



Pôle **S**tratégie **U**rbaine et  
**R**ayonnement **C**ulturel

Direction **E**tudes **U**rbaines-  
**D**roit des **S**ols - **F**oncier

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIBOURNE



1.1

Rapport de Présentation

PLU prescrit le :  
12 avril 2010

PLU arrêté le :  
29 février 2016

PLU approuvé le :  
15 décembre 2016

Hôtel de Ville B.P.200 – 33505 Libourne cedex  
Tél. 05 57 55 33 33 – Fax. 05 57 55 33 76 – [contact@mairie-libourne.fr](mailto:contact@mairie-libourne.fr)  
Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire.  
[www.ville-libourne.fr](http://www.ville-libourne.fr)



## Sommaire

<b>INTRODUCTION : LE RAPPORT DE PRESENTATION ...</b>	<b>4</b>
<b>1. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>8</b>
A. DEMOGRAPHIE	10
B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	23
C. FORMES URBAINES ET HABITAT	74
D. TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT	138
E. RESEAUX, EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS	169
F. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	206
G. SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	212
<b>2. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>220</b>
A. LE MILIEU PHYSIQUE	221
B. LE MILIEU NATUREL	254
C. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	282
D. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	306
E. SYNTHESE ET ENJEUX DE L'ETAT INITIAL	336

<b>3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET</b>	<b>340</b>
A. LES GRANDS ENJEUX QUI ONT GUIDÉ LA DEFINITION DU PADD.....	341
B. AXE I - AFFIRMER LE ROLE CENTRAL DE LIBOURNE DANS LE GRAND LIBOURNAIS ET SUR LE TERRITOIRE METROPOLITAIN.....	345
C. AXE II - REVELER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LIBOURNE .....	358
D. AXE III - ŒUVRER AUX EQUILIBRES DE LIBOURNE PAR LA MIXITE FONCTIONNELLE ET LES CHOIX TERRITORIAUX .....	371
E. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	378
<b>4. ANALYSE LES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>404</b>
A. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT .....	405
B. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	435
C. EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE NATURA 2000.....	473
D. CARACTERISATION DES SECTEURS DE PROJET.....	520
E. ARTICULATION DU PLAN AVEC LE SCOT.....	546
<b>5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT</b>	<b>562</b>
A. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT .....	563
B. ESPACES CHANGEANT DE DESTINATION PAR LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DU PLU.....	601
C. SURFACES DÉGAGÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	627
G. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	638
H. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS .....	648
I. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE REMARQUABLE ARCHITECTURAL ET NATUREL.....	655
<b>6. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN</b>	<b>670</b>
A. MESURES DE SUIVI DU PLU.....	672
B. SUIVI DE LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE.....	675
C. SYNTHESE DES INDICATEURS.....	681
<b>7. RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>683</b>
A. LE TERRITOIRE .....	684
B. LE PROJET .....	698
C. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	701
D. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES .....	709
E. LES MESURES DE SUIVI .....	716
F. SYNTHESE.....	718
<b>TABLE DES MATIERES</b>	<b>723</b>

## INTRODUCTION : LE RAPPORT DE PRESENTATION ...

## CONTEXTE DE LA REVISION

### 1 L'évolution du document d'urbanisme révisé

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Libourne a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 14 mars 2002. Ce document a connu de nombreuses évolutions.

Évolution	Date d'approbation
Modification n°1	14/09/2002
Révision simplifiée n°1	19/11/2007
Modification n°2	11/04/2008
Révision simplifiée n°2	10/10/2008
Modification simplifiée n°1	27/06/2011
Modification n°3	28/09/2011
Déclaration de projet et mise en compatibilité du POS	29/10/2013

### 2 Les objectifs de la révision

La révision du POS s'appuie sur les objectifs que la Municipalité s'est fixée dans sa délibération du 12 avril 2010 :

- Affirmer le rôle de centralité de Libourne afin de maintenir la qualité de ses services et le lien social, conforter sa position de deuxième pôle économique de la Gironde et garantir son dynamisme démographique ;
- Maintenir, soutenir et développer l'activité économique à la marge des zones déjà urbanisées dans un esprit de développement durable, en anticipant sur les besoins induits en termes d'habitat, de transports et de services ;
- Contenir le développement de préférence aux espaces urbanisés et urbanisables ;
- Favoriser l'accès au logement et à la réhabilitation, diversifier l'offre ;
- Améliorer les déplacements et optimiser le stationnement ;
- Préserver, valoriser et favoriser le patrimoine et les activités agricoles et viticoles ;
- Préserver les équilibres hydrauliques, les espaces naturels et les paysages ;
- Améliorer la qualité des entrées de ville.

### 3 Situation communale

Ville du nord-est girondin, au cœur d'un terroir viticole de renommée mondiale, Libourne est une bastide portuaire à la confluence de la Dordogne et de l'Isle. Chef-lieu d'arrondissement, elle se situe à une trentaine de kilomètres de Bordeaux.

Développé sur la rive droite de la Dordogne, le cœur historique de la ville abrite un patrimoine bâti de très grande qualité. Les vallées de la Dordogne et de l'Isle constituent des éléments très forts du paysage local, porteurs d'une richesse naturelle indéniable (protection Natura 2000), mais aussi de risques naturels (inondations).

Son territoire s'étend sur 20,63 km<sup>2</sup> et compte 23 736 habitants en 2015, avec une densité de 1 150 habitants par km<sup>2</sup>.

L'activité **portuaire, puis viticole** a façonné l'histoire économique et sociale de Libourne jusqu'au début du XXe siècle. La viticulture et sa filière viti-vinicole continuent d'être un moteur de l'activité économique de la

région de Libourne. Néanmoins, le début des années 2000 avec la crise viticole ont entraîné une baisse sensible de ces activités et du nombre d'emplois locaux. Dans une approche territoriale plus vaste, l'agglomération de Libourne se trouve confrontée à l'aire d'influence de l'agglomération de Bordeaux. Toutefois, Libourne exerce une attractivité sur les communes rurales situées à sa périphérie.

Depuis deux décennies, les conditions d'accessibilité de Libourne ont considérablement évolué grâce, d'une part, aux nouvelles infrastructures routières réalisées : rocade est, contournement sud, barreau nord et autoroute A89, et, d'autre part, grâce à son rôle de « gare TGV » comme à son niveau de desserte en transports collectifs urbains, interurbains et TER.

La ville bénéficie de nombreux équipements et infrastructures collectifs, notamment en matière scolaire et sportifs, liés à son caractère de ville-centre et de chef-lieu d'arrondissement. L'offre commerciale et de services est également bien pourvue, même si elle semble en partie concurrencée par celle des pôles voisins de Bordeaux ou ceux émergents du Grand Libournais.

#### **4 Intercommunalité**

La commune de Libourne fait partie de la Communauté d'Agglomération du Libournais. Elle regroupe 34 communes et près de 70 000 habitants. Cette intercommunalité est dotée de plusieurs types de compétences :

- **obligatoires :**
  - le développement économique ;
  - l'aménagement de l'espace communautaire ;
  - l'équilibre social de l'habitat ;
  - la politique de la ville dans la communauté.
- **optionnelles :**
  - la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
  - la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
  - l'action sociale d'intérêt communautaire.
- **supplémentaires :**
  - l'enfance et la jeunesse ;
  - le développement touristique ;
  - l'incendie et le secours
  - les habilitations pour les prestations de service et être mandataire dans le cadre de la loi MOP

#### **5 Le pôle d'équilibre territorial et rural du Pays du Libournais**

La commune de Libourne est incluse dans le périmètre du SCoT du Pays du Libournais, arrêté le 6 mars 2006.

Le Syndicat Mixte du Pays du Libournais exerce des compétences notamment en matière de planification urbaine. Ainsi, il a élaboré le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Libournais.

Le SCoT est désormais géré par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Grand Libournais, qui regroupe 137 communes pour une population de plus de 158 000 habitants à sa date de création (juin 2015).

Le SCoT, approuvé le 6 octobre 2016, dresse les grandes lignes du développement et des aménagements de ce vaste territoire à l'horizon 2030.





## 1. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## LE CONTEXTE

Un territoire bien équipé, à l'identité affirmée, facteur d'attractivité ....

La présence d'administrations (sous-préfecture, services déconcentrés de l'Etat,...), de grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois et de grands équipements de santé, de loisirs, de dessertes, au rayonnement extra-communal, font de Libourne une commune bien équipée. Son identité historique de bastide anglaise et paysagère (viticole et fluviale), spécifique et attrayante, justifie l'attractivité exercée par la commune.

Située à la fois au cœur d'un département et près d'une métropole à la démographie croissante, Libourne est une ville moyenne vouée à participer à la dynamique territoriale, notamment dans la construction du projet envisagé pour le territoire par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) ou celui à construire pour les structures intercommunales de demain.

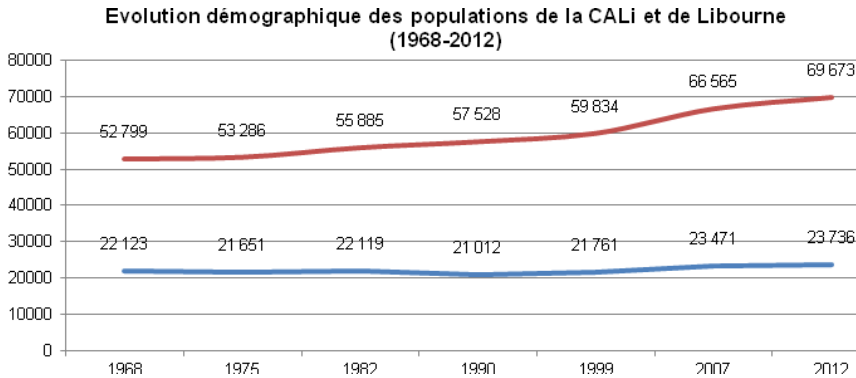
### **...mais face à de fortes pressions.**

Les pressions démographiques, sociales et économiques sont certaines. Mutations économique ou précarité des habitants ont déjà marqué le territoire par des délaissés, des friches, des bâtiments peu ou mal entretenus, vacants, et a contrario des extensions sous forme de lotissement pavillonnaire dans une densité pas toujours économe en espace consommé.

## A. DEMOGRAPHIE

### 1 Les tendances démographiques depuis 1968

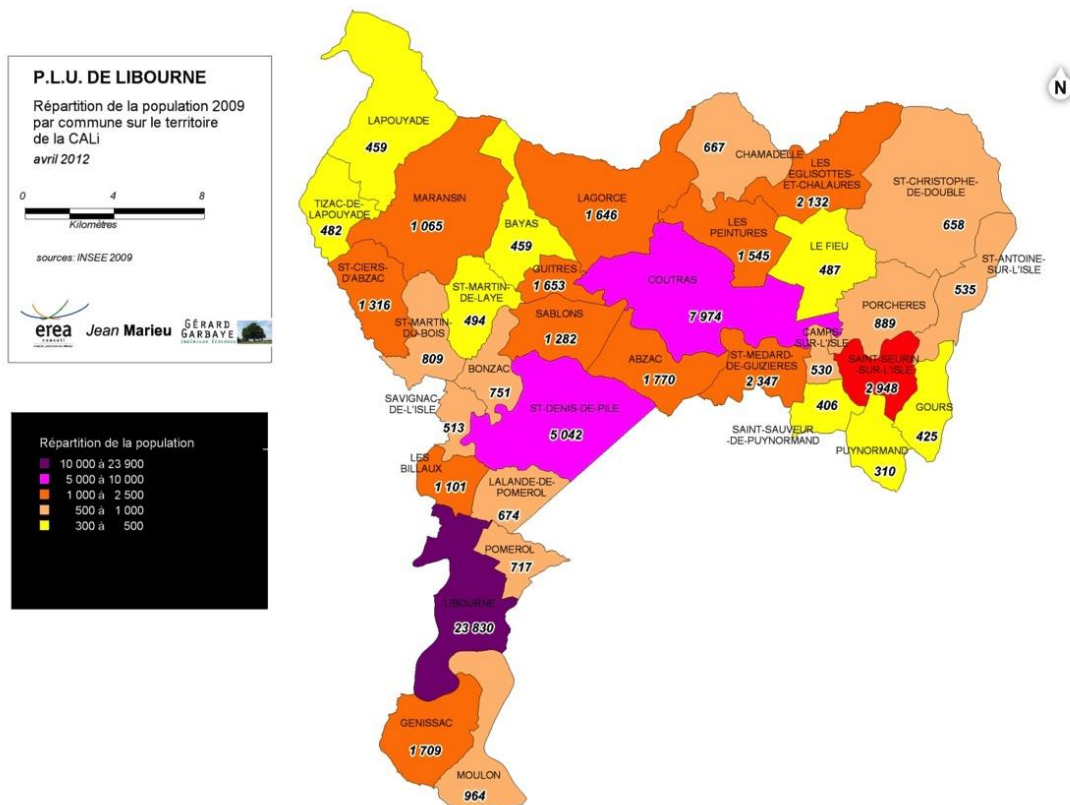
La Communauté d'Agglomération du Libournais (CALi) est constituée de 34 communes et de près de 70 000 habitants en 2012. La CALi se caractérise par un tissu à dominante périurbaine peu dense (153 hab/km<sup>2</sup>), composé de petites communes : 19 d'entre elles comptent moins de 1 000 habitants. En 2012, la commune de Libourne compte 23 736 habitants, soit une densité de 1 150 habitants au km<sup>2</sup>. Un habitant de la CALi sur trois réside à Libourne.



Source : INSEE, RGP 1999 et RP2012

La population de la CALi se concentre le long des grands axes de circulation : 5 communes (Coutras, Saint-Seurin sur l'Isle, Saint-Médard de Guzières, Libourne et Saint-Denis de Pile), comptabilisant plus de 2 000 habitants, se situent à proximité de l'axe de l'A89.

Alors que la CALi a connu une forte croissance démographique depuis 1968 (+ 16 874 habitants, soit une croissance de +32%), Libourne connaît une évolution plus lente de sa population sur la même période (+1 613 habitants, +7,3%).



Depuis 1968, l'évolution démographique de la commune n'est pas linéaire. Ainsi, après avoir perdu des habitants entre 1982 et 1990, passant de 22 119 habitants à 21 012 habitants, la commune a inversé la tendance démographique. La croissance démographique de Libourne est restée très faible entre 1990 et 1999 (+0,4% par an), ne permettant pas d'assurer complètement le renouvellement de sa population. Mais, depuis cette période, elle progresse et atteint +0,7% par an entre 1999 et 2012.

La CALi a gagné plus de 12 145 habitants depuis 1990 (+21,1%). Cette croissance est équivalente à celle constatée à l'échelle du département de la Gironde (+22,3%) et supérieure à celle de la Métropole de Bordeaux (+18,1%). Elle est essentiellement portée par 3 communes : Saint-Denis de Pile, Coutras et Libourne, qui ont concentré à elles seules 45% de la hausse de population. Depuis 1999, ce développement s'étend progressivement à la périphérie de ces trois pôles.

Libourne a longtemps rayonné en tant qu'unique pôle urbain sur un territoire essentiellement rural. Depuis plus d'une décennie, cette situation évolue. La forte hausse des prix immobiliers dans l'agglomération bordelaise, conjuguée à l'amélioration des infrastructures de transport, ont rendu le Grand Libournais, dont les communes de la CALi, plus accessible et plus attractif pour de nombreux ménages, souhaitant quitter l'agglomération bordelaise et devenir propriétaires de leur logement.

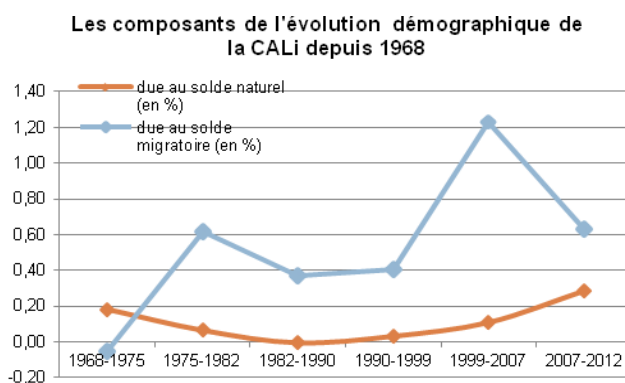
Toutefois, la dynamique démographique territoriale autour de Libourne a été plus forte, favorisant l'émergence de pôles secondaires proches, stimulée par la disponibilité d'importantes capacités foncières peu coûteuses et par la proximité des aménités de la ville de Libourne. Ainsi, les populations accueillies à Libourne n'offrent pas le même profil sociodémographique que celles qui s'installent dans ces nouveaux pôles de développement. En effet, dans les pôles secondaires, ce sont essentiellement de jeunes couples ayant un emploi qui souhaitent devenir propriétaires d'une maison avec jardin où ils pourront profiter d'un cadre de vie familial.

## 2 Les mécanismes de l'évolution

Deux mécanismes participent à l'évolution démographique :

- Le solde naturel qui est « la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période ».
- Le solde migratoire qui est « la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année ».

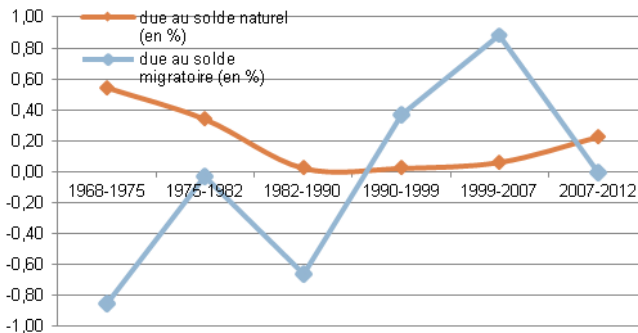
A l'échelle de l'agglomération, entre 1968 et 1975, le solde naturel, légèrement positif, parvient tout juste à compenser le solde migratoire, négatif, entraînant une stagnation de la population. A partir de 1975, la croissance démographique de l'agglomération est presque uniquement due à un solde migratoire positif, qui devient même supérieur à 1% par an entre 1999 et 2007 (+1,2%). Au cours de cette même période, le solde naturel demeure, quant à lui, nul (de 1975 à 1999) ou faible (+0,1% par an entre 1999 et 2007 puis +0,2% entre 2007 et 2012), traduisant le vieillissement de la population et la baisse de la natalité sur le territoire.



A l'échelle communale, ce n'est qu'à partir de la période intercensitaire 1990-1999 que le solde migratoire devient positif, traduisant l'attractivité de la commune. Ainsi, il était de +0,4% par an entre 1990 et 1999 et il atteint +0,9% par an entre 1999 et 2007 avant de chuter pour devenir nul entre 2007 et 2012.

Source : INSEE, RGP 1999 et RP2012

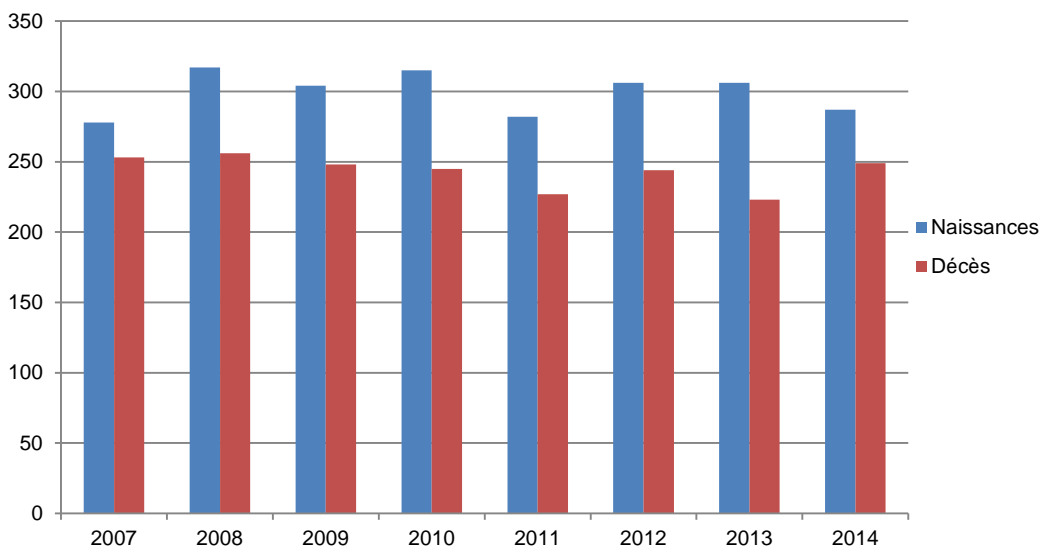
Les composants de l'évolution démographique de Libourne depuis 1968



Le solde naturel, nul entre 1982 et 1999, est en légère hausse depuis la fin des années 2000 (+0,2% par an entre 2007 et 2012). L'arrivée d'une nouvelle population sur le territoire a contribué dans une certaine mesure à une reprise de la natalité constatée qui permet de compenser les décès.

Source : INSEE, RGP 1999 et RP2012

Evolution du solde naturel sur Libourne



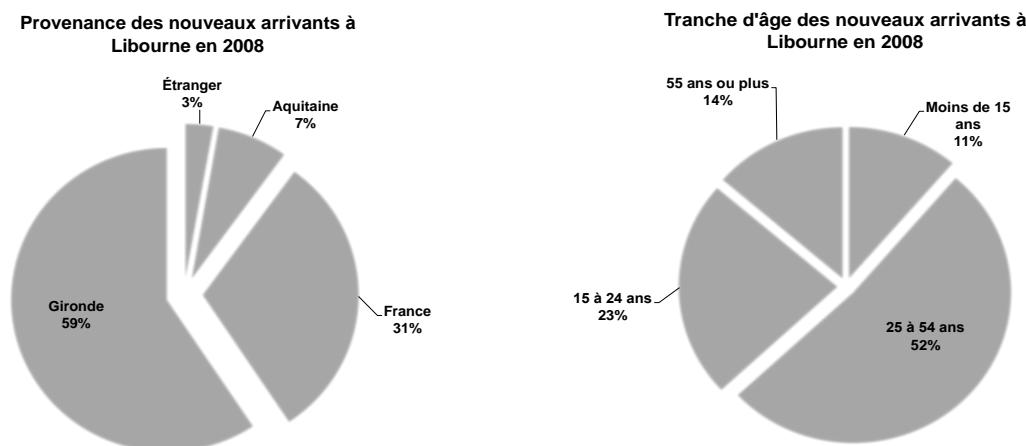
Source : INSEE, RGP 1999 et RP2012

En moyenne, entre 1999 et 2012, la commune enregistre chaque année 263 naissances pour 236 décès. Sur la dernière période (2007-2012), le taux de natalité sur la commune atteint 12,7 naissances pour 1000 habitants et le taux de mortalité 10,4 décès pour 1000 habitants

### 3 Les nouveaux arrivants

Libourne connaît un regain d'attractivité depuis la fin des années 1990. Ainsi, en 2008, date des dernières données disponibles<sup>1</sup>, plus de 6 500 personnes n'habitaient pas la commune cinq ans auparavant.

<sup>1</sup>Depuis 2008, l'INSEE ne recense plus ces données concernant les nouveaux arrivants (suite à un changement de questionnaire)



Source : INSEE, RP2008

L'analyse des données INSEE, relatives aux nouveaux arrivants, confirme que Libourne est particulièrement attractive pour les jeunes ménages actifs à la recherche d'une offre immobilière abordable :

59% des nouveaux arrivants viennent d'une autre commune du département de la Gironde : il s'agit donc essentiellement de migrations de proximité ;

les ménages accueillis sont des ménages jeunes dont la personne de référence a entre 25 et 39 ans : 52% des nouveaux arrivants ont entre 25 et 54 ans et 34% ont moins de 24 ans. Les plus de 55 ans sont minoritaires (14% des nouveaux arrivants) ;

26% des nouveaux arrivants sont des personnes vivant seules dont 13% de femmes seules. 22% sont des couples sans enfant ; l'analyse de la taille des ménages confirme ce constat puisque les nouveaux arrivants sont essentiellement des ménages de 1 ou 2 personnes. Les familles monoparentales représentent 18% des nouveaux arrivants ;

rare sont ceux à avoir un diplôme universitaire de 2ème ou 3ème cycle (10%). Les nouveaux arrivants ont généralement un certificat d'aptitude professionnelle ou un brevet de compagnon (11%), un brevet d'études professionnelles (11%) ou un bac technologique (9%) ou un diplôme universitaire de 1er cycle (13%). Ces niveaux de formation correspondent aux études proposées à Libourne, ainsi qu'au niveau de qualification des emplois proposés ;

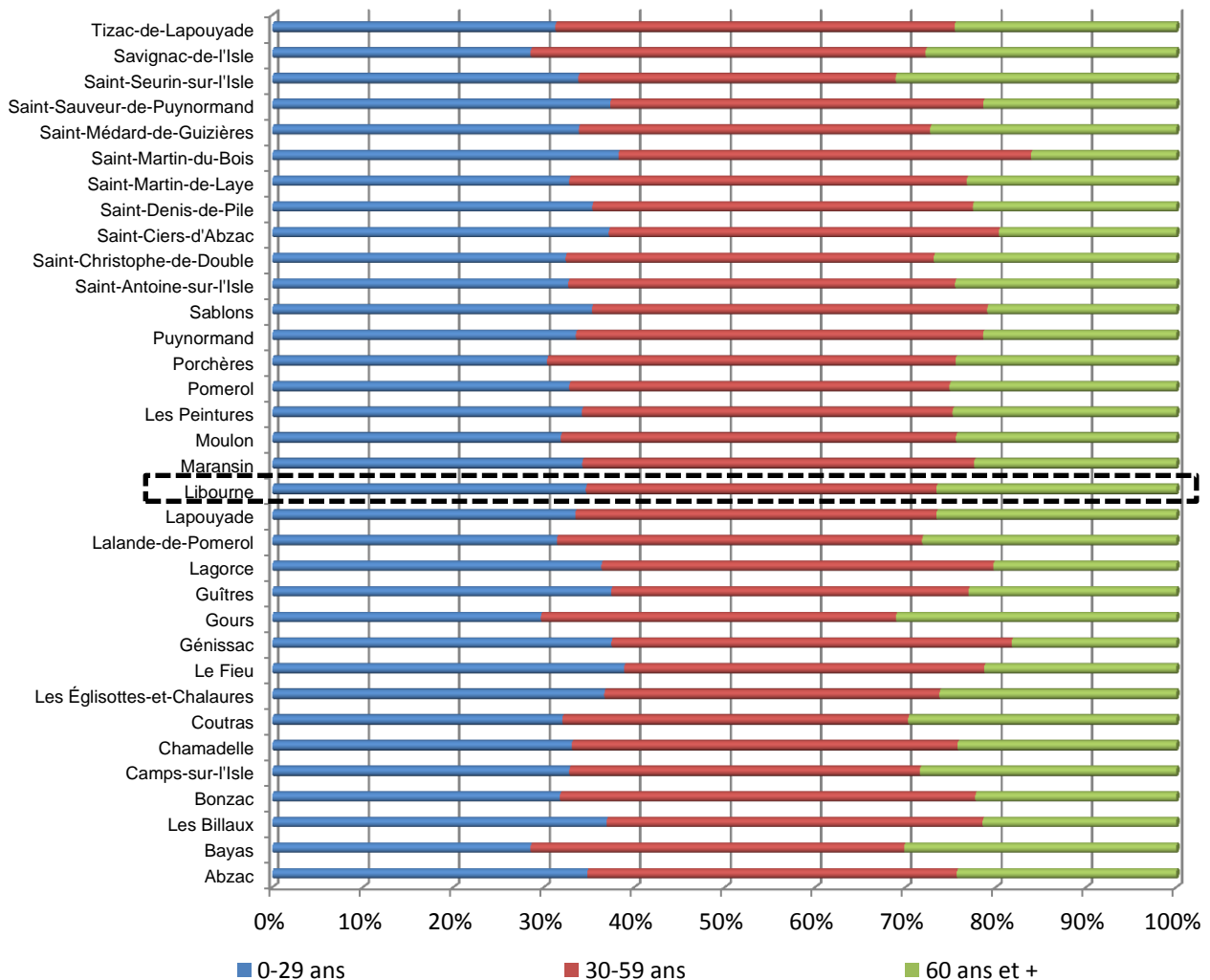
57% des nouveaux arrivants sont locataires d'un logement loué vide du parc privé. Les propriétaires accédants représentent 22% des nouveaux arrivants et 16% sont locataires d'un logement loué vide du parc social.

#### 4 Le vieillissement de la population

Comme la plupart des communes de la France métropolitaine, Libourne connaît un vieillissement structurel de sa population, causé, d'une part, par l'allongement de la durée de vie, et, d'autre part, par une baisse de la natalité. Ce vieillissement structurel peut être constaté par l'étude de l'indice de jeunesse qui correspond au rapport entre la part des moins de 20 ans et la part des plus de 60 ans.

En 2012, cet indice est de 1,1 à Libourne, contre 1,4 pour le département. La part des habitants âgés de 65 ans ou plus est légèrement inférieure à celle des moins de 20 ans. La ville de Libourne accueille donc une population relativement plus jeune.

Avec 22,3% de moins de 20 ans et 20% de 65 ans ou plus en 2012, Libourne concentre une population légèrement plus âgée que celle de la CALi (24,2% de moins de 20 ans et 19% de 65 ans ou plus). Ce constat est caractéristique d'une ville cœur d'agglomération qui, par le niveau d'équipements et de services qu'elle offre, reste toujours assez attractive, pour les populations les plus âgées en recherche de proximité pour limiter leurs déplacements.



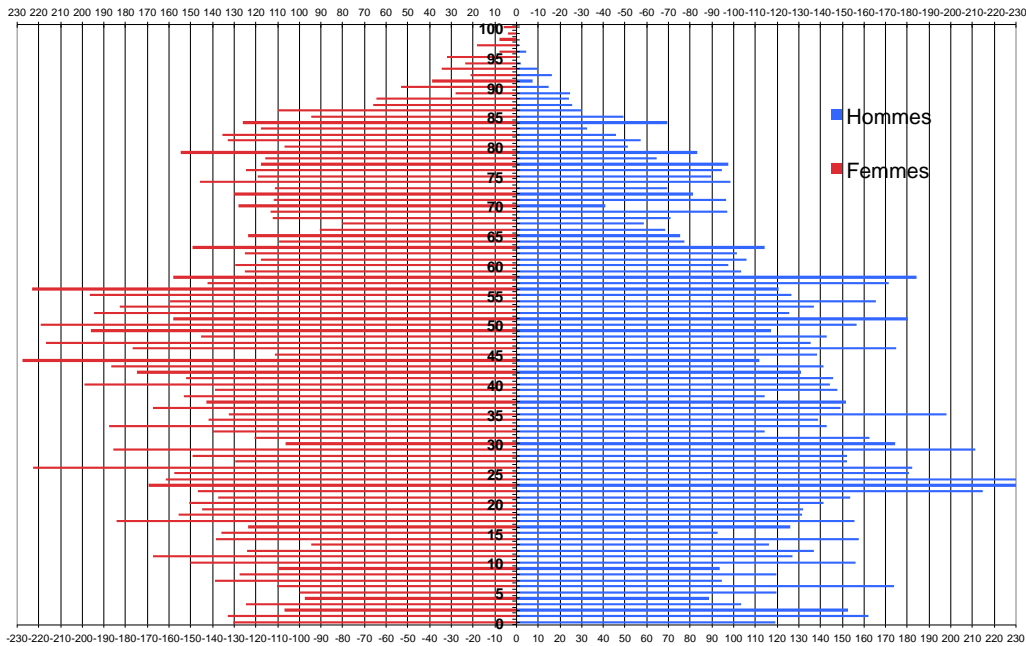
Source : INSEE, RP2012

La plupart des communes de la CALi ont une part de leur population de moins de 30 ans dans leur population totale située autour de 30%, certaines atteignant presque 40% en raison d'un rythme de construction élevé. Ainsi, la forte attractivité de plusieurs communes de la CALi s'est traduite par un rajeunissement et un renouvellement de la population s'expliquant par une offre foncière qui a attiré de nombreux jeunes ménages désireux de devenir propriétaire d'une maison individuelle, quitte à s'éloigner des pôles d'équipements et de services comme ceux se trouvant à Libourne.

Libourne connaît un vieillissement structurel de sa population observable sur une période longue (1982-2012). La part des moins de 14 ans a augmenté passant de 15,4% en 2007 à 16,8% en 2012, alors que celle des 15-29 ans a diminué au cours de la dernière période intercensitaire, passant de 20,6% à 17,9%. A l'inverse, la part des 60-74 ans est en nette progression (+2,5pts entre 2007 et 2012 soit 15,4% de la population), tandis que celle des 75 ans et plus reste équivalente (11,9% en 2007 et 11,2% en 2012).

Libourne offre une pyramide des âges « en feuille de chêne » qui se corrige peu à peu, par rapport au vieillissement et au déficit de nouvelles générations.

## Pyramide des âges en 2008 sur Libourne



Cette pyramide illustre les enjeux démographiques de la commune :

- la prépondérance des actifs (25-60 ans) ;
- des déséquilibres structurels: une représentation moindre des moins de 15 ans ;

Avec une baisse du nombre des enfants de la classe d'âges de 3 à 8 ans et la surreprésentation de la tranche des baby-boomers de 50 à 59 ans qui accentuera rapidement la proportion de personnes âgées de plus de 60 ans ;

- une reprise de la natalité ;
- des différences de parité hommes/femmes

Au sein de la commune, des disparités sont constatées entre les différents quartiers IRIS2 qui sont au nombre de 9. Chaque îlot accueille entre 1 et 3% de l'ensemble des moins de 18 ans de la commune. Entre les différents ilots IRIS, la proportion constitutive de moins de 18 ans varie fortement. Les quartiers de la Gare et de La Plante accueillent les effectifs les plus importants avec respectivement 22% et 24% de jeunes de moins de 18 ans. A l'inverse, c'est sur le secteur de Lamberte-Hôpital que cette population est la plus faiblement représentée (16%). Il en va de même pour la population de 65 ans et plus, en effet les quartiers Lamberte-Hôpital et Avenue Foch-La Ganne comptent une plus forte représentativité de personnes âgées avec 22 et 29 % de leur population respective.

Par ailleurs, ces phénomènes de rajeunissement et de vieillissement ne sont pas sans conséquence sur la nature des équipements et services nécessaires, et sur leur programmation à court, moyen ou long terme. La surreprésentation ou la sous-représentation d'une classe d'âge dans certains secteurs pose la question de l'adéquation des équipements aux besoins et de la pertinence de leur localisation.

<sup>2</sup> Ilots Regroupés pour l'Information Statistique : leur population se situe en général entre 1 800 et 5 000 habitants. Ils sont homogènes quant au type d'habitat et leurs limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain (voies principales, voies ferrées, cours d'eau...).



**P.L.U. DE LIBOURNE**  
Part des moins de 18 ans dans  
la population par îlot IRIS en 2008

Mai 2012

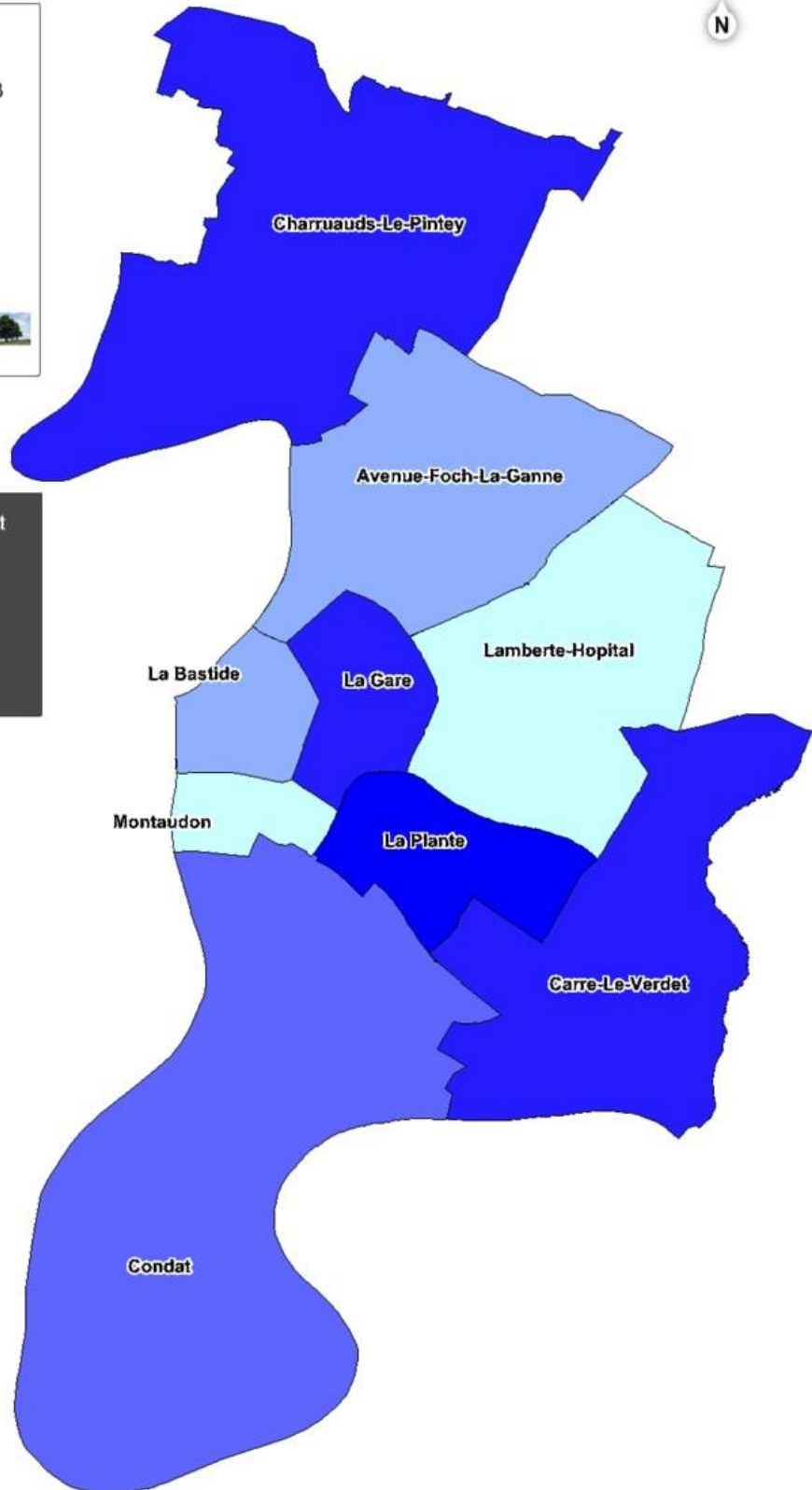


sources: IRIS 2008



Part des moins de 18 ans par îlot

- 22 à 24 %
- 21 à 22 %
- 19 à 21 %
- 18 à 19 %
- 16 à 18 %



**P.L.U. DE LIBOURNE**  
 Part des 65 ans et plus dans la population par îlot IRIS en 2008  
 Mai 2012

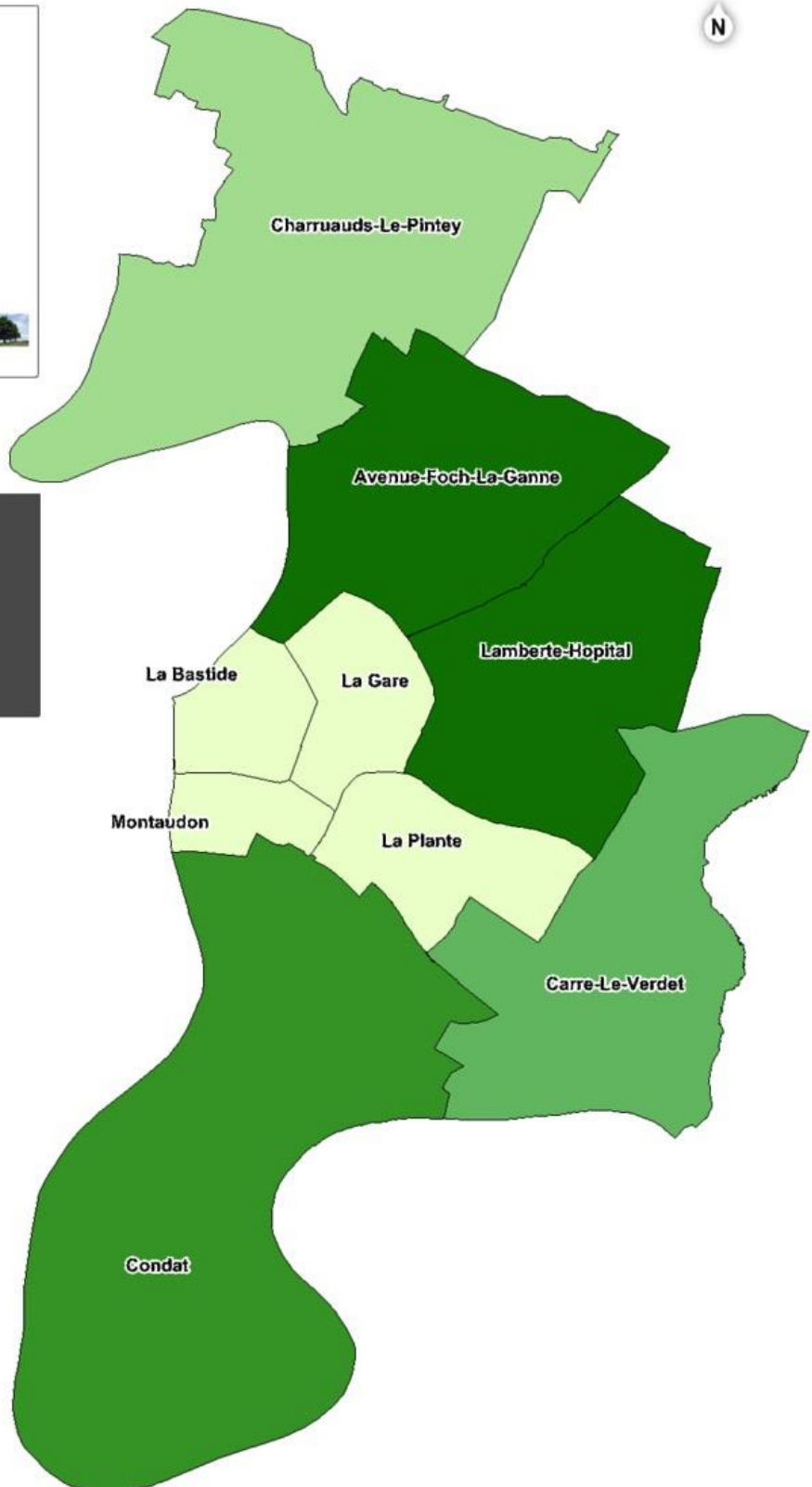


sources: IRIS 2008




**Part des 65 ans et plus par îlot**

- 22 à 29%
- 21 à 22%
- 19 à 21%
- 18 à 19%
- 17 à 18%



## 5 Les effectifs scolaires

La ville de Libourne dispose de plusieurs établissements scolaires, couvrant tous les niveaux de la scolarité, y compris des formations de l'enseignement supérieur :

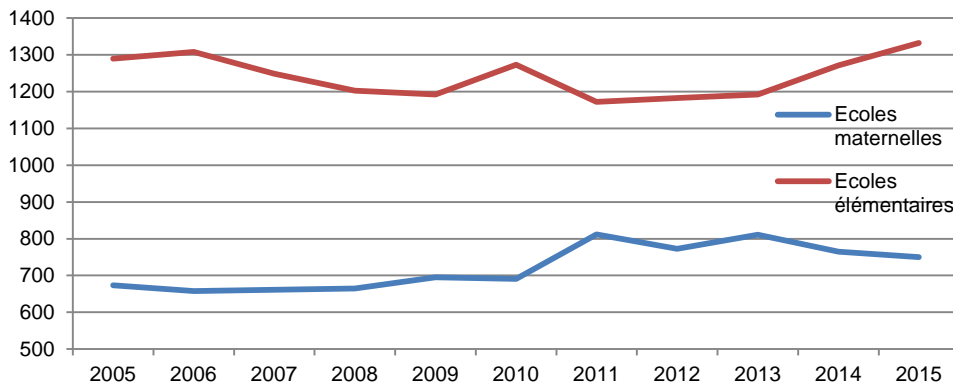
9 groupes scolaires, dont 2 privés : groupes scolaires de Carré, du Centre ; des Charruads, de Garderose, du Nord, du Sud, de l'Épinette, écoles privées Saint Jean et Marie Immaculée ;

4 collèges, dont 1 privé : Les Dagueys, Eugène Atget, Marguerite Duras et le collège privé Saint-Joseph ;

4 lycées dont 1 privé : lycée Max Linder, lycée professionnel, industriel et hôtelier Jean Monnet, lycée professionnel Henry Brulle, lycée privé Montesquieu.

