

Annexe 9

Synthèses de l'avis de la DDTM (Note technique) et réponses de la CALI

2. COHÉRENCE DU DIMENSIONNEMENT DU PROJET	Sans information sur les travaux d'amélioration du réseau d'eau envisagés, il est uniquement possible de donner un avis sur les objectifs d'accueil de la fourchette haute.	Des compléments supplémentaires seront intégrés aux PLUi afin de mieux justifier la trajectoire quantitative du projet.
	Le PLUi-HD n'affiche pas clairement le nombre d'habitants supplémentaires induit par le scénario d'accueil choisi	Le taux de croissance maximal proposé est significativement en deçà des projections faites par le SCoT actuel du Grand Libournais
	Le PLUi-HD ne fait pas apparaître clairement le nombre de logements nécessaires au maintien de population. De plus, l'estimation telle que détaillée dans le rapport de présentation ne prend pas en compte le renouvellement du parc de logements qui est également une composante du calcul du point mort.	Cela est parfaitement indiqué aux pages 92-93 du tome 1.4 du rapport de présentation. Ce tableau met en évidence que le simple desserrement des ménages à l'échelle de la Cali nécessite la mise sur le marché de 2 269 logements durant les 12 prochaines années.
	Les 64 parcelles concernées par des changements de destination potentiels pourraient utilement être détaillées davantage et indiquer le suivi mis en place sur leur réalisation effective.	/
	Le SCoT fixe un objectif de résorption de la vacance qui ne pourra pas être inférieur à 5 % du parc de logements vacants pour la durée de mise en œuvre du PLH. En cela, le PLUi-HD ne prend pas en compte la prescription du SCOT	La définition des besoins en logements a été clarifiée par une note jointe. L'objectif de réduction de vacance est de 40 logements par an, soit 240 sur la durée du POA habitat, ce qui est davantage que la prescription du SCOT (5 % de 4 040 = 202). Les objectifs de réhabilitation de logements de propriétaires bailleurs dans les OPAH permettent de remettre sur le marché 41 logements vacants par an pour les OPAH RU de Libourne et de Coutras/Guitres/Saint-Médard et l'OPAH HD,
	Le rythme de production de logements sociaux affiché pourrait être remis en cause par les problématiques ressources en eau/assainissement.	Les services de l'Etat ont été alertés de longue date sur les injonctions contradictoires auxquelles les communes citées sont confrontées : construire plus de logements sociaux mais diminuer voire stopper l'accueil de nouvelles populations au regard des problématiques de ressource en eau potable, et donc limiter drastiquement la mise sur le marché de nouveaux logements.
	Il conviendra que le PLUi-HD indique clairement les modalités de mise en place et d'animation de l' observatoire de l'habitat et du foncier	Des compléments pourront être apportés.
3. ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE	<u>Séquence ERC</u> : Il n'est pas possible en l'état de conclure à l'absence d'impact sur les espèces protégées et espaces naturels et de garantir que la séquence ERC ait correctement été appliquée. –	Les conditions de réalisation des investigations menées sont présentées dans le Tome 1 du rapport de diagnostic écologique, au chapitre 2.3 (p12). Méthodologie des investigations et définition des enjeux présentées dans le Tome 1 du rapport de diagnostic écologique, aux chapitres 2.4 à 2.11. (p12 à 18). La séquence ERC a été correctement réalisée comme en témoigne l'ensemble des informations intégrées au dossier.
