

BUREAU SYNDICAL du 23 mars 2017  
à Saint-Laurent-des-Combes

---

**Date de convocation** : le 16 mars 2016

Le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Marcel BERTHOME, Président du Pôle Territorial du Grand Libournais.

**Nombre de membres en exercice** : 12

**Nombre de membres présents votants** : 7

**Membres présents votants:**

**Messieurs** : Marcel BERTHOME, Denis SIRDEY, Antoine GARANTO, Thierry BLANC, Gérard CESAR, Bernard LAURET, Alain VALLADE

**Invité Présent** : Madame Hélène ESTRADÉ, Maire de Lapouyade

**Membres excusés:**

**Madame** : Agnès CHAUVEAU

**Messieurs** : Jérôme COSNARD, Michel FROUIN, Bruno BELTRAMI, David ULMANN

---

**Ordre du jour** :

- I. Réinstallation du Bureau Syndical
- II. Approbation du compte rendu du Bureau Syndical du 12 décembre 2016
- III. Débat d'Orientations Budgétaires 2017
- IV. Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lapouyade
- V. Question(s) diverse(s)

I. **Réinstallation du Bureau Syndical** :

Monsieur Marcel BERTHOME  
Président du PETR du Grand Libournais  
Communauté d'Agglomération du Libournais  
Maire de Saint-Seurin-sur-l'Isle

Suite à la modification des statuts du PETR induite notamment par la mise en œuvre du nouveau Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI), il procède à l'appel des membres du Bureau syndical, conformément à la composition arrêtée lors du Comité Syndical du 6 mars dernier.

## Délibération n° D07/2017 :

Vu la délibération n°D04/2017 du Comité Syndical du 6 mars 2017 relative à la composition du Bureau Syndical ;

Le Président rappelle que sont appelés à siéger au Bureau Syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais : **1.** le Président, **2.** les Vice-Présidents et **3.** les Présidents des EPCI adhérents (sans droit de vote s'ils ne sont pas délégués au Comité Syndical). Le Président procède donc à l'appel nominal des membres :

- Président : Monsieur Marcel BERTHOME
- 1er Vice-Président Relations institutionnelles : Monsieur Gérard CESAR
- 2ème Vice-Président SCoT : Monsieur Bruno BELTRAMI
- 3ème Vice-Président InterSCoT : Monsieur Denis SIRDEY
- 4ème Vice-Président Economie : Monsieur Jérôme COSNARD
- 5ème Vice-Président Finances : Monsieur Alain VALLADE
- 6ème Vice-Président Tourisme & Culture : Monsieur Antoine GARANTO
- 7ème Vice-Président Agriculture & Environnement/ Monsieur Thierry BLANC
- 8ème Vice-Président LEADER / Monsieur Armand REIS-FILIBE
- Président CA du Libournais : Monsieur Philippe BUISSON
- Président CdC du Fronsadais : Monsieur Michel FROUIN (membre sans droit de vote)
- Président CdC du Grand Saint-Emilionnais : Monsieur Bernard LAURET
- Président CdC du Pays Foyen : Monsieur David ULMANN

Après que Monsieur Marcel BERTHOME, Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais, ait procédé à l'appel nominal des membres, il déclare installé le nouveau Bureau Syndical.

## II. Approbation du compte rendu du Bureau Syndical du 12 décembre 2012 :

Le Président Marcel BERTHOME rappelle que le compte rendu a été transmis en même temps que la convocation.

En l'absence de remarque, le compte rendu du Bureau Syndical du 12 décembre 2016 est validé à l'unanimité des membres présents.

## III. Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lapouyade :

Madame Virginie DELOUCHE  
Chargée de mission SCoT au PETR du Grand Libournais

Elle présente l'analyse technique du projet communal (voir note technique ci-jointe).

**Monsieur Bernard LAURET**  
Président de la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais  
Maire de Saint-Emilion

Il s'interroge sur la consommation foncière de 1,5 hectare induite par la création d'équipements qui n'apparaissent pas clairement définis.