Enfin, quelques diplômes d'enseignements supérieurs sont dispensés dans les lycées Max Linder et Jean Monnet (bac +2 et bac +3). Une école privée de commerce et de comptabilité, une école d'infirmières ainsi qu'une école préparatoire au concours de l'INSEE (le CEFIL) existent également à Libourne.

Evolution des effectifs des écoles publiques de Libourne



Source : Ville de Libourne

L'arrivée de jeunes ménages avec enfants sur le territoire communal a induit une légère hausse des effectifs scolaires depuis 2005. Cependant, d'une année sur l'autre, les variations sont importantes, notamment depuis 2010. Globalement, les effectifs sont en hausse sur la période 2005-2015 : +6% pour l'enseignement primaire.

La hausse des effectifs concerne principalement les écoles maternelles (+11% d'inscrits entre 2005 et 2015, soit 77 élèves en plus). Les écoles élémentaires voient leurs effectifs progresser plus légèrement (+3,2% soit 42 élèves en plus). Ce constat reste cohérent avec la reprise de la natalité observée précédemment. Les ménages libournais sont donc majoritairement des ménages avec des enfants scolarisés en collège ou lycée ou avec des enfants en bas âge.

Des disparités sont constatées entre les groupes scolaires. Ainsi, certains groupes scolaires ont pleinement bénéficié de ce dynamisme démographique depuis 2005, notamment les groupes scolaires de Carré (+31 inscrits), de Garderose (+22) et des Charruads (+18). A l'inverse, le groupe scolaire du Nord perd des élèves depuis 2000, et encore sur la période 2005-2015 (2 inscrits en moins), tandis que celui de l'Épinette stagne après avoir augmenté.

## 6 La composition des ménages

En 2012, la ville de Libourne compte 11 696 ménages ou résidences principales, soit une hausse de 3,1% depuis 2007. Cependant, la population des ménages ou population des résidences principales (23 003 habitants en 2012) a augmenté moins vite que le nombre de ménages : +2,7%.

La taille des ménages ou nombre de personnes habitant au sein d'une même résidence principale a ainsi diminué entre 1999 et 2012, passant de 2,1 personnes par ménage en 1999 à 1,97 personnes par ménage en 2012. La diminution de la taille des ménages ou desserrement des ménages est un phénomène constaté à l'échelle de la France métropolitaine depuis la fin des années 1970. Elle est liée à la combinaison de plusieurs mécanismes :

les progrès de la médecine qui ont permis un allongement de la durée de vie : les petits ménages composés de personnes âgées sont plus nombreux qu'au milieu du XXe siècle ;

l'évolution des comportements qui tend à multiplier le nombre de petits ménages : décohabitation des jeunes, augmentation du célibat et du nombre de divorces ou de séparations.

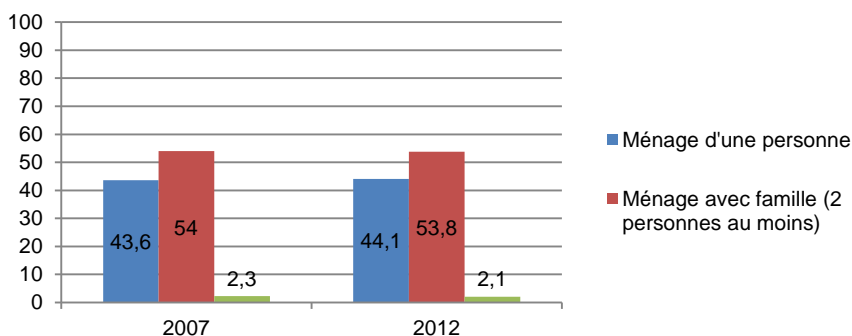
A Libourne, la taille des ménages a toujours été inférieure à la moyenne de la France Métropolitaine et du département. Elle était de 2,49 personnes par ménage en 1982 contre 2,67 pour la Gironde et 2,7 en France métropolitaine. En 2012, le nombre de personnes par foyer à Libourne est de 1,97, alors qu'elle est de 2,2 pour le département et pour la France métropolitaine.

En 2012, à Libourne, 44,1% des ménages sont des ménages composés d'une personne. Ils représentaient 43,6% des ménages en 2007, soit une hausse de 0,5 point (soit 211 personnes en plus).

Ce phénomène d'individualisation des ménages concerne désormais toutes les tranches d'âge et non plus seulement les ménages âgés. Ainsi, 23,2% des personnes ayant entre 20 et 24 ans (en baisse par rapport à 2007) et 23,8% des personnes ayant entre 25 et 39 ans (en hausse), vivent seules (contre 19,3% et 14,9% à l'échelle de la France métropolitaine, parts en légère hausse entre 2007 et 2012). Cependant, à Libourne, en 2012, la part des personnes vivant seules reste plus importante mais est en baisse chez les personnes âgées : 33,9% des 65 à 79 ans, et 50,7% des 80 ans ou plus.

11,7% des ménages sont des foyers monoparentaux, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne de la France métropolitaine (8,8%).

Composition des ménages de Libourne en 2012



Source : INSEE, RP2012

## 7 Le niveau de vie

Libourne accueille une population aux revenus relativement modestes. En effet, le niveau de vie des habitants de la commune apparaît globalement, plus faible que sur le reste de la Gironde : 55,8 % des ménages fiscaux sont imposables sur le revenu en 2012,

La médiane du revenu disponible par unité de consommation s'établit à 18 080 €/an, elle est inférieure de 12,7% à la médiane départementale.

Le niveau des retraites et pensions approche les 17 000 €/an, il demeure inférieur de 14% à la moyenne départementale.

Ces données illustrent qu'une partie de la population vivant à Libourne dispose de faibles revenus qu'ils soient actifs ou retraités. Ces faibles revenus sont à mettre en lien avec les catégories d'emplois occupés par les libournais. Il s'agit en effet majoritairement d'emplois peu qualifiés aux salaires faibles (employés et ouvriers dont le salaire net horaire moyen est respectivement de 9,9€ et de 10,1€).

## 8 Le niveau de formation

La faible présence de formation supérieure à Libourne a un impact fort sur le taux de scolarisation de la population libournaise.

En effet :

- 37,7% des 18-24 ans sont scolarisés à Libourne, contre 58,6% en Gironde et 52,1% en France métropolitaine ;
- 3,6% des 25-29 ans sont scolarisés, contre 10,2% en Gironde et 7,4% en France métropolitaine.

Concernant le diplôme le plus haut obtenu par la population non scolarisée de 15 ans ou plus, la population libournaise présente un profil très semblable à celui de la population française, avec cependant quelques spécificités, dont une part plus élevée de personnes sans diplôme et une sous-représentation des titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur (notamment court).

Diplôme le plus élevé obtenu par la population non scolarisée de 15 ans ou plus			
	Libourne	Gironde	France métropolitaine
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	18 087	1 076 166	46 115 176
Part des titulaires en%			
Aucun diplôme	19,8	14,8	17,2
Certificat d'études primaires	8,8	8,4	9,9
BEPC, brevet des collèges	7,1	6,3	6
CAP ou BEP	24,4	24,8	23,8
Baccalauréat ou brevet professionnel	16,7	17,3	16,6
Diplôme de l'enseignement supérieur court	11,2	13,5	12,6
Diplôme de l'enseignement supérieur long	12	14,8	13,8

Source : INSEE, RP2012

La population de Libourne se distingue par un moindre niveau de diplômes. En effet, le département présente une population diplômée plus nombreuse qu'à l'échelle de la commune et de la France métropolitaine. En Gironde, en 2012, 28,3% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus a un diplôme de l'enseignement supérieur, contre 23,2% à Libourne et 26,4% en France métropolitaine.

## 9 Perspectives d'évolutions démographiques

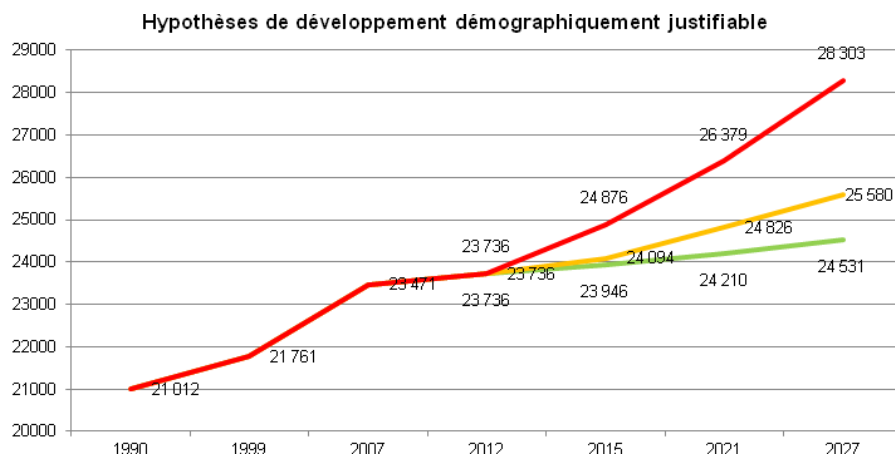
Des projections démographiques de Libourne à l'horizon des 10 à 15 prochaines années peuvent être déterminées à l'aune des cinq dernières décennies. En effet, selon la ou les périodes considérées depuis 1968, la croissance de la population de la ville a été très fluctuante.

Ainsi, 3 rythmes de croissance distincts peuvent être dégagés et 3 hypothèses d'évolution peuvent être définies, reflétant un contexte démographique particulier de la ville :

- Une hypothèse basse, s'appuyant sur l'évolution de courte période, 2007-2012, soit un rythme de croissance annuel faible de la population de 0,22 %,
- Une hypothèse médiane, s'appuyant sur l'évolution de la période 1990-2012, soit un rythme de croissance annuel modéré de la population de 0,5 %,
- Une hypothèse haute, s'appuyant sur l'évolution intercommunale de la période 1999-2009 et les dispositions, soit un rythme de croissance annuel fort de la population de 1,18 %.

Calculs d'évolution et de projection démographique de 2012 à 2025								
Population	en 2012	en 2015	en 2017	en 2021	en 2027	Evolution	Gain d'habitants 2017-2027	Estimation du besoin en logements
Hyp. basse	23 736	23 893	23 998	24 210	24 531	0,22%/an	533	271
Hyp. médiane	23 736	24 094	24 335	24 826	25 580	0,5%/an	1 245	633
Hyp. haute	23 736	24 586	25 170	26 379	28 303	1,18% / an	3 133	1 593

En s'appuyant sur la composition moyenne des ménages qui est de 1,97 personne par foyer en 2012 à Libourne, il peut être estimé le nombre de logements nécessaires à l'accueil de la nouvelle population. Cette estimation ne s'appuie pas sur la possibilité de reconquête urbaine des friches et des logements vacants ni sur les capacités d'accueil foncières ou immobilières.



Selon le rythme de croissance annuel retenu, le gain de population, atteint à l'horizon 2027, est multiplié par plus de 5. Aussi, les conséquences divergent en terme d'accueil de cette nouvelle population, pour répondre à ses besoins en matière d'emploi, de transport et de mobilité, de logement, d'équipements et de services.

L'analyse démographique de Libourne a montré que la ville a la capacité et les ressources pour accueillir de nouvelles populations :

- Durant la dernière décennie, plus de 2 000 habitants supplémentaires ont été accueillis par la ville, ce qui a permis à la commune de dépasser le seuil de population maximal enregistré, il y a plus de quarante ans (22132 habitants en 1968 contre 23736 en 2012) ;
- Libourne, en qualité de chef-lieu de canton et de sous-préfecture, offre, en plus des équipements et services courants nombreux et diversifiés, des infrastructures spécialisées rares. Elle dispose d'un niveau d'équipements équivalent à une ville de 50 000 habitants ;

- Les équipements et services publics disposent d'une capacité d'accueil pouvant recevoir encore du public. Ainsi, le taux de remplissage des écoles maternelles et primaires en 2012 atteint 97,5% de l'effectif maximal possible. De plus, les réseaux primaires permettent de raccorder encore de nombreux ménages. La station d'épuration quant à elle a une capacité d'accueil de 30 000 équivalents-habitants (EH) alors que la commune a moins de 24 000 habitants en 2012.

## **10 Synthèse et enjeux du contexte démographique**

Après une période de décroissance démographique, Libourne connaît une reprise de la croissance démographique. Celle-ci, certes moins importante qu'à l'échelle de l'agglomération, témoigne d'un regain d'attractivité de la commune, notamment pour les jeunes ménages ayant un emploi et recherchant une offre en logements correspondant à leurs revenus souvent faibles.

Ces nouveaux arrivants ont permis à la commune de connaître un renouvellement mesuré de sa population. La relance de la natalité a ainsi fortement contribué à limiter le vieillissement structurel de la population, assurant un équilibre intergénérationnel.

Toutefois, la commune accueille une frange de la population fragilisée et précaire, bénéficiant de l'appui d'un important tissu de structures sociales.

L'élaboration du PLU est l'occasion d'engager une réflexion sur les actions à développer pour assurer le renouvellement de la population. La commune est attractive, mais elle doit veiller à offrir un parcours résidentiel complet sur son territoire, afin de donner aux nouveaux arrivants non seulement la possibilité de s'installer, mais également de rester à Libourne.

Libourne ne doit pas être juste une étape dans le parcours résidentiel des jeunes actifs en début de parcours professionnel à la recherche d'un logement locatif.

**Le PLU devra s'attacher à prendre en compte plusieurs enjeux d'importance en matière de développement démographique :**

- **Prendre en compte les caractéristiques démographiques et sociales de la population en termes de services et d'équipements : étudiants, personnes âgées, foyers monoparentaux,**
- **Envisager un développement équilibré et compatible avec les objectifs du SCoT, du futur Programme Local de l'Habitat ainsi qu'avec les équipements et services de la CALI,**
- **Réfléchir à l'implantation d'équipements, notamment d'établissements de formations.**

## B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Cette analyse développe les éléments essentiels de l'activité économique à partir des recensements de la population de 1999, 2007 et de 2012.

### 1 La population active et l'emploi

#### 1.1. Le taux d'activité

Le territoire de la Communauté d'Agglomération accueille une population active<sup>3</sup> de près de 43 400 personnes en 2012, ce qui représente un taux d'activité<sup>4</sup> de 62,3%. Plus d'1/3 des actifs de la CALi habite Libourne.

La commune comptait 15 002 actifs en 2012, soit une augmentation de 1 196 actifs depuis 1999 (+8,7%). Le taux d'activité était de 56,3% en 2012. Il a légèrement augmenté entre 1999 et 2007 (+0,6 point), témoignant de l'arrivée d'une population en âge de travailler sur le territoire, avant de connaître sur la dernière période intercensitaire une baisse (-0,7 point).

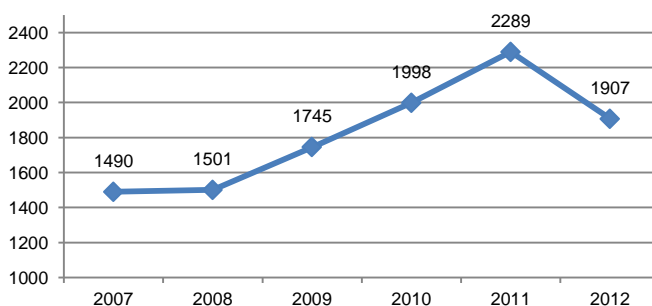
Le taux d'activité à Libourne, comme pour la CALi, est légèrement inférieur aux taux constatés à l'échelle de la Gironde (58,1%) et de la France métropolitaine (57,8%). Ceci est à mettre en lien avec la forte proportion des personnes âgées de plus de 65 ans à Libourne. Elles représentaient, en effet, 20% de la population en 2012, contre 17,1% en Gironde et 17,5% en France métropolitaine.

#### 1.2. Niveau d'emploi et chômage

Libourne et son bassin de vie (périmètre du SCoT du Pays Libournais) sont plus fortement touchés par le chômage que le reste du département et qu'au niveau national.

Fin 2012, le taux de chômage était de 17,4 % à Libourne avec 1 907 demandeurs d'emploi, alors qu'il se situait à 12,4 % pour le département et à 12,7% pour la France.

Evolution du nombre de chômeurs à Libourne



Source : INSEE et Pôle emploi 2012

Le taux de chômage était, de plus, largement supérieur à celui constaté en 2007 (13,4%). Quelques caractéristiques de la population active de Libourne touchée par le chômage se dégagent et expliquent que cette situation perdure :

- un faible niveau de formation et de qualification ;
- des publics fragiles touchés : moins de 25 ans, plus de 50 ans, chômeurs de longue durée ;
- une mobilité limitée qui accroît la précarité.

Les offres d'emplois proposées sont souvent peu qualifiées. Il y a peu d'écart entre le niveau de qualification de la population et le niveau d'exigence des offres d'emplois.

<sup>3</sup> Population de plus de 15 ans et de moins de 65 ans.

<sup>4</sup> Le taux d'activité est le rapport entre la population active et la population.



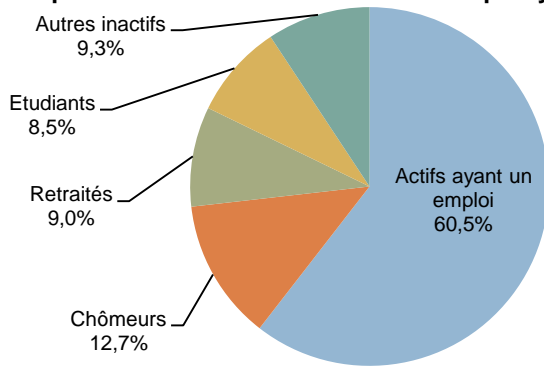
Cependant, certains secteurs ne trouvent pas de main d'œuvre en quantité suffisante par manque de formation : conduite de machines de vendanges, commerciaux en vin, maintenance des engins agricoles, personnel de cuisine.

Le marché de l'emploi sur le territoire du Pays Libournais est toutefois porteur de nouvelles dynamiques. Le recrutement s'accroît dans certains secteurs comme la viticulture, l'industrie et le BTP (Fonderie du Bélier, Fayat, SOBA). De même, le développement de l'internet haut débit contribue au développement de nouveaux métiers de services via le net, implantés directement chez le salarié (MeilleurContact).

### 1.3. Les catégories socio-professionnelles

Les données issues du recensement de 2012, réalisé par l'INSEE, permettent de connaître la répartition de la population active communale selon son statut d'occupation, ainsi que selon les catégories socioprofessionnelles (CSP) qui la compose.

Population de Libourne de 15 à 64 ans par type d'activités



En 2012, Libourne compte près des 3/4 de ses actifs occupés par un emploi, soit près de 11 000 personnes. Parmi les personnes n'occupant pas d'emploi, les chômeurs et autres inactifs dominent.

Source : INSEE, RP 2012

En 2012, 54,6% des actifs occupant un emploi exercent

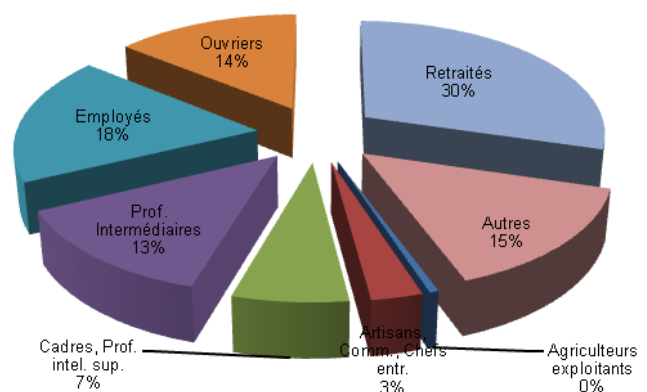
une profession d'employé ou d'ouvrier. Ils représentent 48,1% des actifs occupant un emploi en Gironde et 49,4% en France métropolitaine. Avec 5,6% des actifs occupant un emploi, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont sous-représentés à Libourne, alors qu'ils représentent 6,8% des actifs occupant un emploi en Gironde et 6,2% en France métropolitaine. Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont, également, sous-représentés à Libourne avec 13,3% des actifs occupant un emploi, contre 17,1% pour la Gironde et pour la France métropolitaine.

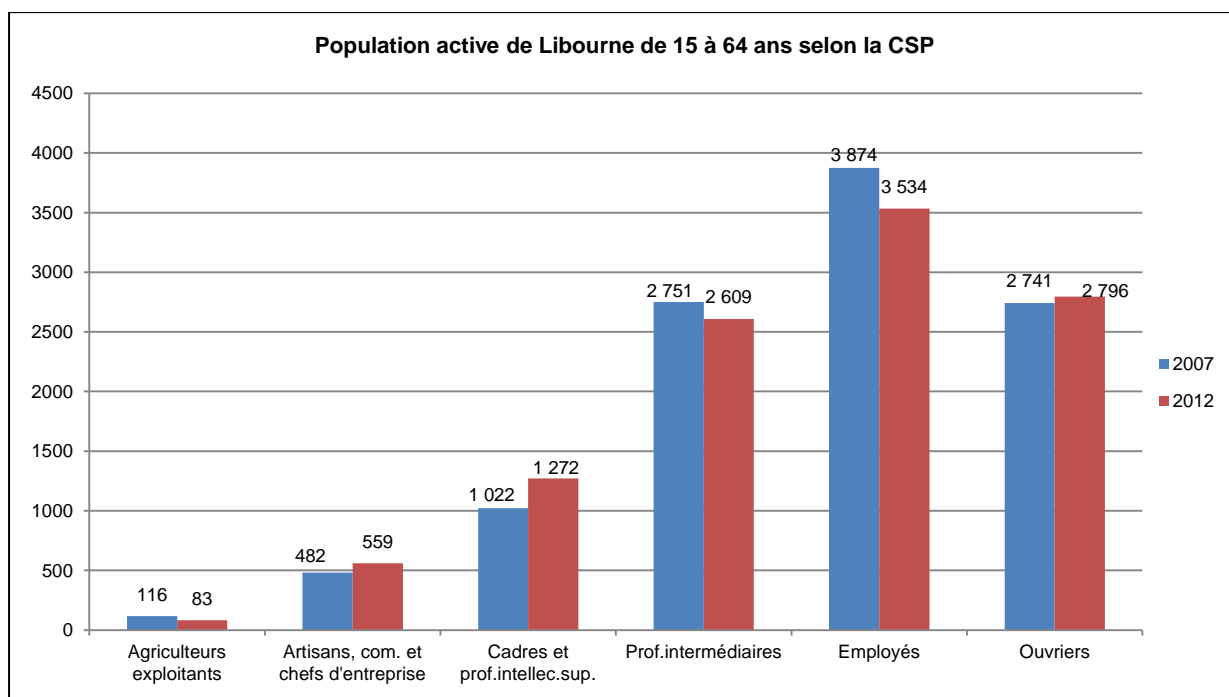
Source : INSEE, RP 2012

Entre 2007 et 2012, même si la répartition entre les différentes catégories socio-professionnelles reste globalement la même, des évolutions sont constatées :

- le nombre d'agriculteurs a diminué de 32% ;
- le nombre de cadres et de professions intellectuelles supérieures, ainsi que le nombre d'artisans, commerçants et chef d'entreprises, ont fortement augmenté entre les deux recensements, avec, respectivement, +24,5% et + 15,9% ;
- les employés ont connu une importante baisse (-8,8%) bien qu'ils restent les plus nombreux ;
- les professions intermédiaires sont également moins nombreuses (-5,1%), étant désormais dépassées par les ouvriers, dont le nombre est en légère hausse (+2%).

Répartition des actifs selon la profession en 2012 (individus de plus de 15 ans)





Source : INSEE, RP 2012

## 1.4. L'organisation générale de l'emploi : données de cadrage

### 1.4.1. Libourne, principal pôle d'emplois de la CALi

En 2012, selon l'INSEE, la CALi comptabilisait 27 535 emplois, soit 4,4% des emplois de la Gironde. Avec 61,5% des emplois de la CALi, soit près de 17 000 emplois, Libourne apparaît, de très loin, comme le principal pôle d'emplois de cette intercommunalité.

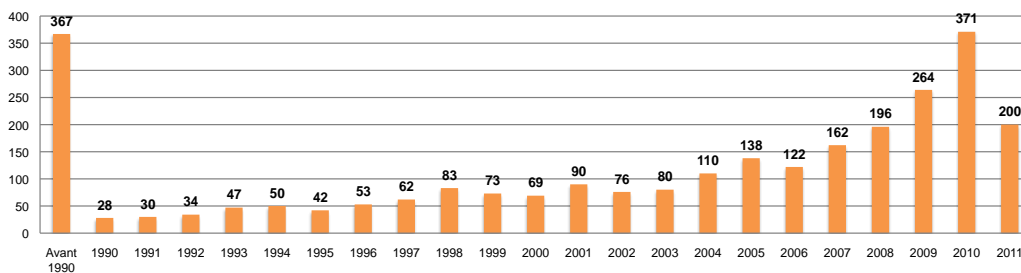
La communauté d'agglomération et Libourne apparaissent comme un pôle d'emplois majeur, dynamique et attractif d'un bassin de vie s'identifiant au périmètre du SCoT du Grand Libournais. Au sein du territoire intercommunal, l'emploi n'est pas réparti de façon homogène. Les principaux pôles d'activités offrant plus de 500 emplois sont limités et se concentrent le long des principaux axes de transport de l'A89 et de la RD 1089 : Libourne, Coutras, Saint-Médard-de-Guizières, Saint-Denis-de-Pile et Saint-Seurin-sur-l'Isle.

### 1.4.2. Un pôle d'emplois dynamique

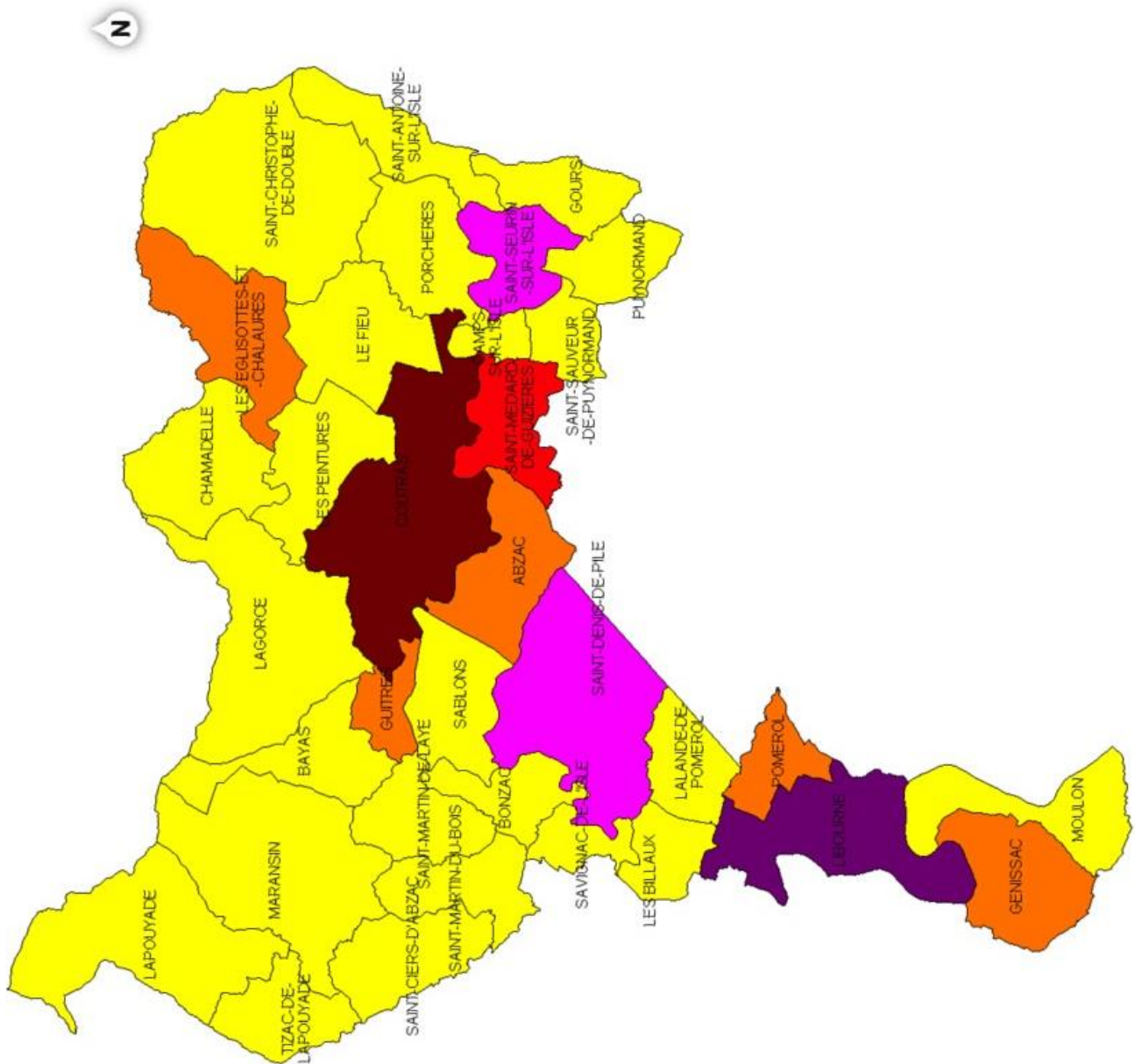
Entre 2007 et 2012, 259 emplois ont été créés à l'échelle de la communauté d'agglomération. Sur la même période, Libourne a perdu 293 emplois.

A Libourne, près de 90% des établissements existants au 1er semestre 2011 ont été créés après 1990. Cette dynamique de création s'est encore renforcée depuis 2000 : 68% des entreprises existantes en 2011 ont été créées depuis 2000. Le tissu économique libournais a donc été récemment renouvelé. Il a bénéficié pleinement de « l'effet autoentrepreneur » qui a facilité la création de nouvelles entreprises.

Les établissements implantés sur Libourne en 2011 selon leur date de création



Source : Répertoire SIRENE 2011

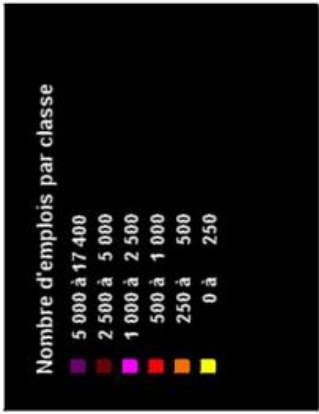


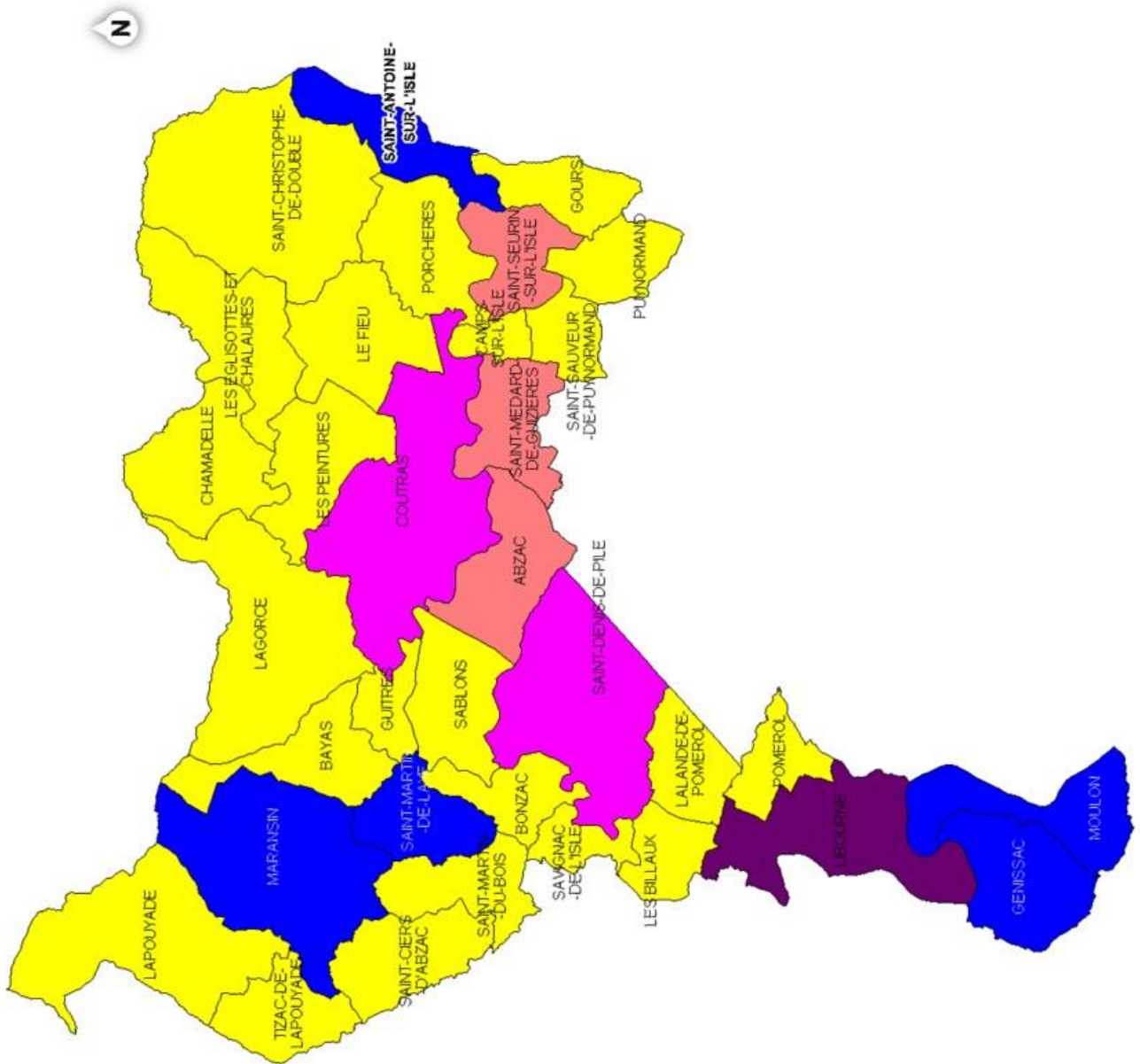
**P.L.U. DE LIBOURNE**  
 Le nombre d'emploi en 2008 sur les communes de la CALI  
 mars 2012

0 4 8  
 Kilomètres

sources: INSEE 2008

**etea** Jean Marieu  
 GÉRARD GARBAYE  
 INGENIEUR GEOMETRE





**P.L.U. DE LIBOURNE**  
 Evolution du nombre d'emploi entre 1999 et 2008 sur les communes de la CALI  
 mars 2012

0 4 8  
 Kilomètres

sources: INSEE 2008

**erea** Jean Marieu  
 GÉRARD GARBAYE  
 MAIRIE DE LIBOURNE

**Evolution de l'emploi par classe**

- 1 000 à 2 500
- 250 à 1 000
- 50 à 100
- 0 à 50
- 50 à 0

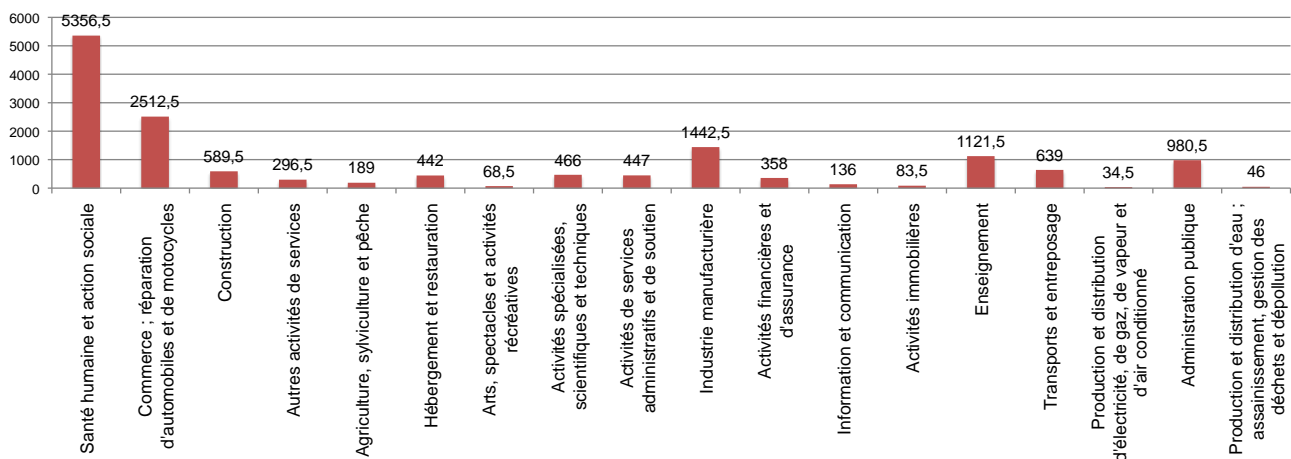
### 1.4.3. La répartition des emplois par secteur d'activité

#### a) Les principaux secteurs d'emplois

L'analyse du répertoire du fichier SIRENE permet de rendre compte de l'emploi par type d'activité. La santé et l'action sociale sont le premier secteur d'emploi de la ville avec plus de 5 300 salariés, soit 30 % de l'emploi total.

Avec 13% de l'emploi de la commune soit 2 030 postes, l'industrie et la construction sont les deuxièmes pourvoyeurs d'emploi. L'industrie manufacturière est particulièrement bien représentée, puisqu'elle est à l'origine de 70% des emplois de ce secteur.

Emplois par secteur d'activité à Libourne en 2011



Source : Répertoire SIRENE 2011

Dans le domaine de la santé et du secteur social, c'est la présence de plusieurs établissements hospitaliers ainsi que l'hébergement pour personnes âgées et l'action sociale qui regroupent l'essentiel des emplois. Le reste des établissements témoigne d'une large couverture des services médicaux et de soins offerts à la population, mais créant peu d'emplois, en raison de la prédominance du statut de profession libérale.

#### b) L'importance de l'emploi public

L'emploi public est important car il représente plus de 40 % de l'emploi de la ville, soit plus de 7 000 postes. De par son statut de ville-centre et de sous-préfecture, Libourne dispose d'une structure d'équipements et de services collectifs d'envergure :

- la mairie : 750 emplois ;
- le pôle hospitalier Robert Boulin : 3 200 emplois répartis entre l'hôpital (2 800 emplois), les maisons de retraite, les foyers...
- les 4 collèges, les 4 lycées et les 14 écoles élémentaires/primaires représentent plus de 1 100 emplois ;
- la Poste (400 emplois) et le Centre de Formation de l'INSEE (60 emplois).

Du point de vue des activités liées à l'enseignement, c'est l'implantation des 4 collèges et des 4 lycées qui contribue à la moitié des emplois, bien davantage que les 14 établissements du primaire. L'activité de formation reste limitée avec à peine 8 % des effectifs liés à l'enseignement.

L'importance du poids de l'emploi public sur la commune de Libourne permet, dans un contexte économique et social difficile, de limiter l'impact de la dégradation de la situation de l'emploi.

### c) Les grandes entreprises du secteur privé

Dans le secteur privé, six grandes entreprises disposent de plus de 100 salariés. Elles représentent près de 10% des emplois de la commune et 17% des emplois du secteur privé :

- CEVA Santé Animale : le groupe pharmaceutique vétérinaire emploie 675 personnes ;
- Carrefour : l'hypermarché compte 240 salariés ;
- Fayat : l'entreprise de travaux publics regroupe près de 215 emplois dans la commune ;
- Société Française Mécanique Électronique (Schneider Electric) : spécialisée dans la fabrication de matériels de distribution et de commande électrique, elle emploie 192 personnes ;
- Leclerc : l'hypermarché emploie 164 salariés ;
- JP Moueix : distributeur et négociant en vins, l'entreprise compte 118 salariés.

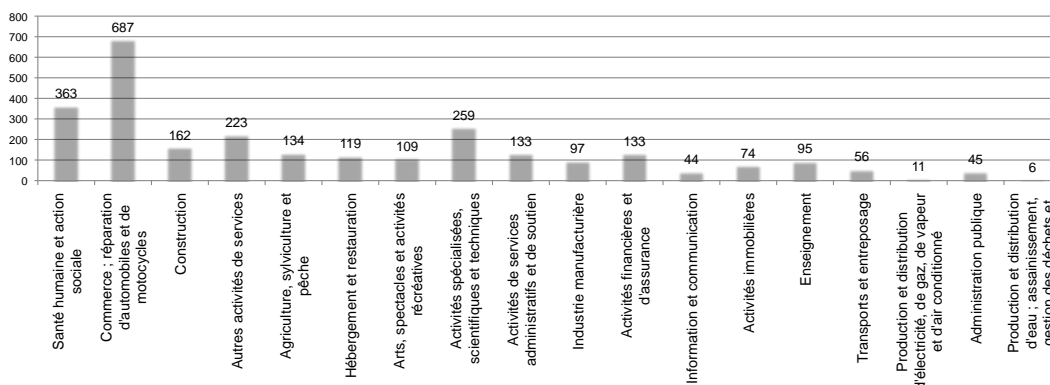
L'implantation de ces établissements, qui comptent plusieurs sociétés leader au plan national, voire mondial, montre l'intérêt de Libourne en terme d'implantation pour des sociétés d'envergure. Toutefois, dans un contexte économique difficile, la présence de groupe rassemblant d'importants effectifs peut être également une source de fragilité en cas de défaillance de l'une d'elles.

#### 1.4.4. La répartition des entreprises par secteur d'activité

Comme dans la plupart des communes centres d'une agglomération, l'économie de services est prédominante à Libourne avec 86% des établissements existants en 2011.

Le commerce représente 25% de l'ensemble des établissements, mais seulement 16% des emplois. Il s'agit donc essentiellement de petites structures avec peu d'employés. A contrario, les domaines de la santé humaine et de l'action sociale représentent 13% des établissements, mais plus d'1/3 des emplois de la commune.

Nombre d'établissements par secteur d'activité à Libourne en 2011



Source : Répertoire SIRENE 2011

L'agriculture, unique activité représentant le secteur primaire<sup>5</sup> dans la commune, regroupe 5% des entreprises de Libourne, mais ne regroupe que 1% des emplois. Le secteur secondaire<sup>6</sup> ne représente que 9% des entreprises.

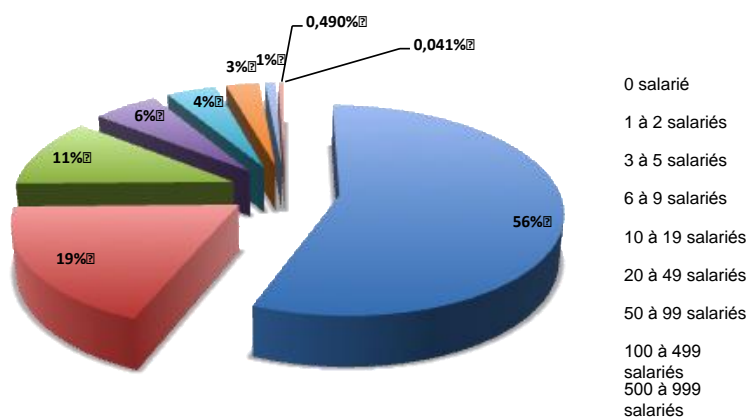
Le tissu des entreprises libournaises est composé majoritairement de petites unités aux côtés de quelques gros établissements déterminants. 75% des entreprises de Libourne comptent entre 0 et 2 salariés. Il s'agit essentiellement de petits commerces et d'autoentrepreneurs. Seuls 3 établissements emploient plus de 500 personnes : la Mairie, CEVA Santé Animale et l'hôpital Robert Boulin.

<sup>5</sup> Le secteur primaire correspond aux activités liées à l'extraction des ressources naturelles. Il comprend l'agriculture, la pêche, l'exploitation forestière et l'exploitation minière.

<sup>6</sup> Le secteur secondaire correspond aux activités liées à la transformation des matières premières, qui sont issues du secteur primaire. Il comprend des activités aussi variées que l'industrie du bois, l'aéronautique et l'électronique, le raffinage du pétrole...

Le secteur tertiaire regroupe toutes les activités économiques qui ne font pas partie des deux autres, essentiellement des services. Par exemple, le conseil, l'assurance, l'enseignement, la grande distribution, le tourisme et les agences immobilières font partie du secteur tertiaire.

## Répartition des entreprises de Libourne par effectif salarial en 2011



Source : Répertoire SIRENE 2011



### 1.5. Synthèse et enjeux du contexte économique

Avec 16 929 emplois en 2012, Libourne est un pôle d'emplois majeur de son bassin de vie.

Le tissu économique libournais a connu un fort renouvellement avec la création de nombreux établissements, en particulier depuis 2000. Il s'agit essentiellement de petites entreprises, dont une partie a sans doute été favorisée par l'instauration du régime d'autoentrepreneur. Cependant depuis 2007, le nombre d'emplois a baissé de 1,7% (soit 293 emplois en moins). La population libournaise est une population fragilisée, avec, notamment, une progression constante de son taux de chômage depuis près d'une décennie.