	<u>Zones humides</u> : Certaines OAP prévoient la non conservation de zones humides : Croix rouge à Coutras, Pinçon à Cadarsac, Rue Portail de la Barrière à Guitres (ZH non protégée, Peuchaud à Lapouyade (pas de prescription de protection).	Croix rouge : un diagnostic réalisé hors processus PLUi a conduit à identifier et protéger une ZH Pinçon enjeu modéré. Principe obligatoire retenu : « limiter impact sur la ZH » Rue Portail de la Barrière : PLUi entérine l'autorisation administrative d'urbanisme déjà délivrée

	<p>Le classement d'un secteur en zone urbaine ne justifie pas la destruction d'une zone humide qui joue un rôle essentiel, même en milieu urbanisé.</p> <p>Paysage et cadre de vie Absence d'OAP spécifique au paysage (voire à l'environnement) et d'engagement dans l'élaboration d'une charte de paysage. La charte de paysage existante sur le Libournais pourrait être actualisée et adaptée aux ambitions et besoins du présent.</p> <p>OAP habitat à mieux justifier :</p> <p>L'absence d'OAP paysage handicape la compréhension du traitement de plusieurs enjeux : entrées de ville, identification des coupures d'urbanisation, notion de nature en ville, désimperméabilisation des sols, réduction des îlots de chaleur,</p> <p>OAP à mieux justifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coutras : renouvellement urbain quartier gare (CF travaux à St Médard, Libourne) • Abzac - Les Arnauds, Arveyres - rue de l'Église et zone 1AUXX, Cadarsac - Mangot et Pinçon, Camps - Rue des Châtaigniers, Coutras - Palard Ouest, Izon - Le Graveyron, Lagorce - Lavergne, Les Billaux - Rue des Acacias, Les Peintures -Champs du Bois / Pont de Got, Maransin - Gail-Est et Virles,, Nérigean - Bourg, Saint Denis de Pile, Saint-Médard de Guizières - Chemin des Bergeries et Quartier de la gare, Saint-Seurin sur l'Isle - Rue Paul Valéry, Vayres - Embeyres 	<p>Peuchaud : ZH sur l'ensemble zone avec enjeu écologique fort. A éviter si possible mais un PA a été délivré</p> <p>Suggestion de l'Etat non validée politiquement par Cali, au regard de l'urgence et de la priorité de doter le territoire du PLUi. Des travaux futurs pourront être incorporés dans une prochaine version du PLUi-HD.</p>
	<p>OAP Equipement et économiques</p> <p>Eygrettau 2 (Coutras) : avis du SAT sur pertinence d'urbaniser ce secteur qui constitue une coupure d'urbanisation avec des qualités naturelles et paysagères évidentes, corridor TVB à l'échelle du territoire. Devrait tenir compte de l'Atlas des Zones d'Activités Economiques sur le PETR du Grand Libournais pour présenter un phasage de la programmation de cette zone.</p> <p>Vayres Camparian :! réflexions intercommunales à engaGer sur le tronçon de la RD1089 pour l'intégration paysagère et la maîtrise du développement des activités qui transforme cette voie en continuum urbain, obstruant les vues et artificialisant les espaces agricoles et viticoles.</p> <p>Remarques sur OAP Guitres Place de la République et Place du Puits Henri IV, Libourne : Lamberte, Saint Denis de Pile, Saint-Médard de Guizières : Grands Champs de Bergerie.</p>	<p>Eygrettau 2 : Cette zone constitue l'une des priorités de développement économique à l'échelle de l'agglomération de la CALi. aucune modification ne sera apportée mais le projet de mise en œuvre pourra apporter des solutions à une intégration optimisé.</p> <p>Camparian : idem Eygrettau. Par ailleurs, au regard de la démarche de révision en cours du SCoT du Grand Libournais, cette zone s'inscrit en compatibilité avec les orientations de développement fixées.</p> <p>Cali prend en compte les remarques concernant les autres ZAE</p>
	<p>Changements de destination. Nécessité d'intégrer à chaque fiche un plan des éléments paysagers dans une zone proche et des photos des bâtiments pour évaluer l'environnement et le type de bâtiment concerné. Dans le cas contraire, il est à craindre que des bâtis de qualité ne soient pas suffisamment identifiés et préservés d'extensions banalisantes.</p>	<p>Le PLUi ne fait que donner une autorisation préalable de principe. Chaque projet devra ensuite être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. C'est à ce stade qu'il sera important que toutes les informations utiles à la compréhension du projet soient apportées.</p>

	Concernant les entrées de ville, une réflexion globale et un traitement paysager pourraient être réalisés par le biais d'OAP spécifiques	Ce n'est pas une priorité dans le cadre de l'élaboration de ce premier document d'urbanisme intercommunal à l'échelle de la CALi.