**Monsieur Jean-Charles JOURDAN**  
Directeur du PETR du Grand-Libournais

Il rappelle que le SCoT a défini une enveloppe globale à l'échelle des 137 communes du Grand Libournais de 36 hectares spécifique pour des projets d'équipements et/ou d'infrastructures.

Pour synthétiser les échanges qui s'en sont suivis, **le Président Marcel BERTHOME** reconnaît que la commune de Lapouyade s'inscrit dans un contexte de développement favorable du fait de la présence du site Véolia. Toutefois, en l'état actuel d'avancement du projet communal, il semble prématuré d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation d'un espace de 1,5 hectare pour la création d'équipements non encore définis. Il préconise de sursoir à cette ouverture, dans l'attente de la présentation d'un projet plus abouti. Alors, une procédure de Déclaration de Projet pourra, par exemple, être préconisée.

Délibération n°D08/2017 :

#### IV. Débat d'Orientations Budgétaires 2017 :

**Monsieur Alain VALLADE**  
Vice-Président du PETR du Grand Libournais en charge des Finances  
Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais  
Maire de Saint-Laurent-des-Combes

Il précise que l'exécution budgétaire du **budget principal** fait apparaître un excédent de la **section de Fonctionnement** de 114.799€ (0,73 €/hab). Pour mémoire, cet excédent était, en 2015, de 58.239 €. Pour 2017, le budget va s'attacher à :

- honorer les engagements pris jusqu'ici par le PETR et l'Union des Offices de Tourisme en Libournais,
- réaliser des actions de mise en œuvre des 2 missions qui lui ont été confiées par ses EPCI adhérents (mises en œuvre du SCoT et d'une politique touristique intercommunautaire).

Concernant le SCoT, il s'agit de : 1. procéder aux premières modifications du document SCoT ; 2. réaliser une étude sur le phénomène de division parcellaire (en partenariat avec le Conseil Départemental de la Gironde, l'ADEME et le CAUE) ; 3. mettre en œuvre un observatoire territorial.

Le **Président Marcel BERTHOME** précise que la modification du SCoT doit notamment permettre de procéder à :

- la reconnaissance du statut de « centralité relai » de la commune de Lalande-de-Fronsac,
- la reprise de la réflexion sur les modalités du développement économique en Sud Libournais.

**Monsieur Antoine GARANTO**

**Vice-Président du PETR du Grand Libournais en charge du Tourisme**

**Communauté de Communes du Fronsadais**

**Adjoint au Maire de Mouillac**

Concernant le Tourisme, il rappelle que 2017 représente l'année du retour de la mission initialement confiée à l'association Union des Offices de Tourisme en Libournais au sein du PETR du Grand Libournais. Cette intégration se matérialise notamment par le recrutement de l'ancien directeur de l'association au poste de chargé de mission Tourisme.

En outre, il rappelle que l'association disposait jusqu'en septembre 2016 d'un second poste attaché plus particulièrement aux enjeux du e-tourisme. Suite à une réorientation souhaitée par la commission Tourisme, cette mission ne sera pas reconduite, et va se muer dans une mission d'observation, symbolisée par le recrutement d'un SIGiste, qui va être mutualisé avec la mission SCoT.

Concernant le tourisme, **Monsieur Alain VALLADE** précise qu'il s'agit de : 1. réaliser une étude sur la mise en tourisme des vallées ; 2. mettre en place des formations en direction des personnels des Offices de Tourisme et des prestataires touristiques du territoire ; 3. Editer une carte de l'offre oenotouristique ; 4. mettre en œuvre un observatoire touristique.

Sur proposition du Bureau, les orientations budgétaires intègrent la création de 2 postes de chargés d'études :

- Planification (CDD de 1 an renouvelable) à compter du 2 mai 2017,
- Observation (Adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe) à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017, qui sera mutualisé entre les missions SCoT et Tourisme.

Concernant la **section Investissement**, l'exécution budgétaire 2016 fait apparaître un excédent de 39.652 €. Pour mémoire, cet excédent était, en 2015, de 66.090 €.