L'emploi public représente la moitié des emplois de la commune. Quelques grands groupes, avec des effectifs importants, sont également présents. Ils constituent à la fois un atout incontestable pour le dynamisme économique libournais, mais également une potentielle fragilité dans un contexte économique incertain.

Seul 1/3 de ces emplois est occupé par les Libournais. Cette attractivité entraîne une multiplication des déplacements domicile-travail pour les actifs externes à Libourne.

Les niveaux de diplôme des jeunes et de qualification des demandeurs d'emploi sont faibles, mais correspondent à une large part des emplois offerts sur la commune qui demandent peu de qualification. La nature même des emplois proposés ne permet pas une diminution du chômage à long terme, car il s'agit d'emplois de courtes durées, saisonniers, liés à l'activité viticole et au bâtiment. Il est à souligner que la faible mobilité des demandeurs d'emplois est également un frein important à leur retour à l'emploi.

Certaines entreprises locales ont beaucoup de difficultés à recruter de la main d'œuvre qualifiée sur la commune et notamment pour des métiers spécifiques, même dans les domaines viticoles et du bâtiment. Cependant, l'implantation de nouvelles activités de services, se réalisant à partir du domicile des salariés, offre de nouvelles perspectives d'emploi sur la commune qui tendent à répondre à ces problématiques particulières.

Le P.L.U. devra s'attacher à prendre en compte plusieurs enjeux d'importance en matière de développement économique :

- Participer à l'amélioration de la formation des jeunes et des demandeurs d'emploi, en favorisant l'implantation d'établissement et/ou d'organisme de formation scolaire et professionnelle,
- Améliorer la situation de l'emploi, en assurant l'implantation de nouvelles activités créatrices d'emplois productifs diversifiés,
- Favoriser la mobilité des demandeurs d'emplois et des étudiants pour un meilleur accès au marché du travail et à la formation

et examiner en particulier :

- la question de la desserte en transports collectifs,
- la proximité des lieux d'emplois et des lieux de résidence.

## 2 L'organisation des activités

Situées en entrées de ville nord et est, quatre zones d'activités économiques existent sur le territoire libournais. Elles offrent 85 ha d'espaces d'accueil, dédiés aux entreprises, ainsi qu'une desserte par des infrastructures de transport de niveau international, national et départemental.

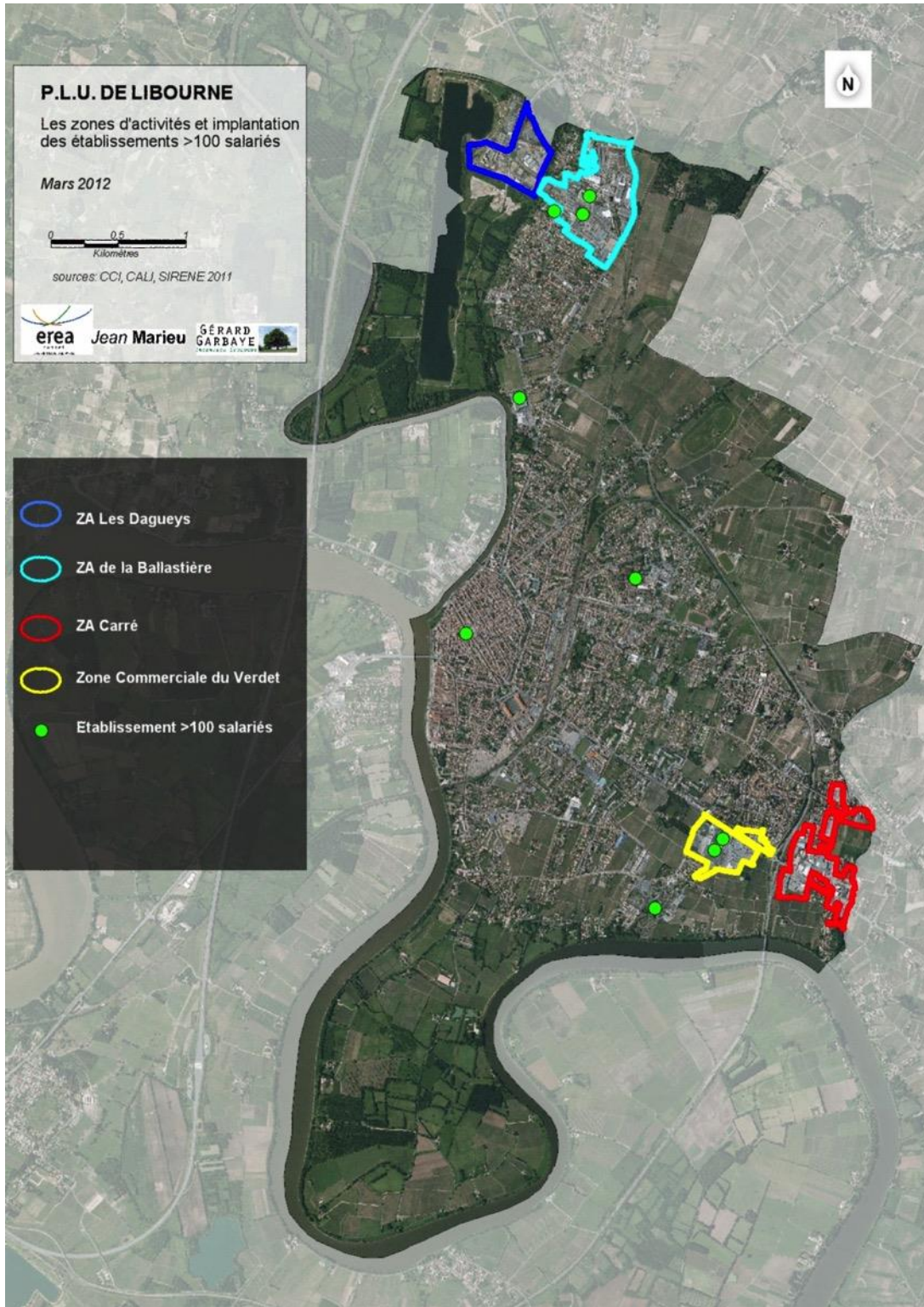
Les zones d'activités n'ont plus de vocation spécifique, à l'exception de la zone du Verdet qui conserve une dominante de commerces et de services. Si à l'origine de leur création, ces zones d'activités avaient une vocation spécifique, celles-ci se sont peu à peu diluées dans le temps pour adopter souvent un caractère mixte par l'accueil d'établissements commerciaux, au fur et à mesure, dans celles réservées aux industries et artisans.

Ces quatre zones d'activités économiques accueillent 106 établissements, soit 2 370 emplois. Sur les 9 établissements de plus de 100 salariés présents à Libourne, 5 sont implantées dans ces zones d'activités. Le tissu urbain accueille donc des entreprises d'envergure, avec tous les risques de conflits de voisinage et de nuisances que cela induit.

## Les zones d'activités libournaises en 2012

Zone d'activités	Surface (en ha)	Nombre d'établissements	Nombre d'emplois
Les Dagueys I, II, III	17,9	26	220
La Ballastière	38,5	20	1 300
Le Carré	23,2	48	500
Le Verdet	15,3	12	350
<b>TOTAL</b>	<b>94,9</b>	<b>106</b>	<b>2 370</b>


Source : Mairie 2012 et CALi 2012



## 2.1. ZA la Ballastière

Située au Nord de la ville, la zone d'activités de la Ballastière se caractérise par :

### La zone d'activités La Ballastière

Date création	1959	
Surface	38,5 ha	
Nombre d'établissements	20	
Nombre d'emplois	1 300	
Vocation	mixte : industrie, commerce, services Des services dédiés aux entreprises	
Etablissement d'importance	CEVA Santé animale	
Desserte	Desserte par l'A89, la RD910 et la voie ferrée (fret) Desserte par les transports en commun (ligne Libus n°2 et Scolaire)	
Disponibilité foncière	Aucune	
Contraintes	Périmètre contraint par la proximité immédiate de l'habitat, de l'espace viticole protégé et cultivé et des infrastructures de transports	
Projet d'extension	Aucun	


Vue aérienne de la ZA La Ballastière

Source : CALi 2012

## 2.2. ZA les Dagueys I, II, III

Située au nord de la ville, la zone d'activités des Dagueys présente les caractéristiques suivantes :

### La zone d'activités des Dagueys I, II, III

Date création	1993	
Surface	12,3 ha	
Nombre d'établissements	26	
Nombre d'emplois	220	
Vocation	mixte : commerces, artisanat, industries, services, hôtellerie	
Etablissement d'importance	GIP	
Desserte	Desserte par la RD258 Desserte par les transports en commun (ligne Libus n°2 et Scolaire)	
Disponibilité foncière	1,6 ha	
Contraintes	Présence du collège des Dagueys qui limite l'implantation de certaines activités	
Projet d'extension	1) sur la zone des Dagueys III, 10ha inscrits au POS sont situés en zone inondable, mais dans une zone de remblaiements 2) sur la commune des Billaux pour y créer une zone d'environ 10ha (ZA les Pradas) dans le cadre d'une entente intercommunale	


Vue aérienne de la ZA les Dagueys

Source : Mairie 2012, CALi 2012

## 2.3. ZA le Carré et les entreprises riveraines

La zone d'activités du Carré se situe à l'est de la ville.

## La zone d'activités Le Carré

Surface	23,3 ha	
Nombre d'établissements	48	
Nombre d'emplois	500	
Vocation	mixte : commerces, services, BTP	
Desserte	Desserte par la rocade libournaise (RD1089) et RD670 Desserte par les transports en commun (ligne Libus n°2)	
Disponibilité foncière	1,6 ha	
Contraintes	Périmètre contraint par la proximité immédiate de l'habitat, de l'espace viticole protégé et cultivé	
Projet d'extension	Aucun	


Vue aérienne de la ZA Le Carré

Source : Mairie 2012, CALi 2012

## 2.4. Zone commerciale le Verdet

Également située à l'est du territoire communal, la zone d'activité Le Verdet a une vocation à dominante commerciale. Elle accueille, notamment, l'hypermarché Carrefour.

## La zone commerciale Le Verdet

Surface	11 ha	
Nombre d'établissements	12	
Nombre d'emplois	350	
Vocation	Commerces et services	
Etablissement d'importance	Carrefour	
Desserte	Desserte par la rocade libournaise (RD1089) et RD670 Desserte par les transports en commun (ligne Libus n°2)	
Disponibilité foncière	0,5 ha	
Contraintes	Périmètre contraint par la proximité immédiate de l'habitat, de l'espace viticole protégé et cultivé Accessibilité difficile aux heures d'affluence en raison de sa position en entrée de ville	
Projet d'extension	Aucun	

Vue aérienne de la ZA Le Verdet

Source : Mairie 2012, CALi 2012

## 2.5. Bilan de la disponibilité foncière et immobilière à vocation économique

Si la commune offre 85 ha d'espace d'accueil économique dédié, il ne subsiste en 2012 qu'à peine 3,7 ha d'espace libre, encore non occupé sur les zones d'activités Le Carré, Le Verdet et Les Dagueys. Cette faible disponibilité foncière révèle un taux d'occupation élevé des zones d'activités, ce qui signifie que ces zones économiques ont une forte attractivité pour les entreprises en termes d'accessibilité, de proximité de l'agglomération bordelaise, de positionnement local, d'étendue de la zone de chalandise.

En termes de potentiel de développement des zones d'activités, la commune dispose de peu de marge de manœuvre en raison des contraintes viticoles, des risques d'inondation et des infrastructures routières qui ceinturent la ville. Les réserves foncières à vocation économique à moyen et long terme se limitent au projet d'extension de 24 ha de la zone des Dagueys : 10 ha inscrits sur la commune de Libourne et l'autre partie réalisée en continuité territoriale sur le territoire de la ville Les Billaux, dans le cadre d'une entente intercommunale. Ainsi, la valorisation de ce dernier espace économique est un enjeu majeur pour la commune, tant par son positionnement économique que par la nature des emplois qu'il offrira pour améliorer la situation de chômage que connaît la ville.

**P.L.U. DE LIBOURNE**  
Les disponibilités foncières  
à vocation économique  
Mars 2012

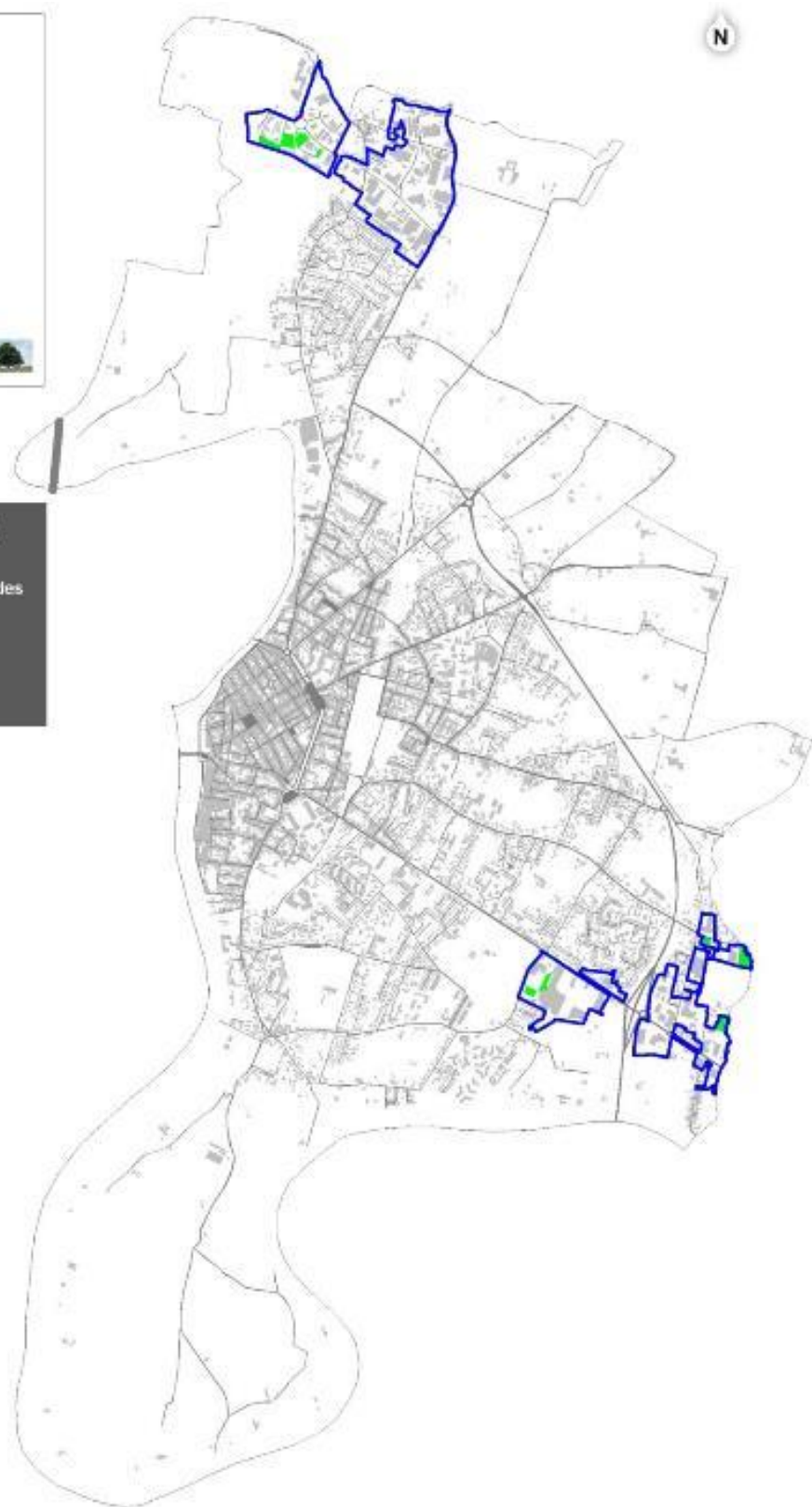
0 0,5 1  
Kilomètres

sources: Mairie 2012

 **ereia**  **Jean Marieu**  **SERARD GARBAYE**

 Périmètre de zone d'activités

 Les disponibilités foncières des zones d'activités



Par ailleurs, la ville dispose de plusieurs dizaines de locaux commerciaux et bâtiments industriels considérés comme vacants. Ils représentent quelques dizaines de milliers de m<sup>2</sup>, concentrés sur quelques bâtiments, notamment des chais.



Commerce vacant rue de la Marne



Local industriel vacant avenue de Verdun

Si ce gisement d'immobilier économique apparaît important et intéressant, la reconversion ou la réutilisation de ces locaux vacants demeure très difficile et contrainte. En effet, la reprise d'anciens locaux en centre-ville intéresse peu les entreprises non commerciales. Toutes les activités ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat, notamment pour les activités industrielles et artisanales ou celles soumises au régime d'Installation Classée. D'autre part, les anciens locaux imposent souvent d'importants investissements de transformation pour les adapter à un nouvel usage.

## 2.6. Des opportunités de développement communautaire

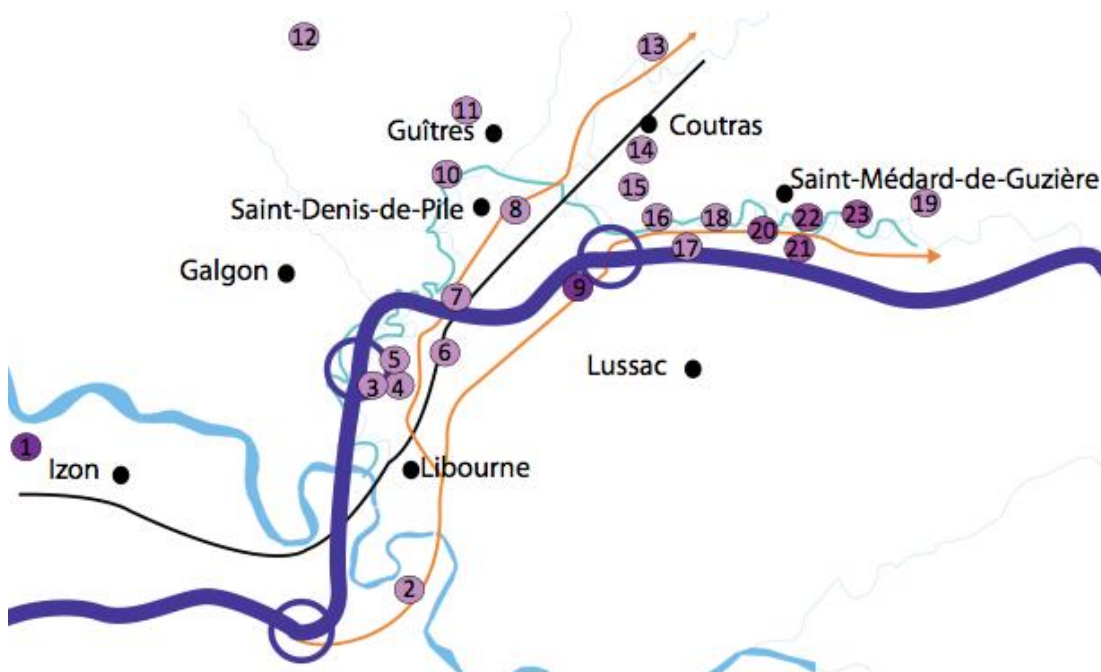
Le potentiel de développement économique en terme d'accueil à Libourne apparaît relativement limité. Aussi, l'absence de disponibilité foncière à court terme pourrait inciter de nouvelles entreprises comme celles ne pouvant s'étendre sur la commune, à se délocaliser dans l'agglomération bordelaise. La création de nouvelles zones d'activités, mais surtout le maintien de l'emploi, constituent donc un enjeu d'importance pour Libourne, comme pour l'ensemble de la Communauté d'agglomération.

L'échelle pertinente du développement économique est désormais la Communauté d'Agglomération qui s'est dotée de la compétence économique. Le territoire de la CALi compte 20 zones d'activités (environ 190 ha), positionnées le long des principaux axes de transports. Cette offre conforte le développement économique de la vallée de l'Isle. Ces différentes zones d'activités sont complémentaires. Ainsi, elles proposent des espaces d'accueil qui se distinguent de l'offre libournaise avec :

- des zones de surfaces modestes (<20 ha), inférieures à celles de Libourne ;
- des zones à vocation plus spécifique : artisanale (12 zones d'activités), industrielle (10), mixte (3), commerciale (3) et tertiaire (1).

La définition d'une armature cohérente des zones d'activités est en cours à la CALi. Cette dernière suit les centralités urbaines.

## Localisation des zones d'activités du Pays du Libournais



- 1- ZA Anglumeau, Izon (Entente intercommunautaire)
- 2- ZA Le Carré, Libourne
- 3- ZA Les Dagueys, Libourne
- 4- ZA Ballastière, Libourne
- 5- ZA Les Pradasses, Les Billaux
- 6- ZA Grand Chemin, Les Billaux
- 7- Parc d'Activité de Frappe, Saint-Denis-de-Pile
- 8- ZA Bomale, Saint-Denis-de-Pile
- 9- Vignon, Saint-Denis-de-Pile(Entente intercommunautaire)
- 10- ZA Boutinards, Sablons
- 11- ZA La Gare, Guîtres
- 12- ZA Piconnat, Lapouyade
- 13- ZA Grands Champs Haut, les Peintures
- 14- ZI d'Eygreteau, Coutras
- 15- Parc d'Activités d'Eygreteau, Coutras
- 16- ZA Lapouyade, Saint-Médard-de-Guzières
- 17- ZA Laveau, Saint-Médard-de-Guzières
- 18- ZA Croix de Biroche, Camps-sur-l'Isle
- 19- ZA Jamayau, Saint-Antoine-sur-l'Isle
- 20- Zone du Barry, Saint-Seurin-sur-l'Isle
- 21- ZA Bentejac, Saint-Seurin-sur-l'Isle
- 22- ZA Logerie, Saint-Seurin-sur-l'Isle
- 23- ZA du Bourg, Saint-Seurin-sur-l'Isle

Source : CALi 2012

## 2.7. Synthèse et enjeux de l'organisation des activités

Les zones d'activités libournaises marquent le paysage des entrées de ville nord et est. Ces quatre zones d'activités sont aujourd'hui quasiment arrivées à saturation. Seule la zone des Dagueys dispose de capacités d'extension. Les autres zones sont contiguës à des zones résidentielles et à des terroirs viticoles encore cultivés.

Une réflexion a été engagée à l'échelle de la CALi afin de favoriser le développement économique de la vallée de l'Isle en s'appuyant sur le tissu de zones d'activités existantes et en créant une nouvelle zone d'activités d'envergure, en bordure de l'A89.



Le PLU devra s'attacher à prendre en compte plusieurs enjeux d'importance en matière d'accueil d'activités :

- Adopter une gestion économe et rationnelle de l'espace communal, en favorisant prioritairement la réhabilitation d'anciens sites et locaux à vocation économique, notamment dans le centre-ville,
- Positionner la réserve foncière des Dagueys dans le cadre de l'offre multi-sites de la CALi (Anglumeau, Saint-Denis-de-Pile, ...);
- Accompagner le développement économique sur une échelle pertinente pour gérer les espaces d'accueil existants et futurs et veiller à leur complémentarité.

### 3 Les activités commerciales et de services

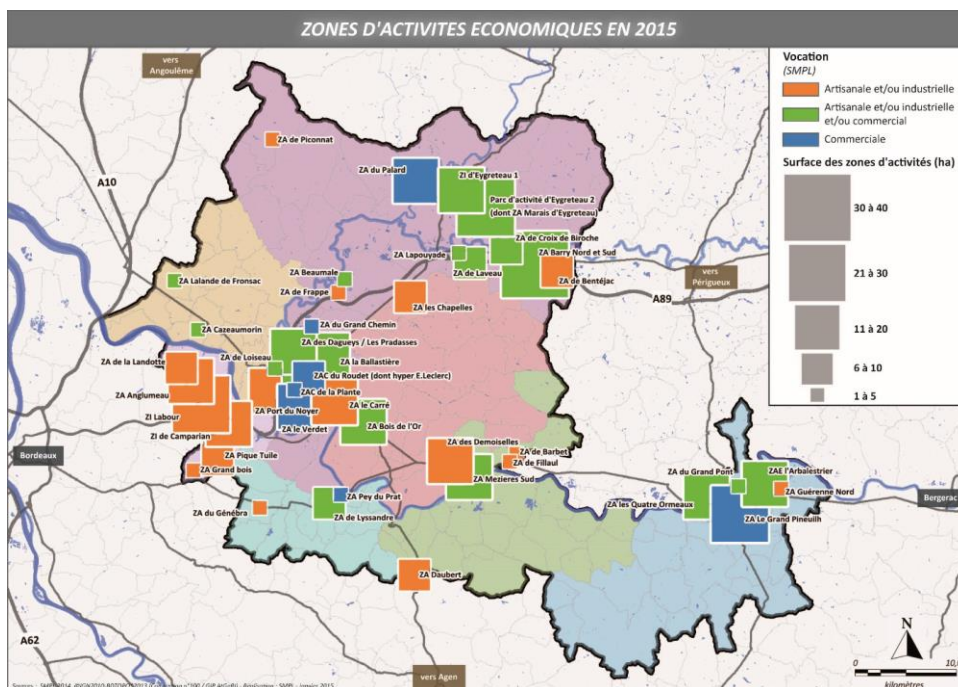
#### 3.1. L'aire de chalandise

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Libournais, en cours d'élaboration, comptabilise 197 430 m<sup>2</sup> de grandes et moyennes surfaces, soit une densité de 1 286 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants (hors équipements de la maison et du jardin), positionnant ce territoire au-dessus de la moyenne départementale.

Le Grand Libournais constitue donc un périmètre d'équipement commercial concurrentiel, structuré autour de :

- Libourne, 1<sup>er</sup> pôle de l'armature commerciale qui concentre à elle seule 16 800 emplois, soit 31% de l'emploi du territoire et 16% des établissements (2 809 établissements);
- 3 pôles d'équilibre :
  - le pôle foyen (Sainte-Foy-la-Grande, Pineuilh, Port-Sainte-Foy et Ponchapt) avec 4 150 emplois,
  - Coutras avec 2 700 emplois,
  - Saint-Emilion avec 2 325 emplois,
  - Le pôle castillonnais (Castillon-la-Bataille, Saint-Magne-de-Castillon) avec 2 200 emplois
- 5 pôles intermédiaires pour une offre de proximité : Saint-Denis-de-Pile, Izon, Fronsac, Saint-Seurin-sur-l'Isle et Galgon.

La zone de chalandise de Libourne comprend environ 150 000 personnes ; elle est plus étendue que le périmètre du SCoT du Grand Libournais. Cependant, elle est de plus en plus marquée par une concurrence des commerces alimentaires des pôles d'équilibre et des pôles intermédiaires.



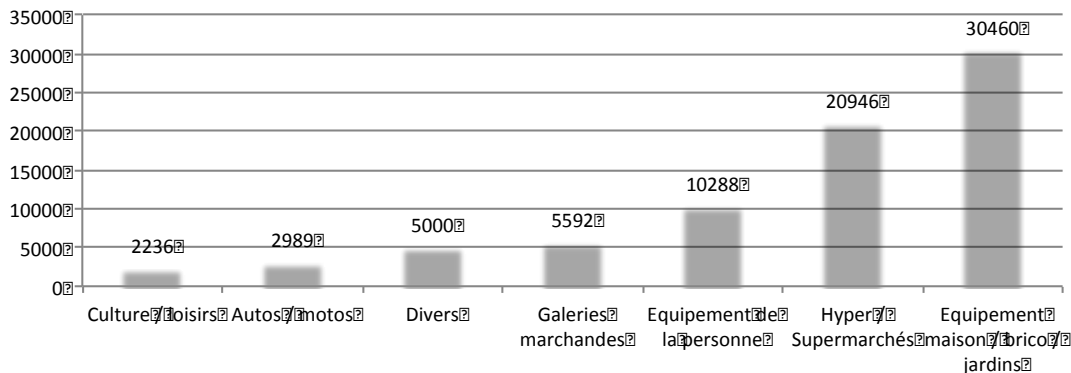
Source : Rapport de présentation du SCoT du Grand Libournais, 2015.

### 3.2. Libourne, pôle commercial majeur

La commune de Libourne compte 78 391 m<sup>2</sup> de grandes et moyennes surfaces commerciales, réparties sur 3 pôles (nord, centre et est) décrits ci-après. Ces 3 pôles représentent 46% des surfaces commerciales du périmètre du SCoT.

L'offre commerciale est diversifiée avec une prédominance du nombre de m<sup>2</sup> dans les domaines de l'équipement de la maison, du bricolage ou du jardinage (38% des m<sup>2</sup>), d'hypermarchés ou de supermarchés (27%).

Répartition de l'offre commerciale en m<sup>2</sup> à Libourne en 2011 (GMS > 300 m<sup>2</sup>)



Libourne fait preuve d'un fort dynamisme commercial, limitant ainsi l'évasion vers l'agglomération bordelaise. Depuis 5 ans, plus de 17 660 m<sup>2</sup> supplémentaires ont été autorisés, soit une hausse de 22%. La liste des surfaces autorisées en CDEC<sup>7</sup>/CDAC<sup>8</sup> entre mi-2006 et mi-2012 concerne 6 établissements différents, dont 4 extensions de commerces existants :

07/06/2006	LIBOURNE	extension	CARREFOUR	2 600 m <sup>2</sup>	réalisée
07/06/2006	LIBOURNE	extension	JARDINERIES DUPOIRIER	1 800 m <sup>2</sup>	réalisée
05/09/2011	LIBOURNE	création	ENSEMBLE COMMERCIAL EQUI. PERS. MAISON	5 900 m <sup>2</sup>	en projet
21/10/2011	LIBOURNE	extension	FOIR'FOUILLE	212 m <sup>2</sup>	en projet
02/03/2012	LIBOURNE	création	ENSEMBLE COMMERCIAL	5 848 m <sup>2</sup>	en projet
02/03/2012	LIBOURNE	extension	INTERSPORT	1 299 m <sup>2</sup>	en projet

#### 3.2.1. Le pôle commercial Nord

Le pôle commercial nord offre une surface de vente totale de 18 311 m<sup>2</sup>. Situé à proximité de l'échangeur n°10 de l'A89 sur l'axe de Coutras, il est composé du centre commercial Leclerc, de la zone d'activités La Ballastière et de la zone d'activités des Dagueys.

Facile d'accès pour les habitants des communes situées au nord de Libourne, son offre est principalement dédiée à l'alimentaire (33% de la surface de vente) et à l'équipement de la maison (39%).

Avec une surface de vente de 8 190 m<sup>2</sup> (dont une galerie marchande de 1 592 m<sup>2</sup>), le centre commercial Leclerc se classe en seconde position, derrière l'hypermarché Carrefour, situé dans le pôle commercial est qui détient une surface commerciale de 8900 m<sup>2</sup>. Sa galerie marchande compte 12 boutiques et propose une offre complète de commerces. Le centre commercial Leclerc emploie plus de 160 salariés.

Le pôle commercial nord connaît des évolutions récentes avec la construction d'un ensemble commercial avenue Georges Pompidou, permettant la relocation de commerces déjà existants et l'accueil de nouvelles enseignes.

#### 3.2.2. Le pôle commercial Est

<sup>7</sup> Commission Départementale d'Équipement Commercial.

<sup>8</sup> Commission Départementale d'Aménagement Commercial. Elle remplace la C.D.E.C. depuis le décret 2008-1212 du 24 novembre 2008.

Situé à l'est de la commune de Libourne et à l'ouest de la commune de Saint-Emilion, le pôle commercial Est dispose de 51 612m<sup>2</sup> de surface de vente totale. Il comprend le centre commercial Carrefour, les zones d'activités du Verdet, du Carré, à Libourne et la zone d'activités du Bois de l'Or à Saint-Emilion.

Son offre est principalement dédiée à l'alimentaire (27% de la surface de vente totale) et à l'équipement de la maison (38%).

Le pôle commercial Est constitue le principal pôle commercial de la ville. Il a une zone de chalandise qui s'étend sur les communes environnantes, générant de nombreux déplacements automobiles et des problèmes de circulation.

Avec une surface de vente totale de 8 900 m<sup>2</sup>, le centre commercial Carrefour est la grande surface moteur de Libourne. La galerie marchande rassemble plus de 29 boutiques sur 4 500 m<sup>2</sup>, proposant ainsi une offre complète de commerces. Le centre commercial Carrefour emploie plus de 290 salariés.

Le parc d'activités du Verdet constitue une offre secondaire par rapport au centre commercial Carrefour. Il compte 12 grandes et moyennes surfaces, soit 15 191 m<sup>2</sup>.

Les zones de Carré et du Bois de l'Or (à Saint-Emilion) constituent une véritable offre commerciale, avec 17 grandes et moyennes surfaces sur 16 981 m<sup>2</sup>. Situées de part et d'autre de la rocade, elles bénéficient d'un important effet vitrine.

L'avenue du Général de Gaulle vient compléter l'offre du pôle commercial Est. Cette artère commerçante, qui relie la zone d'activités du Verdet au centre-ville, offre une surface de vente de 3 748 m<sup>2</sup>. Elle accueille, notamment, un supermarché Intermarché de 1 992 m<sup>2</sup> et ses 40 salariés, ainsi que plusieurs enseignes nationales. La fonction commerciale de cet axe devrait être encore renforcée avec la création d'un ensemble commercial de moins de 6 000 m<sup>2</sup> rassemblant plusieurs grandes enseignes.

### 3.2.3. Le centre-ville

Avec une surface totale de vente de 6 470 m<sup>2</sup>, le centre-ville présente une offre complète, orientée principalement sur l'équipement de la personne et de la maison (77 % de l'offre).

Plusieurs grandes enseignes franchisées de prêt à porter féminin constituent de véritables « locomotives » pour le centre-ville de Libourne et participent à son dynamisme et son attractivité. L'offre en équipement de la personne et de la maison est complétée par la présence d'une enseigne alimentaire : Carrefour contact (882 m<sup>2</sup>) qui joue également un rôle moteur pour le centre-ville et SUPER U.

Cependant, plusieurs difficultés sont constatées :

- des circulations piétonnes difficiles qui nuisent à la flânerie, élément essentiel pour la fréquentation et l'attractivité d'un centre-ville ;
- un maintien difficile de la diversité commerciale ;
- une majorité de petites boutiques, tenues par des commerçants dont l'âge moyen est de plus en plus élevé ;
- un « turn-over » important ;
- des coûts élevés d'acquisition du foncier et des fonds de commerces, qui ne facilitent pas la reprise et favorisent l'existence de friches ;
- des dispositions réglementaires dans le POS limitant les possibilités d'extension de locaux commerciaux en centre-ville, notamment pour des agrandissements sur leur partie arrière.

Six axes constituent les artères commerçantes du cœur de ville :

- deux artères principales (plus de 20 commerces) : la rue Gambetta (60 commerces) et la rue Montesquieu (27 commerces) ;
- quatre artères secondaires (moins de 20 commerces) : rue Jules Ferry, rue du Président Carnot, rue Thiers et cours des Girondins.

La place Abel Surchamp regroupe 33 commerces et accueille 3 fois par semaine un marché de plein air rassemblant 80 à 160 exposants, répartis sur la place et ses abords. Son importance et sa qualité en font un temps fort de la vie libournaise et lui confère un rayonnement intercommunal. Le marché couvert rue Montesquieu et ses 21 commerçants vient compléter l'offre du centre-ville.

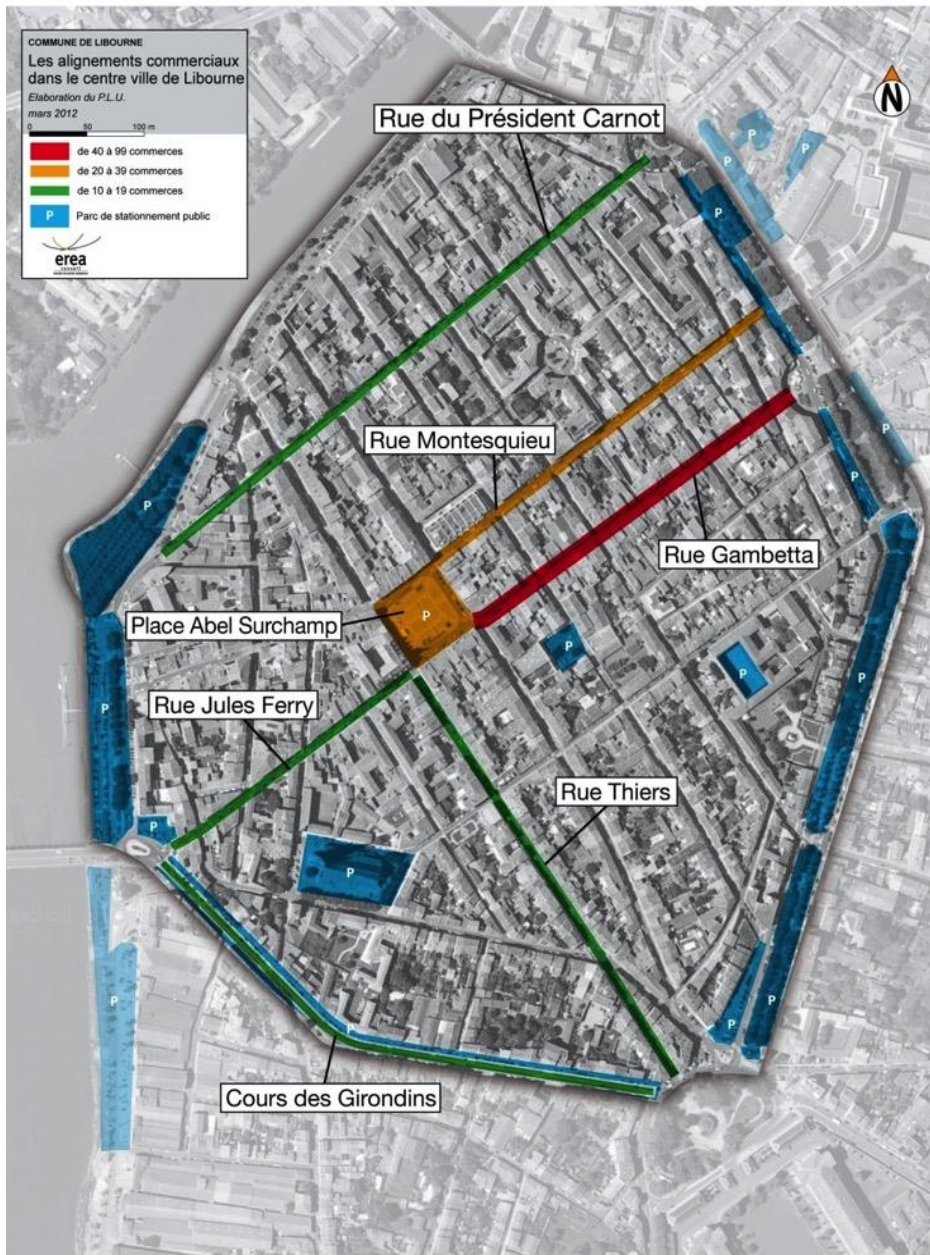
La piétonisation de la rue Gambetta participe à son attractivité commerciale et à sa fréquentation. Outre la sécurité offerte aux piétons, la concentration des boutiques sur une faible distance valorise les déplacements courts entre chaque commerce, ce qui tend à limiter l'usage de la voiture.

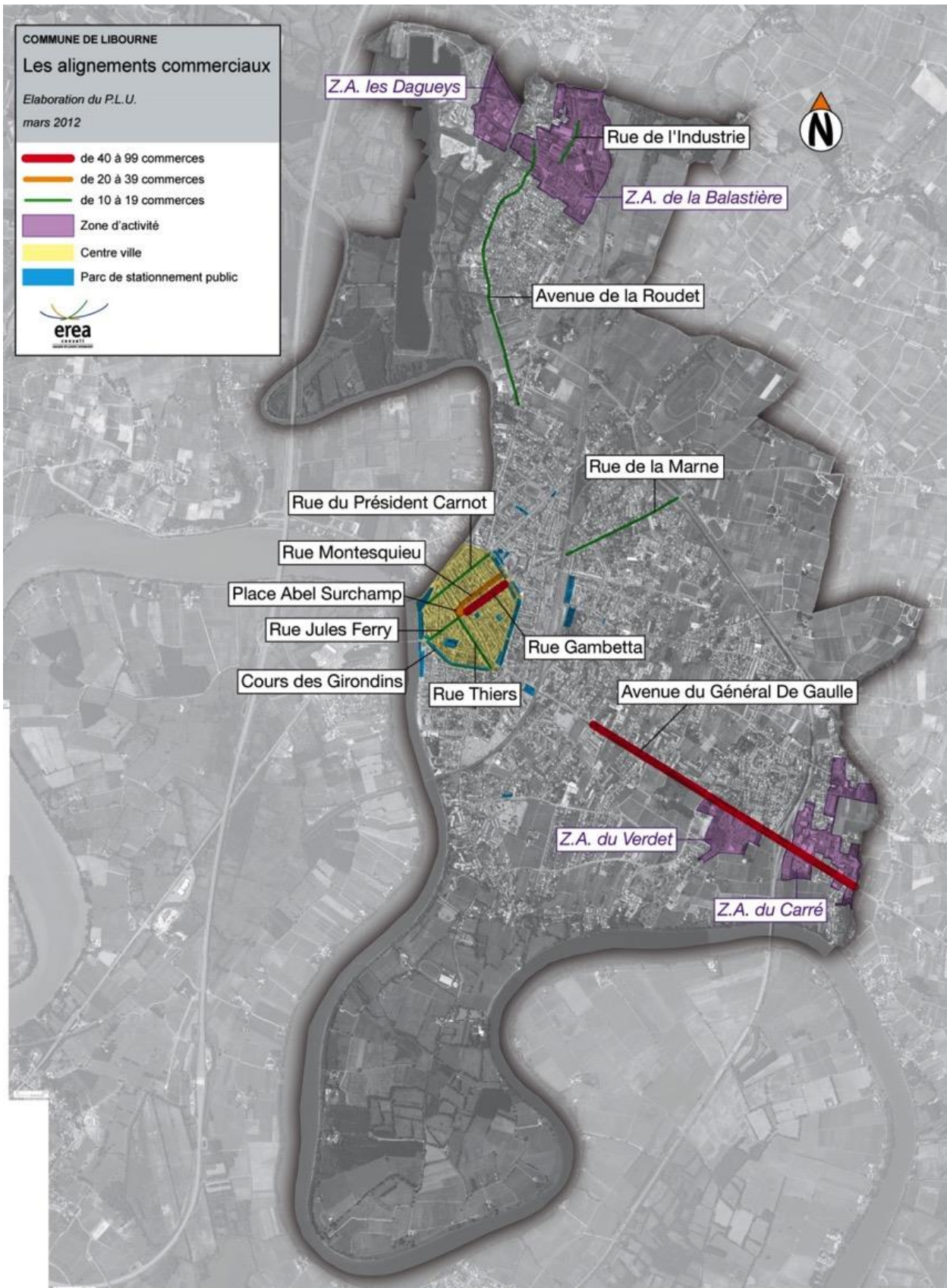
### 3.2.4. Les alignements commerciaux

Outre les alignements commerciaux du centre-ville, des alignements commerciaux le long d'axes structurants d'entrées de ville viennent compléter l'offre commerciale libournaise :

- l'avenue du Général de Gaulle (déjà évoquée précédemment) relie la zone d'activités du Verdet à l'hypercentre ;
- l'avenue de la Roudet prolonge au Sud la zone d'activités des Dagueys ;
- la rue de la Marne, en lien avec le centre-ville et la rue Gambetta.

Ces alignements, de même que les zones d'activités périphériques, présentent souvent une faible qualité paysagère et bâtie et sont souvent mal intégrés aux ensembles urbains environnants.





### 3.3. Une politique commerciale active

La Ville de Libourne mène une politique active d'accompagnement du commerce et de l'artisanat local, afin de maintenir et d'affirmer son rôle de ville centre et de pôle d'attraction majeur. Cette politique se traduit par des actions, visant à offrir aux chalandes une gamme de produits complète et diversifiée, dans un cadre urbain amélioré. Au vu de l'intensité commerciale de la rue Gambetta, la piétonisation a démontré que ce type d'aménagement urbain est un facteur positif pour le commerce.

Une nouvelle opération urbaine a notamment été mise en œuvre dans le centre-ville, avec comme objectif de confirmer son élan de revitalisation.