4. PATRIMOINE	4.1 patrimoine protégé insuffisante (SUP) <ul style="list-style-type: none"> Plan global SUP avec de nombreuses erreurs sur 7 communes et manque de lisibilité. Document « 7-5 Servitudes patrimoniales » se limite à des informations concernant le SPR de Libourne, et ce, de manière incomplète. Cartographies de diagnostic du paysage peu lisibles et erronées, et donc difficilement appropriables par les usagers et les services instructeurs. 	Observations prise en compte autant que possible
	4.2 Prise en compte insuffisante du patrimoine non protégé (L151 19) Méthode de repérage très hétérogène : retirer de l'inventaire les éléments qui font déjà l'objet d'une protection au titre des monuments historiques (châteaux de Preyssac, de Curton à Daignac, Sales). Incohérences relevées soulevant des divergences.	Contrairement à ce qui est écrit, cette dimension a été pleinement prise en considération dans le cadre des OAP notamment. Toutefois, le PLUi-HD n'est pas parti du postulat qu'un site concerné par des enjeux patrimoniaux interdisait tout projet urbain. Cali prend en compte les remarques
	4.3 Traduction réglementaire pour une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux, paysagers et urbains à ajuster	Le PLUi-HD ne peut se substituer aux travaux de CAUE, l'UDAP ou la DRAC
	Règlement graphique : nombreuses remarques sur le zonage des sites inscrits classés, les cônes de vue et les panoramas, les « E-Secteurs naturels de plaine humide », les emprises des zones "U" et "Ne", certaines zones 1AU et 2AU à réinterroger, la zone tampon du bien Unesco	Réponses difficilement lisibles du fait d'un décalage
	Règlement écrit : nombreuses remarques sur l'intégration du SPR de Libourne, les hauteurs des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, des prescriptions spécifiques à Libourne, le nuancier de couleur de Pomerol à généraliser et des incohérences au §1.2 « Division du plan en zones ».	La CALi tiendra compte de ces points de vigilance pour apporter des rectifications au projet de règlement écrit
	OAP <ul style="list-style-type: none"> Faiblesse de conception des OAP sectorielles ne prenant pas suffisamment en compte la qualité paysagère et patrimoniale des lieux, et la/les forme(s) urbaine(s) à proximité. Avis- très réservé concernant l'OAP située à Nérigean « Bourg » Avis réservé concernant : <ul style="list-style-type: none"> OAP n° 2 à Maransin « Gail-Est » OAP n°4 à Saint-Denis-de-Pile Chemin des Gravières OAP n°1 à Saint-Médard-de Guizières Avenue du Parc des Sports Un trentaine d'OAP mérite d'être affinée dont 4 Coutras et 1 Vayres 	Avis subjectif. Pour rappel, l'équipe ayant réalisé les Orientations d'Aménagement et de Programmation était composée d'architecte, urbaniste, paysagiste, écologue. Nérigean : travail de suivi rigoureux depuis des années avec l'appui des Architectes des Bâtiments de France. Même si elle est reportée dans le temps, le site ne sera pas remis en cause. Maransin validée via la révision récente de la Carte Communale par le Préfet, elle ne sera donc pas remise en cause . Saint-Denis de Pile OAP 4 sera supprimée car la zone deviendra une zone 2AU. Saint-Médard de Guizières OAP n°1 sera reportée à une échéance de 6 ans.