Il s'agit en 2017 d'honorer, à la fois, les engagements pris jusqu'ici par le PETR ou le Syndicat de Pays, de préparer le déménagement du siège aux Artigues-de-Lussac (prévu pour le 1<sup>er</sup> novembre), ainsi que de procéder au remplacement du véhicule de service

L'exécution budgétaire du **budget annexe « OCMAC »** fait apparaître également un excédent de la **section de Fonctionnement** de 23.312 €.

En 2017, il va s'agir de procéder à la liquidation administrative et financière de l'opération, en procédant aux derniers versements des subventions programmées, qui permettront de déclencher le versement au PETR du solde de la subvention FISAC.

L'exécution budgétaire du **budget annexe « ADS »** fait également apparaître un excédent de la **section de Fonctionnement** de 33.785 €.

Il s'agit en 2017 de poursuivre la prestation de service rendue, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015, d'abord à 26 communes, et depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 à 52 communes.

L'exécution budgétaire fait apparaître un excédent de la **section d'Investissement** de 2.716 €.

Il s'agit en 2017 de poursuivre la prestation de service rendue à 53 communes du Grand Libournais. Pour cela, 36.496 € de dépenses sont nécessaires, entièrement financées par les 52 communes donneurs d'ordre. Les principaux postes de dépenses sont l'extension du logiciel d'instruction, l'achat d'un véhicule de service et de matériel informatique pour le nouvel agent recruté (en poste depuis le 1<sup>er</sup> février 2017).

En l'absence d'autres remarques, le Président Marcel BERTHOME lève la séance à 19h00.

Fait à Saint-Denis-de-Pile,  
le 24 mars 2017,

Marcel BERTHOME  
Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. BERTHOME', written over the printed name 'Marcel BERTHOME'.

<u>Etapes du PLU de LAPOUYADE</u>		<u>Etapes du SCoT</u>	
Prescription	19 mars 2015	Prescription	2008
Débat sur le PADD		Arrêt	26 novembre 2015
Arrêt du projet de PLU	6 décembre 2016	Approbation	6 octobre 2016
Transmission au PETR	30 janvier 2017	Opposabilité	14 décembre 2016

La note technique s'attache à examiner la compatibilité du projet de PLU avec les prescriptions du DOO en suivant les grands objectifs fixés par le PADD :

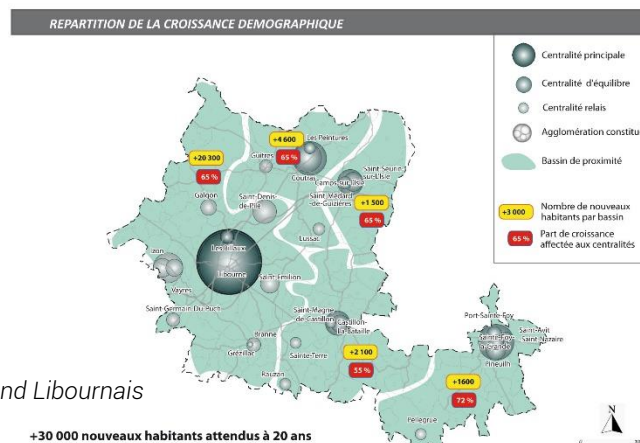
## 1. Promouvoir une organisation rationnelle et équilibrée du territoire

### 1.1-Gérer les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain

Le projet de PLU a bien identifié les espaces naturels et agricoles et notamment ceux composant la Trame Verte et Bleue par le choix d'un zonage majoritairement « A » ou « N ». On notera que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 3,71 hectares entre 2005 et 2015 et que le projet de PLU affiche une consommation de l'ordre de 29,55 hectares : 15 ha consommés (zone 2AU) sur des espaces forestiers, 4,46 ha consommés sur des espaces agricoles et 10,02 Ha consommés sur des espaces naturels. Le bilan du POS indique qu'il restait plus de 20 Ha disponible pour de l'urbanisation à vocation d'habitat alors que le PLU propose 4,35 Ha.