Réalisée en partenariat avec l'Etat, la Région, le Département, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Libourne, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, l'Association Commerces et Services de Libourne, l'Association Artisanale du Libournais et l'Association d'Animation des Marchés, la première des deux phases de cette opération a donné lieu à des réalisations structurantes dès le début des années 2010 telles que :

- le début de l'aménagement de l'espace urbain et du plan de circulation (Allées Robert Boulin) ;
- la mise en place de bornes sur les accès de la rue piétonne (mobiliers urbains, végétalisation,...) ;
- la rénovation de 30 vitrines commerciales et artisanales initiée par les chambres consulaires ;
- le développement d'actions de promotion et d'animations commerciales et artisanales menées par l'Association Commerces et Services de Libourne, l'Association Artisanale du Libournais (Salon de l'Habitat,...) et par l'Association d'Animation des Marchés (Foire aux Fleurs, ...).

L'élan de revitalisation du centre-ville se traduit également par des actions importantes en faveur de la reconquête et de la réhabilitation des friches commerciales (ancien cinéma Rialto, friches SNCF...).

Le projet « Cœur de bastide », actuellement en cours de réalisation, consiste en la rénovation de plusieurs rues du centre-ville dans une politique d'accompagnement et de revalorisation des commerces et de l'artisanat.

Il concerne tout ou partie :

- de la rue Fonneuve ;
- des rues du pourtour du marché couvert : rue Waldeck Rousseau, rue du Théâtre, rue Montesquieu et rue Clément Thomas) ;
- de la rue Jules Ferry ;
- de la Place Abel Surchamp ;
- de la rue Michel Montaigne.

Qualifiés de « semi-piétons » ou encore de « zones de rencontre », ces aménagements sont réalisés selon deux principes destinés à favoriser les modes de déplacements doux et à faciliter la rencontre entre les différents usages (piétons, voitures, cyclistes...).

Les projets d'aménagements des Quais de la confluence et du Port de Libourne – Saint-Emilion contribuent, notamment via le développement du tourisme fluvial, au soutien des commerces et de l'artisanat.

### 3.4. Synthèse et enjeux des activités commerciales et de services

Libourne constitue un pôle commercial d'envergure avec une densité commerciale relativement importante. Cependant, l'harmonisation de l'offre tend à accentuer la concurrence entre les équipements commerciaux du centre-ville et les équipements périphériques, fragilisant le pôle commercial de Libourne.

La politique d'accompagnement du commerce et de l'artisanat local, menée dans le centre-ville, a contribué à sa revitalisation au cours des dernières années. Cependant, les commerces de l'hypercentre sont encore fragiles, avec, en particulier, la hausse des prix du foncier et des fonds de commerce et certaines dispositions réglementaires contraignantes pour l'extension de certains locaux.

Les entrées de ville qui concentrent les pôles commerciaux périphériques sont peu intégrées à l'espace urbain environnant au plan paysager, comme en terme de bâti. Des difficultés de circulation sont constatées aux heures de pointe, notamment pour accéder au pôle commercial Est.

**Le PLU devra s'attacher à prendre en compte plusieurs enjeux d'importance en matière d'activité commerciale :**

- **Maintenir une diversité de l'appareil commercial de Libourne pour garantir son attractivité face à la concurrence de l'agglomération bordelaise et celle des autres pôles commerciaux du Grand Libournais ;**
- **Réguler les implantations pour maintenir un équilibre entre l'offre du centre-ville et celle des centres commerciaux internes ;**
- **Ancrer plus solidement les habitudes d'achats dans le centre-ville, afin de conserver une offre de proximité et de qualité :**
  - **favoriser l'implantation des activités par des dispositions réglementaires adaptées, permettant l'aménagement et l'extension des locaux commerciaux,**
  - **améliorer l'accessibilité des commerces par une information de stationnement optimisée,**
  - **procéder à la piétonisation de certaines voies (projet municipal) et à la mise en place de zones de partage de la voirie (enjeu de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite),**
  - **réaliser des travaux d'embellissement de l'espace public : effacement des réseaux... ;**
- **Améliorer la qualité paysagère des entrées des zones commerciales ;**
- **Garantir la fluidité des voies de circulation des axes, desservant les principaux pôles commerciaux.**

#### **4 Le tourisme**

##### 4.1. L'offre d'hébergement

Libourne a une capacité d'accueil de plus de 1 400 lits, qui se compose :

- d'une offre non marchande, constituée de 181 résidences secondaires pour 890 lits (63% de l'offre d'hébergement) ;
- d'une offre marchande constituée de 3 meublés, 4 chambres d'hôtes et 8 hôtels, pour 512 lits (37% de l'offre d'hébergement). Les gîtes et campings ne sont pas représentés sur le territoire

La gamme de produits d'hébergement proposée à Libourne est restreinte et de moyenne gamme. 6 des 8 hôtels présents sont classés 2 étoiles, soit près de 60% de l'offre hôtelière. Seuls, un hôtel classé 3 étoiles et un hôtel classé 4 étoiles sont implantés à Libourne.

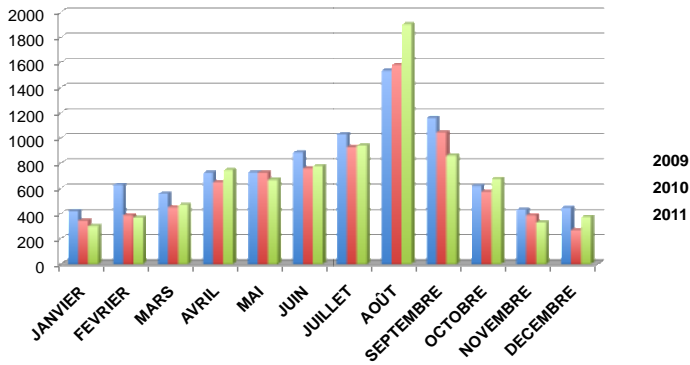
De par son positionnement, l'offre d'hébergement libournaise souffre de la concurrence hôtelière de Saint-Emilion et de ses environs ainsi que de celle de Bordeaux, qui ont développé des produits spécifiques. Ces deux communes offrent une gamme d'hébergement plus large et de plus grandes capacités d'accueil. Avec un rayonnement contraint entre ces deux pôles majeurs relativement proches, le potentiel de développement de l'offre hôtelière apparaît faible, sans de nouvelles opportunités touristiques.

##### 4.2. Une attractivité limitée

Il n'existe pas de données relatives à la fréquentation réelle des touristes sur la commune. Néanmoins, il est possible de l'appréhender indirectement à partir de la fréquentation de l'office de tourisme. Les données transmises par ce dernier permettent de dresser le constat suivant :

- 23 500 personnes ont fréquenté l'office de tourisme en 2011 (- 8% par rapport à 2009) ;
- la fréquentation du site internet est en hausse (38 700 visiteurs en 2010) ;
- 90% des visiteurs sont français ;
- un pic de fréquentation (juillet-août) s'étend légèrement au-delà de la saison estivale ;
- la durée de séjour est estimée à ½ journée et fortement liée à la visite de Saint-Emilion.
- 20% des demandes concernent le patrimoine de Libourne et du Libournais.

Fréquentation de l'office de tourisme de Libourne entre 2009 et 2011



Source : Office de tourisme de Libourne

### 4.3. Les atouts touristiques de Libourne

#### 4.3.1. Les équipements culturels

Deux équipements culturels participent à l'attractivité touristique de Libourne :

- le musée des Beaux-Arts reconnu « musée de France » accueille des expositions permanentes. Il a été fréquenté par 5 058 visiteurs en 2010 ;
- la chapelle du Carmel propose des expositions temporaires.



Le Musée des beaux arts au second étage de la mairie

#### 4.3.2. Le patrimoine fluvial



Quai Souchet, cale de mise à l'eau

Quai Souchet, cale de mise à l'eau

Les rivières de l'Isle et de la Dordogne constituent des éléments identitaires forts. Marquée par un passé portuaire lié au transport du vin aujourd'hui révolu, Libourne renoue avec cette vocation fluviale grâce à la nouvelle fréquentation du port, situé à la confluence de l'Isle et de la Dordogne, et au projet d'aménagement des quais.







*Esplanade de la République,  
l'embarcadère des paquebots fluviaux*

Depuis une cinquantaine d'années, c'est l'activité de plaisance qui a pris la place du transport de marchandises. La disparition de ce premier usage des quais a créé des « délaissés » urbains qui ont été conquis par l'automobile. Aujourd'hui, le quai du Priourat et le quai Souchet sont devenus des espaces de stationnement, plus ou moins organisés, où l'accès aux berges pour les piétons est limité.

*Quai du Priourat,  
l'espace laissé au stationnement*

Toutefois, depuis 2011 le tourisme fluvial s'est fortement développé avec l'arrivée du premier paquebot fluvial « Princesse d'Aquitaine » de la compagnie française CroisiEurope. Depuis, ce nouveau tourisme est en constante progression. 6 paquebots de 5 compagnies (dont 4 étrangères) ont accosté à Libourne entre mars et décembre 2015. Pour absorber cette fréquentation de paquebots de croisière avec quelques 200 passagers à bord par séjour, l'embarcadère a été rénové puis renforcé pour permettre un accostage à triple.



Dès lors, la valorisation et le réaménagement des quais se sont imposées, afin d'en faire un point d'accueil et d'entrée dans la ville par le fleuve qui permettra d'impulser une dynamique touristique nouvelle.

#### 4.3.3. Le patrimoine bâti

Bastide maritime, Libourne présente une organisation urbaine et une architecture typique de ces villes nouvelles de l'Entre deux Mers et du Libournais. La richesse de son patrimoine bâti conduit à l'élaboration d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et est également reconnu par la présence de Monuments Historiques inscrits à l'inventaire supplémentaire ou classés :

- 3 Monuments Historiques sont classés : la tour du Grand Port, l'Hôtel de Ville et la maison située au 19 rue du Président Carnot ;
- 6 Monuments Historiques sont inscrits à l'inventaire supplémentaire : le couvent des Cordeliers, l'église Saint-Jean, la synagogue, les châteaux de Salles et de Pintey, ainsi que la chapelle de Condat,
- Le site inscrit de l'ancienne Foreza.



*La tour du Grand Port*



*La chapelle de Condat*

#### 4.3.4. Les espaces naturels

Les espaces naturels préservés, notamment au sud de la commune, dans le secteur de Condat, offrent des paysages de qualité, propices à la promenade (patrimoine bâti et paysages de qualité, secteur viticole, boisements, rivière, ...).

14km de boucles et de sentiers de randonnée permettent de découvrir les paysages de l'Isle et de la Dordogne.



*Chemin de balade au bord de l'eau*

#### 4.3.5. La Plaine de loisirs des Dagueys

La plaine de loisirs des Dagueys est un lieu de vie, de loisirs et de détente. Elle accueille un pôle nautique inauguré en 2012, pour recevoir des compétitions nationales et internationales d'aviron et de canoë-kayak. Elle comprend également un espace de loisirs ludiques et sportifs avec des sentiers pour la promenade, une aire de jeux, des espaces arborés et un parcours de jogging de 6km autour du lac.

Chaque été, la plaine des Dagueys accueille « Libourne Plage ». Une zone de baignade pour adultes et un bassin pour les moins de 10 ans sont délimités et surveillés. Des accès sont aménagés pour les personnes handicapées et une aire de restauration est prévue sur place.



#### 4.4. Synthèse et enjeux de l'activité touristique

La fréquentation touristique de Libourne demeure essentiellement une fréquentation de passage, liée à la proximité de Saint-Emilion, mais également aux événements organisés dans la commune.

La proximité de Bordeaux favorise les séjours courts.

La capacité d'hébergement est suffisante pour la commune, mais peu diversifiée.

**Le PLU devra s'attacher à prendre en compte plusieurs enjeux d'importance en matière de développement de l'activité touristique :**

- **développer l'offre liée au développement du tourisme fluvial et aménager le port et les quais,**
- **créer des circuits touristiques valorisant le patrimoine naturel et bâti de la ville,**
- **développer un réseau de cheminements doux, connectés aux autres communes du Libournais.**

## 5 L'activité agricole

### 5.1. Le contexte agricole

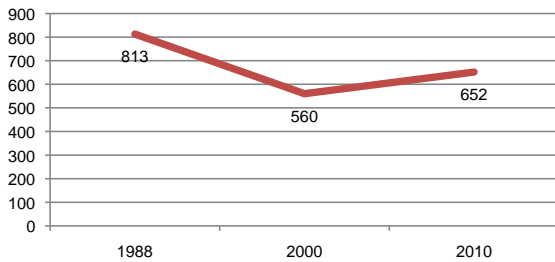
#### 5.1.1. État des lieux du RGA 2010

Le ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt a réalisé fin 2010 - début 2011 un nouveau recensement agricole sur l'ensemble du territoire : le Recensement Générale Agricole. Toutefois, cet inventaire agricole demeure très succinct, c'est pour cela que cette présentation s'appuie sur une étude agricole menée sur Libourne par la Chambre d'Agriculture de la Gironde.

#### a) La superficie des terres agricoles

La surface agricole utile (SAU) évalue la surface du territoire consacrée à la production agricole. Selon les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la SAU sur Libourne atteint 652 ha. Ce chiffre équivaut à un recul net de l'exploitation des terres agricoles de -20% en 20 ans. Cependant, entre 2000 et 2010, la SAU a augmenté de 16%, témoignant d'une reprise partielle du secteur agricole.

### Évolution de la superficie agricole utilisée (ha)



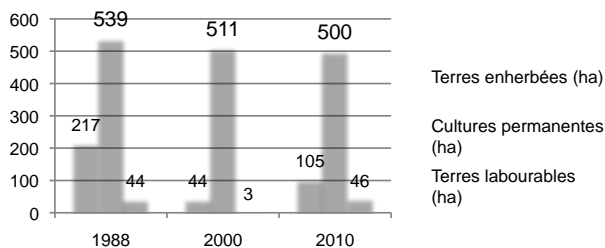
#### b) Le nombre d'exploitations agricoles

En 2010, 58 exploitations agricoles ont leur siège dans la commune. Ce constat montre une diminution de moitié du nombre d'exploitations depuis 1988.

#### c) Le type d'activités agricoles

En 2010, les  $\frac{3}{4}$  de l'activité agricole concernent les cultures permanentes, plus particulièrement viticoles. Toutefois, malgré cette place importante, 25 exploitations viticoles ont disparu depuis 2000.

### L'activité agricole de Libourne (SAU en ha)



#### d) Le statut juridique des exploitations agricoles

En 2010, plus d'une exploitation sur deux possède le statut juridique d'exploitation individuelle, c'est-à-dire bénéficiant d'un nom propre. Cependant, depuis une dizaine d'années, ce statut est en recul face à celui de « société » facilitant davantage la transmission du patrimoine.

### Le statut juridique des exploitations agricoles (2010)

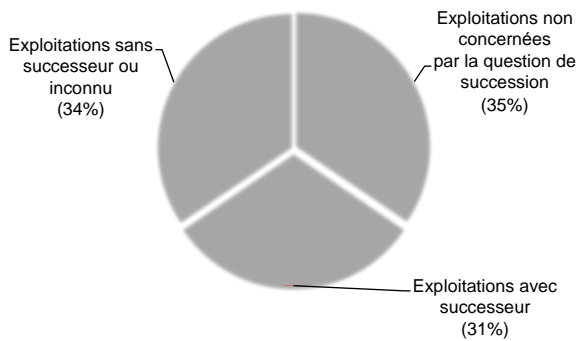


#### e) L'ancienneté des chefs d'exploitation et l'enjeu de la succession

En 2010,  $\frac{2}{3}$  des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans. Ce taux est constant depuis 10 ans malgré une baisse du nombre d'exploitations. La même année, 330 ha, soit la moitié de la SAU, sont gérés par un chef d'exploitation de 50 ans et plus, contre 365 ha en 2000 (soit une diminution de 24%).

Malgré le vieillissement des exploitants actuels, en 2010, la question de la succession n'avait pas été résolue que pour seulement  $\frac{1}{3}$  des exploitations.

## Le devenir des chefs d'exploitations (2010)



## 5.1.2. La gestion du foncier agricole

## a) Les zones agricoles inscrites aux POS

Dans le POS datant de 2002, 500 ha sont inscrits en zone agricole, soit  $\frac{1}{4}$  de la surface communale. Ces zones agricoles (NC) sont occupées par de nombreuses constructions dont 318 constructions principales. Ces espaces bâtis représentent 7,55 ha d'emprise au sol, soit 1,5% de la zone NC du POS.

La zone naturelle (ND) du POS autorise également l'activité agricole. La distinction entre les deux types de zone ND et NC se justifiait par la gestion du risque d'inondation.

## b) Le type de terroir agricole

Le terroir agricole de Libourne est valorisé par l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), visant à protéger un terroir et un mode de production. Ainsi, 2/3 de Libourne, dont une partie du tissu urbain du centre-ville, sont couverts par trois AOC viticoles :

- L'AOC Bordeaux-Bordeaux Supérieur (169 ha),
- L'AOC Saint-Emilion (368 ha),
- L'AOC Pomerol (384 ha).



Libourne, vignoble AOC Saint-Emilion et vignoble AOC Pomerol

## c) Les protections du terroir viticole

La zone agricole NC du POS ne recouvre par l'intégralité des trois zones AOC.

L'AOC Pomerol est classé à :

- 80% en zone agricole (NC), soit sur 306 ha,
- 20% en zones urbaines (U).

L'AOC Saint-Emilion est compris pour :

- 63% en zones urbaines (U), soit 233 ha,
- 34% en zone agricole (NC),

- 3% en zone naturelle (ND).

L'AOC Bordeaux-Bordeaux Supérieur est classé à :

- 91% en zone naturelle (ND), soit 155 ha,
- 8 % en zones urbaines (U),
- moins de 1 % en zone agricole (NC).

#### d) Les surfaces agricoles exploitées en 2012

En 2012, d'après l'enquête agricole sur Libourne, 716 ha de surface sont utilisés à l'agriculture. Cependant, à l'heure actuelle, il existe une valorisation différenciée des trois surfaces agricoles classées en AOC.

- L'AOC Bordeaux-Bordeaux Supérieur représente 125 ha cultivés, soit 74% de la surface de l'appellation.
- L'AOC Saint-Emilion représente 153 ha cultivés, soit 42% de la surface de l'appellation.
- L'AOC Pomerol représente 323 ha cultivés, soit 84% de la surface de l'appellation.



*Terres agricoles du Condat*

115 ha de terres agricoles sont exploités hors appellation AOC : terrains des Dagueys et du Condat. Par ailleurs, la pratique agricole s'affranchit cependant des limites de la zone agricole NC du POS :

- 452 ha sont inscrits en zone agricole (NC),
- 209 ha sont inscrits en zone naturelle (ND),
- 55 ha sont inscrits en zones urbaines (U).

Ainsi, à peine les 2/3 des terres agricoles sont inscrits dans la zone NC, dédiée à cette pratique.

De plus, 347 constructions principales sont présentes sur les parcelles exploitées, représentant 7,92 ha d'emprise au sol bâtie.

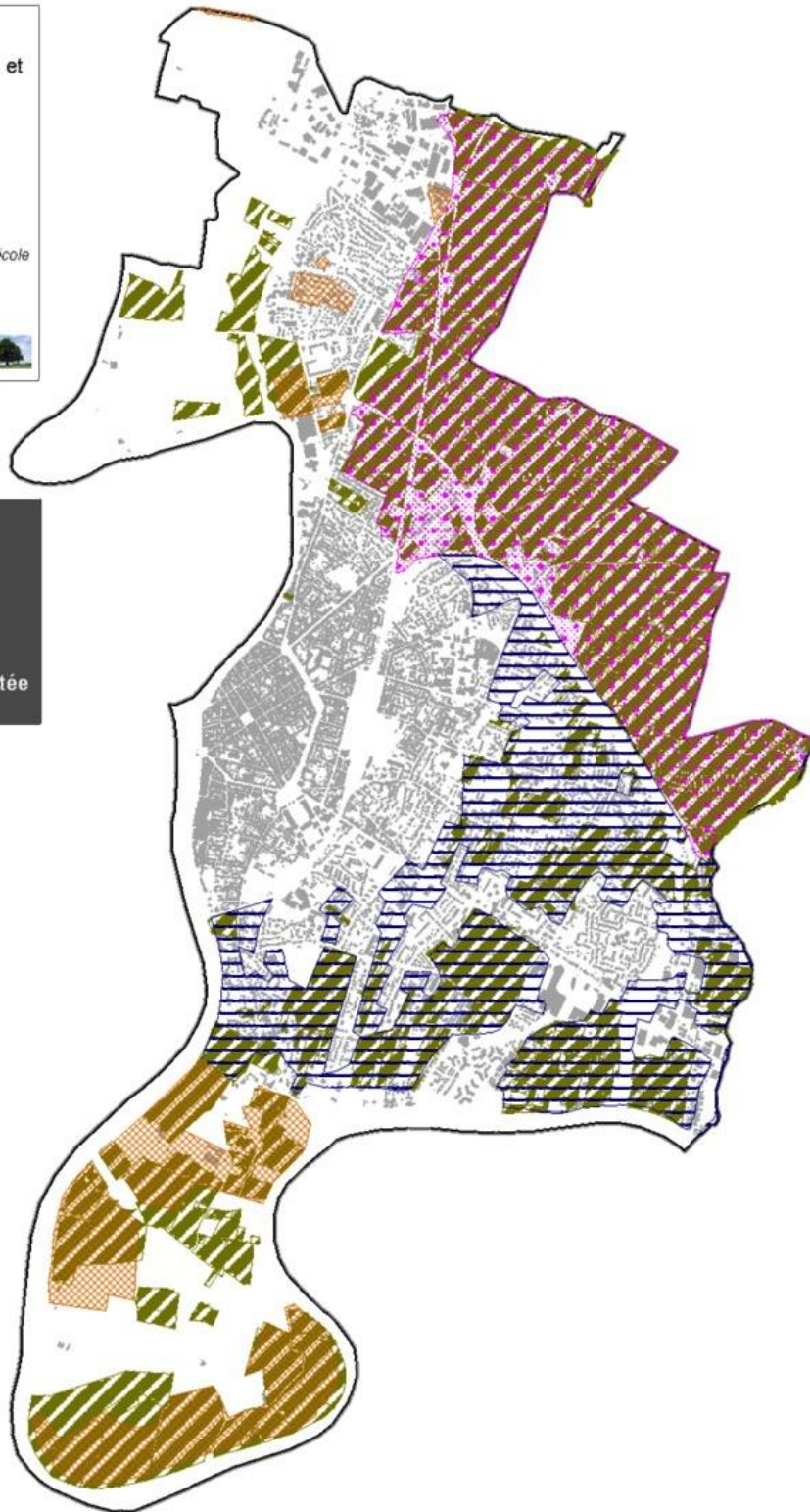
**P.L.U. DE LIBOURNE**  
Les surfaces agricoles exploitées et  
les zones d'Appellation d'Origine  
Contrôlée viticoles sur Libourne  
Janvier 2012

0 0,5 1  
Kilomètres

sources: DGI 2011, INAO 2008, enquête agricole  
Chambre d'Agriculture de la Gironde 2012

 **ereia**  **Jean Marieu**  **GÉRARD  
GARBAYE**

	AOC Pomerol
	AOC Saint-Emilion
	AOC Bordeaux - Bordeaux Supérieur
	Surface agricole exploitée en 2012



**P.L.U. DE LIBOURNE**  
Les surfaces agricoles utilisées et  
la protection du foncier agricole  
dans le POS  
Janvier 2012



sources: DGI 2011, POS Libourne 2000



-  Zone agricole (NC) du POS de 2000
-  Zone naturelle (ND) du POS de 2000
-  Surface agricole exploitée en 2012
-  Construction dans une surface agricole exploitée





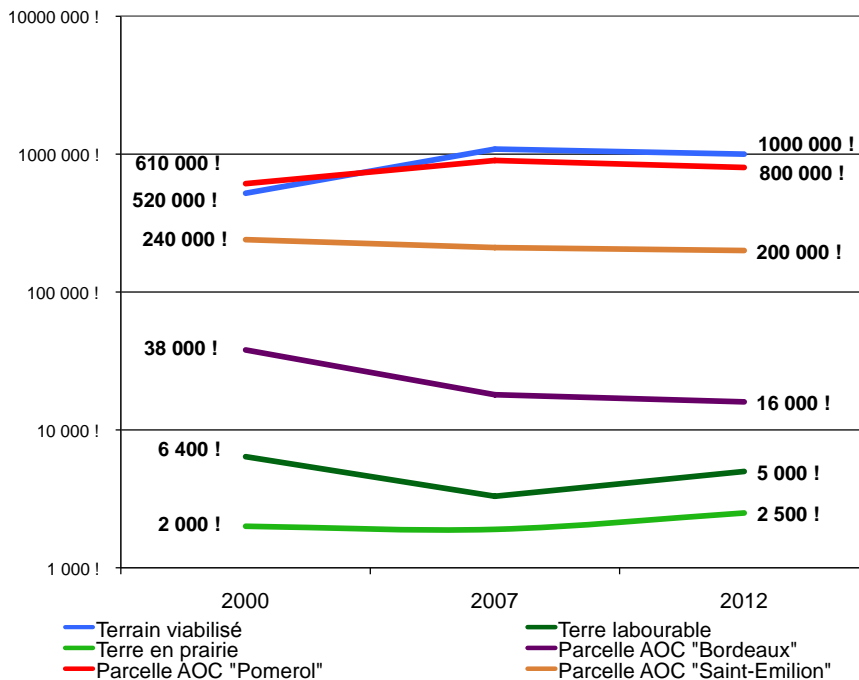
## e) Le coût du foncier

En douze ans, le prix du terrain viabilisé à l'hectare a doublé face à la pression de l'urbanisation. Aujourd'hui, les prix du foncier agricole varient en valeur entre 1 et plus de 300, selon sa vocation et sa localisation.

Depuis 2000, une évolution foncière contrastée apparaît :

- les parcelles AOC Pomerol et Saint-Emilion sont moins chères de 25% sur Libourne par rapport aux autres communes,
- la commune a connu une hausse de 31% des prix du foncier des terrains AOC Pomerol et de 25% des prix du foncier des terres en prairie,
- la commune a assisté à une baisse de -17% des prix du foncier des terrains AOC Saint-Emilion, de -58% des prix du foncier des terrains AOC Bordeaux-Bordeaux Supérieur et de -22% des prix du foncier des terres labourables.

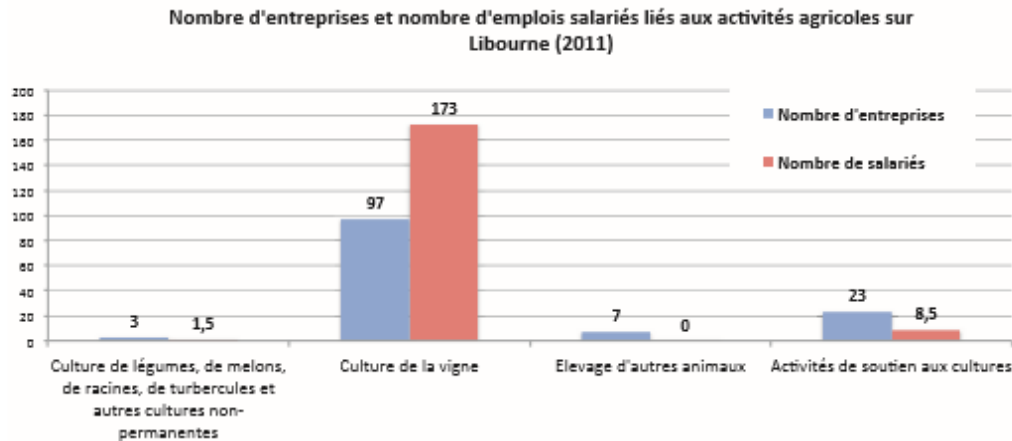
### Evolution du prix du foncier à l'hectare sur Libourne selon le type d'occupation entre 2000 et 2012



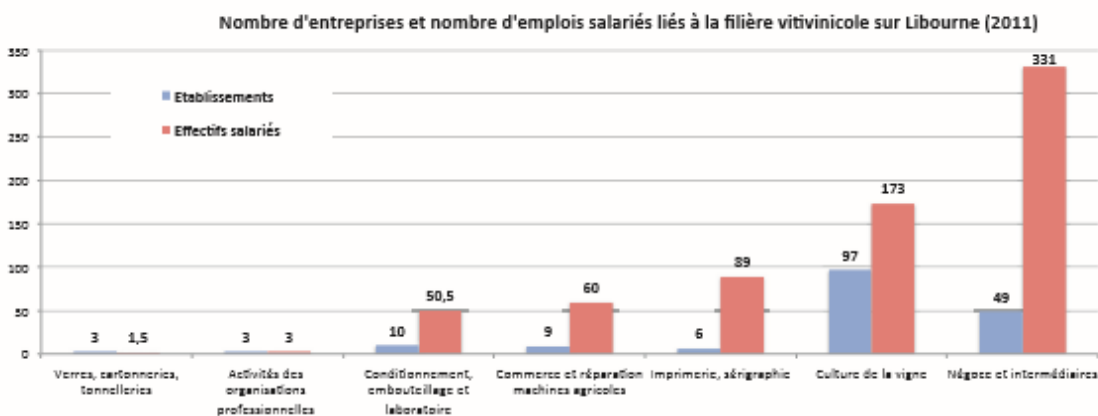
### 5.1.3. Les activités agricoles de Libourne

#### a) Le poids des diverses activités

L'activité agricole libournaise représente, en 2011, 130 entreprises pour un nombre estimé de près de 320 emplois, dont 183 emplois salariés. Ces effectifs représentent 1,7% de l'emploi total de la commune.

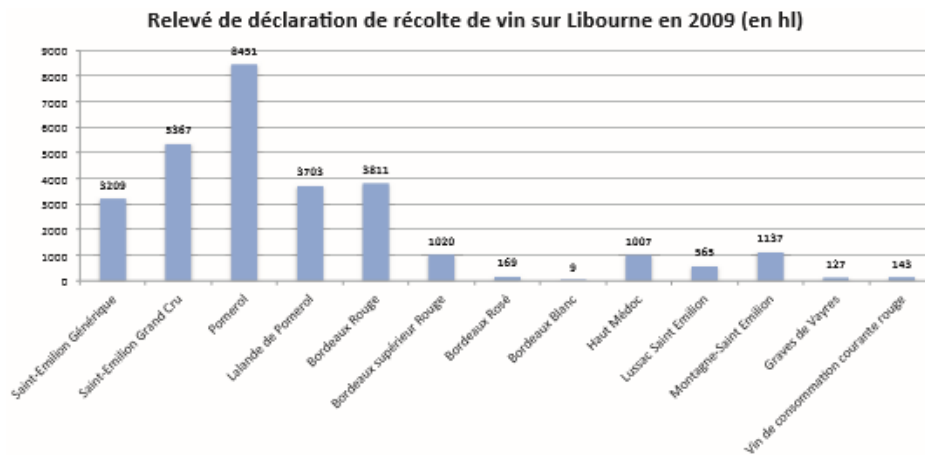


L'activité viticole libournaise rassemble 177 entreprises présentes sur sept activités dans la filière vitivinicole. Parmi elles, 82% de la filière est représentée par la « culture de la vigne » et le « négoce ». La viticulture à Libourne a créé 885 emplois, dont 708 emplois salariés. Parmi ces emplois salariés, 57% sont dédiés aux activités de négoce. La viticulture représente 5% de l'emploi total sur la commune.



#### b) La production viticole sur Libourne en 2009

La production viticole regroupe 60 déclarants sur la commune. La récolte du vin est répartie sur 13 appellations différentes. La production de vin totale est de 28 721 hl en 2009, dont les  $\frac{3}{4}$  concernent les 3 appellations : Saint-Emilion, Pomerol et Bordeaux-Bordeaux Supérieur.



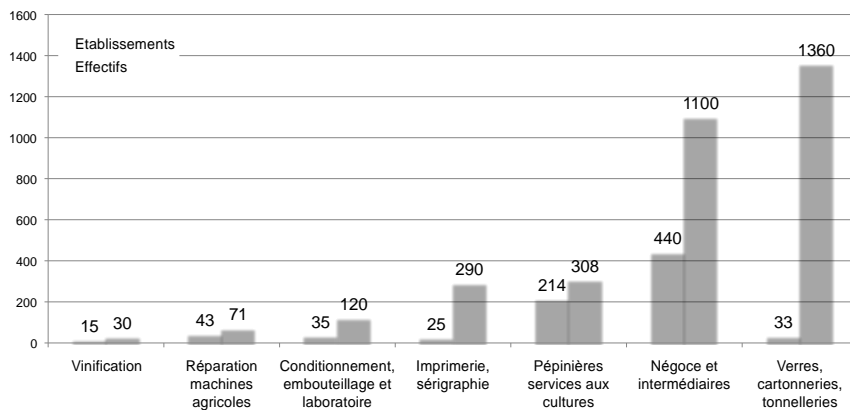
#### 5.1.4. La vitiviniculture à l'échelle du Pays du Libournais

##### a) Le poids de la filière

Le négoce du vin représente 75 M€ de chiffre d'affaire, dont 50% à l'export. En 2008, 100 millions de bouteilles ont été produites. La vitiviniculture fait vivre 3 200 salariés hors culture de la vigne :

- 75% des emplois de la filière sont liés aux activités de « verres, cartonneries, tonnelleres » et au « négoce et intermédiaires »,
- plus de la moitié des établissements est liée à l'activité de « négoce et intermédiaires »,
- 17% de l'emploi est localisé à Libourne.

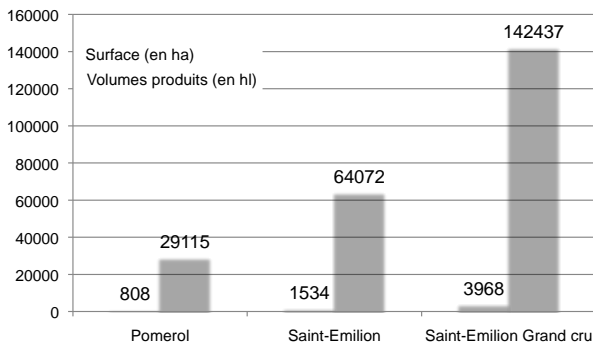
**Les effectifs et le nombre d'établissements liés à la filière vitivinicole du Libournais (2010)**



##### b) La production en 2010

En 2010, 206 000 hl de vin de Saint-Emilion ont été produits, dont 60% de Saint-Emilion Grand cru. La même année, 29 000 hl de vin de Pomerol ont été produits.

Volumes et surfaces d'AOC Pomerol et Saint-Emilion sur le Libournais (2010)



## 5.2. L'expertise de l'activité viticole

La commune de Libourne a mis en œuvre un diagnostic agricole spécifique visant à établir un état des lieux de l'activité agricole mais également à avoir une vision prospective de cette activité sur le moyen terme et les besoins spécifiques exprimés par les exploitants. En 2012, la commune est mise en valeur par 121 exploitations agricoles. Parmi celles-ci, 60 résident sur le territoire communal. Les autres sont issues des communes voisines et peuvent parfois arriver d'assez loin, dès lors qu'il s'agit d'exploitations régies dans le cadre de groupes.

Ce diagnostic repose sur une enquête faite en juin-juillet 2012 auprès de l'ensemble des exploitants présents sur le territoire. 75 ont répondu, soit 62 % des exploitants et 80,3 % de la surface exploitée. Le taux de participation peut s'expliquer à la fois par une durée d'enquête relativement courte et par l'époque de réalisation de celle-ci. En effet, la période végétative et les conditions climatiques de cette fin de printemps 2012 ont impliqué d'importants travaux dans les vignes. La disponibilité des exploitants était donc réduite.

### 5.2.1. L'occupation du sol

Le territoire est partagé entre la vallée de la Dordogne, la vallée de l'Isle et le début du plateau de Pomerol et Saint-Emilion. L'occupation des sols constitue le reflet de ces identités paysagères. Elle est fortement marquée par les qualités agronomiques spécifiques des sols de ce plateau viticole. L'agriculture constitue une part importante de l'occupation du territoire avec près de 35 % des surfaces. Bien que diversifiée, l'occupation agricole du sol est très fortement dominée par la viticulture. Cette hyper spécialisation se retrouve dans la répartition territoriale des terres. Ainsi les prairies se situent en exclusivité dans le palus du Condat (vallée de la Dordogne – Sud-Ouest de Libourne) ou dans le palus des Dagueys (vallée de l'Isle – Nord-Ouest de Libourne).

Tableau n°1 : Répartition des surfaces par culture

Nature	Surface	%
Prairies	90	12,56
Vignes	522	72,91
Parc bois et forêt	22	3,07
Total SAU	634	88,54
Autres utilisations du sol	82	11,46
<b>Surface totale</b>	<b>716</b>	<b>100</b>

Source : CA 33 – 2012

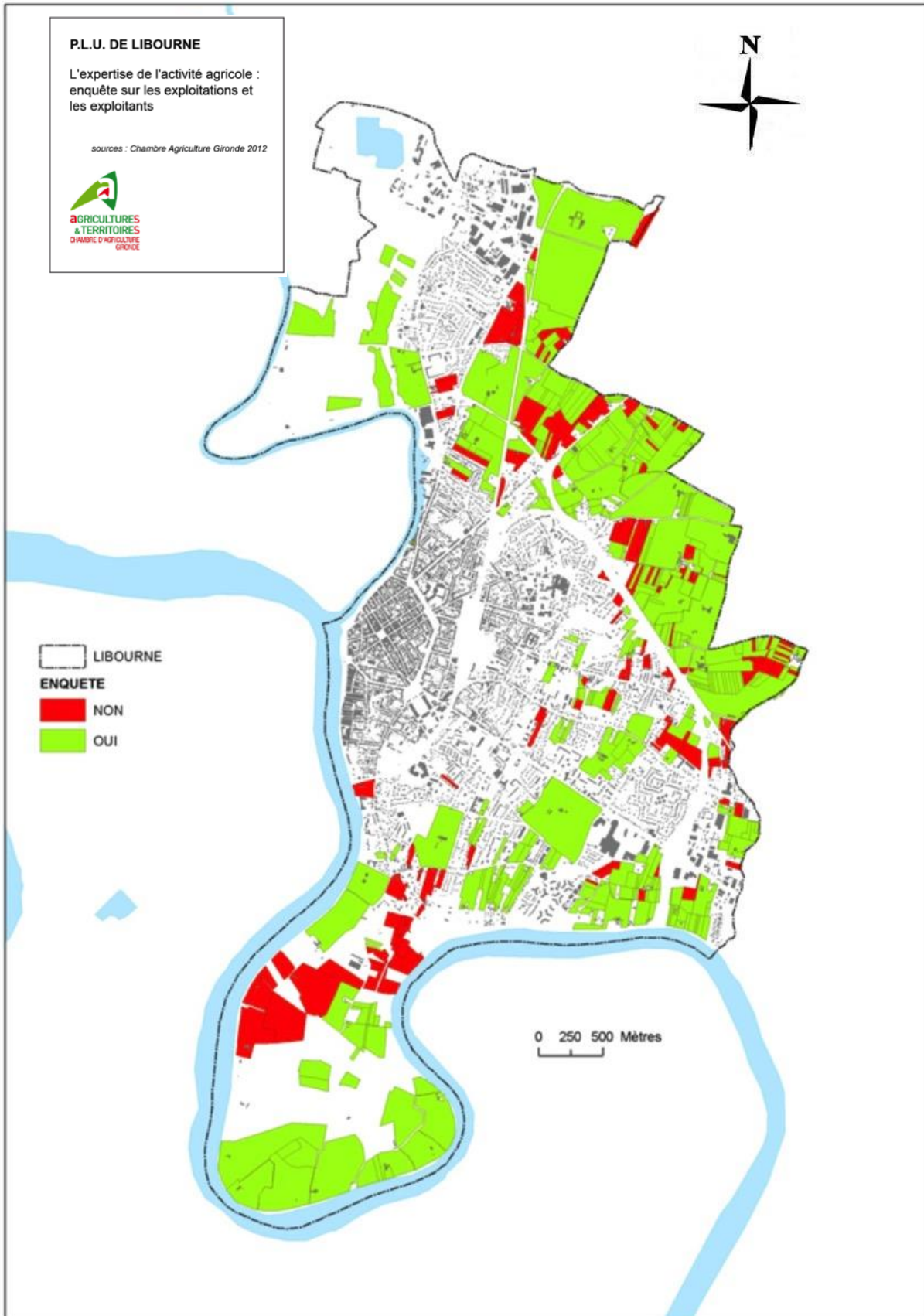
La vigne occupe de façon préférentielle le plateau à l'Est de la commune reposant sur les terroirs exceptionnels des AOC Pomerol et Saint-Emilion. Plus au Sud, sur le palus du Condat, se trouvent des sols bien exposés et bien drainés reconnus par l'AOC Bordeaux – Bordeaux Supérieur.

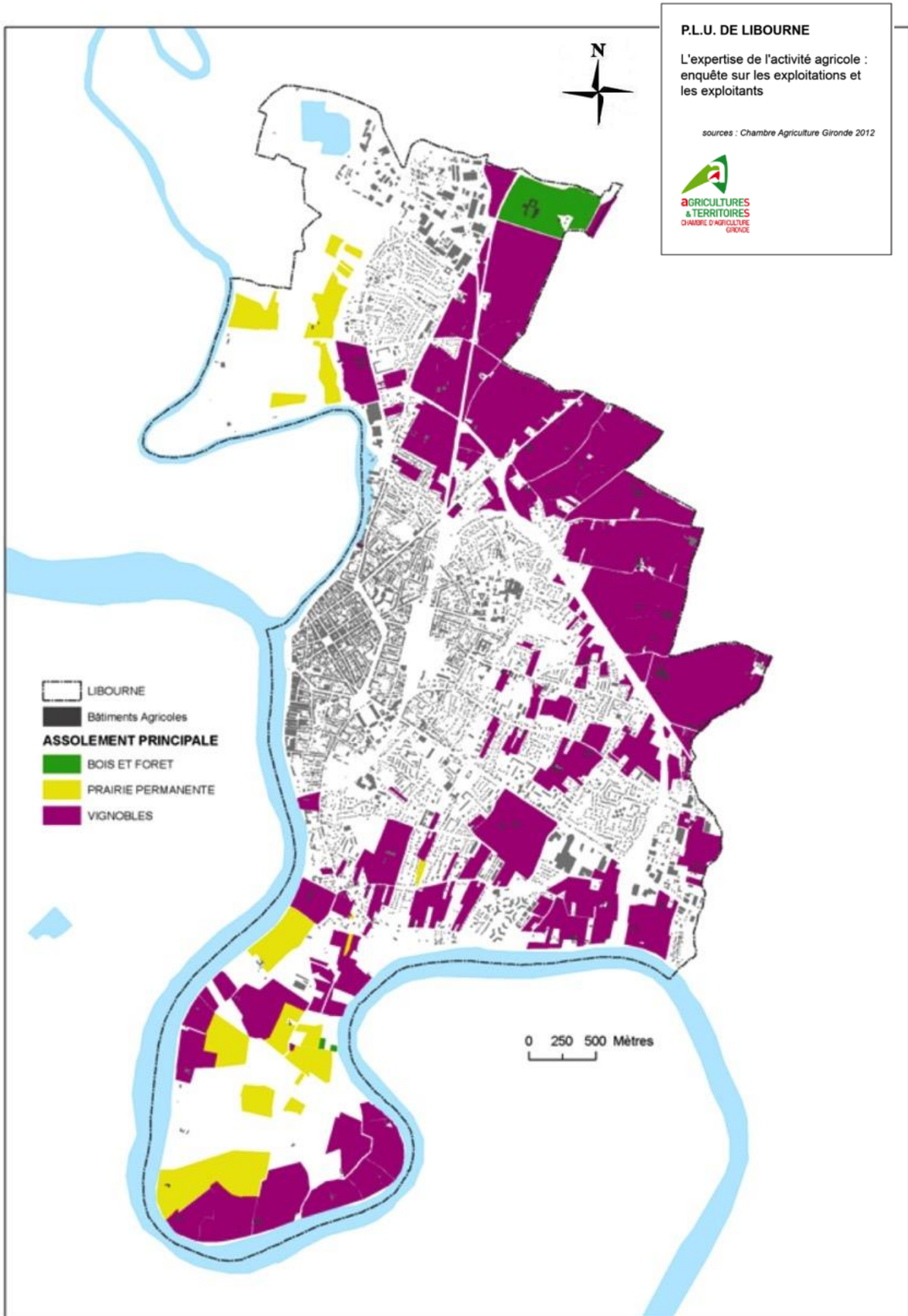
Les terres labourables se localisent quant à elle tout particulièrement sur les limites nord-ouest et sud-ouest du territoire, sur les parties les plus basses et les plus humides de palus. Elles occupent de vastes espaces notamment dans le palus du Condat dont la vocation est principalement celle de prairies de pâture. Elles sont pour partie destinées à un élevage extensif de bovins viande, valorisées par 46 têtes de bétail. Nombre de ces parcelles font l'objet d'une simple valorisation en fourrage.

