la ressource en eau potable avec des ajustements, notamment pour Syndicat d'Arveyres et SIAEPAVID.</li> <li>Le phasage d'ouverture à l'urbanisation s'appliquera aux OAP Habitat. Il est difficile d'évaluer l'impact des zones économiques sur la ressource en eau potable sans connaître le type d'entreprise effectivement accueillis.</li> </ul>
<p><b>Habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire la <b>part de logements T4/T5</b> prévus (30 %) pour adapter l'offre aux besoins réels des ménages.</li> <li>Compléter la liste des bâtiments pouvant <b>changer de destination</b> en précisant la capacité des réseaux, les conflits d'usage possibles et le nombre de logements créés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sans réponse</li> <li>A l'appui des travaux et du diagnostic (annexes non intégrées au PLUi arrêté),, des compléments d'identification de changement de destination seront proposés ainsi que des STECAL relatifs à des projets particuliers en milieu rural.</li> </ul>
<p><b>Espaces naturels, agricoles et paysagers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réinterroger <b>délimitation et règlement de la zone UE</b> (équipements publics) pour limiter des sous-destinations non souhaitées.</li> <li>Intégrer clairement dans le règlement l'obligation d'<b>espaces tampons paysagers</b> (bande boisée 10 m) entre zones urbanisées et agricoles.</li> <li>Imposer une <b>règle générale d'utilisation de revêtements perméables</b> ds stationnements (pas seulement à Izon).</li> <li>Mieux prendre en compte certaines zones (STECAL, zones économiques ou touristiques) dans les calculs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), certaines ayant été oubliées (par exemple Saint Seurin, Camps, Sablons, ...).</li> </ul>	<p>Le paragraphe proposé par PETR sera pris en compte</p>
<p><b>Économie et zones d'activités</b></p> <p><b>Réduire la superficie</b> des ZAE suivantes ou reclasser une partie en 2AU pour respecter les enveloppes du SCoT (<b>incompatibilité du PLUi</b>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Camparian</b> : ramener de 32ha PLUi à 15ha SCoT</li> <li><b>Grande Frappe</b> (ST-Denis) : ramener de 10.2 ha (PLUi) à 5 ha.(SCoT). Note : ces 5 ha ont déjà été consommés.</li> <li><b>Laveau</b> (Saint-Médard) : ramener de 12.2 ha PLUi à 8 ha (Scot).</li> <li>Adapter le règlement pour refléter la hiérarchie économique du Schéma d'Attractivité (ZAE Grand Libournais, structurantes, de proximité).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Camparian</b> : Erreur matérielle. Comme validé dans le PLU, cette zone s'appuiera sur une zone 1AU d'environ 15ha et une zone 2AU non constructible de 15 ha.</li> <li><b>Grande Frappe</b> : anticipation des débats en cours dans le cadre de la révision du SCoT que le PLUi-HD se projette.</li> <li><b>Laveau</b> : <b>sans réponse</b></li> <li><b>Hiérarchie économique</b> : <b>sans réponse</b></li> </ul>
<p><b>Commerce</b></p> <p>Définir pour chaque commune des <b>périmètres de centralité</b> (centre-ville/bourg) et adapter le règlement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter la destination « commerce de détail » hors de ces périmètres.</li> <li><b>Analyse préalable des capacités résiduelles et des friches</b> avant tout nouveau projet commercial.</li> <li>Anticiper l'identification des <b>zones commerciales de périphérie à requalifier</b> ; prévoir insertion urbaine &amp; paysagère.</li> </ul>	<p><b>Autant que possible</b>, des ajustements seront apportés mais le dossier de PLUi-HD reflète à ce stade les arbitrages obtenus.</p>

<b>Tourisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter l'analyse des <b>zones touristiques (STECAL, Nk, NI)</b> en évaluant leur consommation d'espace et leurs besoins en eau.</li> <li>Veiller à la cohérence entre zonages touristiques (Nk, NI,...) et règlements projetés dans les procédures d'évolution de documents d'urbanisme en cours (cf : révisions à objet unique de Coutras et de Génissac).</li> </ul>	Des vérifications seront faites.