### 1.2-S'appuyer sur l'armature urbaine

Dans l'armature territoriale du SCoT, la commune de Lapouyade, bien qu'intégrée au bassin de proximité du « Grand Libourne », n'a pas été identifiée en tant que centralité. Le PLU doit respecter les règles fixées par le DOO en termes d'accueil démographique et de construction de logements.



### 1.3-Répartir les équipements et les services

Les commerces et les équipements sont situés dans le bourg où l'accueil de nouveaux logements est prévu mais en quantité limitée puisque le PLU a réduit la zone UA au profit de la zone UE dédiée aux équipements. Cette zone UE offre un potentiel de 3,33 Ha pour lequel le rapport de présentation ne démontre pas l'utilité d'une telle surface. **Une partie constitue une extension de l'urbanisation existante (1,5 Ha), sur des surfaces agricoles ou naturelles et impacte donc l'enveloppe du SCoT fixée à 36 Ha pour l'ensemble du Grand Libournais.**

Une liaison douce est prévue pour relier le hameau de Peuchaud, distant de 250 mètres du bourg, où se fera majoritairement l'accueil de nouvelles habitations.

Le PLU devra garantir à terme dans la zone d'extension urbaine à vocation d'habitat (zone 1AU) la desserte par le Haut débit (2MB), voire le Très Haut Débit.

## 2. La nature, un capital à transmettre et des ressources à préserver

### 2.1-Assurer la vitalité des Trames Vertes et Bleues (TVB)

Le PLU a pris en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue et a notamment classé en zone « Ap » ou « Np » les secteurs, non bâtis, présentant des enjeux environnementaux forts (Natura 2000, zones humides, boisements et ZNIEFF de type II). Les milieux aquatiques et les milieux humides ont été identifiés mais pas tous protégés réglementairement : c'est le cas des ruisseaux.

Le rapport de présentation met l'accent sur la forte couverture végétale, identitaire de la commune, mais ne met pas les moyens réglementaires pour les protéger ; certains arbres, alignement d'arbres, marqueurs végétaux de zones humides ou masses boisées mériteraient un classement au titre des EBC ou de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

En milieu aggloméré dans le hameau de Peuchaud, le PLU prévoit des aménagements paysagers dans l'OAP de la zone 1AUa ; Il faudra cependant revoir l'article 12 de la zone 1AU pour **imposer qu'une partie des stationnements incluse dans les parcs de stationnement, soient réalisée en utilisant des revêtements non imperméables.**

Afin de garantir un maillage de nature dans le tissu bâti du bourg et de répondre à un des objectifs du PADD du PLU de Lapouyade, « Maintenir une image de « bourg-parc », le PLU devra identifier les espaces verts urbains, les arbres remarquables, fonds de jardins qui contribuent à la biodiversité dans le centre-bourg et jouent le rôle de lien social. Ils devront être protégés au de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

### 2.2-Affirmer la valeur des paysages emblématiques et des éléments patrimoniaux identitaires

Le SCoT demande au PLU d'identifier les panoramas majeurs, afin de les protéger de toute urbanisation et de maintenir le caractère ouvert des paysages ruraux.

Le PLU a réalisé le recensement des entrées de bourg/hameau, des coupures d'urbanisation, et a mis en évidence la problématique du rapport espace bâti/espace agricole. Pour conforter la valeur de ces paysages perçus, le PLU les protège par un zonage « A » ou « N ».

A ce titre, il convient notamment de maîtriser les extensions urbaines et de lutter contre l'urbanisation linéaire le long des axes de communication et maintenir des coupures paysagères entre les espaces bâtis lorsqu'elles existent encore ; c'est pourquoi **il est**

**demandé au PLU de reconsidérer le zonage en UB de deux parcelles à l'Est de Peuchaud** le long de la voie communale, qui à cet endroit contribue au développement linéaire le long d'une voie et compromet la mise en place de l'emplacement réservé pour un cheminement doux.