Le palus des Dagueys est quant à elle mise en valeur par une ferme municipale dont la vocation reste pédagogique et dont les bêtes appartiennent au Conservatoire des Races d'Aquitaine. Ces élevages sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental et bénéficient d'un périmètre de protection vis à vis des locaux habituellement occupés par des tiers, de 50 m autour du bâtiment servant de logements aux animaux.

De la même manière, on note l'existence de peupleraies dans les parties basses les plus humides. Il convient de noter que ces espaces agricoles de palus sont parfois peu homogènes, parsemés d'espaces en « friches » ou non cultivés, de boisements ou de constructions isolées.

**Le territoire communal présente un caractère agricole affirmé avec une spécificité d'occupation agricole des sols et des aptitudes agronomiques emblématiques pour les terres AOC.**





### 5.2.2. Les exploitations agricoles

La commune est mise en valeur par 121 exploitants agricoles dont 60 ont leur siège d'exploitation à Libourne. Ce nombre reste très important pour une commune urbaine. La surface moyenne par exploitation est de 6 ha 96 sur Libourne, ce qui est faible et qui cache de très fortes disparités. En effet, la taille moyenne totale des exploitations enquêtées est de 18 ha 70 si l'on considère également leur surface hors Libourne. La répartition des exploitations en terme de surface est la suivante :

Tableau n°2 : Ventilation des exploitations par tranche de Surface Agricole Utile (SAU) Totale

Classe de surface	Nb exploit.	%	Surfaces	%
< 5 ha	19	25,3	30 ha 54	2,3
De 5 à 10 ha	15	20,0	105 ha 50	8,1
De 10 à 15 ha	9	12,0	100 ha 46	7,7
De 15 à 30 ha	17	22,7	336 ha 95	25,7
> 30 ha	15	20,0	735 ha 72	56,2
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>100,0</b>	<b>1309 ha17</b>	<b>100,0</b>

Source : CA 33 – 2012

Près du ¼ des exploitations met en valeur moins de 5 ha, soit moins de 3 % des surfaces agricoles, alors que 20 % d'entre elles ont plus de 30 ha et valorisent plus de la moitié des surfaces agricoles.

Tableau n°3 : Ventilation des exploitations par pourcentage de SAU

% de SAU à Libourne	Nb exploit.	%
Entre 0 % et <25 %	26	35
Entre 25 % et <50 %	11	15
Entre 50 % et <75 %	6	8
Entre 75 % et <100 %	8	10
100 %	24	32
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>100</b>

Source : CA 33 – 2012

Cette répartition recouvre une situation contrastée dans les surfaces mises en valeur à Libourne puisque 26 d'entre elles ont moins de 25 % de SAU à Libourne et 32 plus de 75 %.

La commune est fortement marquée par de petites surfaces d'exploitation dont la présence est le révélateur de deux phénomènes. D'une part, le coût du foncier et le prestige des appellations Pomerol et Saint-Emilion expliquent la présence de multiples structures avec parfois de très faibles surfaces, ainsi que le nombre important d'exploitants présents sur la commune. D'autre part, il existe une part importante d'exploitations dont le siège se situe sur une commune voisine, et qui trouve une surface complémentaire sur Libourne.

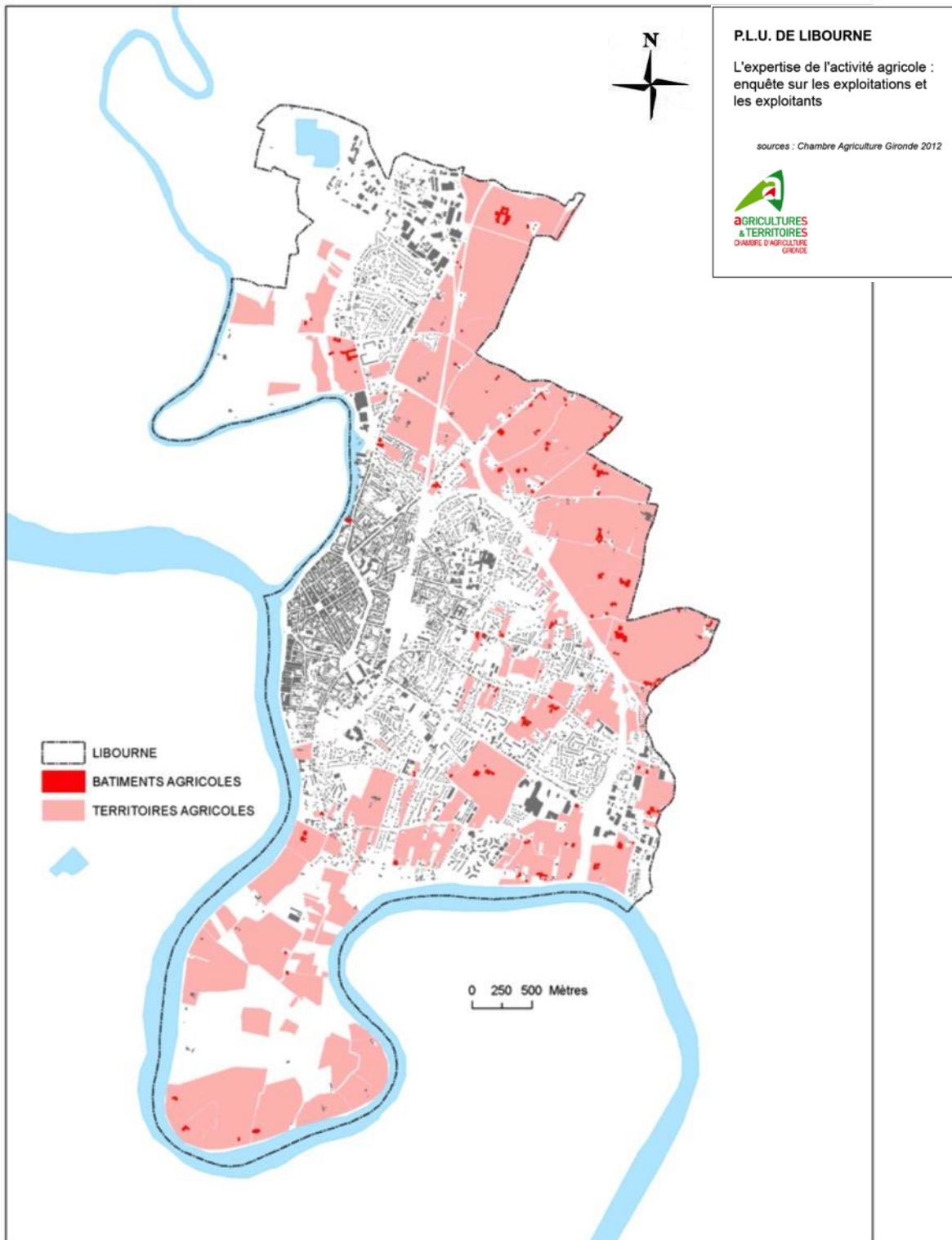
A l'exception des grosses unités foncières, cette étude met en évidence l'éclatement du foncier des exploitations, résultat des successions familiales mais aussi des acquisitions ponctuelles de terre lors d'opportunités de reprise.

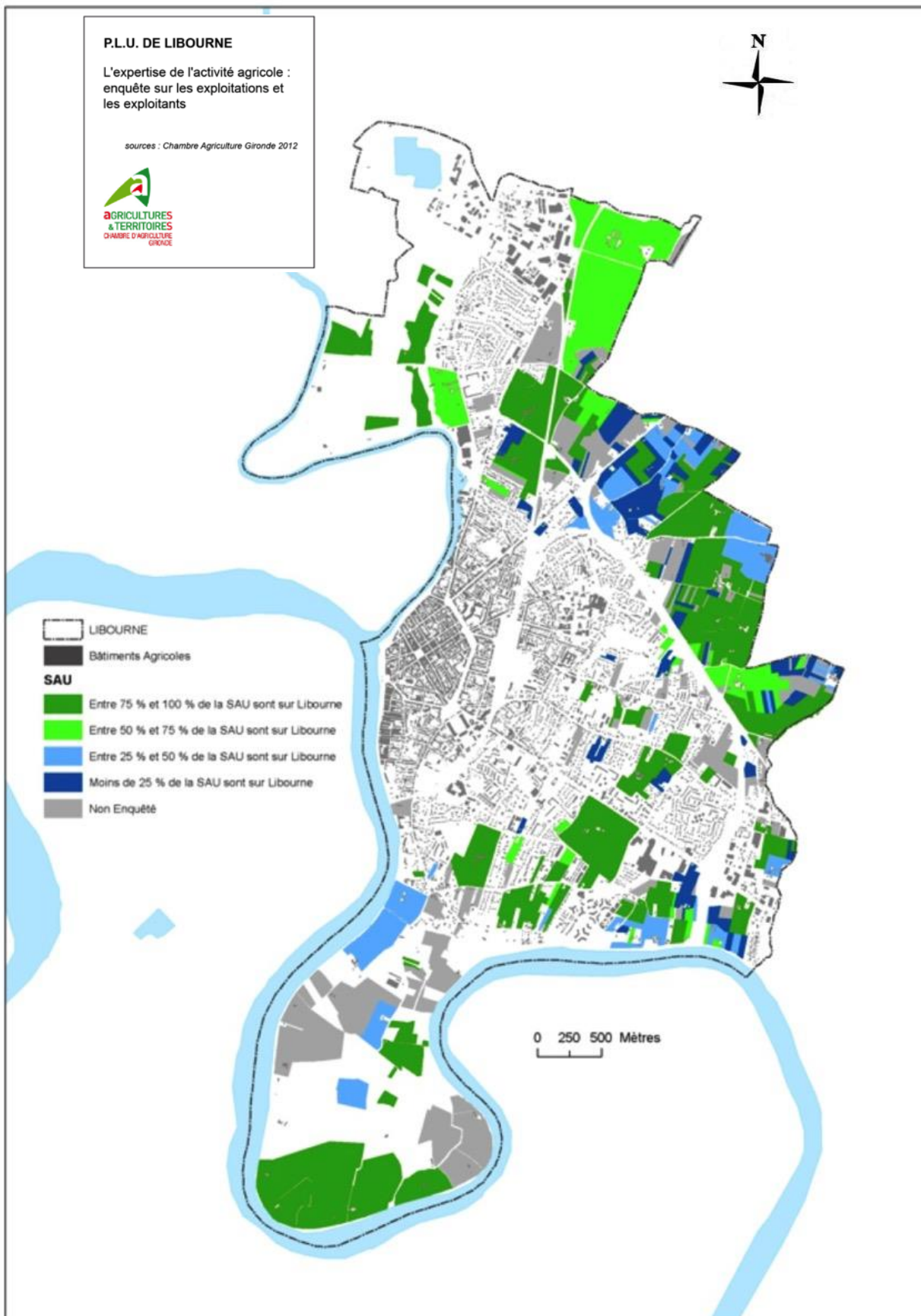
La principale conséquence du morcellement du foncier va être la multiplication des trajets d'exploitation, provoquant parfois des conflits d'usages sur le réseau viaire. Une autre particularité concerne la



multiplication des parcelles plus ou moins grandes au contact du tissu urbain de la commune. La vigne se retrouve souvent en étroite imbrication avec l'habitat ou à son contact direct. Les pressions foncière et immobilière sont particulièrement fortes sur ce type de parcelles. Mais elles se caractérisent aussi par une pression sur les pratiques et usages entraînant parfois des conflits de voisinage

**Le territoire de Libourne est fortement marqué par une prédominance de petites structures. Les exploitations les plus importantes ne sont pas toujours en contact avec l'urbanisation et subissent donc des pressions foncière et immobilière plus faibles que les microstructures.**





### 5.2.3. Les exploitants agricoles

L'âge des exploitants de Libourne se répartit de la façon suivante :

Tableau n°3: Ventilation des exploitations enquêtées par tranche d'âge

Classe de surface	Nb exploit.	%
Moins de 40 ans	4	5,3
De 41 à 49 ans	2	2,7
De 50 à 59 ans	15	20,0
+ 60 ans	19	25,3
Non communiqué ou Gpt et sté	35	46,7
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>100,0</b>

Source : CA 33 – 2012

La majorité des exploitants agricoles est constituée par des sociétés d'exploitation de formules diverses (53 exploitations individuelles soit 71% des enquêtés). On retrouve l'ensemble du panel des possibilités offertes (GAEC, SCEA, EARL,...).

Ces personnalités morales sont principalement à caractère familial, mais également constituées de sociétés de négoce ou d'investissement. Elles sont souvent le moyen d'intégrer les enfants qui deviendront les successeurs. De plus en plus, elles sont aussi le moyen de protéger les biens propres de l'exploitant en distinguant le porteur du foncier de l'exploitation. Ainsi la majeure partie des exploitations travaille en ferme, mais ces derniers restent familiaux.

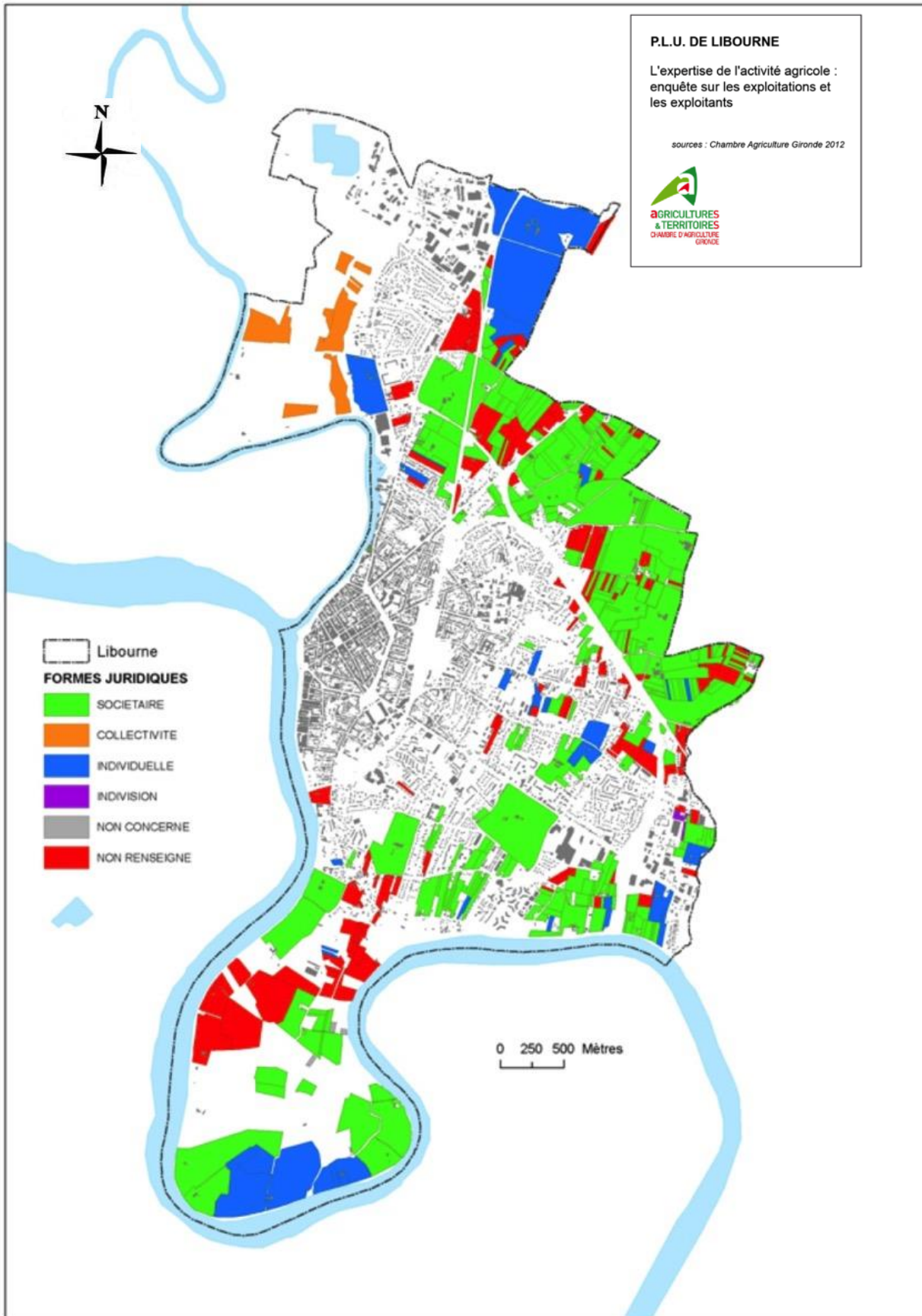
En ce qui concerne les personnes physiques (18 exploitations individuelles soit 24% des enquêtés), on constate un certain équilibre dans les tranches avec toutefois une prédominance des exploitants ayant dépassé la cinquantaine et une légère sous-représentation des jeunes agriculteurs.

Il faut également souligner le nombre important d'anciens exploitants (8 retraités soit 10 % des enquêtés) qui gardent, à travers leurs parcelles de subsistance, une activité agricole.

En terme de surface, la part la plus importante est mise en valeur par les sociétés.

A souligner : le cas particulier de la ville de Libourne qui exploite une ferme d'élevage sur le secteur des Dagueys.

On note une prédominance des structures sociétaires à caractère familial. Les personnes physiques tendent vers une surreprésentation des exploitants les plus âgés.



#### 5.2.4. Agriculture et milieu péri-urbain

La pratique de l'agriculture en milieu périurbain entraîne de fait des risques de conflit d'usage mais aussi de voisinage plus récurrents que dans un milieu rural classique.

Ainsi 13 exploitants ont évoqué des difficultés d'accès sur leur site d'exploitation ou de transport. Ces difficultés reposent avant tout sur l'importance du trafic urbain, mais aussi sur la configuration des voies qui ne permet pas toujours l'accès à l'exploitation, notamment pour les transports. Ces problématiques entraînent donc des obligations d'organisation du temps de travail pour les exploitants afin de ne pas subir ou induire des nuisances.

De même, les conflits de voisinage sont de plus en plus fréquents. 18 exploitants y sont aujourd'hui confrontés. Ces conflits sont souvent liés aux modalités de pratiques agricoles et principalement lors des traitements phytosanitaires. Ils sont également subis par les exploitants avec, par exemple, des problèmes d'incivilité de la population, tels que l'occupation des chemins d'accès ou des parcelles, la présence de nombreux déchets aux abords des voies circulation.

**Nombre de ces conflits d'usage et de voisinage trouvent aujourd'hui des solutions, à la fois par la médiation, mais aussi par une pédagogie plus forte sur l'explication des pratiques agricoles. Le dialogue entre les différentes parties suffit la plupart du temps à résoudre les problèmes. A ce jour, un seul conflit de voisinage fait l'objet d'un arbitrage juridique.**

#### 5.2.5. L'économie agricole et viticole

##### a) L'emploi

Cette partie ne repose que sur les exploitants ayant répondu à l'enquête. Seules 4 exploitations ne génèrent aucun emploi. Les autres exploitations emploient en main d'œuvre autour de 392 Équivalent Temps Plein. On dénombre 263 salariés à titre permanent et 75,75 à titre partiel. A cela, s'ajoutent 26 personnes constituant de la main d'œuvre familiale. Cette dernière se retrouve tant dans les structures juridiques sociétaires que dans les structures individuelles.

En ce qui concerne les exploitations viticoles, l'utilisation de plus en plus fréquente de prestataires extérieurs génère une croissance d'emplois (27,5 ETP). Le nombre d'emplois directs induits par la viticulture est non négligeable à Libourne.

##### b) La commercialisation

Si la vente directe est pratiquée par la majorité des exploitants, il convient de souligner que le négoce est le mode de commercialisation le plus fréquent dans le libournais, avec entre 50 % et 80 % des volumes valorisés par cette filière.

Seul un exploitant valorise sa production dans le cadre d'une cave coopérative.

12 viticulteurs ne pratiquent pas la vente directe, ni l'accueil sur le site de production.

Ces pratiques de commercialisation expliquent également la place forte qu'occupe le négoce libournais en Gironde.

##### c) La diversification des activités

Trois exploitations viticoles enquêtées ont choisi de valoriser leur production suivant la filière bio et deux sont en cours de conversion. Toutefois, le fichier de certification départemental fait apparaître 10 exploitations certifiées bio. Ce chiffre témoigne d'une dynamique supérieure à la moyenne départementale pour la commune de Libourne.

Si d'un point de vue pédagogique, cela contribue à l'amélioration de l'image des pratiques, à un respect de l'environnement et à la protection de la biodiversité, néanmoins la culture en bio ne réduit pas les risques de conflits de voisinage. En effet certaines pratiques restent incomprises en milieu périurbain (traitement, travail du sol...).

La viticulture reste un acteur économique très fort à Libourne, tant par l'emploi direct généré que par les flux commerciaux qu'elle engendre.

### 5.2.6. L'avenir et les projets

L'analyse des successions ne peut reposer que sur les enquêtes et sur ce que les agriculteurs ont bien voulu confier. Ce sujet, parfois tabou dans une profession souvent viscéralement attachée à sa terre, n'a posé ici aucune difficulté en raison du prestige des appellations concernées.

Seuls, 10 exploitants, sur les 75 ayant répondu, évoquent une absence de succession ou une incertitude la concernant. Ceci représente 16 ha 29 à Libourne. Parmi eux, 4 présentent la particularité d'être déjà en âge de prendre leur retraite et de pouvoir libérer leur foncier rapidement. Pour les autres, leur âge, compris entre 50 et 55 ans, leur laisse encore un certain temps.

Plus globalement, le prestige et le niveau d'exploitation viticole du territoire, l'absence de friche importante et un marché foncier très dynamique, laissent présager un avenir agricole qui perdure pour le territoire. En effet, 18 exploitations annoncent d'ores et déjà leur souhait d'extension du foncier et la recherche permanente d'opportunités nouvelles à Libourne. Dans ce contexte, il est important de souligner la très forte pression exercée sur le foncier agricole, qu'elle soit issue du milieu agricole lui-même ou du milieu urbain.

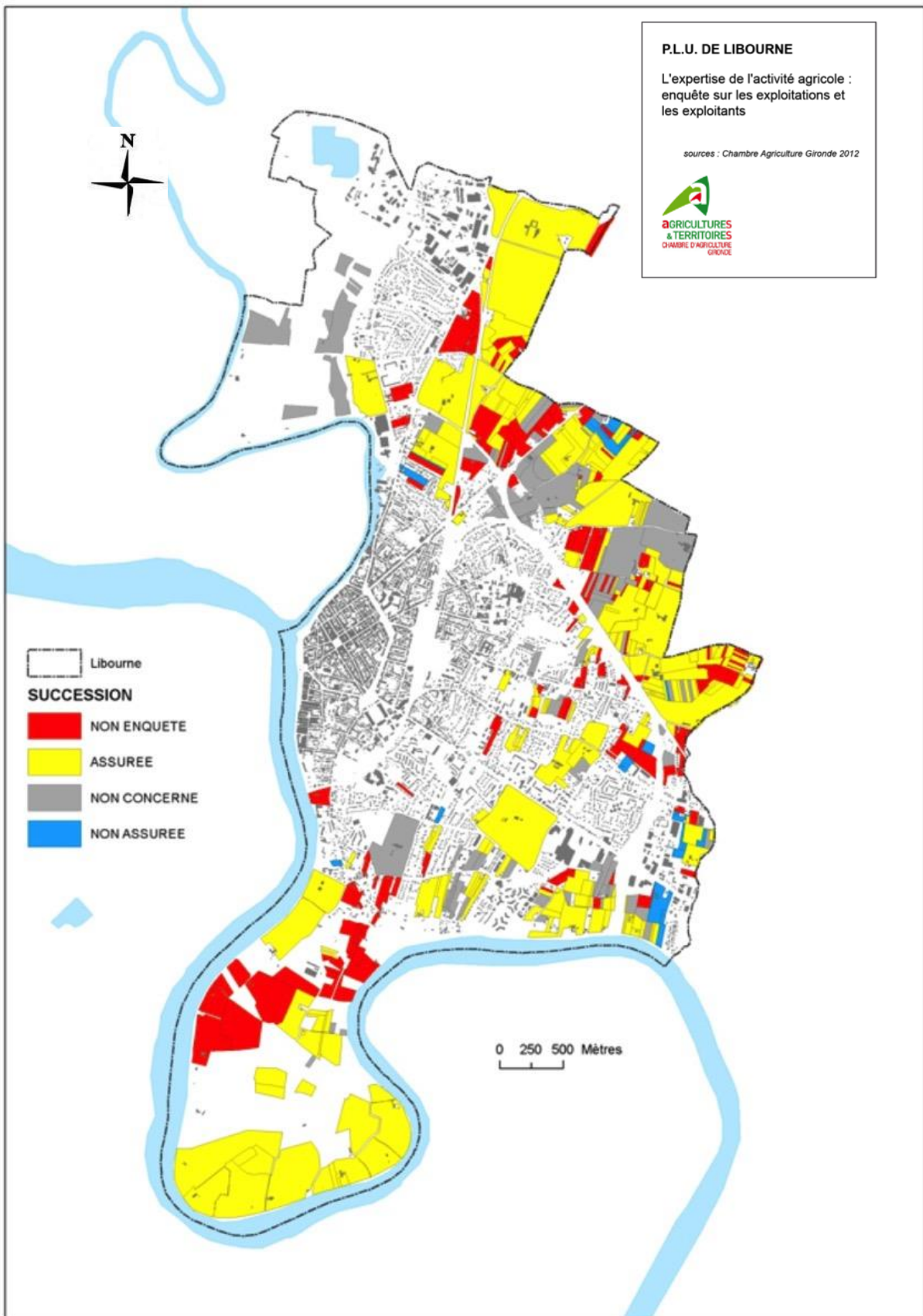
Lors des enquêtes, les besoins des exploitants agricoles en matière de constructions ont été évoqués. 32 d'entre eux ont des projets, localisés sur la carte des surfaces exploitées, strictement agricoles avec la construction, l'agrandissement de bâtiments nécessaires à l'activité (chais, hangars à matériel, local phytosanitaire...). Certains évoquent la problématique de la mise en conformité, avec le cahier des charges de l'appellation Pomerol impliquant la construction du chai de vinification sur le territoire de l'AOC.

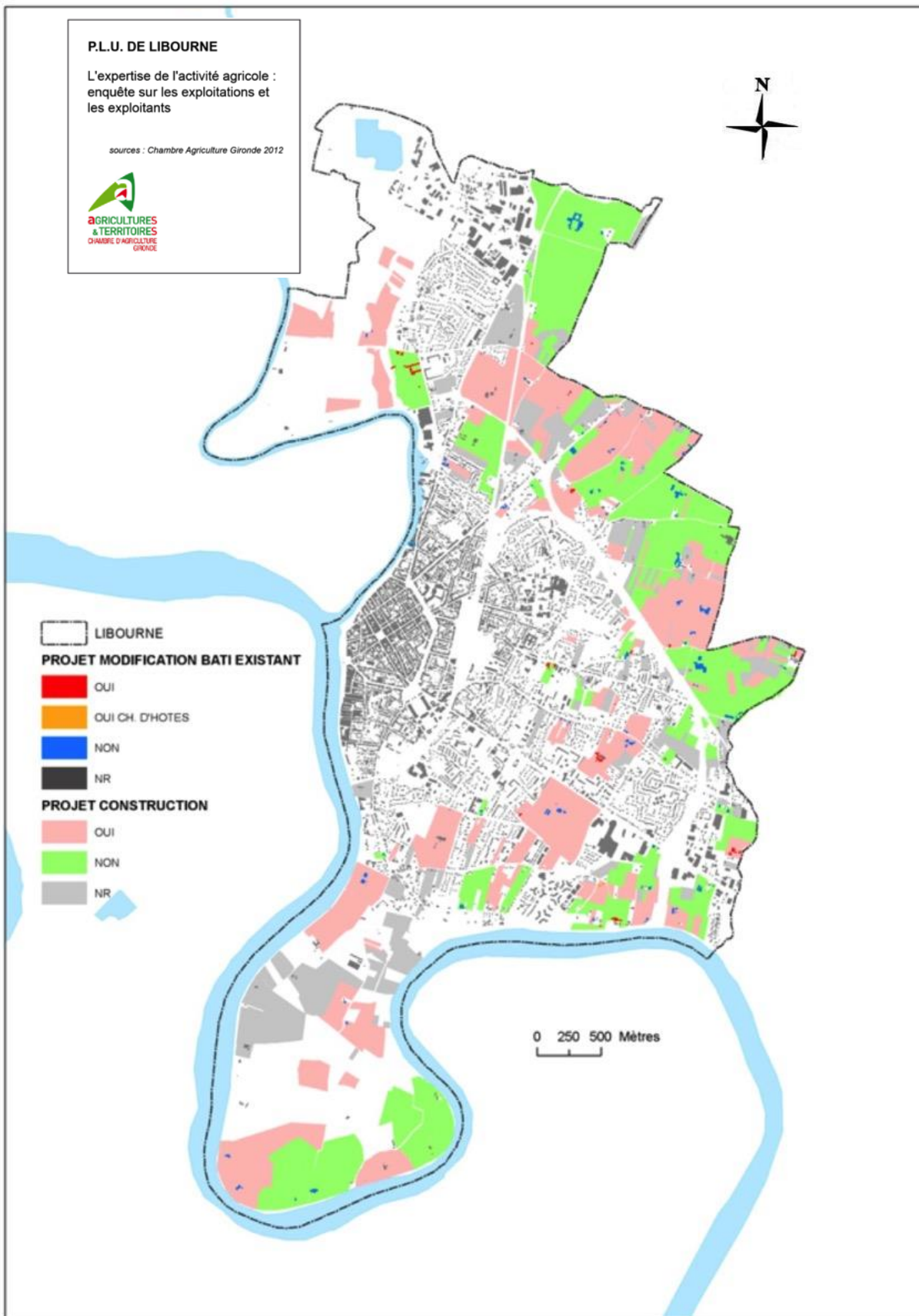
5 expriment un besoin en logement pour le repreneur ou pour un salarié. Trois prévoient le changement de destination d'un bâtiment existant.

15 projets concernent une diversification par la création de points de vente, de gîtes ou de chambres d'hôtes, projets qui concernent des constructions existantes et qui pourront bénéficier du changement de destination par l'identification prévue au Code de l'Urbanisme.

Certains expriment une combinaison de projets d'autant plus importante qu'un successeur existe.

**Aujourd'hui, la diversification des exploitations passe notamment par des projets d'œnotourisme qui ne peuvent trouver leur place que dans les bâtiments d'exploitation existants, changeant de destination. La valorisation et la maîtrise du foncier agricole impliquent également une rationalisation des projets au profit de l'existant.**







### 5.2.7. Quels enjeux pour demain ?

Dans un contexte de pressions urbaine et foncière très fortes, de pérennité avérée de la pratique agricole sur le territoire de Libourne, la question du devenir des espaces agricoles doit être au cœur de l'acte politique du document d'urbanisme.

L'agriculture n'est pas appréciable ici au seul motif du foncier. Elle impacte à la fois le paysage urbain, l'économie de la ville et constitue un poumon vert pour l'espace urbain. C'est à la fois un outil de travail, une entreprise économique, mais aussi un atout de prestige pour l'image extérieure de la ville.

Les arbitrages qui seront accomplis, concernant la destination future des sols, doivent à la fois tenir compte de la morphologie des lieux, de la pérennité de l'exploitation, des pratiques en présence, des risques de conflits, et des projets en cours.

### 5.3. Synthèse et enjeux de l'activité agricole

Depuis 20 ans, Libourne enregistre une diminution de moitié du nombre d'exploitations agricoles et une diminution de la surface agricole utile. L'activité viticole monopolise une grande partie de la ressource foncière agricole.

Actuellement, le zonage agricole inscrit au POS ne couvre pas l'intégralité des surfaces agricoles protégées par les AOC, ni l'ensemble des surfaces exploitées. Par ailleurs, des parcelles de cultures sont classées en zones urbaines et d'autres en zones naturelles protégées, limitant le développement et l'implantation d'exploitations agricoles sur ces espaces.

Le poids de la filière n'est pas négligeable, car il représente près d'1/3 des emplois et des activités de la filière viti-vinicole de l'arrondissement qui sont implantés sur Libourne

**Le PLU devra s'attacher à prendre en compte plusieurs enjeux d'importance en matière d'activité agricole :**

- **Assurer la pérennité de l'activité agricole, notamment celle de l'activité viticole, en lui offrant un territoire d'expression viable, établissant une gradation de sa protection et de son évolution :**
  - **inscrire une zone sanctuarisée pour les secteurs de culture et les exploitations pérennes,**
  - **développer une zone de préservation pour les espaces viticoles cultivés dans les secteurs d'intérêt écologique,**
  - **permettre la gestion du foncier et du bâti agricole présent dans l'enveloppe urbaine de la ville qui est potentiellement mutable,**
- **Valoriser le potentiel du foncier agricole, non utilisé par la viticulture au sud, pour d'autres pratiques, notamment pour y favoriser une agriculture périurbaine,**
- **Gérer l'interface entre urbanisation et agriculture pour limiter les risques de conflits d'usages.**

## **6 Perspectives de développement économique**

Des projections économiques de Libourne pour les 10 à 15 ans à venir peuvent être esquissées à partir des projections démographiques réalisées à ce même horizon.

L'analyse prospective quantitative du point de vue démographique permet d'estimer le nombre d'emplois nécessaires aux actifs de la ville de Libourne. Ainsi, le volume d'emplois estimé est entièrement corrélé au choix d'accueil de population sur les 10 prochaines années (3 hypothèses de développement démographique : basse, médiane et haute).

Les projections doivent s'appuyer sur des hypothèses reprenant des éléments du profil sociodémographique de la population et de l'emploi, observées en 1999 et en 2012 :

- Une proportion de 46,3 % d'actifs dans la population totale,
- 60,5 % des actifs occupent un emploi,

- un taux de concentration de l'emploi<sup>9</sup> de 183,6 %
- un taux de chômage à 17,4 %.

Dans tous les cas, il n'est pas tenu compte des réserves et disponibilités foncières dans les zones d'activités, ni des locaux vacants à vocation économique.

Ainsi, en fonction de ces données et des hypothèses retenues de développement démographique, le besoin en emploi à l'horizon 2027 varie de façon importante : l'hypothèse haute concernant l'accueil de population induit un besoin de création de 2 572 emplois, alors que l'hypothèse moyenne correspond à moins de 600 emplois créés. Il est à noter que la commune souhaite, à terme, la création d'environ 700 emplois sur son territoire.

---

<sup>9</sup> Le taux de concentration de l'emploi correspond au nombre d'emplois/nombre actifs occupés.

## C. FORMES URBAINES ET HABITAT

### 1 Morphologie urbaine et typologies du bâti

1.1. Un tissu urbain hétérogène englobant un centre historique de grande qualité

La commune de Libourne est caractérisée par une **très grande diversité de formes urbaines**. Le paysage apparaît comme une **véritable mosaïque**, résultant d'une superposition de styles urbains et architecturaux de différentes époques.

Quatre grands ensembles peuvent être distingués, dans lesquels peuvent être isolées différentes morphologies urbaines (cf. carte des morphologies urbaines à la fin du chapitre 3.1.1) : le centre urbain, la première couronne urbaine, la deuxième couronne urbaine et l'habitat rural isolé.

#### 1.1.1. La densité à Libourne et le périmètre aggloméré

Dans le cadre du SCoT du Libournais, la Ville de Libourne doit prendre en compte trois notions, pour son développement futur, visant à la réduction de la consommation des espaces non bâtis (gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers) et à la lutte contre l'étalement urbain pour assurer un développement maîtrisé :

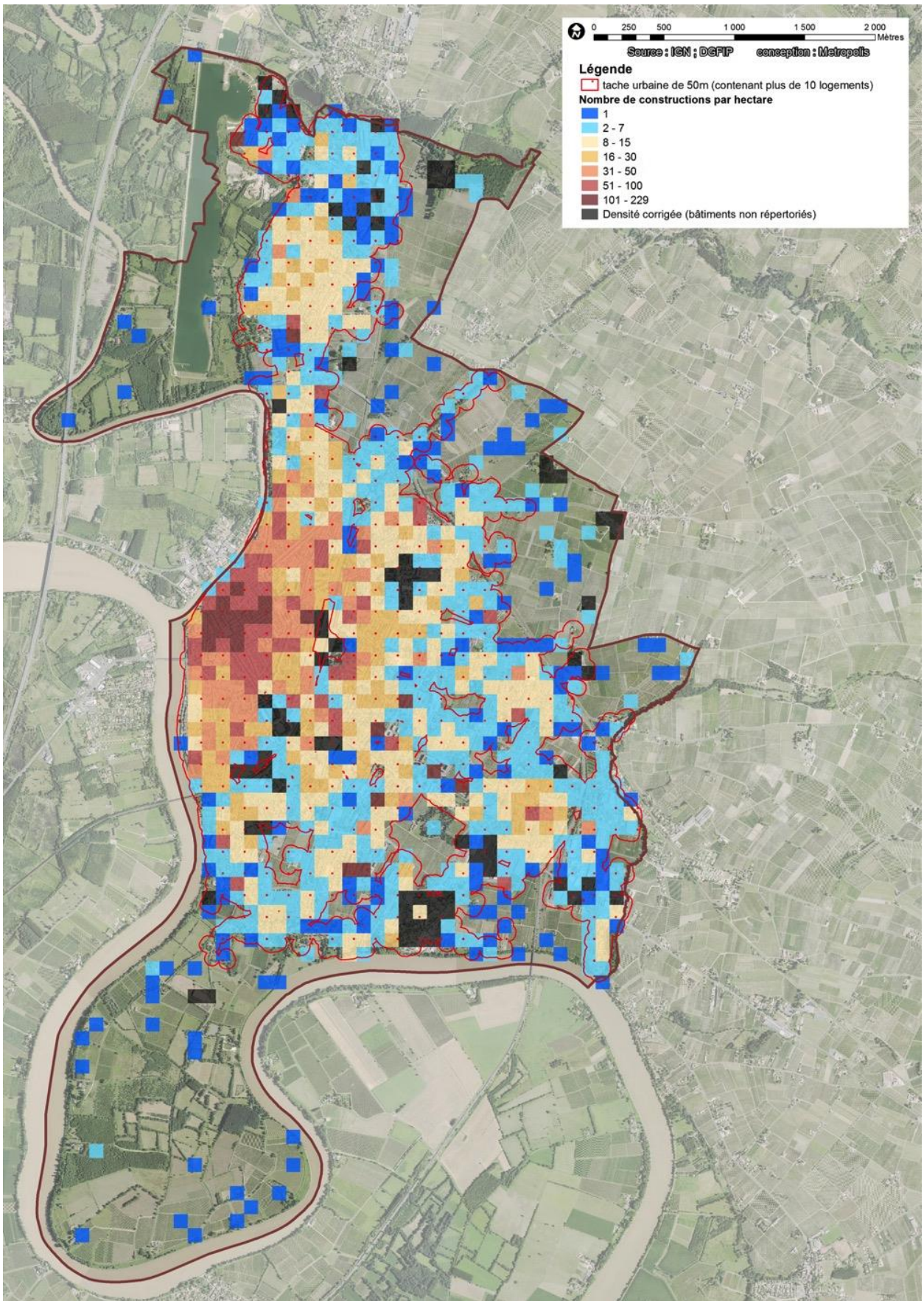
- la continuité : le périmètre bâti est déterminé par le respect d'une distance inférieure à 100 m au maximum entre deux constructions existantes ;
- la densité : le périmètre bâti doit constituer un ensemble construit d'un seul tenant qui ne recouvre ni vides ni discontinuités (supérieure à 100 m de largeur). Il devra s'appuyer sur la présence d'espaces ayant une vocation urbaine, à l'exception de ceux constituant et identifiés comme une trame végétale urbaine. Des parcelles non bâties ou « dents creuses » peuvent y être intégrées dès lors qu'elles ont la vocation d'être constructibles ;
- la compacité : le périmètre bâti doit être constitué par la présence d'un nombre significatif de constructions sur une surface donnée, à savoir plus de 7 logements à l'hectare.

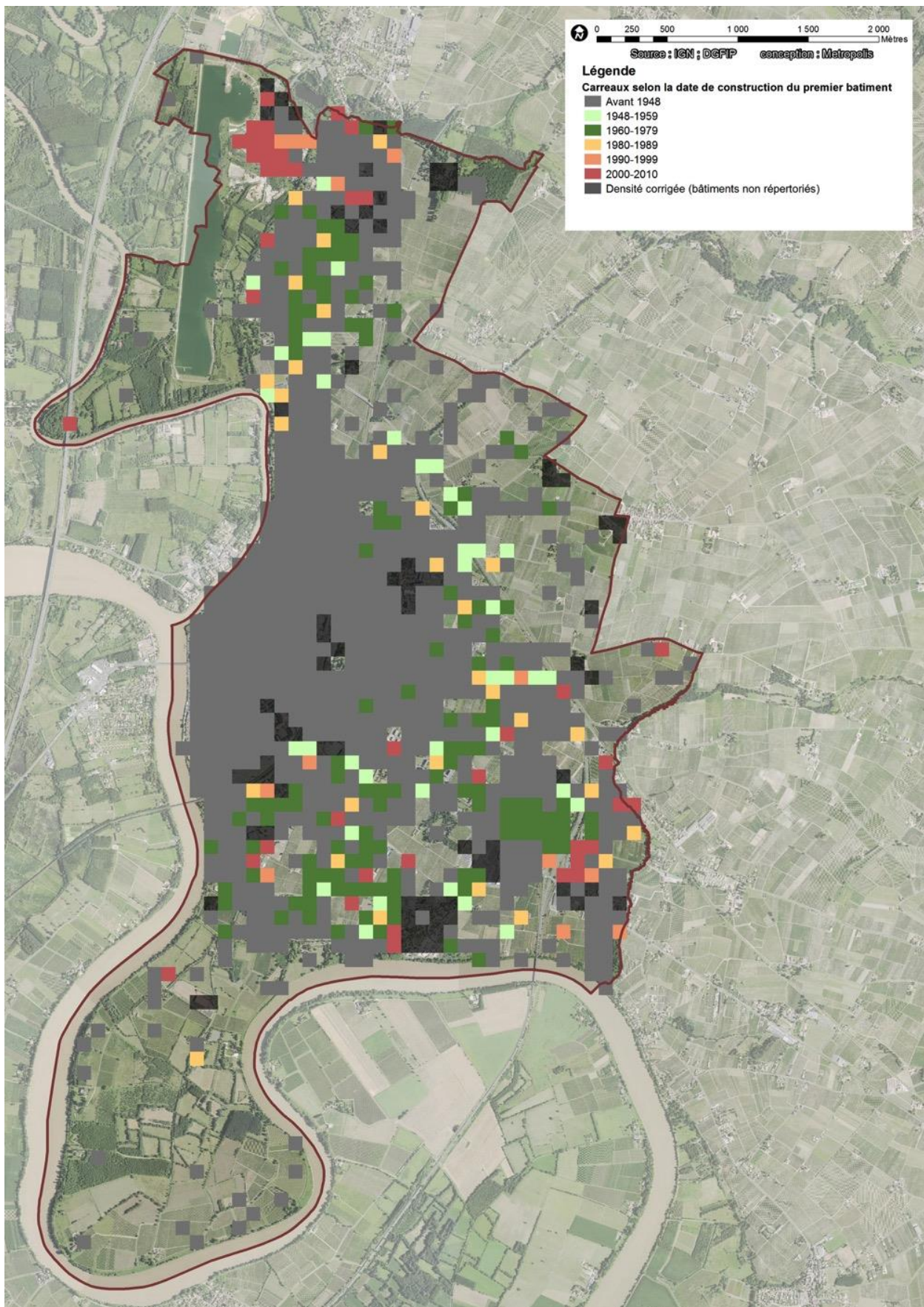
Le SCoT du Libournais incite à définir, pour chaque territoire, une stratégie de réduction des espaces constructibles « réaliste » par rapport aux potentiels urbains existants et aux objectifs de production de logements. Le PLU de Libourne s'inscrit dans la lignée de ces dispositions, en confortant le périmètre aggloméré et en réinvestissant certains de ses espaces, sans procéder à une extension.

Ce périmètre s'insère dans un ensemble plus global : la tâche urbaine, qui permet d'illustrer l'étalement de la ville. Ainsi Libourne, bien que concentrant l'essentiel des constructions sur une large portion centrale, connaît un étalement concentrique. Cet étalement se perçoit également à travers deux éléments : la densité de constructions à l'hectare et la période de construction du premier bâtiment.

Ainsi, la densité de la ville de Libourne permet d'illustrer son organisation et son évolution dans le temps :

- un centre historique dense accroché à la Dordogne, avec des premiers bâtiments construits avant 1948,
- des évolutions au nord et à l'est, amenant à une transition vers des zones de moins en moins denses, au fur et à mesure de l'éloignement du centre-ville, avec des premières constructions en 1960, venant s'intercaler entre les plus anciennes,
- une partie sud, dans les méandres de la Dordogne, très peu dense,
- des « dents creuses » encore présentes à proximité du centre historique.