<b>5. Comité Régional Habitat et Hébergement (CRHH) : <u>Avis favorable avec deux recommandations et un point de vigilance</u></b>		
<b>Point de vigilance eau/assainissement</b> : le seul scénario d'amélioration complète du réseau présenté ne reflète pas les réalités et les capacités du territoire à produire du logement au cours des six prochaines années. Une attention particulière devra être portée à l'atteinte des objectifs fixés par la loi SRU.		Pas de réponse apportée
<b>Recommandation</b> : préciser le calendrier de création de l' <b>observatoire de l'habitat et du foncier</b> (obligation réglementaire).		Pas de réponse apportée
<b>Recommandation</b> : préciser les objectifs relatifs au renouvellement urbain et à la remise sur le marché des logements vacants.		Pas de réponse apportée
<b>6. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</b>		
<b>Avis conforme défavorable</b> pour la réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOC Graves de Vayres, Saint-Émilion et Saint-Émilion Grand Cru. L112.1 CRPM.		Cette extension substantielle par rapport au PLU de Vayres, récemment approuvé, est une <b>erreur matérielle</b> qui sera corrigée avant l'approbation du PLUi-HD.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Avis favorable aux 3 secteurs Ace sous réserve</b> d'un abaissement significatif du seuil de constructibilité (règlement prévoit 50% du terrain d'assiette). - Art. L151-13 CU.</li> <li><b>Avis favorable au règlement des zonages A et N</b> à condition de mettre en cohérence dans le règlement les surfaces et distances des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone N.</li> <li><b>STECAL et changement des destinations</b> : regrette le manque de lisibilité du document pour apprécier le côté exceptionnel de ces secteurs.</li> <li>s'interroge sur la liste des bâtiments qui ont été retenus pour pouvoir faire l'objet d'un <b>changement de destination</b>. La commission fait notamment le lien avec le diagnostic agricole.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le seuil de constructibilité sera significativement abaissé.</li> <li>Des ajustements réglementaires <b>pourront</b> être apportés.</li> <li>Des compléments d'information seront apportés dans une prochaine version du PLUi-HD.</li> <li>Une meilleure intégration des travaux réalisés sur les STECAL et les changements de destination sera réalisée avant approbation du PLUi-HD, en s'appuyant sur les compléments diagnostic apportés par la Chambre d'Agriculture.</li> </ul>
<b>7. Chambre de Commerce et d'industrie (CCI33) : Avis favorable sous réserve</b>		
<b>Réserve : Destinations économiques des zones :</b> Clarifier les vocations des zones UX, UY et 1AUxY1 (contradictions entre les usages autorisés et interdits) afin que le zonage traduise fidèlement les ambitions du projet politique.		Des vérifications seront réalisées afin de s'assurer de la bonne désignation des destinations autorisées selon les types de zone.
<b>Réserve : Normes de stationnement :</b> <b>Commerce</b> : intégrer des règles de stationnement différentes en fonction des zones urbaines, avec un assouplissement pour les zones urbaines plurifonctionnelles, type centres-villes. <b>ZAE</b> : adapter les normes aux usages réels, notamment pour les entrepôts.		Cette proposition va être étudiée pour apporter des adaptations au projet de règlement écrit.