Le PLU n'a pas identifié les bâtiments remarquables qui pourraient contribuer à la préservation du patrimoine emblématique. Seul un ensemble boisé situé dans le bourg fait l'objet d'une protection. La commune n'étant pas couverte par un périmètre de protection des monuments historiques, il est regrettable que ce travail n'ait pas été réalisé.

### 2.3-Garantir une gestion équilibrée et responsable des ressources naturelles

Le PLU prévoit la création de zones d'urbanisation future mais **ne fait pas la démonstration de la disponibilité de la ressource en eau potable d'un point de vue quantitatif**. Il est rappelé que cette justification, en s'appuyant sur les syndicats gestionnaires (SMEGREG et SIAEPA de la région d'Arveyres), doit également tenir compte des développements limitrophes.

Les OAP devront prévoir des règles permettant de réaliser des économies d'eau : mise en place de matériels hydro-économe, récupération d'eau de pluie etc.

Le PLU participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre puisqu'il supprime un grand nombre de zones urbanisables dans les différents hameaux (anciennement classés en zone NB du POS) et en concentrant sur le développement du bourg et du hameau de Peuchaud.

### 2.4-Réduire la vulnérabilité aux risques naturels

La commune n'est pas impactée par un Plan de Prévention des Risques (notamment feu de forêt). Le risque retrait et gonflement d'argile, aléa moyen, présent sur les zones d'urbanisation, aurait pu être rappelé dans le règlement du PLU (dispositions constructives déclinées dans le rapport de présentation).

### 2.5- Préserver et valoriser les espaces agricoles et viticoles

Le PLU a procédé à un diagnostic agricole succinct, mais a mis en évidence les espaces agricoles à protéger ; il manque toutefois une analyse de la trame pourpre à l'échelle locale. A ce titre, la zone UE du bourg, se situe en partie dans la trame pourpre. **Le PLU doit prévoir, dans le règlement de cette zone, une bande tampon de 10 mètres minimum, qui sera aménagée sous la forme d'une bande boisée ou arborée** (voir prescription chapitre 4.5 – partie 2 du DOO) afin de limiter les conflits d'usage avec les espaces agricoles cultivés.

## 3. Concevoir un nouveau modèle de développement urbain garant de la qualité du cadre de vie

### 3.1-Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins

La commune de Lapouyade compte 491 habitants en 2013 (source INSEE). Bien que le taux de croissance observé entre 2008 et 2015 soit de + 2%, la commune a connu une diminution de sa population (-34 habitants de moins) en 44 ans. La commune a décidé dans le cadre de son PLU d'afficher un taux de croissance moyen de 1 % sur les dix prochaines années.



La commune de Lapouyade n'est pas identifiée comme une centralité dans le SCoT et le PLH de la Communauté d'Agglomération du Libournais affiche un objectif de production de 2 logements par an. Le PLH ne permet pas de lui accorder le statut de « centralité locale ». En tant que commune « hors centralité », **le taux de croissance annuel moyen maximum fixé dans le SCoT est de 0,92 %** sur les 20 prochaines années, soit l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires. Compte-tenu des caractéristiques de la commune, l'hypothèse d'accueil fixé à 53 habitants supplémentaires à l'horizon 2026, affichée dans le PADD, semble tout à fait acceptable et permet un développement maîtrisé.

Le PLU envisage la réalisation de 26 nouveaux logements alors que la commune compte aujourd'hui 241 résidences principales.

Au regard de l'objectif d'accueil fixé par le SCoT et du calcul du point mort opéré par la commune, la production de logements doit s'élever au maximum à environ 30 logements pour les 10 prochaines années.