### 1.1.2. Le centre urbain

**Le centre urbain, noyau historique de la ville, se situe à la confluence de l'Isle et de la Dordogne.** Il rassemble des composantes urbaines et architecturales à forte valeur patrimoniale et des espaces publics emblématiques de la ville (quais, place Abel Surchamp, boulevards, rues commerçantes), qui en font le tissu urbain le plus identitaire de Libourne. Cependant, la qualité architecturale n'est pas toujours homogène ; certaines constructions anciennes, très dégradées, ont été remplacées par du bâti contemporain ou ont été radicalement modifiées.

Trois morphologies urbaines distinctes ont été isolées dans le centre urbain :

- **Le quartier médiéval de l'ancienne « Fozera »**, compris dans la partie sud-ouest de la bastide, mais correspondant à un tissu antérieur à la création de celle-ci. Cet ensemble est caractérisé par une trame médiévale de rues étroites et irrégulières. Le bâti, dont les façades donnent sur les quais et les boulevards, est exclu de l'ensemble.
- **Le quartier classique de la bastide de « Leyburn »**, soit la partie nord-est de la bastide, organisée selon le plan orthogonal défini lors de sa création au XIII<sup>e</sup> siècle. Le bâti, dont les façades donnent sur les quais et les boulevards, est exclu de cet ensemble.
- **L'urbanisation des anciens remparts**, comprenant le bâti attenant aux quais et aux boulevards. Cette morphologie urbaine s'est développée postérieurement à celle de la bastide, suite à la destruction des remparts à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle.

### 1.1.3. La première couronne urbaine

**La première couronne urbaine, correspondant aux faubourgs de la ville, présente une structure urbaine cohérente et une architecture de qualité.** Cependant, ses limites sont plus imprécises et sa trame moins homogène que celles du centre.

L'ensemble, en demi-cercle, débute au contact de l'urbanisation des anciens remparts. Les limites externes sont moins nettes, le tissu de la première couronne se mêlant à celui de la deuxième couronne. Seule la partie sud s'arrête clairement le long de la voie ferrée.

Trois morphologies urbaines distinctes ont été isolées dans la première couronne :

- **Les chais du quai du Priourat**, situés au sud de la bastide, entre les quais du Priourat et la rue des Quatre frères Robert, possèdent une trame particulière en lanières. Ils sont apparus au XVIII<sup>e</sup>, afin de stocker et négocier la production viticole avant son transport par bateau. Cette activité perdure malgré l'abandon de la navigation fluviale.
- **Le quartier de la gare** se développe avec la création de la voie ferrée, dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, sur un plan orthogonal, occupé par des maisons de ville bourgeoises. Il est compris entre la voie ferrée, la rue Pline Parmentier au nord et l'avenue de Verdun au sud.
- **Les quartiers des échoppes** correspondent au reste de la première couronne urbaine. Ils remplissent les espaces libres, entre les grandes voies d'accès au centre (RD 1089, RD 244, RD 670). Ce sont surtout les populations ouvrières qui occupaient à l'origine ces quartiers.

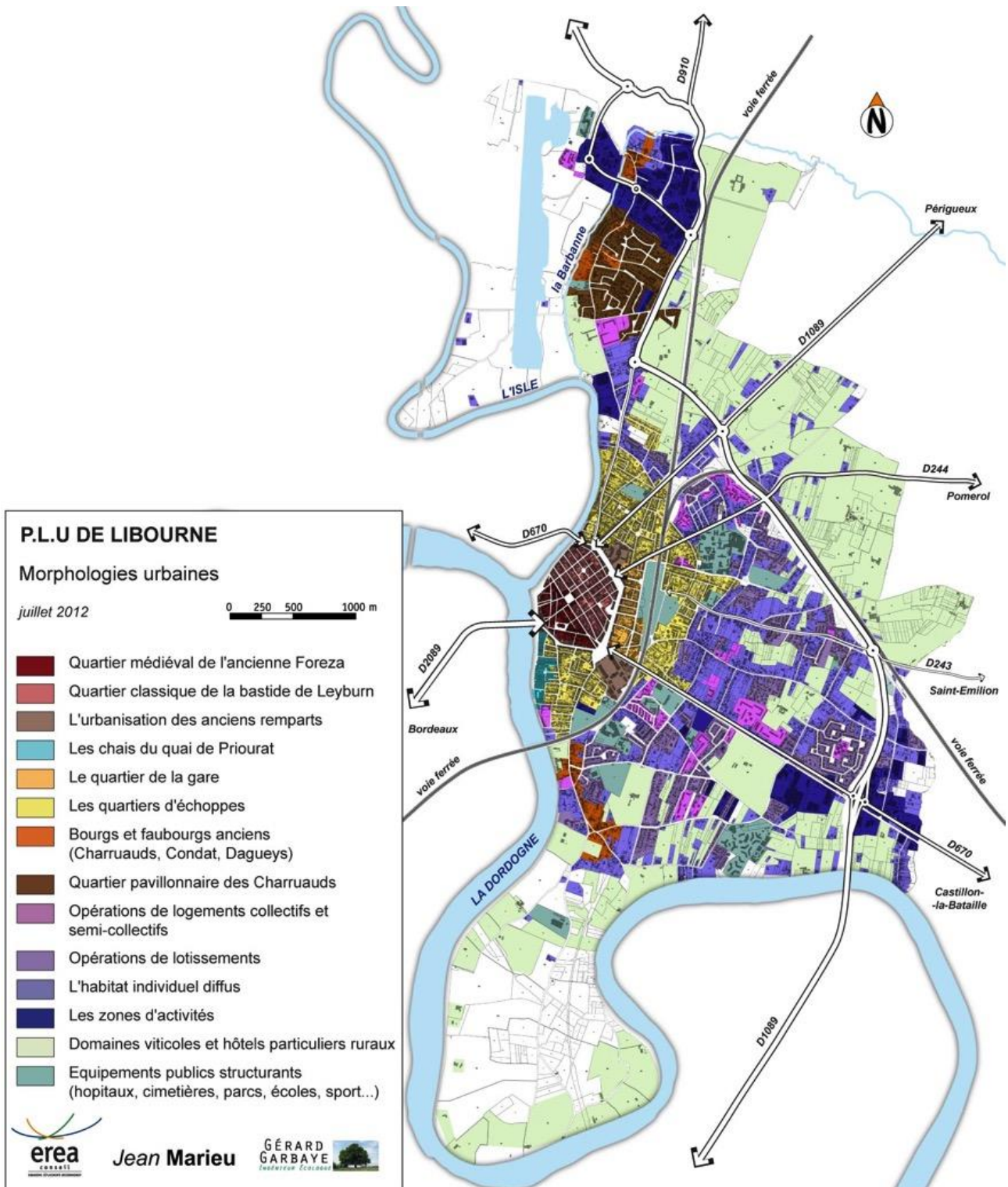
### 1.1.4. La seconde couronne urbaine

**La seconde couronne, composée d'opérations de logements et de secteurs à vocation économique, suit une trame plus aléatoire, qui s'intercale entre les parcelles viticoles de l'AOC Saint-Emilion.**

De création moderne, elle est dominée par un tissu lâche et de faible qualité architecturale. Ses limites sont encore moins nettes que celles de la première couronne. La seconde couronne enveloppe les quartiers d'échoppes, tandis que ses limites externes correspondent approximativement aux zones inondables (à l'ouest et au sud) et aux vignobles de Pomerol (à l'est). Le long de la RD 910 et de la RD 670, la seconde couronne s'étire jusqu'aux frontières de la commune.

Six morphologies urbaines distinctes sont distinguées, correspondant à des quartiers à la fois anciens et récents :

- **les bourgs et faubourgs anciens**, se distinguent par leur ancienneté, leur qualité architecturale et leur rôle fonctionnel de centralité rurale. Ils se sont implantés le long de routes anciennes reliées au centre. On relève ainsi **Les Charruads** et **Les Dagueys**, au nord, le long de l'avenue de la Roudet, et **Condat**, au sud, le long de l'avenue Louis Didier.
- **Le quartier pavillonnaire des Charruads**, caractérisé par les lotissements des « Castors », héritages d'un mouvement social d'auto-construction coopérative de la moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Ce quartier se situe au nord, entre la Barbanne, la zone d'activités des Dagueys et la RD 910.
- **Les opérations de logements collectifs et semi-collectifs** modernes se dispersent dans l'ensemble du tissu urbain, au grès des opérations, sans logique particulière. En raison de la hauteur des constructions et de l'organisation des îlots sur eux-mêmes, ces opérations ont un impact fort, souvent négatif, sur le reste du tissu urbain.
- **Les opérations de lotissements** sont dispersées au sein de la seconde couronne, sous forme d'opérations isolées et indépendantes. La plus grande opération de lotissement se situe au Verdet, le long de la RD 670. La qualité urbaine et architecturale de ces opérations est faible.
- **L'habitat individuel diffus** correspond aux maisons bâties indépendamment de toute opération de logement, par des particuliers. L'architecture en est généralement de type pavillonnaire. Cette forme urbaine est présente de façon dispersée dans l'ensemble de la seconde couronne.
- **Les zones d'activités** sont regroupées en deux grands ensembles, bien que quelques parcelles d'activités économiques soient incluses dans d'autres tissus urbains. On distingue ainsi la **zone d'activités des Dagueys**, au nord de la commune, limitée à l'est par l'avenue Georges Pompidou, et la **zone d'activités du Verdet**, organisée autour de l'échangeur entre la RD1089 et la RD 670, le long de l'avenue du Général de Gaulle.





## 1.1.5. L'habitat rural isolé


**L'habitat rural isolé est constitué essentiellement de domaines viticoles et d'hôtels particuliers, édifiés par de riches négociants ou propriétaires viticoles.** Ces domaines sont souvent éloignés de la route, isolés à l'intérieur d'un vignoble et/ou d'un parc. Ils se situent en périphérie de la ville (cingle de Condat et vignoble de Pomerol) ou inclus dans le tissu urbain de la seconde couronne.

En raison de la renommée des vignobles (Pomerol et Saint-Emilion) et de la grande qualité architecturale de certains châteaux, les domaines viticoles isolés possèdent un important caractère identitaire.







## 1.2. Caractères des typologies architecturales rencontrées







Le paysage urbain de Libourne recouvre une grande variété de typologies architecturales, superposées, parfois confondues, révélant une ville réécrite en permanence au cours de l'histoire, à la façon d'un palimpseste<sup>10</sup>.

Dans chacune des unités morphologiques identifiées, ces typologies architecturales sont présentes en mélange. Aussi, il sera fait une description préalable de leurs caractéristiques, en respectant leur ordre chronologique.

TYPOLOGIE	CARACTERES ARCHITECTURAUX	ILLUSTRATIONS
<b>Maison de ville en pierres (XVIII<sup>e</sup> - début XIX<sup>e</sup>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Symétrie de la composition en façade.</li> <li>- L'étage noble (1<sup>er</sup>) est marqué par de hautes travées et des balcons avec garde-corps en fer finement forgé.</li> <li>- Deux à trois travées sont séparées par des pilastres au niveau des fenêtres</li> <li>- Bandeaux, corniches et linteaux moulurés et sculptés.</li> </ul>	 <p data-bbox="1082 1086 1300 1120"><i>Place Abel Surchamp</i></p>
<b>Hôtel particulier en pierres, classique et néoclassique (XVIII<sup>e</sup> - début XIX<sup>e</sup>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Symétrie de la composition en façade.</li> <li>- Fronton sculpté et mouluré, encadré de pilastre.</li> <li>- Présence d'une cour d'entrée quand le parcellaire le permet.</li> </ul>	 <p data-bbox="1082 1361 1372 1395"><i>Tribunal de Grande Instance</i></p>
<b>Immeuble néoclassique à arcatures (début XIX<sup>e</sup>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Composition régulière et symétrique des façades.</li> <li>- Grande arcature dégageant le rez-de-chaussée et l'entresol.</li> <li>- L'étage noble est au 1<sup>er</sup> étage, marqué par de hautes travées et parfois des balcons en fer forgé.</li> <li>- Bandeaux, corniches et linteaux moulurés et sculptés.</li> </ul>	 <p data-bbox="1082 1624 1356 1657"><i>La Poste, place Princeteau</i></p>
<b>Maison de ville courante en pierre (XIX<sup>e</sup>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat sobre en pierres à un étage.</li> <li>- Large corniche et bandeau entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage, parfois sculptés ou moulurés.</li> <li>- Deux à quatre travées en façade.</li> </ul>	 <p data-bbox="1082 1910 1356 1944"><i>Maisons de ville courantes</i></p>

<sup>10</sup> Palimpseste : parchemin manuscrit dont on a effacé le contenu et sur lequel on a écrit un nouveau texte.

<b>Immeuble de rapport en pierre (XIX<sup>e</sup>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Immeuble d'un à deux étages, à large façade.</li> <li>- Composition régulière de 6 à 8 travées de fenêtres.</li> <li>- Grandes ouvertures au rez-de-chaussée (porte cochère, boutique).</li> <li>- Porte d'entrée médiane.</li> </ul>	 <p><i>Immeuble de rapport</i></p>
<b>Échoppe (du milieu du XIX<sup>e</sup> au début du XX<sup>e</sup>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maison en pierre, en rez-de-chaussée, à une ou deux pièces en façade.</li> <li>- Façade régulière, décorée selon des styles variés.</li> <li>- Appareillages de pierre et moulures (murs, bandeaux, corniches, linteaux).</li> <li>- Toiture à 2 pans à faitage parallèle à la rue.</li> <li>- Rideau devant la porte.</li> <li>- Jardin à l'arrière, parfois devant.</li> </ul>	  <p><i>Échoppes des faubourgs nord</i></p>
<b>Maison de ville bourgeoise éclectique (fin XIX<sup>e</sup>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maison en pierres de 1 à 2 étages.</li> <li>- Composition symétrique de la façade, de 2 à 5 travées.</li> <li>- Combles mansardés.</li> <li>- Façade très chargée de moulures et appareillages de pierres et de briques.</li> <li>- Premier étage marqué par des balcons à garde-corps en fer forgé.</li> </ul>	 <p><i>Quartier de la gare</i></p>
<b>Villa 1900</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toiture en tuiles mécaniques à larges débords.</li> <li>- Retours de pignon en façade.</li> <li>- Épis et crêtes de faitage.</li> <li>- Éléments de charpente en bois apparents, décoratifs.</li> <li>- Appareillages de pierre et de brique sur les retours d'angle, les encadrements d'ouvertures et les souches de cheminées.</li> </ul>	  <p><i>Villa des faubourgs est</i></p>

<b>Maison « Castor » (1950-60)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toiture à 2 pans dissymétriques.</li> <li>- Débords soutenus par des éléments de charpente apparents.</li> <li>- Perron abrité en façade.</li> <li>- Fenêtres carrées à volets en bois.</li> <li>- Mur couverts d'un enduit clair.</li> </ul>	 <p><i>Maison « Castor » du quartier des Charruauds</i></p>
<b>Hôtels particuliers et maisons de plaisance (XIX<sup>e</sup>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corps de logis à 4 façades, en pierre, de style classique ; composition symétrique en travées.</li> <li>- Prolongement du bâti principal par des ailes et des tourelles.</li> <li>- Toiture en ardoise ou en tuiles mécaniques.</li> <li>- Appareillages en pierres et moulures des façades.</li> </ul>	  <p><i>Maisons de plaisance</i></p>
<b>Domaines viticoles (XVIII<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corps de logis à 4 façades, en pierre, de style classique ; composition symétrique en travées.</li> <li>- Prolongement du bâti principal par des ailes, parfois refermant une cour.</li> <li>- Toiture en ardoises et mansardée pour les châteaux XIX<sup>e</sup>.</li> <li>- Communs annexés au corps de logis sur les domaines XVIII<sup>e</sup> et séparés sur les domaines XIX<sup>e</sup>.</li> </ul>	 <p><i>Château de Sales</i></p>  <p><i>Château et chais associés XIX<sup>e</sup></i></p>  <p><i>Domaine viticole du Galet XVIII<sup>e</sup></i></p>

### 1.3. Description détaillée des morphologies urbaines

Chacune des principales formes urbaines rencontrées sur le territoire communal a fait l'objet d'une analyse monographique sur la base de plusieurs critères. Ce fin décryptage se justifie par le souci de constituer le point de départ aux dispositions futures du règlement du PLU.

#### 1.3.1. Le quartier médiéval de l'ancienne Fozera



Hôtel de Ville (XV<sup>e</sup>), Place Abel Surchamp



Maisons en pierre à arcades, Rue Fonneuve

<b>PERIODE</b>	Du XI <sup>e</sup> au XX <sup>e</sup> siècle
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	75 à 100% 100 à 150 logements / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Plan et îlots de forme irrégulière. Parcellaire mixte : rectangulaire et en lanière.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Bâti linéaire ramifié, à façade alignée sur la rue. Rez-de-chaussée parfois occupé par des boutiques et restaurants. Bâtiments resserrés dessinant des rues étroites. La rue est le principal type d'espace public.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Hôtels particuliers et maisons de ville en pierre de style classique. Particularité des maison de la place Abel Surchamp : galerie à arcades en rez-de-chaussée. Hôtels particuliers néoclassiques. Petits immeubles modernes.
<b>DIVERS</b>	Patrimoine bâti protégé (église Saint-Jean, hôtel de ville, site inscrit). Bien qu'aucun édifice en bois ne subsiste de la période médiévale, la trame urbaine s'est conservée, ou est encore perceptible (androne). Le tracé irrégulier des rues est resté identique ; le passage Carreyrin a gardé le gabarit étroit des voies médiévales.
<b>ENJEUX</b>	<b>Trame urbaine médiévale. Patrimoine architectural important. Maîtrise de l'évolution du bâti et des opérations de rénovation / réhabilitation. Qualité des espaces publics. Tourisme.</b>

## 1.3.2. Le quartier classique de la bastide de Leyburn



Immeubles d'architecture classique,  
Rue Clément Thomas

<b>PERIODE</b>	Du XIIIe au XIXe siècle
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	75 à 100% 100 à 150 logements / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Plan régulier en damier orthogonal, limité par le tracé pentagonal des anciens remparts. Ilots fermés et très construits. Parcellaire en lanière et rectangulaire.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Large façade alignée sur la rue et bâti mitoyen. Sur les places et dans les rues commerçantes, le rez-de-chaussée est occupé par des boutiques et des restaurants. Les rues, larges et rectilignes, sont le principal type d'espace public, en dehors du marché couvert et des places.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Maisons de ville en pierre et hôtels particuliers classiques. Hôtels particuliers néoclassiques . Immeubles de rapport et maisons de ville courantes. Maisons bourgeoises. Edifices publics modernes.
<b>DIVERS</b>	Quartier central de Libourne (administratif, scolaire, commerce). Patrimoine bâti protégé : synagogue, couvent des Cordeliers, site inscrit. Trame urbaine médiévale conservée mais modifiée (rues élargies et alignées).
<b>ENJEUX</b>	<b>Trame urbaine ancienne géométrique. Patrimoine bâti riche et relativement continu. Maîtrise de l'évolution du bâti et des opérations de rénovation / réhabilitation. Gestion du stationnement et mixité des circulations.</b>

1.3.3. L'urbanisation des anciens remparts



Esplanade des quais et porte médiévale



Remparts, rue du président Doumer



Boulevards arborés sur les anciens remparts

<b>PERIODE</b>	Du XIIIe au XIXe siècle
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	80 à 100% 100 à 150 logements / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Ilots à forme étroite et irrégulière. Parcellaire en lanière. Cette typologie urbaine suit le tracé pentagonal des anciens remparts.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Façade alignée sur la rue et bâti mitoyen. Sur les places, le rez-de-chaussée est occupé par des boutiques et des restaurants. Espace public important : rues, allées, places, quais. Grande place réservée au stationnement.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Maison de ville en pierre et hôtel particulier de style classique. Hôtel particulier néoclassique. Immeubles néoclassiques à arcatures.
<b>DIVERS</b>	Le bâti n'apparaît qu'au XVIIIe et prend appui sur l'ancienne enceinte. Un patrimoine ancien demeure : portes du Port, remparts. Grandes constructions associées aux allées : caserne, chais, lycée. La caserne (qui accueillait il y a peu l'ESOG <sup>11</sup> ) possède un fort potentiel en termes de projet urbain du fait de sa situation proche du centre et de son patrimoine architectural.
<b>ENJEUX</b>	<b>Patrimoine historique, architectural, urbain et végétal. Façade fluviale. Secteur limitrophe et d'accès au centre-ville (pont, places). Stationnement et mixité des circulations. Evolution du bâti et des opérations de rénovation / réhabilitation. Avenir de la caserne.</b>

<sup>11</sup> Ecole de Sous-Officiers de Gendarmerie

## 1.3.4. Les chais du quartier de Priourat



Fronton à oculus (quai du Priourat)

Logis en façade des chais (quai du Priourat)

<b>PERIODE</b>	XVIIIe siècle
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	100% 1 à 10 logements / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Parcellaire profond en lanière, orienté vers la Dordogne.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Mur pignon aligné sur le quai. Bâtiments mitoyens ou très rapprochés.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Le bâtiment occupe la quasi-totalité de la parcelle. Il est couvert d'une toiture à 2 pans, en tuiles canal. Le pignon principal, côté rivière, est traité en fronton avec un oculus. Parfois, un logis de style classique double le chai en façade.
<b>DIVERS</b>	Secteur de stockage et de négoce, principalement de vin. Patrimoine bâti riche. Circulation et stationnement de poids lourds en lien avec la vocation économique.
<b>ENJEUX</b>	<b>Evolution du bâti et des opérations de rénovation / réhabilitation. Qualité de l'interface entre les chais et la Dordogne. Stationnement et circulation sur les quais.</b>



## 1.3.5. Le quartier de la gare



Maisons bourgeoises

<b>PERIODE</b>	
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	50 à 100% Environ 100 logements / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Plan régulier en damier orthogonal. Ilots fermés. Parcellaire en lanière (majoritairement) et rectangulaire.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Bâti linéaire ramifié, à façade alignée sur la rue. Rez-de-chaussée parfois occupé par des boutiques et restaurants. Bâtiments resserrés dessinant des rues étroites. La rue est le principal type d'espace public.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Maisons bourgeoises en pierres. Immeubles de rapport. Maisons de ville courantes en pierres.
<b>DIVERS</b>	Patrimoine bâti riche et homogène. Existence de friches à l'arrière de la gare.
<b>ENJEUX</b>	<b>Patrimoine architectural riche. Maîtrise de l'évolution du bâti et des opérations de rénovation / réhabilitation. Image d'entrée de ville (gare). Evolution des friches de la gare.</b>

## 1.3.6. Les quartiers d'échoppes



Echoppe double



Rue d'échoppes ouvrières

<b>PERIODE</b>	Du milieu du XIXe au début du XXe siècle
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	40 à 100% 60 à 80 logements / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Plan régulier en damier orthogonal. Ilots fermés. Parcellaire en lanière.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Bâti linéaire ramifié, à façade alignée sur la rue et jardin en fond de parcelle (plus rarement devant). La rue est le principal type d'espace public.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Echoppes. Maisons de ville courante en pierre. Quelques villae 1900
<b>DIVERS</b>	Patrimoine bâti relativement homogène. Plusieurs échoppes et maisons de ville ont cependant été modifiées au cour des années.
<b>ENJEUX</b>	<b>Patrimoine architectural homogène. Maîtrise de l'évolution du bâti et des opérations de rénovation / réhabilitation.</b>

## 1.3.7. Bourgs et faubourgs anciens (Les Charruads, Condat, Les Dagueys)



Maison de ville du bourg Les Charruads



Maison de ville du bourg de Condat

<b>PERIODE</b>	XVe au XVIIIe siècle
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	20 à 60% 10 à 20 logements / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Parcellaire grand et de forme variable.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Bâti ponctuel au cœur de l'îlot ou en bord d'îlot à façade alignée sur la rue (notamment au centre du bourg). Peu de mitoyenneté du fait de la taille du parcellaire.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Maisons de ville en pierre.
<b>DIVERS</b>	Ces ensembles architecturaux sont relativement homogènes. Ils constituent une centralité rurale et participent à l'identité des quartiers périphériques.
<b>ENJEUX</b>	<b>Maîtrise de l'évolution du bâti et des opérations de rénovation / réhabilitation. Densification à long terme dans le respect de l'architecture locale et sur une hauteur maîtrisée.</b>

## 1.3.8. Quartier pavillonnaire des Charruads



Maison « Castor »



Pavillon individuel récent

<b>PERIODE</b>	Du milieu du XXe au XXIe siècle
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	20 à 50% 10 à 25 logements / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Succession d'opérations de lotissements distincts. Ilots plus ou moins réguliers, alignés sur la voirie. Parcellaire trapu et rectangulaire.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Bâti ponctuel, au centre de l'îlot et en retrait de la voie. Les jardins privés participent à la qualité de la rue, principal espace public.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Maisons « castors » (1950-60). Pavillons individuels récents (1970-90). Villa 1900 dispersées.
<b>DIVERS</b>	Les ensembles homogènes de maisons « castors » témoignent d'un moment fort de l'histoire sociale du logement individuel.
<b>ENJEUX</b>	<b>Densification sectorisée à long terme. Maîtrise de l'évolution des ensembles « castors » en termes de rénovation / réhabilitation. Mixité des usages et des circulation.</b>

## 1.3.9. Opérations de logements collectif et semi-collectif



Cité du Pintey

Immeubles collectifs le long du  
Boulevard de Garderose

<b>PERIODE</b>	XXe siècle
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	20 à 50% 30 à 60 logements / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Ilot en lanière, sur d'anciennes parcelles viticoles. Forme du parcellaire varié, aligné sur la voirie.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Bâti ponctuel au centre de l'îlot ou façade alignée le long d'une voie privée.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Formes bâties très variées en fonction des opérations.
<b>DIVERS</b>	Place importante dédiée à la circulation et au stationnement des voitures.
<b>ENJEUX</b>	<b>Intégration des immeubles dans la trame urbaine globale. Mixité des usages de l'espace et continuité des circulations piétonnes entre les ensembles bâtis.</b>

## 1.3.10. Opérations de lotissements



Logements semi-collectifs récents,  
boulevard de Garderose



Logements semi-collectifs de  
type pavillonnaire, XXe siècle

<b>PERIODE</b>	Fin du XXe siècle à aujourd'hui
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	30 à 60% 10 à 25 logements / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	L'îlot et le parcellaire s'organisent généralement autour d'une impasse ou d'une boucle, créée pour le lotissement. Parcelle rectangulaire à trapue, alignée sur la voirie.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Bâti ponctuel au centre d'un îlot jardiné ou succession de maisons mitoyennes avec jardin devant ou derrière.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Les pavillons sont soit tous identiques, soit ils sont déclinés selon une même typologie architecturale, propre à chaque lotissement.
<b>DIVERS</b>	Cette typologie consomme beaucoup d'espace pour une petite densité. La qualité architecturale du bâti est très faible. Cependant, les lotissements les plus récents tiennent davantage compte de la densité, de la mixité des formes bâties et des circulations.
<b>ENJEUX</b>	<b>Densification à long terme. Qualité architecturale et intégration au paysage viticole.</b>

## 1.3.11. Habitat individuel diffus



Pavillons individuels



Villa 1900

<b>PERIODE</b>	XXe siècle
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	10 à 60% 5 à 15 logements / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Parcellaire de forme variable, réparti sur tout le territoire, le long des routes existantes.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Bâti ponctuel au centre de l'îlot. Les jardins et certaines façades (villa notamment) participent à la qualité de l'espace public de la rue.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Villa 1900. Pavillon individuel moderne. Maisons de ville en pierre.
<b>DIVERS</b>	Certaines constructions présentent un intérêt architectural, en particulier parmi les villae 1900 et les maisons de ville en pierre.
<b>ENJEUX</b>	<b>Densification sectorisée à long terme. Cohérence avec la typologie architecturale des tissus environnants. Intégration au paysage de vignoble. Identification du patrimoine isolé.</b>

## 1.3.12. Zone d'activités



Garage Renault couvert de panneaux photovoltaïques



Zone d'activités Nord

<b>PERIODE</b>	Fin du XXe siècle à aujourd'hui
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	40 à 90%
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Très grand îlot. Parcellaire de forme variable, généralement rectangulaire.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Bâti ponctuel, au centre de l'îlot et en retrait de la voie. Le jardin privé et l'architecture de la façade participent à la qualité de l'espace public.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Bâti en parpaings et tôles. Aucune qualité architecturale notable.
<b>DIVERS</b>	L'espace est construit selon une logique exclusivement routière.
<b>ENJEUX</b>	<b>Mixités des circulations. Qualité du stationnement. Qualité de l'architecture.</b>



## 1.3.13. Habitat rural isolé : domaines viticoles et hôtels particuliers



Château de Sales, vignobles de Pomerol



Domaine viticole, cingle de Condat

<b>PERIODE</b>	XVIIIe à XIXe siècle
<b>OCCUPATION DE LA PARCELLE ET DENSITE</b>	2 à 5% 0,01 à 1 logement / hectare
<b>FORME DU PLAN ET DU PARCELLAIRE</b>	Vaste parcellaire.
<b>RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC</b>	Bâti ponctuel au cœur de l'îlot, en retrait de la voirie. Un chemin privé permet l'accès à la propriété.
<b>CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b>	Châteaux ou grandes maisons viticoles. Grandes maisons de plaisance et hôtels particuliers.
<b>DIVERS</b>	Patrimoine architectural riche, étroitement lié au paysage (vignoble, parcs, arbres remarquables). Vignoble de prestige international. Inscription aux monuments historiques : château de Sales et ses jardins, château du Pintey.
<b>ENJEUX</b>	<b>Maîtrise de l'évolution du bâti et des opérations de rénovation / réhabilitation. Lien entre patrimoine architectural et paysage. Image touristique du vignoble de prestige.</b>

#### 1.4. La densité urbaine

Les données, issues des fichiers fonciers de la DGFIP de la base de données MAJIC, permettent de cartographier à la parcelle les densités des constructions en 2010, ainsi que de fournir la représentation de la hauteur des bâtiments à partir du nombre de niveaux qui les composent. Très classiquement, **la densité urbaine décroît à mesure que l'on s'éloigne du centre ancien.**

La densité urbaine est la plus forte dans le centre de Libourne. Le bâti de la bastide est effectivement très resserré et comprend en moyenne 2 à 3 étages (au-dessus du rez-de-chaussée). La densité moyenne varie entre 100 et 150 logements/ha.

Les jardins en cœur d'îlot sont petits, voire inexistants. Toutefois, il existe des espaces « vides » qui aèrent localement le tissu urbain : les places (notamment la Place Abel Surchamp), le parvis de l'église, les allées plantées des boulevards et les quais des bords de l'Isle et de la Dordogne.

Dans les faubourgs périphériques, la densité décroît mais reste élevée, avec une hauteur moyenne du bâti de 1 à 2 étages. D'autre part, les îlots sont plus grands, ce qui autorise davantage d'espace dédié aux jardins privés. La densité moyenne varie entre 30 et 80 logements/ha.

Cependant les constructions restent très resserrées et la densité perçue depuis l'espace public est parfois équivalente à celle perçue dans le centre. De grands espaces « creux » correspondent aux cimetières, au parc de l'Épinette, aux stades et à la gare.

Dans **la deuxième couronne périphérique, la densité est faible pour une surface urbanisée importante**, en raison de la prédominance du logement pavillonnaire individuel. Ce tissu urbain a davantage la capacité de se densifier que les autres. Néanmoins, une attention particulière doit être portée au vignoble urbain, dont la préservation est l'occasion de valoriser fortement le tissu urbain. La densité moyenne varie entre 10 et 30 logements/ha.

**L'habitat rural dispersé présente la plus faible densité**, en raison de l'isolement des maisons au cœur de vastes domaines viticoles ou bocagers. Le prestige des vignobles de Pomerol et de Saint-Emilion préserve les terres agricoles de la densification. L'habitat est aussi contraint par les risques d'inondation, dans le cingle de Condat et entre l'Isle et la Barbanne. La densité moyenne est inférieure à 10 logements/ha, voire à 5 logements sur les espaces viticoles.

**En raison de la faiblesse des terres disponibles pour l'extension urbaine, la densification est un enjeu majeur. Elle doit se faire dans les secteurs les plus appropriés, hors des sites à caractères patrimoniaux (bastide et vignobles de prestige).**

**Les couronnes périphériques apparaissent comme des espaces potentiels de densification, ce qui peut être l'occasion de créer une structure urbaine et paysagère cohérente, support d'une identité valorisante pour les quartiers périphériques. Un travail sur la mixité et la qualité des interfaces avec les zones agricoles et naturelles devra être effectué.**

**P.L.U. DE LIBOURNE**  
 Densité à la parcelle des logements à l'hectare en 2010  
 Mars 2012

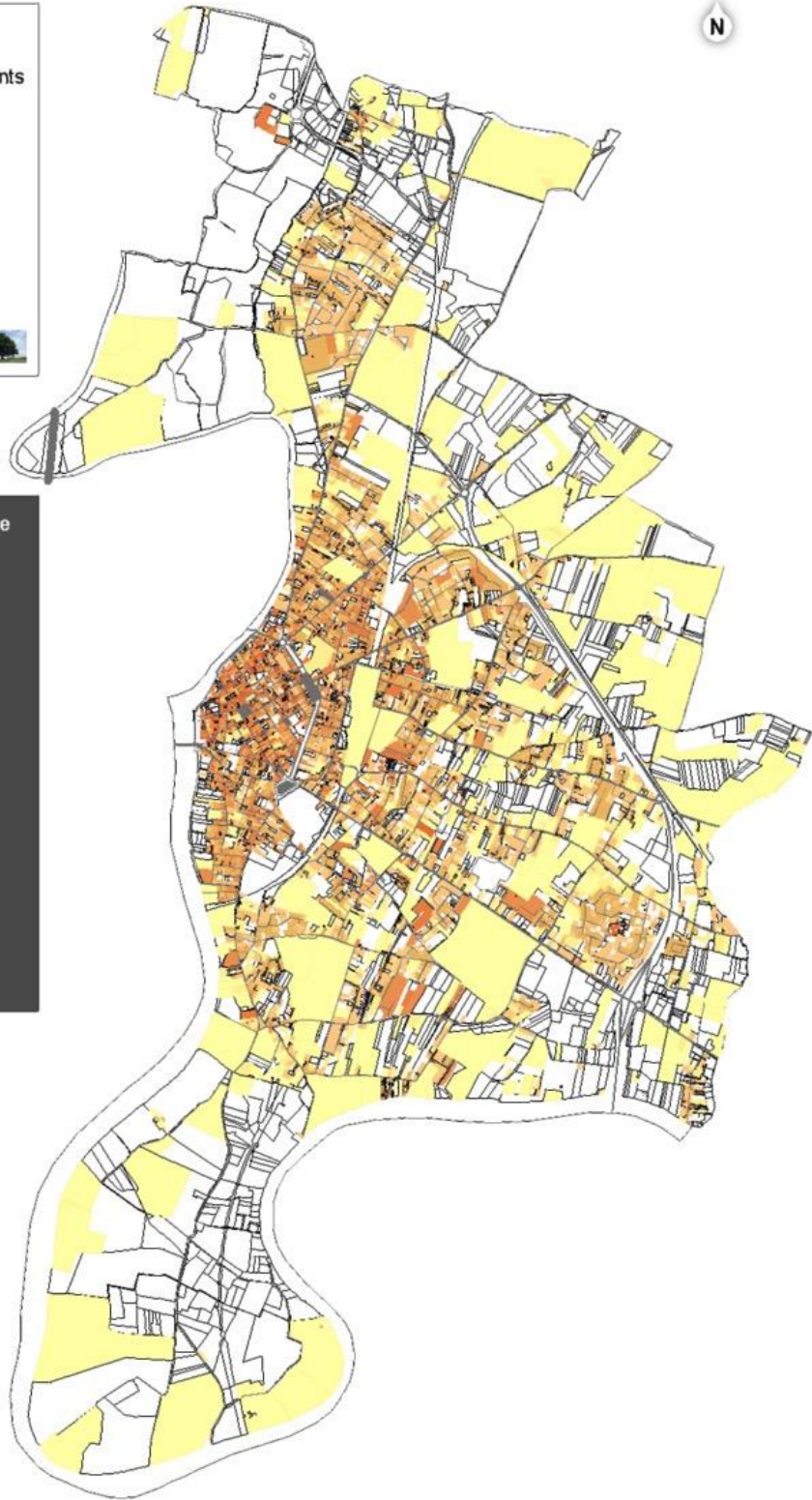
0 0,5 1  
 Kilomètres

sources: Fichiers Fonciers BD MAJIC  
 -DGFIP 2010

**erea** **Jean Marieu** **GÉRARD GARBAYE**

Densité de logements à l'hectare

■	5 001 à 11 000
■	1 001 à 5 000
■	501 à 1 000
■	250 à 500
■	101 à 250
■	51 à 100
■	21 à 50
■	11 à 20
■	6 à 10
■	0 à 5



**P.L.U. DE LIBOURNE**

Nombre moyen de niveau des constructions à la parcelle en 2010

Mars 2012

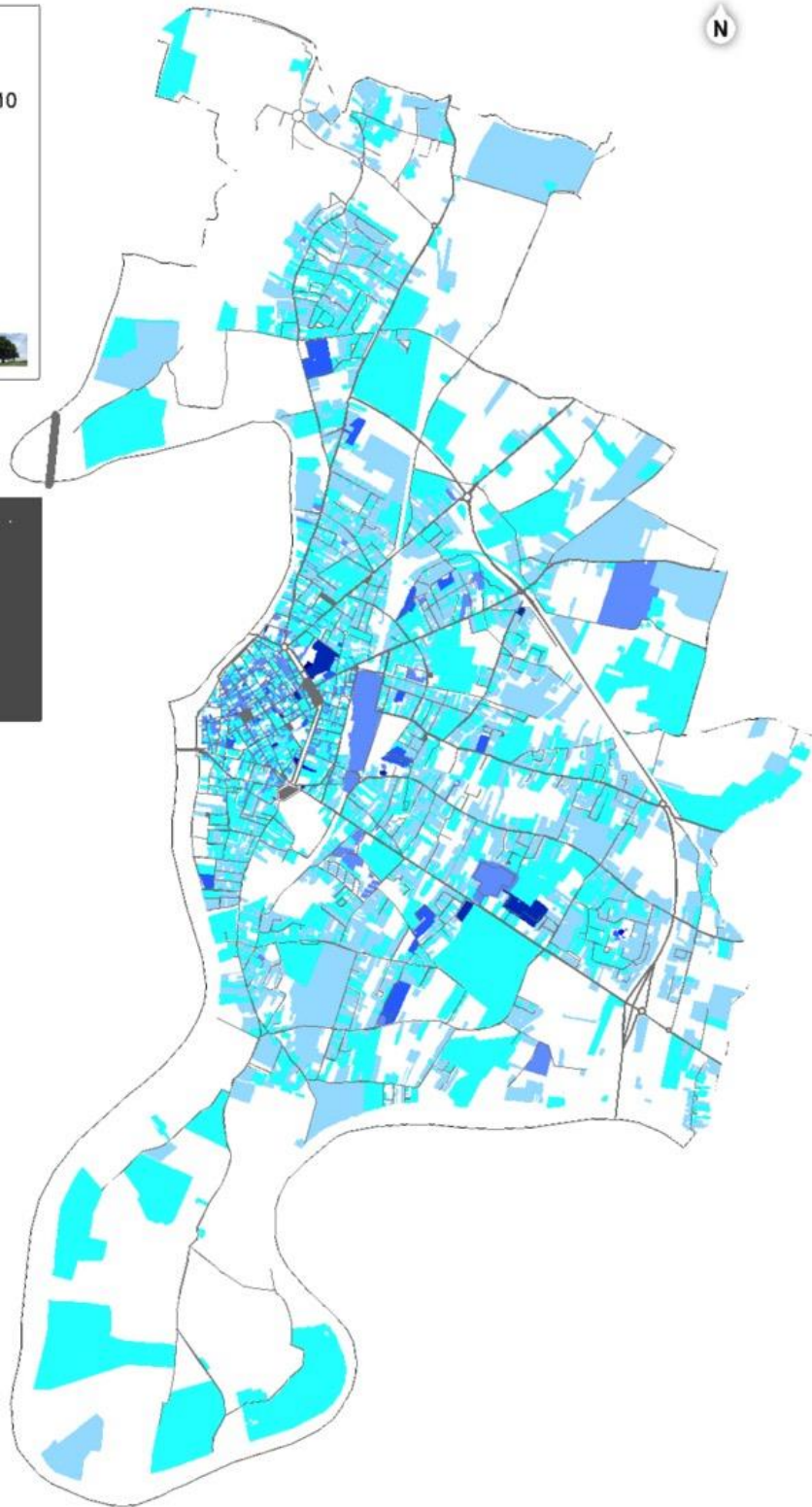


sources: Fichiers Fonciers BD MAJIC  
-DGFIP 2010

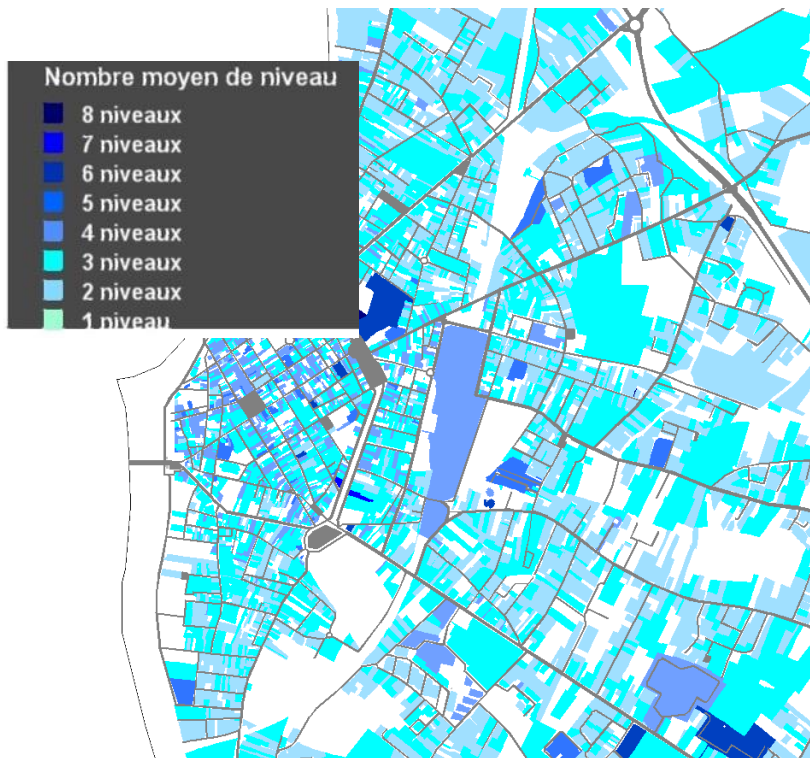
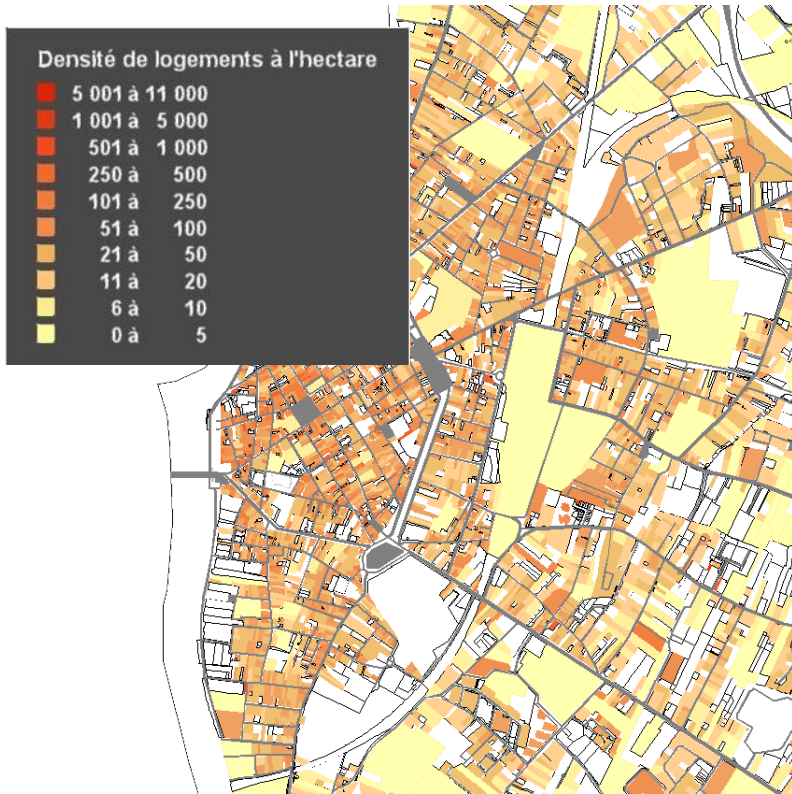


Nombre moyen de niveau

- 8 niveaux
- 7 niveaux
- 6 niveaux
- 5 niveaux
- 4 niveaux
- 3 niveaux
- 2 niveaux
- 1 niveau



Zoom sur le centre-ville



## 1.5. Fonctionnement urbain

Le fonctionnement urbain concerne les axes de déplacement majeurs et l'ensemble des vecteurs de déplacement (équipements et espaces publics, zones d'activités, zones commerciales). Leur emplacement et la qualité de leur aménagement sont des éléments susceptibles de transformer la morphologie urbaine et d'en valoriser les typologies.