<p><b>Recommandations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mixité et attractivité des zones d'activités :</b> Intégrer plus systématiquement des destinations telles que la restauration, loisirs, équipements sportifs ou culturels dans les zones UX, UY, 1AUXx.</li> <li>• <b>Densification et gabarits des constructions :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• porter l'emprise au sol maximale de 50 à 70 % pour UXy &amp; UXa</li> <li>• harmoniser et travailler les hauteurs maximales des constructions</li> </ul> </li> <li>• <b>Qualité architecturale et paysagère</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• accentuer l'harmonisation des règles.</li> <li>• introduire des préconisations sur les gammes colorimétriques.</li> </ul> </li> <li>• <b>Commerce :</b> Favoriser l'implantation de certaines activités (artisanales, commerce de détail) en limitant la surface de vente (ex. &lt;300 m<sup>2</sup>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette suggestion va être effectivement interroger pour assurer une plus grande mixité d'usages de ces zones.</li> <li>• <b>Densification</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposition devrait être intégrée au règlement.</li> <li>• Une disposition réglementaire doit pouvoir être ajoutée afin d'assurer progressivité dans les hauteurs admises entre zones économiques et zones résidentielles.</li> </ul> </li> <li>• Ces propositions vont être étudiées pour apporter des adaptations au projet de règlement écrit.</li> <li>• Cette proposition va être étudiée pour apporter des adaptations au projet de règlement écrit.</li> </ul>
<p><b>8. INAO : Avis favorable sous réserve</b> de la prise en compte de l'ensemble des remarques visant à préserver les terroirs viticoles, limiter l'artificialisation des sols agricoles, et garantir la cohérence entre développement urbain et qualité des productions agricoles :</p>	
<p><b>Retrait ou reclassement en zone agricole (A)</b> de nombreuses parcelles ouvertes à l'urbanisation mais situées en <b>aires d'AOC</b> (exemples : Bayas, Les Billaux, Camps-sur-l'Isle, Cours, Lapouyade, Saint-Christophe-de-Double, Saint-Médard-de-Guizières, Savignac-de-l'Isle, Cadarsac, Izon, Moulon, Saint-Quentin-de-Baron, Tizac-de-Curton, Lalande-de-Pomerol, Vayres, Pomerol, Libourne...).</p>	<p><b>CALI étudie au cas par cas</b></p>
<p>Revoir le <b>classement en Espaces boisés classés (EBC)</b> de certaines parcelles viticoles ou récemment arrachées.</p>	<p>Il est pris note de ces demandes qui seront soumises à la commune pour arbitrage.</p>
<p>Justifier strictement les aménagements consommant du foncier viticole (bassins, équipements techniques, emplacements réservés).</p>	<p>Chaque projet devra ensuite être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF avec toutes les informations utiles à la compréhension du projet.</p>
<p>Soumettre à l'avis conforme de la CDPENAF les réductions de surfaces AOC (notamment Saint-Émilion, Graves de Vayres).</p>	<p>Fait</p>
<p><b>9. Service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP)</b></p>	
<p><b>Servitudes d'utilités publiques</b> : le Service :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dresse une liste d'erreurs à corriger sur l'annexe « 7.1 Servitudes » concernant les communes de Abzac, Coutras, Espiet, Libourne, Nérigean, Saint Médard de Guizières et Tizac de Lapouyade.</li> <li>• Demande de déplacer les étiquettes des noms des communes communes de Lalande, Puynormand et Saint-Quentin-de-Baron afin que les servitudes (monument et périmètre de protection) soient entièrement lisibles.</li> <li>• Demande de retravailler la représentation graphique afin que soient lisibles le contour précis du site classé situé à Guîtres, les contours précis des différentes SUP sur Libourne, les contours précis du site inscrit situé à Vayres</li> </ul>	<p>/</p>

<p><b>Règlement graphique : le Service émet des observations</b> concernant la protection des sites et des paysages des communes suivantes : Arveyres , Bayas , Les Billaux, Bonzac , Daignac, Dardenac, Espiet, Le Fieu, Gours, Guitres, Lagorce, Lalande, Libourne, Moulon, Nérigea, Pomerol, Puynormand, Saint Christophe de Double, Saint Ciers, Saint Denis de Pile, Saint Germain de Puch, Saint Germain de Laye, Saint Médard de Guizières, Tizac de Curton, Tizac de Lapouyade.</p>	/
<p><b>OAP habitat : Le Service émet des observations</b> concernant la protection des sites et des paysages des OAP des communes suivantes : Abzac, Arveyres, Cadarsac, Camps sur l'Isle, Coutras, Guitres, Izon, Lalande, Libourne, Maransin, Moulons, Nérigean, Saint Denis de Pile, Saint Médard, Vayres.</p>	/
<p><b>10. Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS33)</b> émet un certain nombre de rappels et de recommandations et précise clairement les risques identifiés sur le territoire de la CALI</p>	