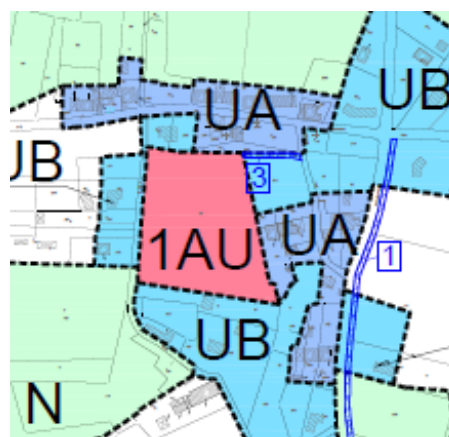
Le potentiel urbanisable en zones UA, UB et 1AU, représente quant à lui un potentiel de production de logements de l'ordre de 49 logements (en appliquant les densités imposées par le SCoT) et de fait, dépassent les besoins exprimés par la commune. **Le projet de PLU doit être cohérent entre les objectifs affichés dans le PADD (compatibles avec le SCoT) et la traduction règlementaire (zonage).**

Le SCoT n'impose pas aux communes non soumises à l'article L.302-5 du CCH un pourcentage de réalisation de logements locatifs sociaux mais demande au PLU de prévoir une offre diversifiée sur son territoire, à l'échelle de sa place dans l'armature urbaine, notamment dans les futures opérations (zone 1AU).

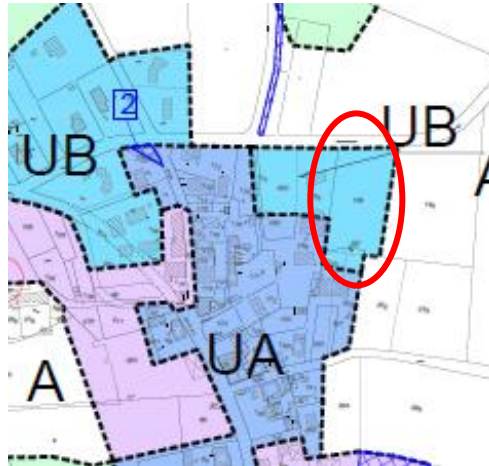
La commune compte 27 logements vacants mais affiche un objectif de résorption de la vacance, de l'ordre de 3 logements pour les 10 prochaines années, au-dessus de ce que demande le SCoT.

### 3.2- Economiser et rationaliser l'usage de l'espace

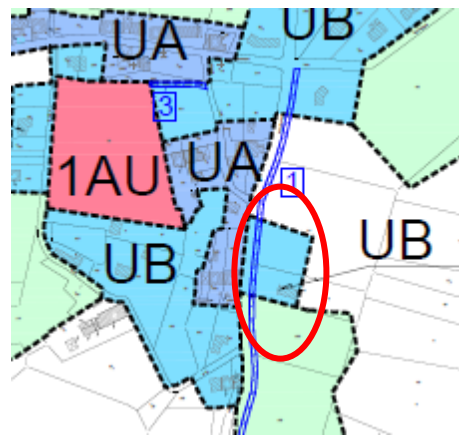
Le SCoT a introduit la notion de périmètre aggloméré et d'extension de l'urbanisation selon plusieurs critères cumulatifs. La commune de Lapouyade est composée d'un bourg et de plusieurs hameaux historiques. Cependant, le PLU de Lapouyade a décidé de classer en zones U que son bourg et le hameau de Peuchaud ; cependant, selon le principe du périmètre aggloméré défini par le DOO, la zone 1AU et certains terrains classés en zone U, sont considérés comme des extensions du périmètre aggloméré.



La zone 1AU sur Peuchaud (1,18 ha)



Le classement en zone UB de la parcelle 189 (env 4200 m<sup>2</sup>)



Le classement en zone UB des parcelles 49 et 51 (env 2300 m<sup>2</sup>)

Le PLU de Lapouyade prévoit une répartition de la consommation foncière pour l'habitat comme suit (sur la base des densités minimales imposées par le SCoT) :

- ➔ 0,93 hectares en zone UA soit environ 11 logements (moyenne de 12 logts/ha)
- ➔ 2,24 hectares en zone UB soit environ 26 logements (moyenne de 12 à 10 logts/ha)
- ➔ 1,18 hectares en zone 1AU soit environ 12 logements (moyenne de 10 logts/ha)

Le SCoT impose des modalités d'urbanisation avec une production de logements à hauteur d'au moins 50% dans le périmètre aggloméré et le reste en extension (zones 1AU ou U).