### 1.5.1. Les espaces publics

Libourne s'organise autour **de sa bastide qui regroupe les principales centralités de l'ensemble du territoire** (commerces, administrations, écoles, services). La rue en constitue le principal type d'espace public, à l'exception de plusieurs places, dont la principale est la place Abel Surchamp.

**De nombreux espaces publics restent peu valorisés**, malgré leur fort potentiel en termes d'usage et de qualité du cadre de vie. Ainsi les quais, en façade de la ville, sont essentiellement aménagés pour le stationnement automobile. Le **quai** du Priourat accueille notamment une importante circulation de poids lourds, en lien avec l'activité économique des chais. Enfin, les **allées** en périphérie du centre médiéval ne sont aujourd'hui qu'un boulevard routier associé à de vastes parkings.



*Rue piétonne de la bastide*



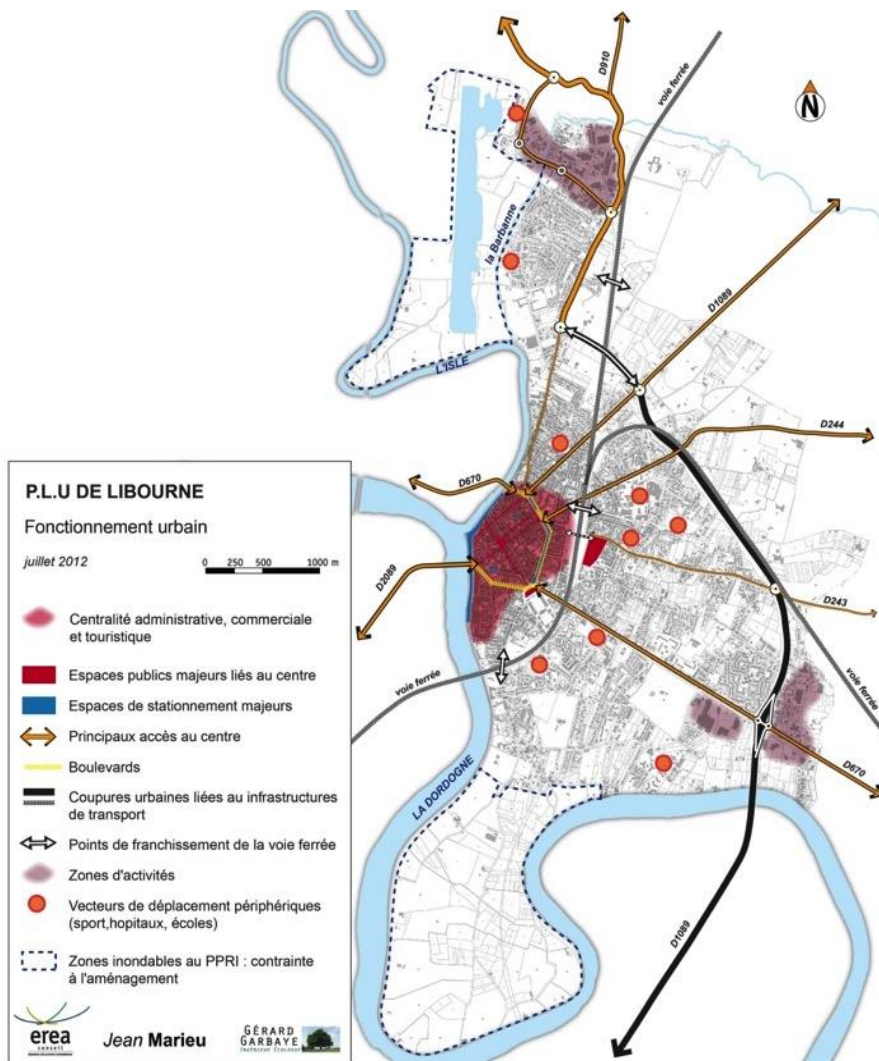
*Stationnement sur le parvis de l'église Saint Jean*



*Stationnement sur l'esplanade de la République et le quai du Général d'Amade*



*Des boulevards routiers, au Cours des Girondins*



**La valorisation des espaces publics passe par une reconsidération de la place de la voiture, la création d'espaces piétonniers et la mise en exergue du patrimoine bâti. En particulier, le réaménagement des quais et des bâtiments qui les bordent, peut offrir des espaces publics de qualité et revaloriser la façade fluviale de Libourne. De même, l'ensemble des boulevards mérite d'être requalifié, en intégrant des espaces piétonniers et en redessinant le stationnement. Les allées doivent servir de lien longitudinal, entre les places des anciennes portes, et transversal, du centre vers la périphérie.**

### 1.5.2. Les secteurs en attente de restructuration urbaine

Dans les faubourgs, à proximité du centre, il existe des espaces non utilisés, possédant un fort potentiel en terme d'aménagement urbain public, qui représentent des opportunités foncières importantes pour le centre-ville.

Il s'agit en premier lieu des **casernes, inutilisées depuis la fermeture de l'ESOG<sup>12</sup>**, en 2009. Son emplacement stratégique en cœur de ville, sur une superficie de 6,2 ha, représente une offre foncière conséquente et laisse imaginer de multiples projets.

<sup>12</sup> Ecole de Sous-Officiers de Gendarmerie  
RAPPORT DE PRESENTATION



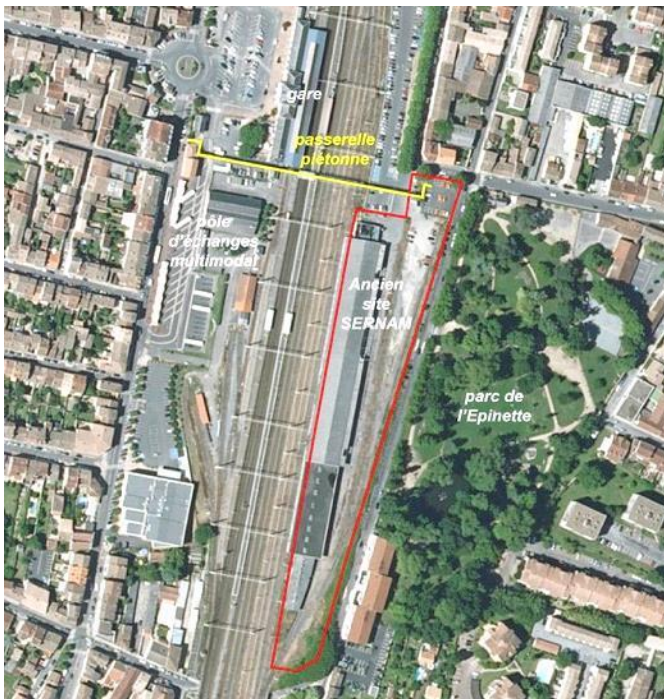
Toutefois, la vocation et la fonction particulière de ses bâtiments limitent les possibilités de réutilisations immobilières et foncières, d'autant plus que les 3 bâtiments principaux présentent une certaine qualité architecturale avec des contraintes fonctionnelles.

De même, les espaces non construits du site présentent un grand intérêt et méritent d'être conservés: patrimoine arboré, espace de respiration et mise en scène des bâtiments. Enfin, la valorisation de la caserne ne peut intervenir que dans le cadre d'un projet d'ensemble à l'échelle du quartier, dans lequel l'aménagement viserait la mixité des fonctions (habitat, bureaux, commerces, services,...) et son intégration à l'espace public.

Un second lieu intéressant correspond au **bâtiment de l'ancienne SERNAM et aux friches associées**, partiellement utilisées comme parking à l'arrière de la gare. Il dispose d'une surface de 0,9 ha. Sa situation,

face au parc de l'Épinette et au pied de la passerelle piétonne (qui traverse la voie ferrée et dessert le pôle d'échanges multimodal), en fait un espace clef concernant l'image d'une entrée de ville. D'autre part, son emplacement, à l'interface du centre et des faubourgs, constitue un enjeu en terme de liaisons douces, qui va au-delà de la seule desserte de la gare.

*Libourne, l'ancien site de l'ESOG*



**La caserne et les friches de la gare constituent des espaces clefs au cœur de la ville, en attente d'une nouvelle fonctionnalité urbaine. Ils offrent une opportunité foncière unique en centre-ville, de près de 7,3 ha. Ces espaces présentent un fort potentiel de revalorisation des quartiers périphériques et de reconquête urbaine, notamment dans leur interface avec le centre ancien, à condition d'être intégrés à l'espace public et au bâti environnant.**

*Libourne, la gare*



### 1.5.3. Les entrées de ville

Un autre enjeu majeur du fonctionnement urbain concerne les entrées de ville, qui correspondent à une séquence des départementales et de leurs abords (RD 1089, RD 244, RD 243, RD 670, RD 2089, RD 910), depuis la couronne périphérique jusqu'aux boulevards.

L'image de ces entrées conditionne la perception du centre, dans la mesure où elle s'affiche au visiteur en préalable.

#### a) L'entrée de ville sud-est par la RD 670

Cette entrée offre une grande mixité de paysages. Elle débute sur la zone d'activités du Verdet et s'achève au square du 15<sup>e</sup> Dragon. Entre ces deux points, elle juxtapose des paysages à la fois urbains (lotissements pavillonnaires, collectifs, centre ancien) et agricoles (vignobles).

La zone d'activité s'insère sans lien avec le tissu urbain préexistant, avec une faible prise en compte des circulations cyclables et piétonnes. Ses accès, raccordés à la RD 670, provoquent des congestions routières.



*Zone d'activités et aménagement à la logique très routière sur l'avenue du Général de Gaulle*



*Mixité des paysages et caractère routier de l'avenue du Général de Gaulle*



*Une arrivée dans le centre, marquée par une large voirie, une qualité bâtie inégale et des panneaux publicitaires (avenue de Verdun)*

#### b) Les traversées de l'Isle et de la Dordogne

En raison du franchissement de cours d'eau, ces deux entrées dans Libourne sont les plus marquées. Néanmoins, la magie du franchissement est altérée par son caractère très routier, ainsi que par la faible qualité architecturale des zones d'activités, précédant les ponts (celles-ci se situent hors de la commune mais participent néanmoins à l'entrée de ville).



Entrée de ville par la RD 2089, avant la traversée de la Dordogne



Arrivée par le pont de Pierre : un paysage urbain dédié à la voiture (voirie large, stationnement, panneaux)



Entrée de ville par la RD 670, avant la traversée de l'Isle

### c) L'entrée de ville nord par la RD 910

Cette entrée, située à la limite entre une zone urbaine et le vignoble prestigieux de Pomerol, offre une grande mixité de paysages. Elle débute sur la zone d'activités des Dagueys et s'achève au rond-point de la place Jean Moulin. Le caractère routier est encore une fois très marqué, mais il est atténué par des aménagements ponctuels et par la présence continue du vignoble jusqu'aux faubourgs.



Vignoble prestigieux à l'ouest et zone d'activité à l'est, sur l'avenue Georges Pompidou



Terre-plein central végétalisé et vignoble à l'est, en face des lotissements des « Castors »

## d) L'entrée de ville Nord-Est par la RD 1089

Cette entrée propose une transition entre les vignobles et l'espace urbain. L'avenue de l'Europe Jean Monnet passe ainsi du paysage viticole au paysage urbain dense des faubourgs, via une séquence urbaine intermédiaire de qualité.

Cette séquence de transition est caractérisée par un tissu homogène de villas 1900 et un recul des façades avec jardin en avant. Des alignements de platanes, confèrent une unité aux séquences du vignoble et du lotissement de villas. Cependant, le caractère routier est fort et se ressent particulièrement à l'arrivée dans les faubourgs.



*Traversée du lotissement de villas 1900 et double alignement de platanes*



*Arrivée dans les faubourgs par la RD 1089*

## e) L'entrée par la RD 244 et la RD 243

Ces deux entrées, assez similaires, débutent par une coupure forte entre les vignobles et l'espace urbain. Une double frontière, constituée par la voie ferrée et la RD 1089, sépare ainsi les espaces agricoles et urbains. Après une progression dans la périphérie libournaise, ces deux voies d'entrée de ville se rejoignent en un pont au-dessus de la gare. Cette arrivée en hauteur offre une vue intéressante sur les façades bâties du quartier de la gare.



*Au croisement de la RD243, la voie ferrée et la RD 1089 marquent le passage du vignoble à la ville*



Arrivée dans les faubourgs par la rue Lataste en direction du centre-ville

#### f) Synthèse des enjeux des entrées de ville

A Libourne, les entrées de ville sont aménagées sur une logique essentiellement routière. La chaussée, très large, ne prévoit généralement pas ou peu d'espace cyclable et piétonnier. Les séquences les plus routières sont sans doute les zones d'activités, marquées par le stationnement et un phénomène de congestion automobile.

Cependant, le vignoble intercalé dans le tissu urbain périphérique, ainsi que les alignements de platanes, dans le cas de la RD 1089, apportent une qualité paysagère à certaines séquences d'entrées de ville. Cette trame végétale et agricole permet une transition entre les vignobles de prestige et la ville.

Enfin, l'arrivée dans le centre, via les faubourgs et les boulevards, continue d'imposer une logique routière aux aménagements urbains. Les espaces publics et le patrimoine au contact de ces entrées ne sont pas valorisés, ni en termes d'usages, ni en termes d'esthétique.

La valorisation des secteurs d'entrées de ville peut se faire en retravaillant la composition urbaine et l'aménagement de la voirie : alignement du bâti par rapport à la route, éléments arborés, circulations mixtes, calepinage pour différencier des circulations (zones de traversées, cheminements doux) et des espaces d'intérêt (zone de patrimoine). D'autre part, le long des entrées de ville, la qualité de l'accès aux zones d'activités (fluidité, sécurité), ainsi que leur mixité (stationnements, circulations) doivent être des pistes de travail.

### 1.6. L'AVAP

Le diagnostic de l'AVAP vient compléter le diagnostic du PLU. Ainsi, si l'AVAP constitue un outil important pour mieux gérer la qualité patrimoniale, elle n'a cependant pas pour vocation de se substituer au projet urbain et d'organiser le développement des quartiers.

Son rapport de présentation peut servir de socle pour la constitution de documents pédagogiques ultérieurs, et certains éléments (comme les fiches typologiques) doivent pouvoir en être extraits et diffusés.

Pour être efficace, son règlement sera facile d'emploi et compréhensible dans ses objectifs. Cela nécessite qu'il soit relativement ciblé sur les types de bâtiments auxquels il s'applique (bâtiments anciens, constructions neuves, de grande taille ou de faible importance, etc...), mais aussi ciblé en fonction des objectifs qui ne sont pas forcément les mêmes en tout point du territoire.

Le fait de limiter l'emprise de l'AVAP permet d'alléger sa gestion et de prendre conscience qu'une AVAP n'est pas un outil universel pour gérer la qualité de l'aménagement urbain. Un règlement d'AVAP introduit toujours une certaine rigidité, nécessaire et efficace lorsqu'elle peut être clairement ciblée, mais ce règlement peut s'avérer parfois contre-performant lorsqu'il recouvre des réalités trop mouvantes. La partie du territoire ne relevant pas de l'AVAP ne doit pas pour autant être « abandonnée »; elle est gérée par le règlement du PLU, et par une possible charte d'aménagement.

Le périmètre de l'AVAP délimite des secteurs spécifiques identifiés selon cinq critères :

- préservation et revalorisation du cœur historique et en particulier de la bastide,
- protection des échoppes et maîtrise du paysage des faubourgs historiques,

- requalification des entrées de ville et du secteur qui se trouve directement au contact avec le territoire de la juridiction de Saint Emilion (inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO),
- protection, hors de la zone agglomérée, des principaux ensembles architecturaux et paysagers liés à la viticulture, ainsi que des hameaux anciens,
- protection et mise en valeur des grands paysages naturels humides, liés à la Dordogne, à l'Isle et à la Barbanne.

Il est à noter que, dans l'attente d'une protection spécifique du confluent de la Dordogne et de l'Isle au titre des sites, le maintien du périmètre de protection de 500m, au-delà de l'aire de l'AVAP, des différents monuments inscrits ou classés, permet de couvrir certaines parties importantes des communes voisines.

Cinq secteurs types ont été définis :

- le secteur du centre historique,
- les secteurs des faubourgs (quartiers des échoppes),
- les secteurs d'entrées de ville,
- les secteurs de châteaux et de hameaux,
- les secteurs à dominante naturelle,

Ces secteurs ayant des caractéristiques précises, il y a un corps de règlement différent pour chacun d'eux. Cependant, l'architecture traditionnelle des maisons de villes, échoppes, châteaux viticoles, maisons de maîtres, etc., ne correspond jamais exactement à la délimitation stricte d'un secteur.

Le corps de règlement est donc identique avec certaines nuances introduites pour chaque secteur et sur certains articles, lorsque cela s'avérera nécessaire, en fonction des enjeux paysagers globaux (le contexte du centre historique, le contexte d'une zone d'activité ou encore celui d'un château viticole).

#### **a) Secteur du centre historique :**

Ce secteur, emblématique de la commune, comprend évidemment la bastide du XIII<sup>e</sup> siècle, mais aussi la première ceinture de faubourgs délimitée au sud et à l'est par le tracé de la voie ferrée et prenant au nord le quartier des fontaines, constitué au XVIII<sup>e</sup> siècle. Il y a notamment dans cette ceinture quelques ensembles exceptionnels :

- les chais en pierre du quai du Priourat
- la caserne du XVIII<sup>e</sup> siècle
- l'ensemble des allées du tour de ville, la gare et les bâtiments des anciennes verreries du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Les qualités architecturales et urbaines remarquables de ce secteur, ne sont pas toujours suffisamment mises en valeur (médiocrité de certains bâtiments du XX<sup>e</sup> siècle, devantures et enseignes sans égard pour l'architecture, discontinuité des aménagements de l'espace public, absence d'entretien de certains immeubles).

Il s'agit dans le cadre de l'AVAP :

- de donner des pistes pour la mise en valeur des ensembles architecturaux et des espaces publics;
- de repérer les bâtiments les plus intéressants du point de vue historique ou emblématique et qui nécessitent une protection et/ou une mise en valeur spécifiques;
- de donner des règles qui garantissent cohérence et qualité dans les projets neufs et les projets de réhabilitation, en prenant en compte les typologies architecturales et les formes urbaines en place;
- de juguler la surenchère voyante des enseignes et devantures dans les rues commerçantes.

**b) Secteur des quartiers périphériques :**

Au-delà de la voie ferrée, deux quartiers présentent un patrimoine architectural et urbain particulièrement intéressant :

- le quartier de l'ÉpINETTE, secteur urbanisé au XIX<sup>e</sup> siècle, présentant plusieurs rues d'échoppes, un jardin public 1900, et la Fondation Sabatié dont le pavillon d'entrée et le parc sont remarquables ;
- le secteur au contact du vaste ensemble naturel de la presqu'île de Condat.

Il s'agit, dans le cadre de l'AVAP :

- de contrôler et règlementer les modifications qui s'opèrent sur le bâti ancien et spécialement sur les échoppes ;
- de favoriser une harmonisation des bâtiments nouveaux avec le paysage traditionnel des faubourgs, notamment en ce qui concerne les clôtures et la végétation ;
- de repérer les bâtiments ou ensembles les plus intéressants du point de vue historique ou emblématique et qui nécessitent une protection et/ou une mise en valeur particulières.

**c) Secteur des entrées de ville :**

Les entrées de villes significatives sont au nombre de trois : les deux anciennes voies royales (vers Bergerac et vers Périgueux) et la route d'Angoulême dont le tracé est plus ancien.

Le caractère historique de ces secteurs, liés aux grands axes de communication (les voies royales étaient anciennement plantées d'arbres d'alignement), a quasiment disparu. Le paysage est aujourd'hui dominé par une urbanisation récente, liée aux activités, souvent peu soucieuses de cohérence paysagère. La publicité, la médiocrité architecturale et le paysage routier, marquent négativement ces espaces qui sont pourtant les axes de pénétration principaux vers le cœur de Libourne.

Il s'agit dans le cadre de l'AVAP :

- de favoriser la recomposition d'une cohérence paysagère de ces secteurs, en s'appuyant notamment sur le végétal, la recomposition de l'espace public et sur les volumétries simples et les matériaux traditionnels pour les bâtiments ;
- de porter une attention particulière sur la continuité paysagère entre l'entrée est de Libourne et le territoire de la juridiction de Saint-Emilion ;
- d'améliorer la qualité esthétique des nouvelles constructions, en insistant sur la discrétion (notamment pour les enseignes commerciales) et l'importance d'une réflexion spécifique d'intégration au site ;
- de maintenir les espaces arborés existants et éventuellement d'en promouvoir de nouveaux ;
- d'assurer une liaison douce entre les paysages traditionnels et les paysages nouveaux ;
- de protéger les alignements de grands arbres encore existants ;
- d'inciter à la création impérative de nouveaux alignements d'arbres de grande taille, à l'occasion de tout projet d'aménagement.

**d) Le tour de ville fait partie de l'AVAP :**

La rocade dans la partie incluse sur le territoire de Libourne a été intégrée au périmètre de l'AVAP (comme les entrées de ville), bien qu'elle relève d'une logique globale, non directement liée à la problématique patrimoniale de la commune; mais elle forme la jonction avec la juridiction de Saint-Emilion, territoire classé au patrimoine mondial de l'Unesco et constitue de ce fait un enjeu.

Il est donc utile de rappeler certaines attentions paysagères à avoir concernant les abords de cette voie :

- Elle symbolise une sorte de frontière entre le monde urbain et rural mais on peut néanmoins constater que les vignes pénètrent dans les zones urbanisées et inversement. C'est une caractéristique très prononcée du paysage libournais qu'il faut conserver. Il faut aussi maintenir les axes de vues lointaines sur Pomerol/Catusseau et sur le Bois de Salle au nord.
- La rocade est un axe de passage très emprunté par les touristes qui rejoignent Saint-Emilion, Pomerol ou Lalande de Pomerol. Elle a, sur tout son parcours, y compris le barreau nord, un effet

de vitrine paysagère. Il est donc important de ne pas "enfermer" cette voie par des constructions, panneaux publicitaires ou zones d'activités qui lui feraient perdre son regard sur le grand paysage.

- La nécessité d'adapter au mieux (discrétion) le mobilier de sécurité lié à la route.

#### e) Secteur des châteaux et hameaux :

Une grande partie du territoire de Libourne est en appellation d'origine contrôlée (Pomerol et Saint-Emilion) et comporte des ensembles intéressants, châteaux remarquables et propriétés viticoles traditionnelles :

- les châteaux préviticoles de Salles (classé MH) et Cruzeau;
- puis, du sud au nord, le secteur des châteaux Tailhas, Taillefer et Rouilledinat; le secteur des châteaux Plince, Nénin et le Plantey; le secteur du château Mazeyres et de Béquille.

A ce patrimoine viticole, s'ajoutent deux anciens hameaux aux deux extrémités de la commune:

- au nord, le hameau des Dagueys, le long de la Barbanne;
- au sud-est, le hameau de Carré, situé sur la Dordogne, à l'embouchure du ruisseau Tailhas.

Il s'agit dans le cadre de l'AVAP:

- de préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle rurale, notamment dans son rapport aux jardins et paysages cultivés,
- de préserver l'environnement immédiat des constructions anciennes à l'intérieur de ces secteurs, et d'encourager le " dialogue architectural " et le travail des transitions avec les espaces urbanisés périphériques.

#### f) Secteurs à dominante naturelle :

Ce sont les deux vastes zones naturelles humides qui encadrent la commune au nord et au sud:

- la presqu'île de Condat, où la ripisylve des berges encadre quelques belles demeures du XIX<sup>e</sup> siècle et où l'intérieur alterne vignes de palus, prairies humides et zones bocagères.
- le secteur humide des Dagueys, situé entre l'Isle et la Barbane, est marqué par le grand plan d'eau artificiel qui constitue un pôle majeur du paysage de la commune. Secteur de bocage humide ayant gardé de grands espaces sauvages et incluant quelques beaux bâtiments, comme le château du Pintey (classé MH) ou la maison 1900, dite maison Avogadro.

Il s'agit, dans le cadre de l'AVAP:

- de veiller à la qualité paysagère des chemins et des accotements ;
- de veiller à l'entretien et à la mise en valeur des berges ;
- de réguler les coupes d'arbres et d'empêcher le défrichement ;
- de protéger toutes formes de constructions traditionnelles liées aux cours d'eau.

### 1.7. Synthèse et enjeux de la morphologie urbaine

Le projet urbain doit permettre d'inventorier, de protéger et de mettre en valeur les éléments, bâtis ou naturels, présentant un intérêt patrimonial. L'AVAP remplit en partie cette fonction mais son aire de gestion ne couvre pas l'ensemble du territoire. Elle ne prend en compte que le patrimoine bâti le plus remarquable, notamment du centre et des faubourgs anciens.

Or, il existe des éléments d'intérêt patrimonial, bâtis et végétaux, ponctuels et isolés, qui se situent en dehors de la zone définie par l'AVAP, au sein des grandes typologies urbaines (bourgs anciens, villas 1900, hôtels particuliers isolés, arbres remarquables).

Ce patrimoine pourrait être répertorié et protégé en annexe du PLU, au titre de l'application de les articles L.123.1.5 III 2<sup>e</sup> alinéa du Code de l'urbanisme.

Les entrées de ville possèdent un caractère routier fort et une architecture peu valorisée, le long des départementales. Un renouvellement urbain des zones périphériques et un aménagement paysager de la voirie permettraient d'améliorer le fonctionnement, l'esthétique et les usages d'entrées de ville. D'autre part, l'arrivée dans les allées mérite d'être valorisée par une réhabilitation du bâti ancien à caractère patrimonial.

Le réaménagement des espaces publics, notamment de la bastide et de sa périphérie immédiate, est un moyen de révéler le patrimoine bâti et de créer de nouveaux usages, valorisant le cadre de vie des riverains et dynamisant le tourisme. Il est nécessaire de reconsidérer la place de la voiture (stationnement et voirie) et de favoriser des modes de circulation doux mixtes (piétons, cycles, PMR). L'ensemble des rues et des places de la bastide est concerné par cet objectif. Cependant, ce sont les quais et les allées qui possèdent le plus fort potentiel en termes d'usages et comme images représentatives de Libourne. Des espaces clefs, telles que les casernes et les friches à l'arrière de la gare, participent à ce potentiel.

L'extension urbaine de Libourne doit être contrôlée, notamment sur le vignoble urbain, le plus sensible à la pression foncière. La préservation de ce vignoble est l'occasion d'offrir un cadre de vie de qualité et de créer des respirations urbaines. Quant à la densification, elle doit éviter de dénaturer le patrimoine bâti, notamment de la bastide. Des friches (arrière de la gare) et des quartiers en périphérie peuvent accueillir une densification, à condition de s'accompagner de la création de grandes zones de respiration (le vignoble urbain peut faire partie de ces zones).

Les zones d'habitat sans valeur patrimoniale (collectifs récents et pavillonnaires) pourront correspondre à des zones de renouvellement et/ou densification urbaine futures. De telles opérations sont l'occasion de mieux intégrer l'habitat aux tissus anciens et aux paysages environnants.

Patrimoine emblématique de Libourne, le bâti remarquable des domaines viticoles doit être inventorié, protégé et mis en valeur lorsqu'il n'est pas protégé au titre des monuments historiques. Il est aussi important de prendre en compte le paysage auquel le bâti est étroitement lié.

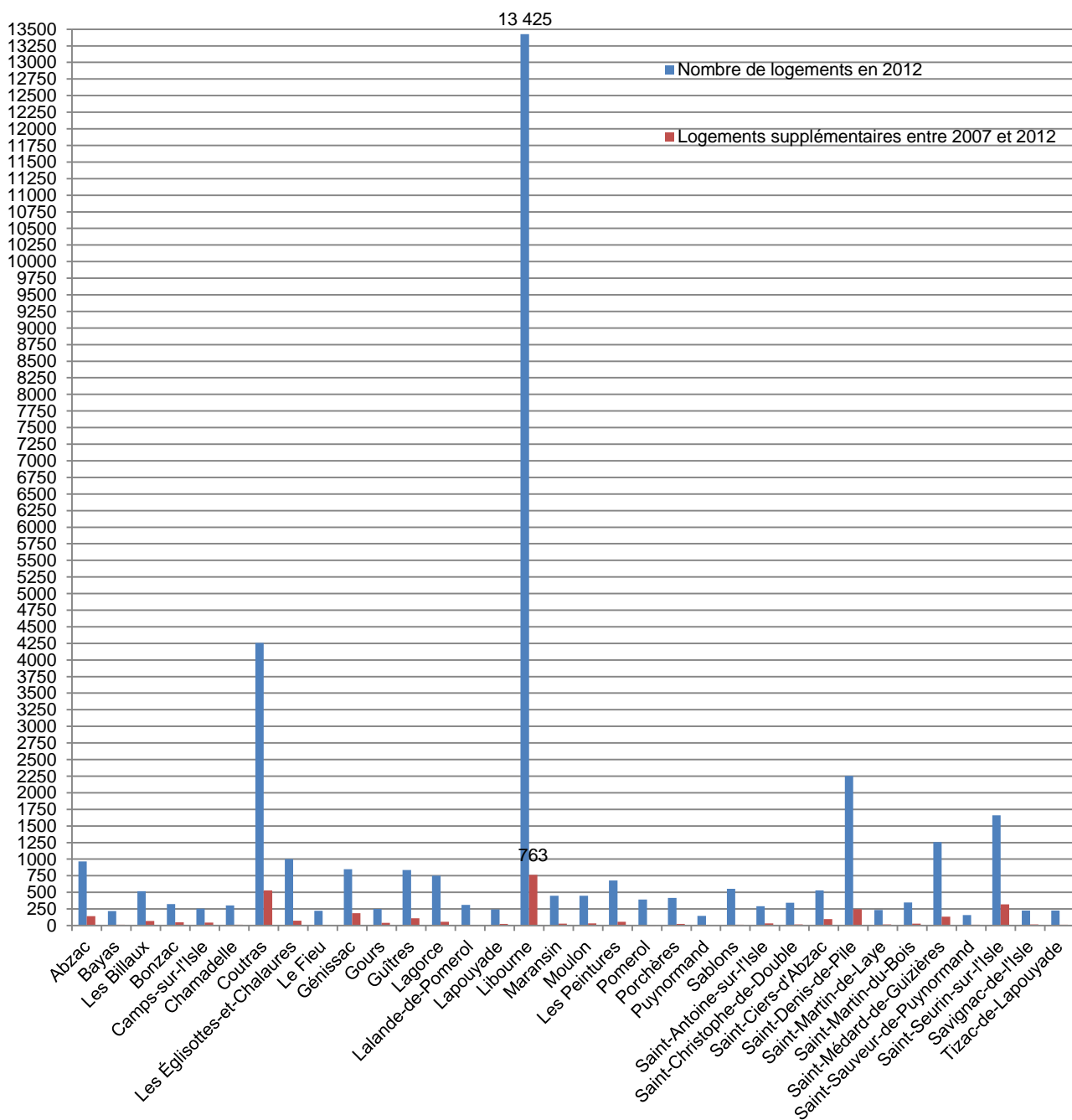


## 2 Habitat et logements

### 2.1. Les caractéristiques des logements

#### 2.1.1. L'évolution du parc de logements

En 2012, les 34 communes de la CALi regroupent plus de 35 000 logements. Depuis 2007, le parc de logements a augmenté de 10% dans l'intercommunalité. 58% de la croissance du parc de logements sont imputables à 4 communes : Libourne (23,8% de la croissance), Coutras (16,5%), Saint-Seurin-sur-l'Isle (10%) et Saint-Denis-de-Pile (7,7%).



Source : INSEE, RP2012

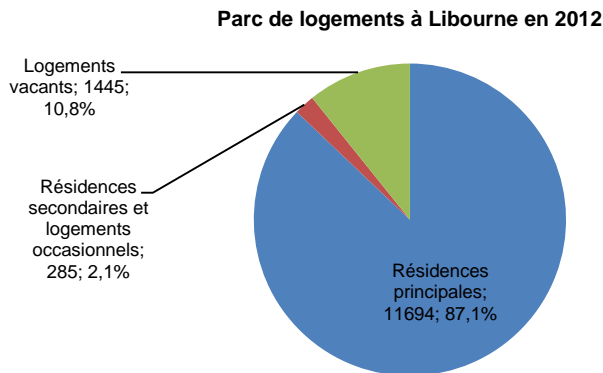
38% des logements de la CALi sont situés dans la commune de Libourne, soit 13 425 logements. Elle est la première par l'importance de son parc immobilier qui a augmenté de 6% entre 2007 et 2012. Toutefois, cette croissance ne reflète pas l'évolution démographique de cette période qui a été plus faible (+1,1%).

Ce paradoxe illustre le phénomène de desserrement des ménages ou décohabitation, évoqué plus haut, qui s'opère à Libourne et se traduit par un accroissement du nombre de logements occupés par des personnes vivant souvent seules.

### 2.1.2. La composition du parc de logements

En 2012, le parc de logements à Libourne se compose d'un peu plus de 87% de résidences principales, soit 11 694 logements, nombre en augmentation de 3,1% depuis 2007, mais dont la part des résidences principales dans le parc de logements est en baisse.

Les résidences secondaires et logements occasionnels<sup>13</sup> représentent 2,1% du parc. Cette part, faible, mais en hausse (+0,8 point entre 2007 et 2012), est caractéristique d'une ville-centre.



Source : INSEE, RP2012

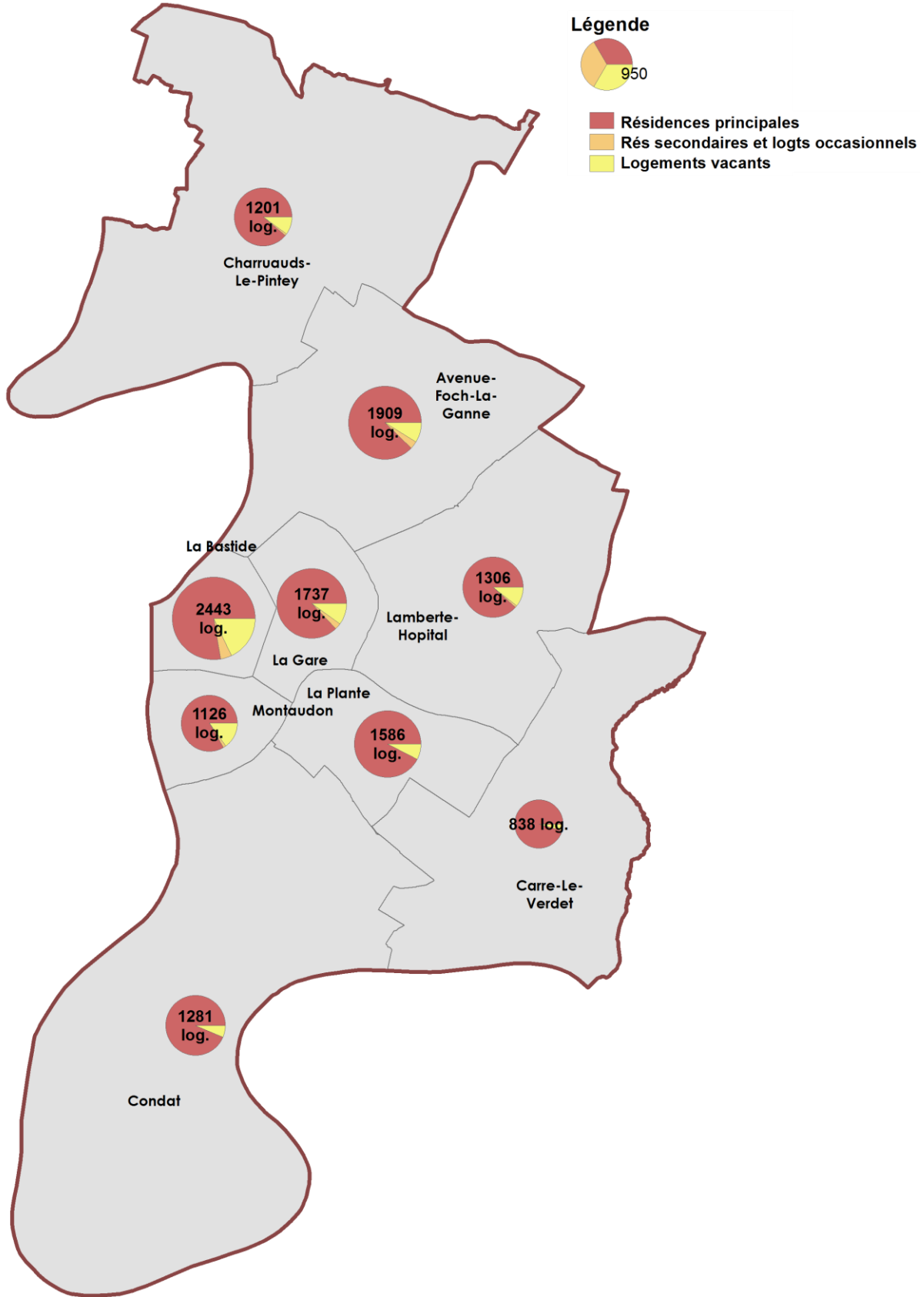
Les logements vacants à Libourne représentent 10,8% du parc de logements. Ce pourcentage, élevé, témoigne de certains déséquilibres dans le marché immobilier local et d'une absence de tension. Un taux de vacance est considéré comme « normal », c'est-à-dire permettant d'assurer une bonne rotation, lorsqu'il représente entre 5 et 7% du parc de logements.

Le taux constaté à Libourne est donc préoccupant, d'autant plus qu'il est en hausse constante depuis 1999, passant de 8,8% à 9,2% en 2007, puis à 10,8% en 2012. Ce taux de vacance est largement supérieur à la moyenne départementale, établie à 6,4 %.

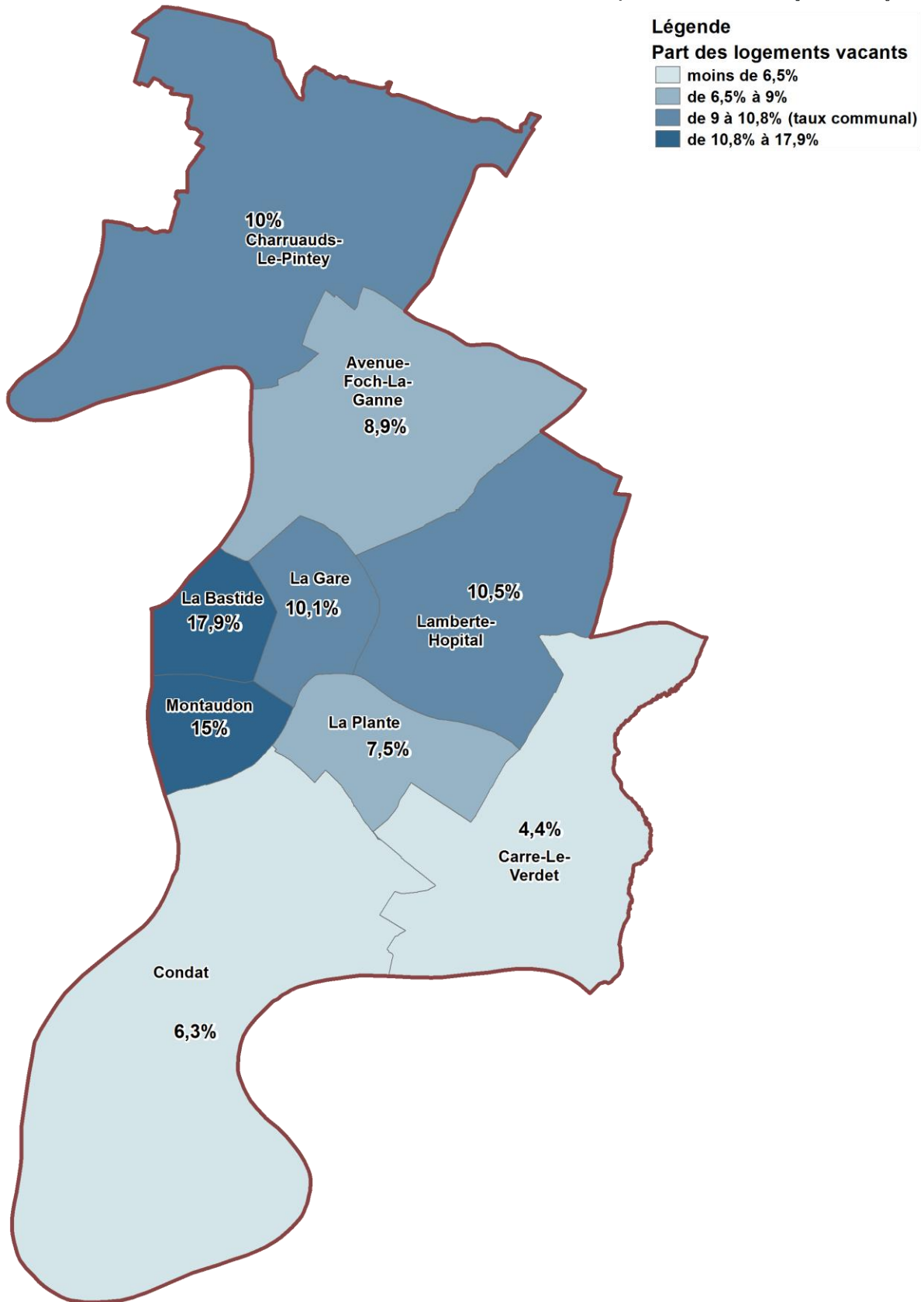
Des disparités importantes ont été constatées entre les différents quartiers IRIS de la commune. Cinq quartiers comptabilisent plus de 10% de logements vacants : La Bastide (18%), Montaudon (15%), Lamberte-Hôpital (11%), la Gare (10%) et Les Charruauds - Le Pintey (10%). Avec 4,4% de logements vacants, le quartier du Carré - le Verdet est dans une situation inverse (même si la part des logements vacants est en hausse) et illustre un marché immobilier tendu.