<p><b>Rappels réglementaires concernant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>accessibilité aux véhicules d'incendie de secours .</li> <li>irègles de débroussaillage à intégrer au règlement des communes exposées au risque « Feu de forêt ».</li> <li>Défense extérieure contre l'incendie (DECI) : la collectivité doit s'assurer que chaque lieu dispose d'une défense incendie adaptée et proportionnelle au risque à défendre.</li> </ul> <p>Le SDIS dresse la <u>liste des secteurs à urbaniser nécessitant une DECI</u> et rappelle l'obligation de le consulter pour l'instruction d'autorisation d'occupation du sol des zones à urbaniser relevant de risque particulier.</p> <p>Ce document dresse également un <b>état des lieux de la défense incendie du territoire</b> à travers un état opérationnel des PEI (Points d'eau incendie) et la liste des lieuxdits dépourvus de défense incendie (porter à connaissance).</p> <p><b>Le SDIS attire l'attention de la collectivité sur les secteurs présentant une défense incendie insuffisante relevés dans le porter à connaissance.</b></p>	/
<p><b>Risques majeurs à prendre en compte dans les opérations d'aménagement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le SDIS dresse une liste exhaustive des <u>communes concernées par les risques</u> inondation, retrait gonflement des argiles, rupture de barrage, feux de forêt, radon, mouvement de terrain et industriel.</li> <li>Obligation d'annexer au PLUi les plans de prévention des risques</li> <li><u>Feux de forêt</u> : le SDIS : <ul style="list-style-type: none"> <li>Souligne l'importance du <u>débroussaillage</u> à l'interfaces de la forêt et des zones urbanisées.</li> <li>Recommande la mise en place de <u>bande de roulement périphérique</u> au contact des espaces naturels non agricoles (forêt, landes, bois, friches) pour protéger habitations, installations et forêt.</li> </ul> </li> </ul>	/
<p><b>11. Communauté de communes Latitude Nord : Avis favorable assorti de deux observations</b></p>	

<b>Ressource en eau potable</b> : Compte tenu de l'interdépendance des nappes sollicitées par les deux territoires, nécessité d'un traitement coordonné.	<b>Problématique de l'eau</b> : enjeu majeur porté par LA CALI. Renforcement des premières traductions réglementaires du PADD dans la version finale du PLUi-HD.  PLUi-HD constitue un outil majeur dans cet effort d'intérêt public de préservation de la ressource en eau potable.
<b>Le classement en zone Uy, de 4.5 ha de foncier non bâti du site d'enfouissement de Lapouyade</b> laissant présager des futurs aménagements à court terme. La CCNLG demande des précisions concernant la teneur du projet sur cette zone.	Le centre d'enfouissement de Lapouyade est d'enjeu régional. La zone Uy retranscrit les besoins de poursuite de l'activité existante.
<b>12. UNICEM</b> estime nécessaire d'apporter certaines modifications au projet, pour une prise en compte satisfaisante et sécurisée, notamment juridiquement, de l'activité de carrières et matériaux.	
Compléter PLUi pour garantir l'approvisionnement en matériaux :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Gisements d'intérêt</b> : inscrire leur protection dans le PADD et les reporter au règlement graphique pour préserver l'accès futur aux ressources.</li> <li>- <b>Besoins en matériaux</b> : prévoir dans le PADD des orientations pour un approvisionnement durable et de proximité.</li> <li>- <b>Ressources secondaires</b> : identifier les gisements de matériaux recyclables et réserver du foncier pour des plateformes de stockage, transit et recyclage.</li> <li>- <b>Ne pas comptabiliser les carrières comme des surfaces artificialisées</b> (loi ZAN), la réglementation nationale les excluant de cette catégorie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pas du ressort du PLUi d'apporter toutes ces informations qui sont déclinées à l'échelle régionale.</li> <li>- Ce dernier point sera vérifié</li> </ul>
<b>Améliorer la prise en compte des carrières existantes :</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Zonage</b> : délimiter clairement toutes les carrières déjà autorisées par arrêté préfectoral dans le secteur 'NCa' ;</li> <li>- <b>Base juridique</b> : le règlement doit se référer à l'art. R.151-34 du CU (zones protégées pour la richesse du sol ou du sous-sol) et non au dispositif des STECAL.</li> <li>- <b>Activités autorisées</b> : le texte doit préciser que le secteur NCa permet non seulement l'extraction mais aussi les activités liées (traitement, stockage, recyclage, transit, négoce) pour correspondre à la réalité des sites.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande notée, pour arbitrage avant approbation.</li> <li>- Des rectifications seront apportées.</li> <li>- Des rectifications seront apportées.</li> </ul>
<b>13. GRTGaz : il appartient à la collectivité de limiter l'exposition des habitants et équipements sensibles</b> en évitant toute urbanisation nouvelle dans ces secteurs et en consultant GRTgaz dès la conception des projets :	
<b>Prise en compte partielle des servitudes</b> : absence de liste exhaustive des canalisations et de leurs SUP (implantation I3, maîtrise de l'urbanisation I1) dans le rapport de présentation, le règlement et les documents graphiques.	Il est pris note de cette observation
<b>Insuffisance de précisions réglementaires</b> : le règlement n'indique pas clairement les interdictions de construire, planter ou modifier le terrain dans les bandes de servitude (zones non-aedificandi et non-sylvandi).	Il est pris note de cette observation.