Bien que la commune de Lapouyade respecte cette proportion (plus de 50% du potentiel de logements en périmètre aggloméré), **les possibilités offertes par le zonage proposé sont trop importantes au regard des objectifs du PADD.**

Le PLU affiche, dans le rapport de présentation, une production de 26 logements pour 4,35 hectares consommés soit une densité moyenne de 6 logements à l'hectare, alors que le

SCoT impose une densité minimale de 12 logements à l'hectare en périmètre aggloméré et 10 logements à l'hectare en extension.

Concernant la consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune affiche une consommation de 4,35 Ha pour son besoin en logement alors que la commune avait consommé 2,3 Ha ces dix dernières années avec une densité moyenne de 1286 m<sup>2</sup>/logement construit. **Le projet de PLU affiche un objectif de densité moindre sur son potentiel urbanisable puisque l'on atteint une densité de 1 logement pour 1600 m<sup>2</sup> environ. Ces objectifs de densité ne sont pas compatibles avec le SCoT et le PLU ne démontre pas l'effort réalisé en terme de réduction de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, pour la construction de logements.**

Le PLU devrait envisager de reconsidérer le classement de certains terrains, comme ceux classés en zone UB en extension du bâti existant (voir schémas ci-dessus) et revoir le potentiel réel en zone U en fonction des possibilités réelles de densification (jardins privatifs à protéger davantage qu'à inscrire dans le potentiel mobilisable.. ?)

### 3.3- Développer et conforter la qualité des espaces bâtis

Le PLU n'a identifié qu'un ensemble d'arbres remarquables, dans le bourg, au titre des sites et les éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager et a mis en œuvre une mesure de protection au travers de son règlement graphique.

Cet outil aurait pu être utilisé sur d'autres éléments significatifs qui constituent l'image de « bourg-parc », identitaire de la commune.

Les OAP prévoient un traitement paysager de l'espace public ainsi que l'organisation de liaisons piétonnes, mais les formes urbaines induites par le règlement ne favorisent pas une certaine densité (implantation éloignée de l'alignement et des limites séparatives).

### 3.4- Maintenir un territoire accessible, support de toutes les mobilités

La commune est desservie par le réseau TransGironde, la ligne 319 (Libourne/Lapouyade) passe juste devant la mairie. Bien que traversée par la ligne LGV, la commune ne comporte ni gare ni halte ferroviaire.

Trois départementales (RD 133<sup>E1</sup>, RD 22 et RD 247), traversant la commune, permettent de rejoindre les pôles d'emplois (Bordeaux et Libourne).

La commune n'a actuellement aucune piste cyclable mais prévoit un emplacement réservé pour aménager un cheminement doux entre le bourg et le hameau de Peuchaud.

## 4. Conforter l'économie et développer l'emploi

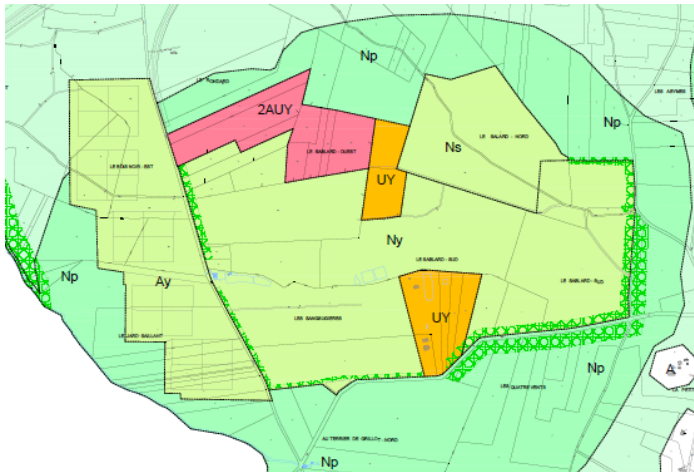
Dans le cadre du SCoT, il est demandé aux EPCI compétents en matière de développement économique de présenter une stratégie économique ou à minima un schéma de zones d'accueil d'entreprises. La zone occupée par Véolia, a été identifiée dans le SCoT comme une zone d'intérêt SCoT avec un potentiel de 20 Ha en extension. Le PLU prévoit une zone 2AUy (15 Ha) pour le développement d'autres structures s'inscrivant dans une logique de

développement de l'énergie circulaire et acte la présence du centre d'enfouissement par un zonage UY et Ny.

