

MONSIEUR MICHAEL CENNI
MAIRE
1 PLACE JEAN MOULIN
33240 LUGON ET L'ILE DU CARNAY

Réf à rappeler : DGATEA-DHU-SAPUPH L 2024-588
Affaire suivie par Philippe TOUZEAU
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 24 951
p.touzeau@gironde.fr
Bordeaux, le

05 SEP. 2024

Objet : PLU de LUGON ET L'ILE DU CARNAY – Avis sur Projet Arrêté
V/Réf. : e-mail du 05/06/2024
Annexe : Carte du PDIPR

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre mail en date du 05 juin 2024, sollicitant l'avis du Département sur le projet de PLU arrêté de votre commune.

Vous trouverez ci-dessous les remarques du Département sur votre projet :

➤ Concernant le projet de développement et la production de logements :

Le projet permet la production de 54 logements avec une diversification des types d'habitat produits, en conformité avec les objectifs du SCoT du Grand Libournais. Il aurait été envisageable d'imposer **une part de logements locatifs sociaux** via les outils réglementaires afin de développer une offre nouvelle adaptée à tous les besoins d'autant plus que certaines opérations denses en collectifs en cœur de bourg sont adaptées à la production de ce type d'offre de logements.

➤ Sur la préservation de la ressource en eau et la gestion des risques

Je note que la commune est desservie en eau potable par le syndicat du Cubzaguais Fronsadais dont la ressource dépend uniquement de **l'unité de gestion éocène centre qui est déficitaire**.

Le forage de Marcenais permettra de réduire à terme les prélèvements dans l'éocène. Toutefois, il apparaît nécessaire de réduire la consommation d'eau potable en privilégiant une solution technique pour augmenter le débit du Point Eau Incendie raccordée à une ressource alternative au réseau d'eau potable (bâche, vidange piscine, rivière Dordogne) et en encourageant les économies d'eau dans l'habitat et la récupération des eaux de pluie pour les usages non destinés à la consommation humaine.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, il convient de **réduire les surfaces imperméabilisées aux seules surfaces bâties** ; sauf en cas d'impossibilité technique, les stationnements et les voies doivent être perméables. Il apparaît en outre souhaitable de **récupérer les eaux pluviales avant infiltration**. Dans le cas où les sols sont faiblement perméables, il est

souhaitable de créer des **ouvrages végétalisés afin d'infiltrer, stocker et ralentir l'eau** pour ne pas la rejeter dans le réseau.

Certains secteurs sont concernés par un aléa inondation hors PPRI, impliquant des risques divers notamment dans les secteurs du Perche et du Comte. Il convient d'identifier dans le règlement graphique **les secteurs à renaturer qui pourraient être reclassés en zone N**, au-delà du recul de constructibilité de 10ml en zone A et de 6 ml en zone AU. Potentiel support de cheminement pédestre favorable au cours d'eau et à la sécurité des biens et des personnes, le linéaire (lit majeur et lit mineur) du Bras du Comte entre particulièrement dans ce cas. Concernant la protection de la qualité de l'eau du réseau hydrographique, il est à noter l'absence de ripisylve le long du Bras du Comte, lequel souffre aussi d'une proximité avec le centre bourg susceptible de perturber le cycle de l'eau et de la protection de la biodiversité. **Tout aménagement est donc à proscrire dans le lit majeur afin de recréer des zones de débordement naturel du cours d'eau.** Par ailleurs, il convient d'envisager des dispositions constructives (ex : rehausse des bâtiments) en zone de remontées de nappes ou à proximité des cours d'eau.

➤ Sur l'assainissement collectif et non collectif

En premier lieu, compte tenu du contexte de dérèglement climatique avec diminution des débits de cours d'eau de 30 à 50% d'ici 2050 et de l'augmentation des rejets sur les communes collectées (St Germain la Rivière, La lande de Fronsac, Lugon et Cadillac en Fronsadais), il aurait été opportun d'étudier « l'impact phosphore » de la STEP sur le ruisseau du Frayche.

D'autre part, concernant les terrains ouverts à l'urbanisation et susceptibles d'accueillir un dispositif d'assainissement non collectif (ANC), il apparaît souhaitable de vérifier la capacité de ces terrains à infiltrer in situ les eaux usées traitées.

➤ Concernant le paysage et le patrimoine naturel

Les orientations du PADD en matière de paysage et d'environnement auraient pu être complétées par l'enjeu de la **préservation des espaces de fraîcheur publics** afin d'offrir des lieux de pause pour les personnes les plus fragiles. De même, le **développement du tourisme vert pourrait s'appuyer sur les structures paysagères du territoire** (système de haies, chemins ruraux, sentiers de randonnées, trames vertes et bleues, brunes et violettes). Enfin, la préservation du paysage passe aussi par la **préservation des paysages du quotidien** (haies, arbres isolés, murets de pierre, patrimoine rural...).

Au sein des OAP, il pourrait être précisé que **les espaces publics, les reculs, les stationnements et les liaisons douces doivent être plantées avec des essences locales et des essences vivaces** et doivent permettre d'apporter suffisamment de fraîcheur en été dans ces espaces publics. La qualité et l'organisation des espaces publics doivent être particulièrement soignées dans les opérations uniquement en habitats collectifs (revêtements, plantations, organisation des espaces communs, fraîcheur apportée aux logements).

Au sein de l'OAP sur le secteur du Perche, imposer l'harmonisation des clôtures permettrait de favoriser le passage de la petite faune dans un site aux enjeux environnementaux importants. La zone humide ainsi que le plan d'eau doivent être préservés des circulations motorisées et l'aménagement d'un sentier pédestre public le long du plan d'eau serait à rechercher.

➤ Concernant l'aménagement des voiries départementales

Il convient que les emplacements réservés n°5, 6 et 7 soient mis au profit de la commune et non du Département, car il ne s'agit pas de projets départementaux.

Par ailleurs, dans le cadre du projet départemental des 1000 km d'aménagements cyclables, il conviendrait de mentionner, notamment dans le PADD, qu'un itinéraire de Saint-André-de-Cubzac à Libourne est programmé sur la commune.

2/3

➤ Concernant les chemins de randonnées et les circuits de promenades

La commune de Lugon-et-l'île-du-Carney fait partie de la Communauté de communes du Fronsadais engagée dans une démarche de refonte de son schéma communautaire d'itinérance. Le projet de schéma a été validé par l'intercommunalité et il a été inscrit au **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**.

Une boucle passe au Nord de la Commune (voir carte ci-jointe). Il serait bon que cet axe soit **évoqué dans le diagnostic et dans le rapport de présentation et repris dans les documents graphiques du PLU**.

J'émet un avis favorable sur votre projet de PLU et vous encourage à prendre en compte les remarques formulées ci-dessus, utiles à la mise en œuvre de votre projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de toute ma considération.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,