	4.4 Emplacements réservés Intégration Architecte des bâtiments de France pour ceux proches des BH.	Observation prise en compte

5. GESTION ÉCONOME DE L' ESPACE	<p>5.1 Bilan de consommation NAF</p> <p>Afin de mieux évaluer l'enveloppe possible de consommation des espaces NAF pour la période future du PLUi HD, des éclaircissements sont attendus sur deux points :</p> <ul style="list-style-type: none"> • cohérence entre tableaux pages 355, 362, 363 du RP • Cohérence de prise en compte des espaces à autres vocations. 	<p>Une vérification sera réalisée de manière à s'assurer de la cohérence des chiffres qui sont énoncés.</p>
	<p>5.2 Analyse des capacités foncières</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cohérence à apporter à la capacité de densification dans les enveloppes urbaines 8283 logements ou 4141 logements. • L'étude de densification aurait dû préciser la surface correspondante. • Le deuxième paramètre exposé (prise en compte des contraintes au développement) ne semble pas relever réellement de la rétention foncière. Ce deuxième paramètre crée une ambiguïté sur le terme utilisé de "rétention". • L'étude de densification aurait pu reprendre les éléments relatifs à la remobilisation du parc existant (changements de destination et renouvellement urbain non quantifiées). L'estimation de ce potentiel de 4141 logements retenu par la collectivité apparaît ainsi sous-estimée. • L'analyse du potentiel de logements ne correspond pas aux résultats de l'analyse de densification en zone U ; ce qui rend difficile l'analyse du projet de densification et remet en cause la volonté de la CALI de limiter l'étalement urbain puisque le potentiel relevé dans le rapport de présentation en zone U permettrait de réaliser 95 % de l'objectif de production de logements (5907 sur 12 ans). 	<ul style="list-style-type: none"> • Vérification sera réalisée de manière à s'assurer de la cohérence des chiffres qui sont énoncés. • Cette information pourra être apportée dans la version finale du PLUi-HD • Rétention : par exemple, contraintes physiques du terrain (pentes, talus,...). • Difficulté d'intégrer la capacité de changements de destination car : <ul style="list-style-type: none"> - étude densification est une photographie à un instant donné - recours au changement de destination n'est pas automatique et nécessite une identification sur le règlement graphique. - un changement de destination au sein d'une zone urbaine s'apparente plus à un processus de renouvellement urbain • Il est normal que les résultats soient différents : l'étude de densification ne constitue pas le projet de PLUi-HD, il s'agit d'une étude qui vient appuyer les orientations de développement déclinées réglementairement dans le PLUi HD. L'étude de densification relève du diagnostic, tandis que le tome 3 du rapport de présentation présente le projet de PLUi-HD.
	<p>5.3 Cohérence du scénario de développement par rapport à la ressource en eau</p> <p>Étant donné la contrainte actuelle sur la ressource en eau et les travaux nécessaires à réaliser sur les réseaux, il semblerait que les secteurs identifiés en zone AU jouent déjà le rôle de programmation différée sur le long terme, en conditionnant l'urbanisation de ces sites à l'amélioration de la desserte en eau, voire dans certains cas du réseau d'assainissement.</p> <p>Le PADD et une grande partie du dossier sont établis autour d'une hypothèse où la ressource en eau est suffisante et une autre où elle ne l'est pas. En revanche, les pièces réglementaires permettent la réalisation du projet avec la capacité en eau suffisante et sans aucun garde-fou.</p> <p>La consommation d'espace est fortement réduite mais reste importante au vu du projet de la collectivité et surtout n'est pas cohérente avec les deux hypothèses de ressource eau.</p>	<p>Les zones 1AU positionnées sur les communes couvertes par un syndicat d'eau où la problématique de la ressource en eau potable est la plus sensible (en particulier sur le SIAEPA d'Arveyres) bénéficieront donc d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, le potentiel de densification étant très important sur un certain nombre de communes, il est proposé de limiter ce processus lorsqu'il serait généré par la division parcellaire au-delà d'une bande de 25 mètres depuis l'emprise publique. Cela doit amener à mieux maîtriser le processus de densification d'une part et s'inscrire en meilleure compatibilité avec les limites posées par la question de la ressource en eau potable.</p> <p>Impossibilité d'apporter des chiffres précis sur l'impact du développement économique sur la ressource en eau potable : car il ne peut être anticiper le type d'entreprise</p>

6. QUALITÉ DE L' AIR, MOBILITÉS, ENERGIES RENOUVELABLES	5.5 OAP et densité <ul style="list-style-type: none"> De manière générale, le PLUiHD aurait pu présenter un document de synthèse des OAP permettant de faciliter la lecture et l'analyse des secteurs identifiés. Cohérence en termes de potentiel de logements à produire en extension avec les capacités indiquées dans le rapport de présentation. Des incohérences demeurent dans le RP 	<ul style="list-style-type: none"> / / Ces incohérences seront corrigées.