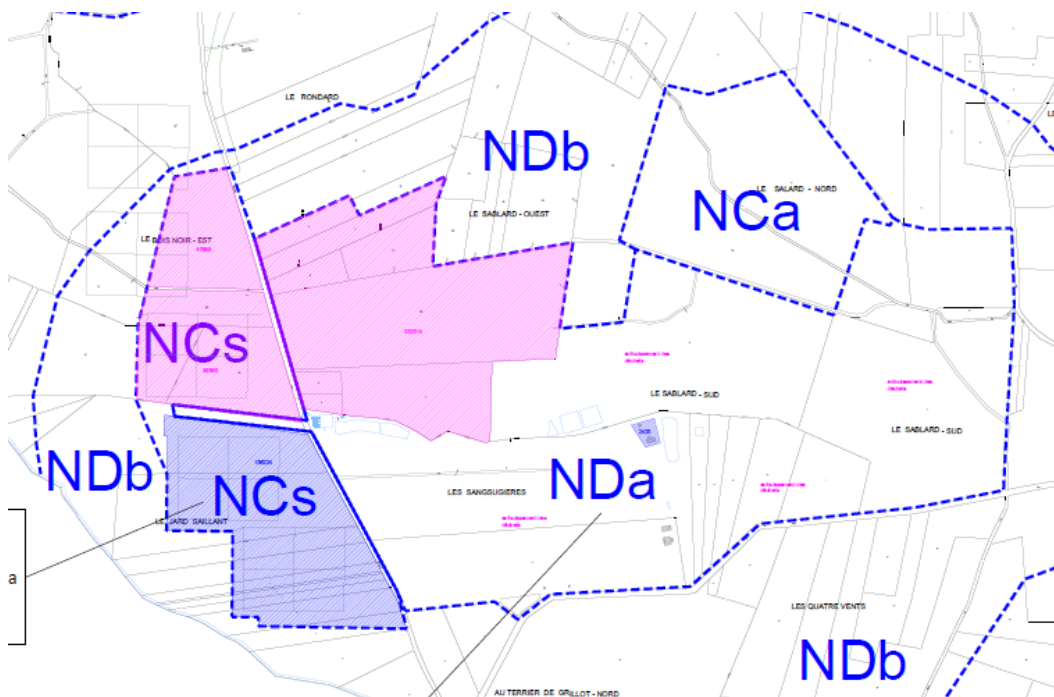
La zone UY de 4,59 Ha (au nord) constitue une nouvelle consommation des espaces naturels.

L'ensemble est compatible avec le SCoT.

Le rapport de présentation devrait cependant mieux expliciter les projets en cours et le rôle économique joué par Véolia sur la commune.



Secteurs « Sablard » et « Bois Noir » : projet de zonage PLU



Zonage actuel du POS

## Conclusion :

Le PLU de Lapouyade est compatible avec le SCoT du Grand Libournais, sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations (en gras) formulées ci-dessus et notamment :

- En supprimant les parties en extension zonées en UB ;
- En affirmant la protection des espaces verts, boisés, en périmètre aggloméré pour répondre aux objectifs du PADD et réduire le potentiel urbanisable ;
- En mettant en cohérence le projet de zonage avec les objectifs du PADD (26 logements, une ouverture maximum de 2,5 Ha) ;
- En respectant les densités minimales demandées par le DOO du SCoT ;
- En intégrant les zones tampons dans les nouvelles zones U ou AU en contact direct de zones A

Compte-tenu du manque de justifications des besoins fonciers pour la zone UE, l'ouverture à l'urbanisation des 1,5 Ha sur des zones agricoles et naturelles, n'est pas admise.