<b>Urbanisation à proximité des canalisations</b> : vigilance demandée pour éviter la création ou la densification de zones U/AU dans les SUP.	Il est pris note de cette observation
<b>14. VINCI Autoroute : le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) doit être clairement identifié et protégé</b> afin d'assurer l'exploitation, l'entretien et l'adaptation future de l'autoroute,	

<b>Identification du Domaine Public Autoroutier</b> : Intégrer le DPAC dans tous les documents graphiques du PLUi (tracé non figuré sur les plans de zonage des 11 communes traversées)..	Il sera étudié quelles suites donner à cette demande
<b>Maîtrise de l'urbanisation : reprendre la figuration de la bande d'inconstructibilité</b> de 100 m de part et d'autre de l'autoroute sur les plans de huit des onze communes. Compléter le règlement et fixer les marges de recul au cas par cas en secteur urbanisé (cf zone 1Aux, UGv et UGvi),	Ces règles de recul doivent effectivement être lisibles dans le PLUi.
<b>Gestion hydraulique</b> : L'OAP Grand Frappe (St Denis) et les emplacements réservés 18 et 19 à Camps-sur-l'Isle doivent faire l'objet d'une <b>étude hydraulique</b> et d'un avis de ASF comme pour tout aménagement pouvant avoir une incidence hydraulique (écoulement des eaux, bassins, fossés, ...).	Il est pris note de cette demande.
<b>Protection contre le bruit</b> : Le <b>périmètre de classement sonore</b> (250 m de part et d'autre de l'A89) n'apparaît pas dans les plans ni dans le règlement.  L'inscrire dans l'annexe acoustique et compléter l'article 1.18 (infrastructure de catégorie 2).	Des compléments doivent effectivement être apportés.
<b>Biodiversité et entretien</b> : A l'intérieur du DPAC ou du domaine privé ASF des communes de Abzac, Arveyres, Saint-Denis-de-Pile, Libourne, supprimer les indications d'espaces protégés, <b>Espaces Boisés Classés (EBC)</b> , <b>Espaces Verts Protégés (EVP)</b> et haies protégées incompatibles avec l'exploitation de l'autoroute.	Il est pris note de ces demandes.
<b>Règlement du PLUi</b> : Compléter le règlement afin que soient <b>explicitement autorisés</b> les travaux et constructions liés à l'exploitation autoroutière (chaussée, bassins, clôtures) <b>sur les zones couvrant le DPAC</b> .	Il est pris note de cette demande.
<b>Projets spécifiques</b>  - <b>Projets Photovoltaïques sur le DPAC et le domaine ASF</b> : demande de zonage compatible (Npv/Apv ou à défaut N/A avec sous-destination « équipements d'intérêt collectif »).  - <b>Aire de grand passage des Billaux</b> : emprises DPAC et ASF n'ont pas vocation à accueillir des aménagements de la collectivité, notamment UEgv.  - <b>Échangeur des Billaux</b> : interrogation sur le maintien en zone N, jugé trop restrictif	Il est pris note de cette demande.  Il est pris note de cette demande.  Une attention est portée quant au fait de ne pas ajouter des zones constructibles sans réels projets au regard des économies de consommation foncière à réaliser.
<b>Publicité</b> : Adoption d'un Règlement Local de Publicité intercommunal afin d'interdire la publicité aux abords de l'autoroute conformément au Code de l'environnement.	/