	5.4 Amélioration du parc existant Préciser les indicateurs de suivi envisagés dès la mise en œuvre du dispositif	Pourra être ajouté
	6.1 Adaptation et atténuation des effets du réchauffement climatiques Suggère des prescriptions sur la place de l'arbre, l'utilisation de matériaux bioclimatiques, les matériaux routiers, l'imperméabilisation des sols, ...	/
	6.2 Amélioration de la performance énergétique des bâtiments Fixer des critères de performance énergétique des bâtiments ou de consommation énergétique de certaines zones à suivre au moyen d'indicateurs (cf SCOT).	Territoire ne dispose pas de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) à ce jour et l'existence du Code de la Construction.
	6.3 Développement des EnR PLUi-H aurait pu définir OAP thématique « Energie » ou « Climat Air Energie ». Préconisations relatives aux réseaux de chaleur et froid , Installations photovoltaïques et à la méthanisation.,	Territoire ne dispose pas de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Sans cela, difficile d'imaginer la légitimité technique et politique des dispositions qui auraient été intégrées. L'élaboration d'un PCAET est en cours.
	6.4 Bruit Absence d'inventaire des sources de nuisance sonores, des secteurs à enjeux, de bâtiments sensibles au bruit et des zones de silence Rappel des textes déterminant l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis du bruit des transports terrestres, à mentionner.	/
	6.5 Mobilités	
	Remarques générales Réponse partielle aux objectifs réglementaires fixés par la loi LOM. DDTM liste les 11 objectifs qu'il aurait été opportun de prendre en compte	
	Accessibilité Réserve : l'annexe "Accessibilité" évoquée dans le rapport de présentation et le PADD ne se trouve pas parmi les pièces fournies.	Il s'agit d'une erreur matérielle . Cette annexe existe bien et sera bien intégrée dans la version soumise à approbation du PLUi-HD.
	Règlement écrit Réserve : Contrairement au règlement (p.24) qui préconise 2 places, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé de l'État, logement locatif intermédiaire, EHPAD et résidences universitaire (L151-3 CU).	Effectivement, il s'agira de se mettre en conformité avec l'article du code de l'urbanisme. Des adaptations au règlement écrit seront apportées.
	POA Mobilités <ul style="list-style-type: none"> <u>Attractivité des offres de transports collectifs</u> – Action 1.2 : recommandations sur l'accès piétons, PMR et cyclistes <u>Espaces publics et mobilités actives</u> : <ul style="list-style-type: none"> Action 2.1 : prévoir le déploiement de stationnements sécurisés vélos dans les gares. 	<ul style="list-style-type: none"> L'accessibilité aux PMR pourra être rajoutée, bien qu'il s'agisse d'une obligation réglementaire et non d'une recommandation. <u>Espaces publics et mobilités actives</u> :

	<ul style="list-style-type: none"> - Action 2.3 : Associer l'action à une réflexion sur les stationnements - Action 2.4 : Prendre en compte les restrictions de gabarit - Action 2.5 : Sécuriser les déplacements concernant l'accessibilité des Calibus aux PMR, les passages à niveaux, les stationnements et l'indicateur « taux d'accidentalité » 	<ul style="list-style-type: none"> - Accessibilité à vélo aux autres gares du territoire est prise en compte dans la fiche action relative aux rabattements vers les gares du territoire. - Action décrite dans le volet intermodalité (action 4.2) - Le projet mobilité en reste à ce stade sur ce sujet - Mention pourra être ajoutée dans le corps du texte de la fiche action.
	<p>OAP Recommandations sur aménagement d'infrastructures cyclables, partage de la voirie, revêtements, traitement des intersections, stationnements.</p>	<p>Le choix politique a été fait de ne pas rédiger d'OAP thématique "mobilités".</p>
	<p>6.6 – Rapport de présentation - incidences – mesures – indicateurs DDTM propose une liste d'indicateurs qui auraient pu être pris en compte</p>	<p>Le POA Mobilité comporte déjà une liste exhaustive d'indicateurs, dans la partie "Indicateurs de suivi et d'évaluation du POA"</p>
<p>7. RISQUES</p>	<p>7.1 Risques référencés</p> <p>Risque inondation - Débordement cours d'eau PLUi devra se conformer aux dispositions du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Adour Garonne et être complété avec les objectifs stratégiques de ce dernier.:</p> <p>Feux de forêts : dans l'attente de la livraison de la carte départementale de caractérisation de l'aléa, considérer comme secteurs soumis à une sensibilité au danger élevée ou très élevée l'ensemble du massif forestier du territoire</p> <p>Risque industrie Erreur concernant un PPI inexistant à Izon</p> <p>7.2 Projets référencés</p> <p>OAP habitats – équipements DDTM émet des observations concernant les OAP de Arveyres, Espiet, Izon, Lagorce, Libourne, St Antoine de l'Isle, St Denis de Pile (Nord Ouest en zone bleu) et St Seurin (partie nord en zone rouge PPRI),</p> <p>Changements de destination Observation concernant des Changements de destination à Arveyres, Cadarsac, Daignac, Gours, Lagorce, Lapouyade, Moulon, Pomerol, st Germain, St Martin, St Quentin, St Seurin, Vayres qui nécessitent une prise en compte réglementaire</p> <p>Emplacements réservés Observation concernant des ER Eglisottes, Génissac, St Germain du Puch, St Quentin</p>	<p>La compatibilité du PLUi-HD vis-à-vis du SDAGE a été réalisée. Il conviendra de vérifier si des compléments sont à apporter.</p> <p>L'actualisation sera réalisée.</p> <p>S'il s'agit d'une erreur, elle sera corrigée.</p> <p>Arveyres : arbitrage sur le devenir en cours. Espiet : maintien sans précision de l'observation. Izon : cartographie à vérifier ; sera corrigée si besoin Lagorce : quelques ajustements suite étude CAUE. Libourne : suppression OAP « Les chais » .. St Denis : PPRI s'impose à la réglementation. St Seurin : rectification OAP et du zonage.</p> <p>La compatibilité de l'ensemble des changements de destination avec le risque sera vérifiée. Le cas échéant, des corrections seront apportées.</p> <p>Cali prend note de ces observations</p> <p>Des compléments d'information vont être apportés en s'appuyant sur des contributions nouvelles, en particulier de la part du SIAEPA de la Région d'Arveyres, et également du SIAEPAVID.</p>
<p>8. SALUBRITÉ PUBLIQUE</p>	<p>8.1 Qualité et gestion des eaux</p> <p><u>Qualité et gestion des eaux</u> :</p> <p>Nécessaire compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE. En tout état de cause, l'élaboration du PLU ne devra pas impacter, en tout temps, l'approvisionnement en eau d'alimentation pour la consommation humaine du territoire dans le respect des arrêtés préfectoraux d'autorisation des prélèvements d'eau et notamment l'ensemble des prescriptions assorties aux périmètres de protection</p>	

	<p>8.2 Alimentation en eau potable</p> <p>Au vu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'état des lieux, notamment le dépassement des autorisations de prélevement des syndicats SIEPAVID (Vallée Dronne, Vallée Isle et Eglisottes) et SIEPA Région d'Arveyres, dépassent leurs autorisations. • des capacités mobilisables insuffisantes pour répondre aux objectifs du PLUi d'accueillir 7 420 habitants et de construire 5 900 logements supplémentaires • d'un accueil prévu de 25% de population supplémentaire sur les syndicats déficitaires (1905 hab). <p>Réserve demandant de revoir le projet en intégrant un calendrier de réalisation prévisionnelle cohérent avec les projets de développement. Aucun permis ne peut être délivré tant que les travaux ou toute autre action permettant de remédier aux problèmes identifiés ne sont pas mis en œuvre.. Ces travaux de sécurisation de l'approvisionnement en eau devront être clairement identifiés et associés au tramage correspondant.</p>	<p>SIEPAVID : investissements très importants lancés et planifiés afin d'améliorer le taux de rendement. Des contributions nouvelles vont être apportées au dossier de PLUi.</p> <p>ARVEYRES : note complémentaire sera intégrée au PLUi-HD afin de clarifier les objectifs et la trajectoire d'amélioration visée.</p> <p>Est libournais : A l'échelle de la Cali, seule Pomerol est concernée.</p> <p>CALI prend note de la nécessité de mettre en place des mesures de phasage plus opérationnelles pour s'assurer de la capacité à reconquérir de la ressource en eau potable.</p> <p>Des ajustements en ce sens vont être apportés dans le règlement écrit (maîtrise du processus de densification), le zonage et les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).</p>
	<p>8.3 Assainissement et eaux usées</p> <p>L'analyse de la capacité à traiter les eaux usées supplémentaires croise la capacité des 29 stations d'épuration (STEP) couvrant le territoire avec les projets d'habitat couverts par les OAP (5 060 hab) et la population attendue dans le PLUi-HD (7 420 hab.). L'analyse ne prend pas en compte les volumes d'eaux résiduaires urbaines (ERU) (nouvelles activités économiques et zones AU, non-OAP)</p> <p>La simulation montre que les 29 STEP du PLUi-HD, peuvent absorber l'augmentation de population prévue, à l'exception des stations de Arveyres, Coutras, Saint-Seurin-sur-l'Isle, Libourne.</p> <p>Recommandation L'ouverture à l'urbanisation sur les communes présentant une capacité limitée de traitement des ERU devrait être soumise aux capacités de traitement des systèmes d'assainissement.</p>	<p>Autant que possible des compléments seront apportés mais il d'ores et déjà fait remarquer qu'il n'est pas possible d'anticiper l'impact de nouveaux services ou activités économiques sans en connaître la nature.</p> <p>Après vérification, il ne semble pas qu'il y ait de problèmes significatifs à l'échelle des communes de la Cali. !</p>
	<p>8.4 Qualité et usage des sols et sous-sols</p> <p>La base de données Géorisques identifie 13 sites à risques dont deux nécessitent une vigilance particulière (Les Arnauds et Montaudon).</p> <p>DDTM demande d'<u>apporter les garanties de dépollution</u> de ces sites avant tout aménagement et de s'assurer de l'<u>exhaustivité du recensement</u> des sites et sols pollués sur le territoire concerné.</p>	<p>Il est pris note de cette observation.</p>
<p>9. TRADUCTION DU PROJET</p>	<p>9.1 Règlement graphique</p> <p>Prendre en compte les remarques de l'Etat sur les PLU et corriger les incohérences.. Exemple : Zone 1Aux Camparian : 15ha PLU, 30ha PLUi</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée. Seuls 15Ha seront maintenus en zone 1AUxY. Le reste sera bien restitué en zone Agricole A.</p>
	<p>9.2 Règlement écrit</p>	
	<p>9.3 OAP</p> <p>Prendre en compte les remarques de l'Etat sur les PLU et corriger les incohérences, par exemple St Denis de Pile.</p>	<p>les modifications induites par la version finale du PLU de Saint-Denis de Pile , en voie d'être approuvé, seront reportées dans le PLUi-HD.</p>

10. COHÉRENCE PROJET	<p>Rapport de présentation aurait été plus clair et lisible s'il avait regroupé et synthétisé les données clés sur la consommation d'espace et la capacité en logements, aujourd'hui dispersées dans plusieurs tomes.</p> <p>Évaluation des incidences et évaluation environnementale à compléter..</p> <p>OAP nécessitent d'être complétées.</p> <p>Règlement, notamment règlement graphique, mérite d'être corrigé sur certains points détaillés dans les chapitres précédents.</p>	<p>Il est pris note de ces observations.</p>
---------------------------------	--	--