<sup>13</sup> Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

Source : IGN ; INSEE 2012 conception : Metropolis



Source : IGN ; INSEE 2012      conception : Metropolis



**P.L.U. DE LIBOURNE**  
 Les logements vacants en 2010 :  
 localisation à la parcelle

Mars 2012

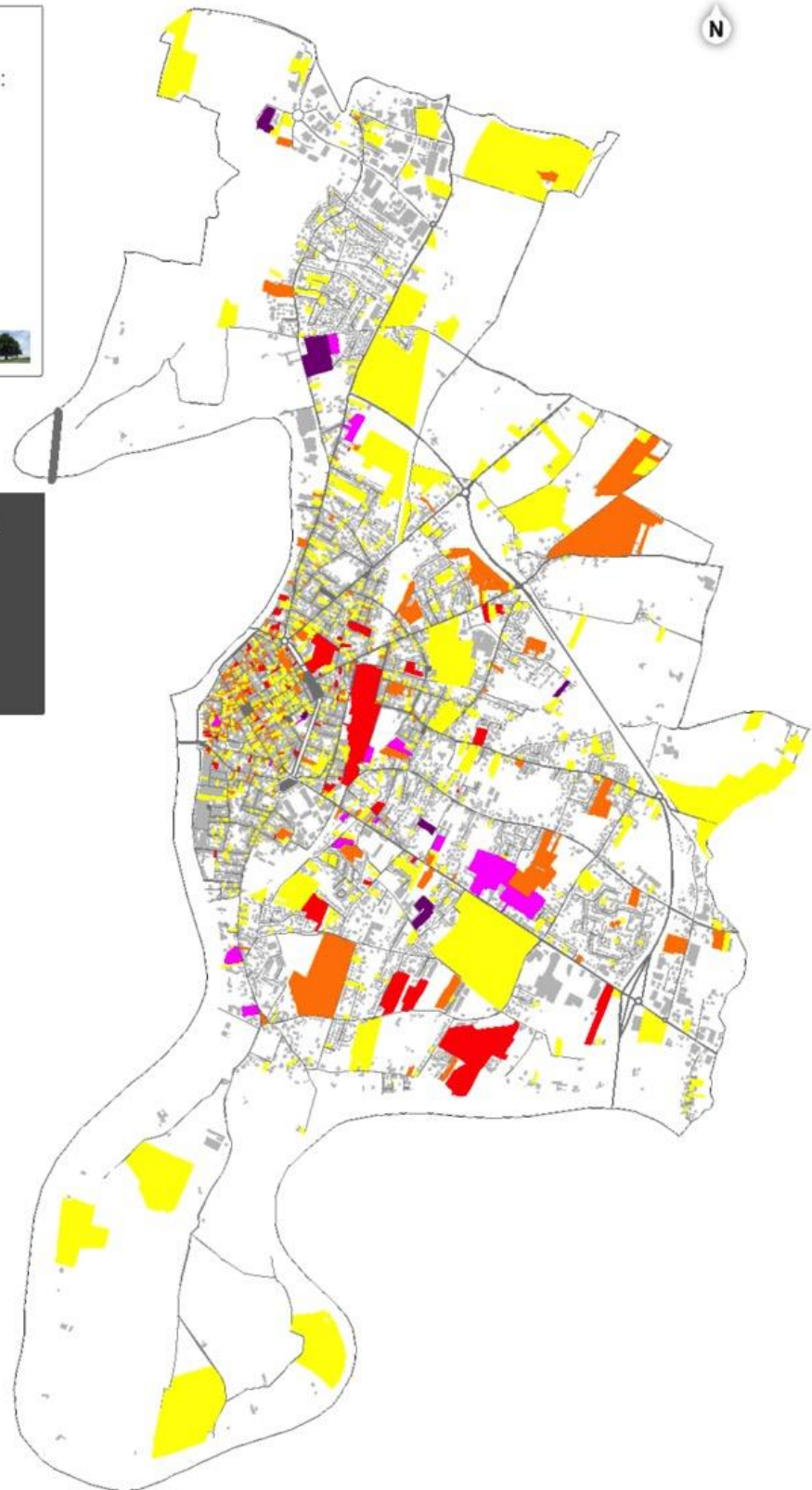


sources: Fichiers Fonciers BD MAJIC  
 -DGFiP 2010



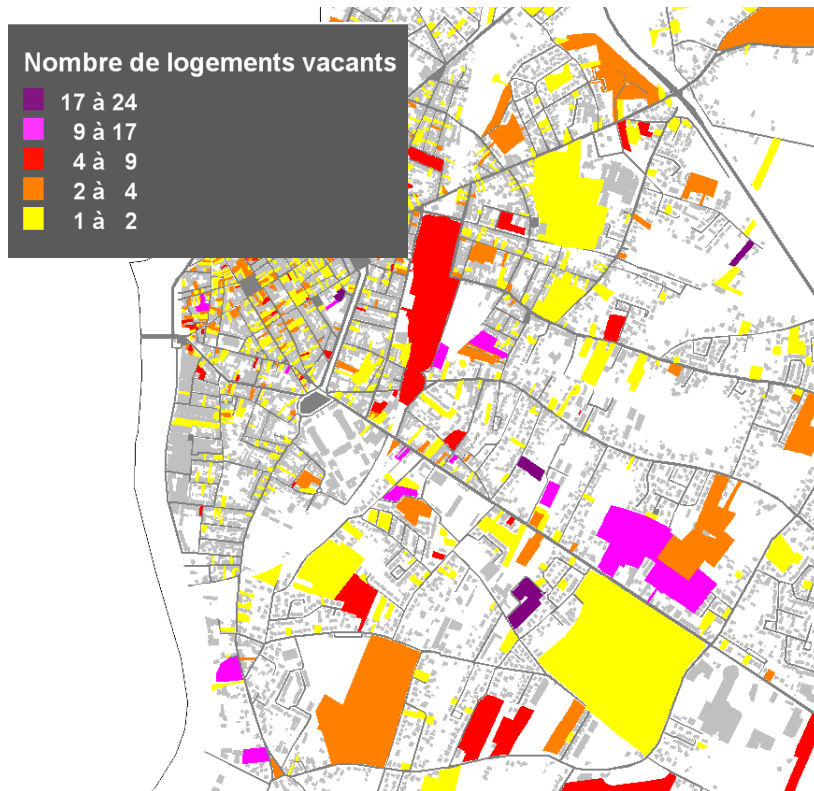
Nombre de logements vacants

- 17 à 24
- 9 à 17
- 4 à 9
- 2 à 4
- 1 à 2



Ces constats interrogent sur les raisons de la vacance des biens concernés. Dans le centre-ville, la vacance de ces logements s'explique essentiellement par leur ancienneté, leur vétusté et par leur mauvaise ou absence d'accessibilité. En effet, de nombreux logements ne sont accessibles que par le rez-de-chaussée commercial. Ils étaient à l'origine occupés par le commerçant et sa famille. Or, à l'heure actuelle, ce n'est plus que très rarement le cas. Seuls de lourds travaux permettraient de rendre accessibles une partie de ces logements.

### Zoom sur le centre-ville



D'autre part, la construction, importante, de logements locatifs défiscalisés au cours de la dernière décennie à Libourne et dans de nombreuses communes du périmètre du SCoT et proches de Libourne, a sans doute contribué à accentuer le phénomène de vacance en centre-ville. En effet, ces logements, anciens et parfois vétustes, sont en concurrence avec des logements aux normes de confort moderne pour des niveaux de loyer identiques.

Afin d'endiguer ce phénomène, la ville a instauré une taxe d'habitation sur les logements vacants qui s'applique à tout logement vacant, depuis au moins 5 ans. Une troisième Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) avait également été mise en place de 2001 à 2003 pour le centre-ville mais elle n'a eu que peu de succès.

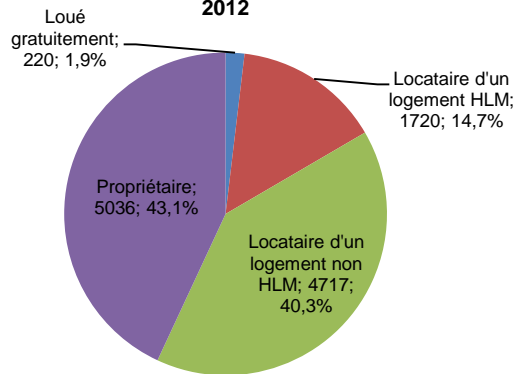
Classiquement, la ville de Libourne possède un parc de logements où prédomine l'habitat en maison individuelle. Les logements en immeubles collectifs ne représentent que 43,2% des logements en 2012. Cependant, un rééquilibrage est en train de s'opérer. La part des logements en immeubles collectifs a, en effet, fortement augmenté entre 2007 et 2012 (+8,5%), et la construction d'appartements, pendant cette période, a été plus importante que celle de maisons individuelles (452 appartements en plus contre 336 maisons). Cette hausse s'explique en partie par la forte proportion de logements défiscalisés.

### 2.1.3. Le statut d'occupation

En 2012, 55% des résidences principales sont occupées par des locataires. Cette répartition, entre propriétaires occupants et locataires, correspond au profil d'une ville-centre où, traditionnellement, les propriétaires occupants sont moins nombreux que les locataires. A Libourne, le nombre de propriétaires occupants s'est accentué, avec une hausse de 7,6 % au cours de la dernière période.

A titre de comparaison, en Gironde, 55,6 % des occupants de résidences principales sont propriétaires occupants.

Statut d'occupation des résidences principales à Libourne en 2012



Source : INSEE, RP2012

Selon l'INSEE, en 2012, sur les 6 437 résidences principales en location, 26,7% sont des logements HLM (1 720). Toutefois, suivant l'inventaire annuel des logements sociaux, le nombre de logements ordinaires conventionnés s'élève à 2 356.

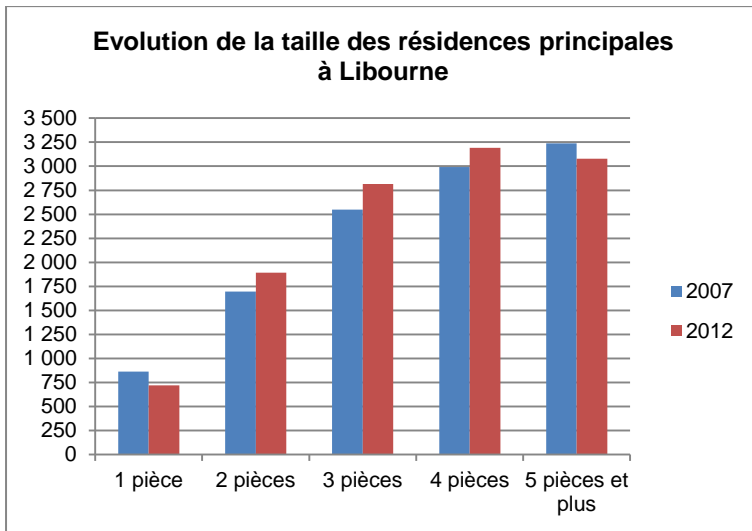
L'accroissement de la location depuis 1999, malgré un ralentissement pendant la dernière période, signifie, qu'au-delà des logements en immeubles collectifs, une partie des maisons individuelles est destinée à ce type d'occupation. A Libourne, il y a donc une véritable sollicitation du marché pour des produits immobiliers en location.

### 2.1.4. La taille des résidences principales

Le parc des résidences principales de Libourne est assez diversifié, notamment en ce qui concerne la taille des logements.

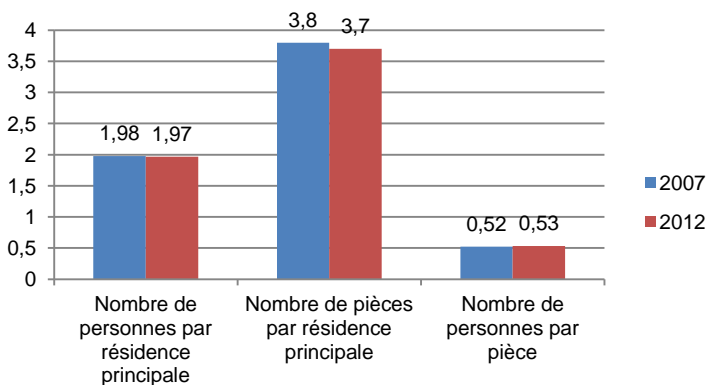
En 2012, 53,6% des résidences principales comptent 4 pièces ou plus. La part des grands logements a légèrement diminué entre 2007 et 2012 (-1,4 points), contribuant ainsi à un rééquilibrage de l'offre. Cette diminution s'est principalement concentrée sur les 5 pièces ou plus et a profité aux petits logements, notamment les 2 pièces, qui sont passés de 13,3% en 1999 à 16,2% en 2012.

Il convient de noter la particularité du quartier de la bastide, qui comporte 45,4% des logements d'1 pièce présents sur la totalité de la commune (soit 326 logements sur 718). Les logements d'une seule pièce représentent 13,3% des tous les logements présents dans ce quartier.



Source : INSEE, RP2007 et RP 2012

Cette évolution globale de la taille des logements ne permet pas de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages. En effet, l'offre en petits logements n'est pas encore suffisante, dans la mesure où les logements de 1 et 2 pièces représentent 22,3% des résidences principales, alors que les ménages d'1 ou 2 personnes représentent 79,6% des ménages.



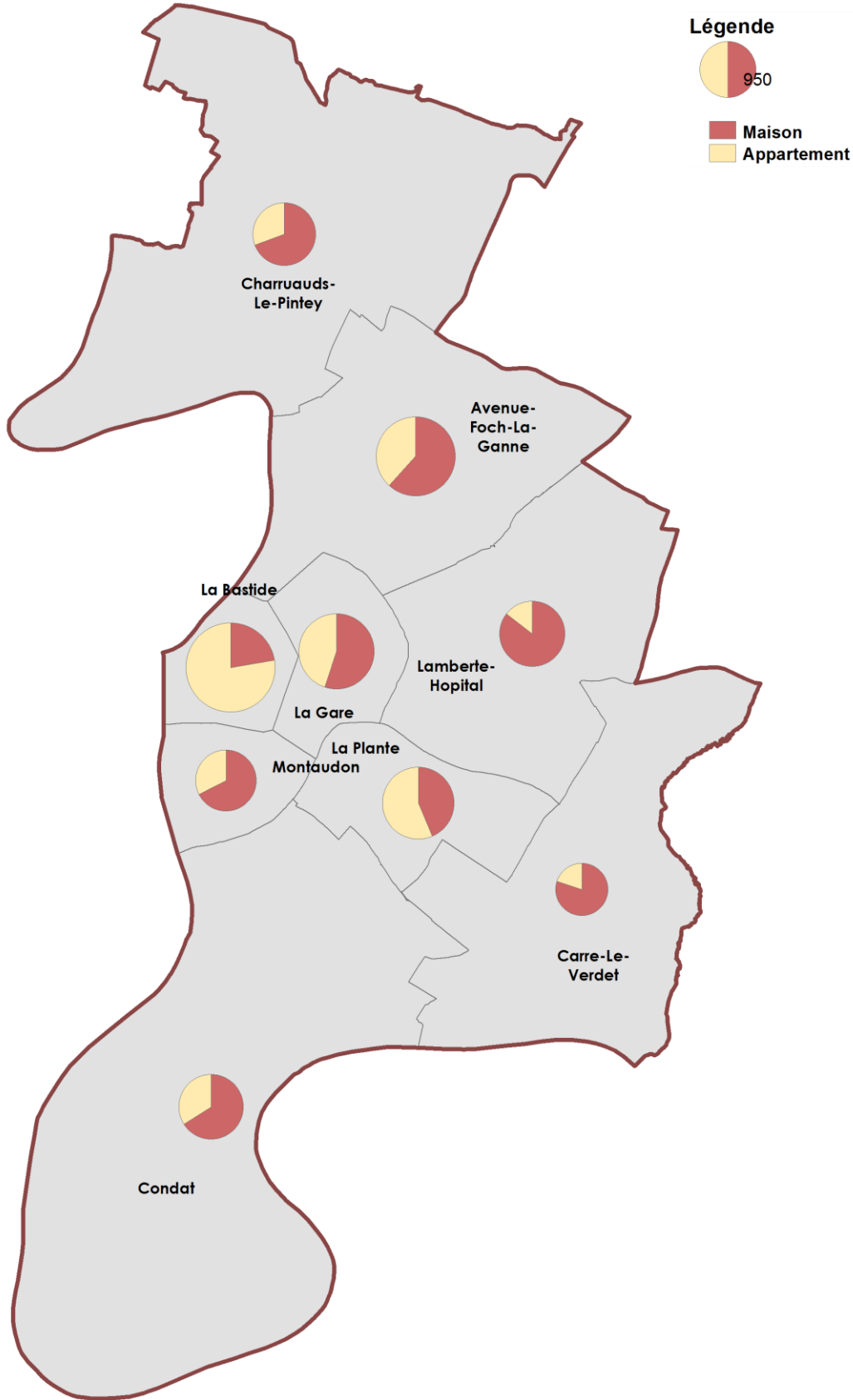
Source : INSEE, RP 2007 et RP2012

La diminution constante de la taille des ménages pose le problème de l'adéquation de l'offre à la demande de logements. Avec des ménages composés en moyenne de 1,97 personne en 2012, le niveau d'occupation des logements est très faible (0,53 personne par pièce). De nombreux logements ne semblent plus adaptés aux besoins actuels du marché immobilier.

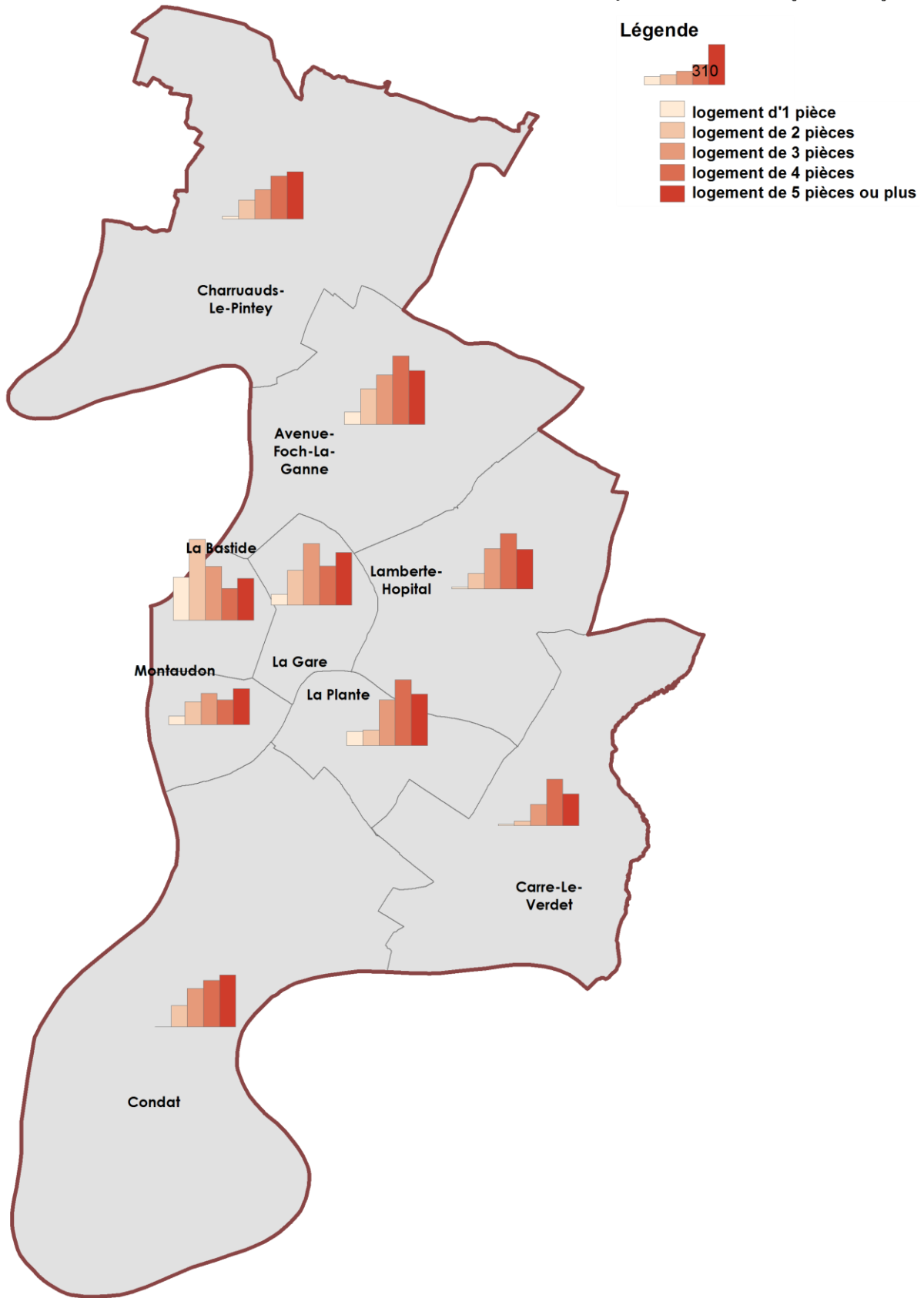
Par ailleurs, cette contradiction perdure puisque les constructions réalisées au cours des 5 dernières années ont un nombre de pièces équivalent à celui constaté en 2007, soit 3,7 pièces par résidence principale.



Source : IGN ; INSEE 2012      conception : Metropolis



Source : IGN ; INSEE 2012      conception : Metropolis



## 2.1.5. Le confort des résidences principales

Concernant le niveau de confort des résidences principales, la part des logements sans salle de bain ni douche est de 2,3%, soit légèrement supérieure au département (2,2%), mais inférieure à l'échelle de la France métropolitaine (3,2%).

Des disparités importantes sont constatées entre les différents quartiers de Libourne, concernant l'époque d'achèvement des résidences principales, comme leur niveau de confort.

Ainsi, deux quartiers IRIS ont plus de 50% de leurs résidences principales qui ont été construites avant 1946 : la Bastide (71,1%) et Montaudon (65,3%). Ce sont également ces quartiers qui présentent un niveau de confort des résidences principales moindre et un taux de vacance élevé.

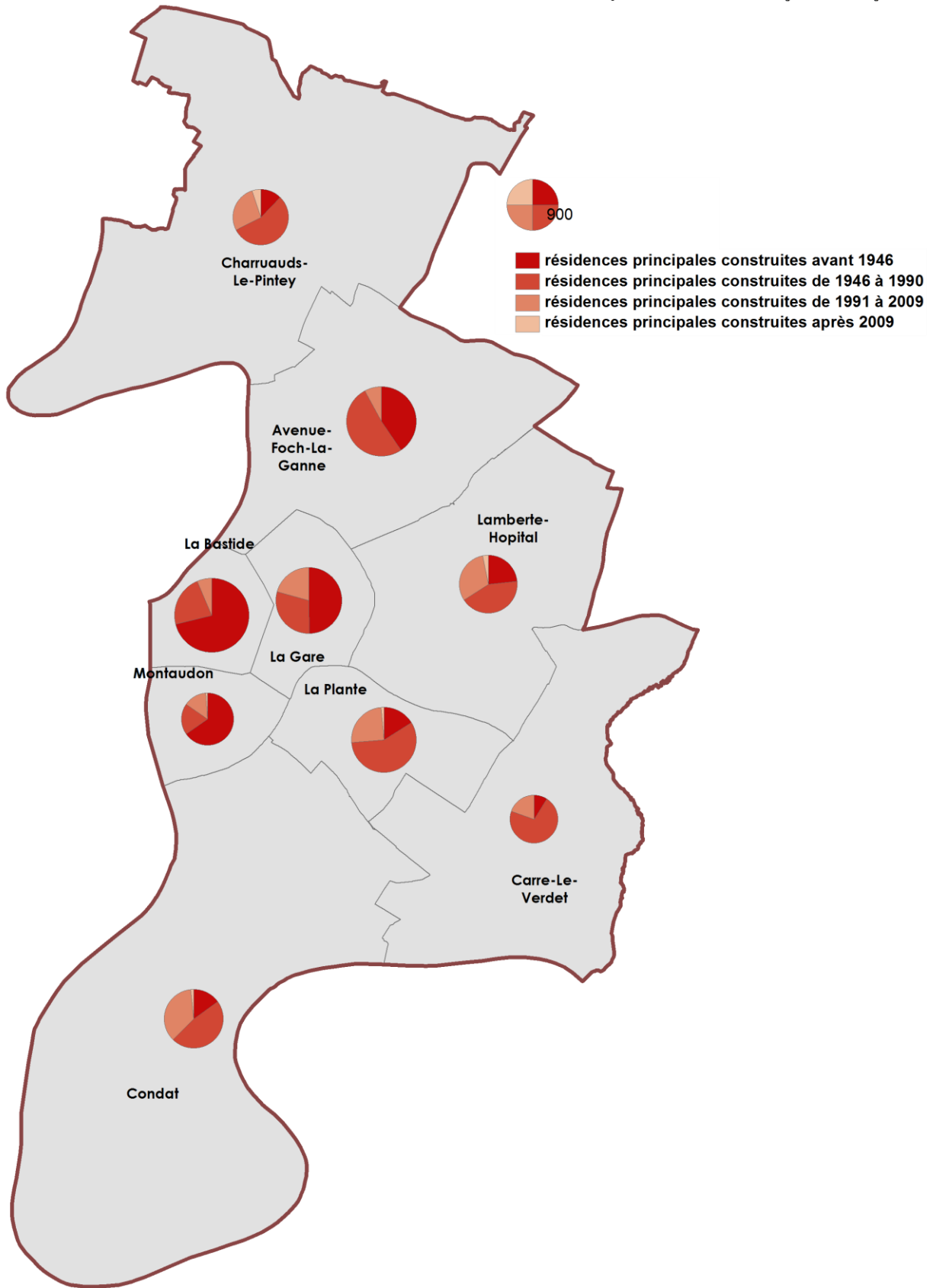
Trois quartiers présentent un dynamisme fort en matière de constructions neuves, depuis le début des années 1990 : Condat (35,9% des résidences principales construites entre 1991 et 2009), Lamberte-Hôpital (31%) et Les Charruauds – Le Pintey (27,7%).

IRIS	Résidences principales construites avant 1946		Résidences principales construites 1946 et 1990		Résidences principales construites 1991 et 2009	
	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%
Condat	180	15,1	564	47,3	428	35,9
Montaudon	613	65,3	182	19,4	133	14,2
La Bastide	1 351	71,1	425	22,4	122	6,4
Carré Le Verdet	70	8,8	564	71,1	154	19,4
La Gare	752	49,8	446	29,5	313	20,7
Charruauds - Le Pintey	130	12,2	589	55,1	296	27,7
Avenue Foch - La Ganne	675	40,3	861	51,5	132	7,9
Lamberte Hôpital	271	23,4	490	42,5	357	31
La Plante	234	16	841	57,7	362	24,8
<b>Total</b>	<b>4 277</b>		<b>4 963</b>		<b>2 298</b>	

Source : INSEE, RP2012

L'existence ou non d'un emplacement dédié au stationnement contribue également au confort de la résidence principale. A Libourne, seuls 54,3% des résidences principales disposaient, en 2012, d'au moins un emplacement réservé au stationnement. Cette part, en hausse entre 2007 et 2012 (+3,6 points), est inférieure à la moyenne départementale (66,7% des résidences principales) et à la moyenne française (64,6%).

Source : IGN ; INSEE 2012    conception : Metropolis

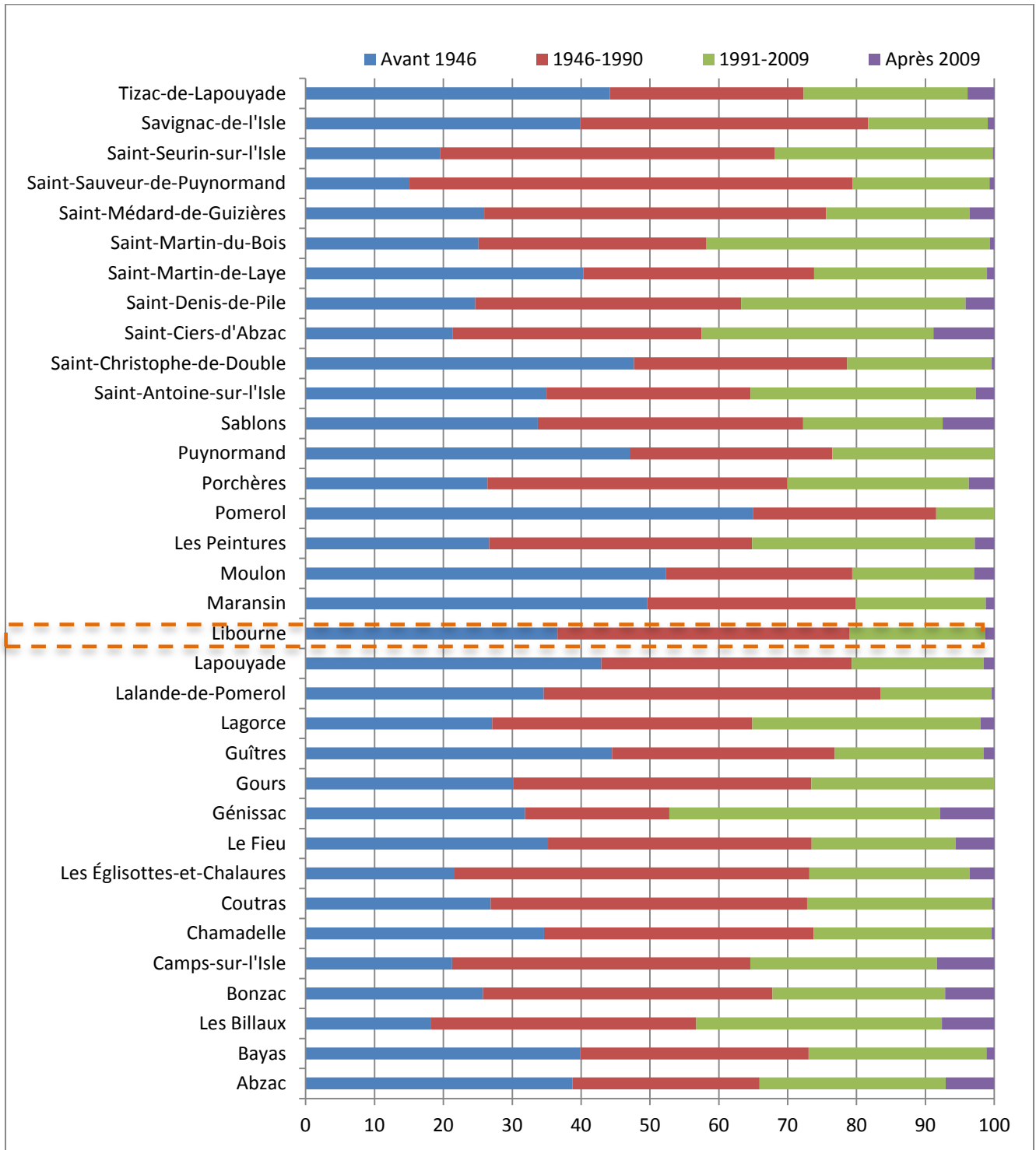


### 2.1.6. L'âge du parc des résidences principales

L'analyse de l'âge du parc de logements permet également d'estimer le niveau confort (équipement, installations et consommation d'énergie du bâti) des résidences principales.

A Libourne, les résidences principales sont assez anciennes. 67,4% d'entre elles ont été construites avant 1975, ce qui est très supérieur à la moyenne départementale (54,4%), ainsi qu'à la moyenne constatée à l'échelle de la CALi (61 %).

Le renouvellement du parc de logements apparaît donc modéré à Libourne comparé à d'autres communes de la Communauté d'Agglomération. Entre 1991 et 2009, 19,6% des résidences principales ont été achevées. Après 2009, 156 résidences principales se sont ajoutées.



Source : INSEE, RP2012

**P.L.U. DE LIBOURNE**  
Age moyen des constructions  
à la parcelle en 2010

Mars 2012

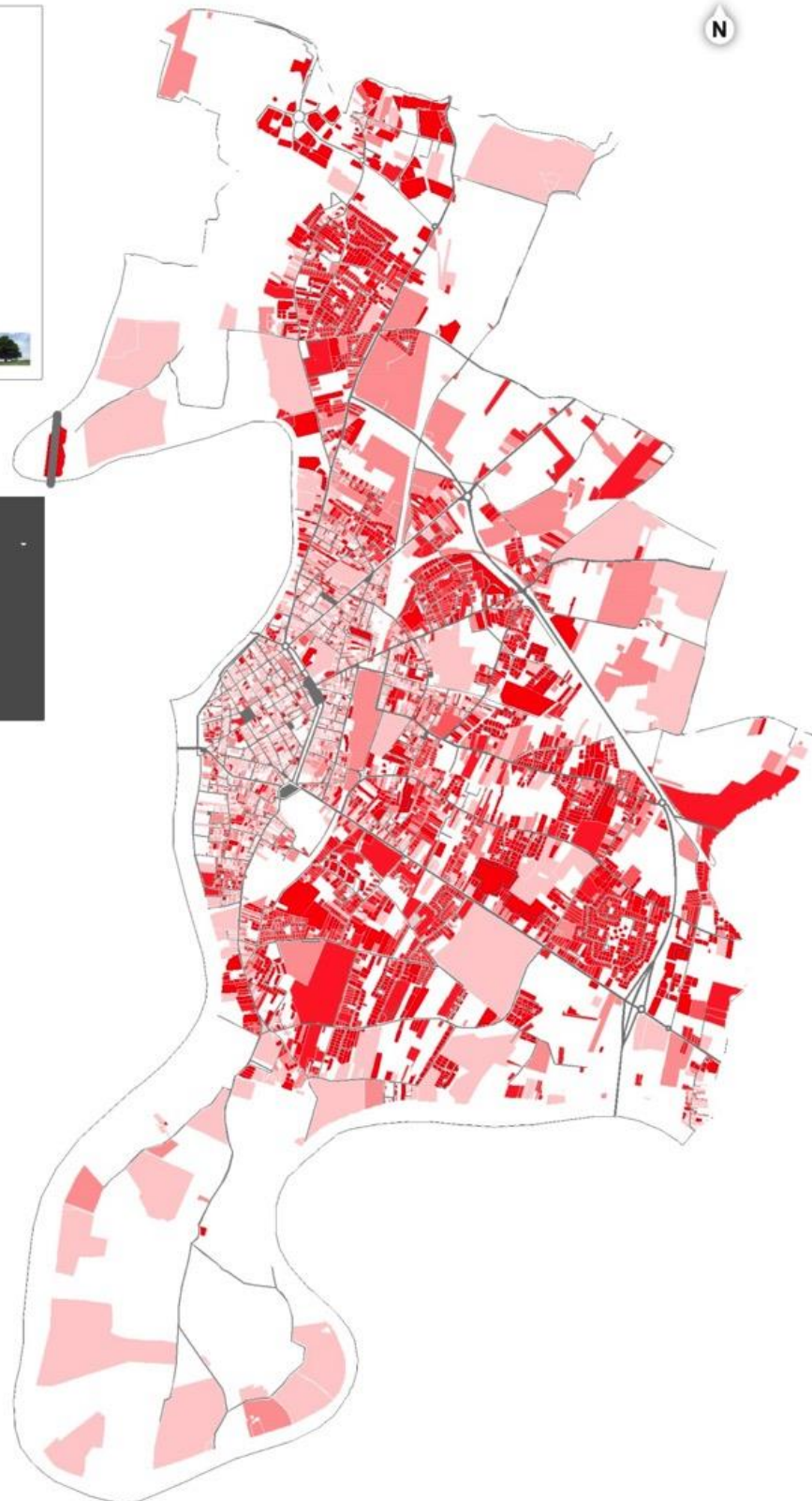


sources: Fichiers Fonciers BD MAJIC  
-DGFIP 2010



Age moyen des constructions

- 2 000 à 2 010
- 1 990 à 2000
- 1 975 à 1 990
- 1949 à 1975
- avant 1 949



### 2.1.7. L'étude du point-mort : le calcul des besoins en logement

Le calcul du « point-mort » consiste à estimer le seuil minimal de logements à réaliser, pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte :

- le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial...),
- le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés,
- les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

L'évaluation du point-mort pour la période 2017-2027 fait état de 300 logements nécessaires pour maintenir le niveau de la population au niveau atteint en 2012. Ces logements ont été destinés à compenser :

- la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires : le cumul de ces deux parcs montre une augmentation générale avec une hausse conséquente du parc de logements vacants (+285 logements) et une hausse moindre, mais toutefois notable du parc de résidences secondaires (+125 logements),
- le renouvellement : il correspond à la compensation des logements détruits, désaffectés ou transformés. Ce renouvellement est fortement positif, signe que de nombreux logements ont disparu de la commune, soit du fait d'une destruction, soit du fait d'une transformation (ex : deux logements scindés en un seul pour un gain de confort),
- le desserrement : il correspond à l'impact de la variation du nombre moyen d'occupant par logement. Entre 1999 et 2012, cette variation a représenté  $-0,13$  personne/logement, une diminution relativement faible mais qui a nécessité la réalisation de logements sur la période pour en permettre la compensation.

Pendant la période 2005-2013, la commune a vu se réaliser plus de 1 433 logements (nombre de logements commencés, tout projet confondu à partir des données SITADEL).

### 2.1.8. Les constructions récentes

Entre 2005 et 2013, la Ville de Libourne a autorisé la réalisation de 1 242 logements (tout projet confondu) :

- 59,3% des logements autorisés sont de l'habitat collectif ;
- 40,7% des constructions autorisées sont des logements individuels et 50,5% d'entre eux sont des logements individuels groupés.

Concernant les logements commencés (1 433 dont 1231 constructions neuves), la répartition est plus marquée, tout en gardant les mêmes tendances à la prédominance de l'habitat collectif. Ainsi :

- 68,5% des logements commencés sont de l'habitat collectif avec, entre 2005 et 2013, d'importantes opérations, souvent liées à des opérations de produits de défiscalisation ;
- 31,5% des constructions commencées sont des logements individuels et 53,1% d'entre eux sont des logements individuels groupés.

La commune enregistre un rythme annuel de 138 logements autorisés (dont 103 constructions neuves) et 159 logements commencés (dont 137 constructions neuves) pendant la période 2005-2013 mais ce rythme de construction a fortement fluctué.

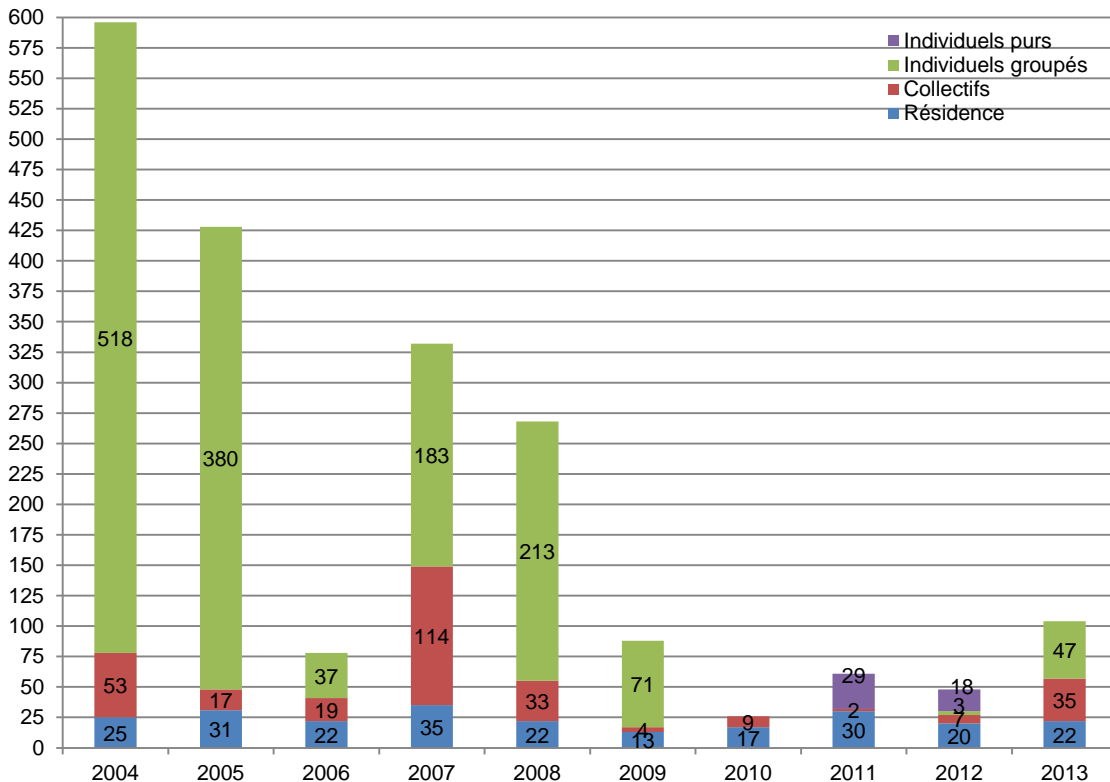
Trois phases se distinguent :

- la première, en 2004 et 2005, est caractérisée par un rythme de construction très important avec un véritable « boom », ces 2 années, puisque 1 024 logements ont été commencés soit un peu plus de la moitié des logements commencés sur la décennie. Il s'agit très majoritairement de logements individuels groupés (898).
- la seconde période (de 2006 à 2009) apparaît, au contraire, comme une période de fluctuation beaucoup plus importante où le nombre de logements commencés varie d'une année sur l'autre. 2006 enregistre une forte baisse par rapport à 2005, avec seulement 78 logements commencés, alors que 2007 et 2008 enregistrent respectivement 332 et 268 logements commencés. Il convient de noter que l'importance des chiffres est liée au nombre de logements individuels groupés, 2007

et 2009 étant des années où il y a eu peu de ce type de logements. Il est à remarquer également que la part de logements collectifs a été très importante en 2007 avec 114 logements (soit 39% de la totalité des logements collectifs construits sur la décennie).

- La troisième période commence à partir de 2010, avec une véritable chute du nombre de logements commencés, tous types confondus, bien que le nombre de logements en résidence commencés se maintienne à un niveau relativement équivalent aux périodes précédentes. Il convient de noter que 2011 et 2012 sont les deux seules années de la décennie à enregistrer le commencement de logements individuels purs (47 au total). 2013 correspond à un redémarrage de la construction par rapport aux 4 années précédentes mais sans comparaison possible avec les seuils atteints en 2004 et 2005, bien que plus de 100 logements aient été commencés.

Le marché immobilier du neuf à Libourne semble être durement touché par la récession depuis 2008, avec une baisse de la construction en partie due à la fin des systèmes de défiscalisation.



Source : SITADEL



**P.L.U. DE LIBOURNE**

Logements construits  
entre 2001 et 2011 :  
localisation à la parcelle  
Mars 2012

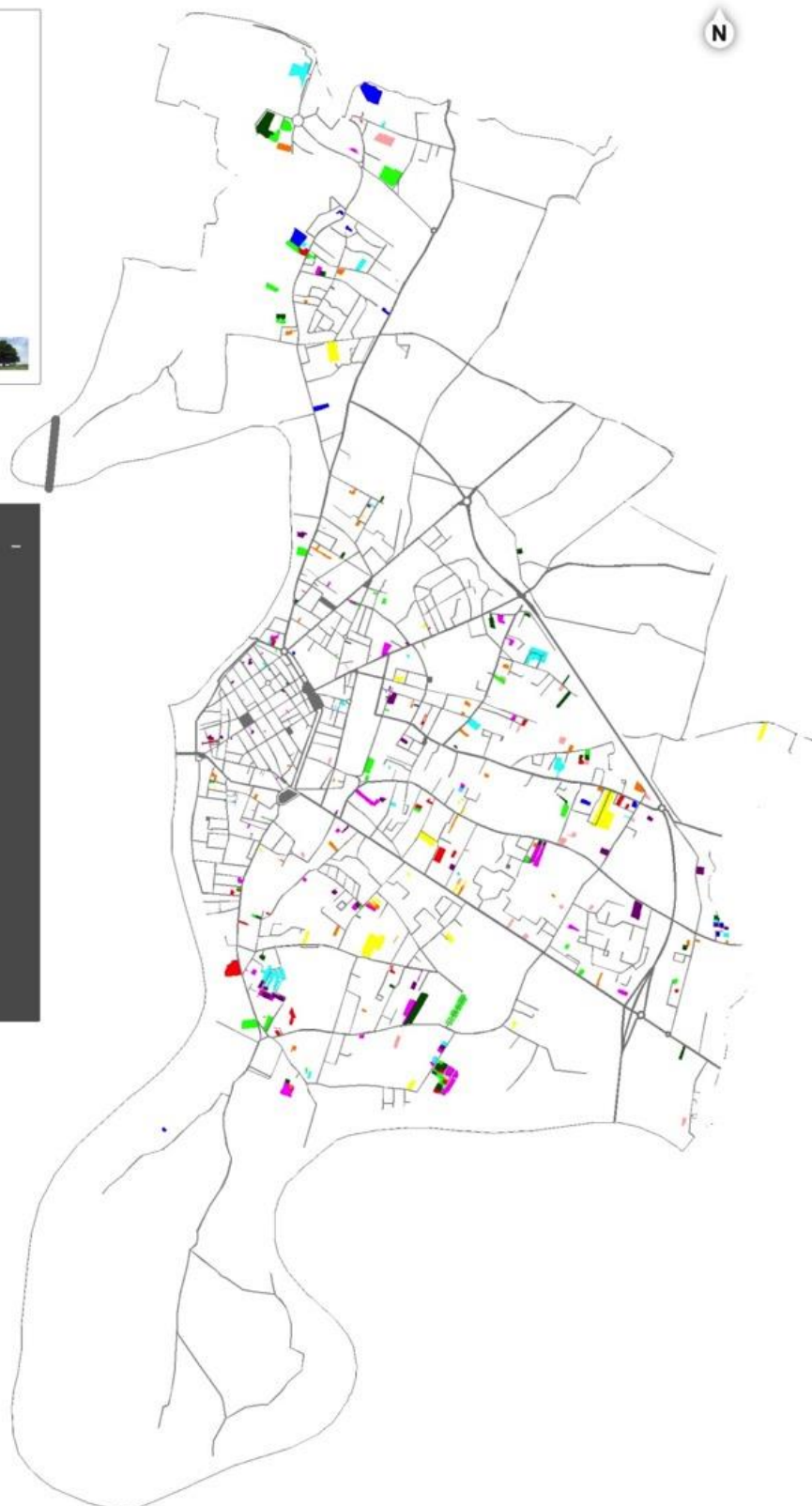


sources: Fichiers Fonciers BD MAJIC  
-DGFIP 2010



Date de la dernière construction

- 2 010 à 2 011
- 2 009 à 2 010
- 2 008 à 2 009
- 2 007 à 2 008
- 2 006 à 2 007
- 2 005 à 2 006
- 2 004 à 2 005
- 2 003 à 2 004
- 2 002 à 2 003
- 2 001 à 2 002

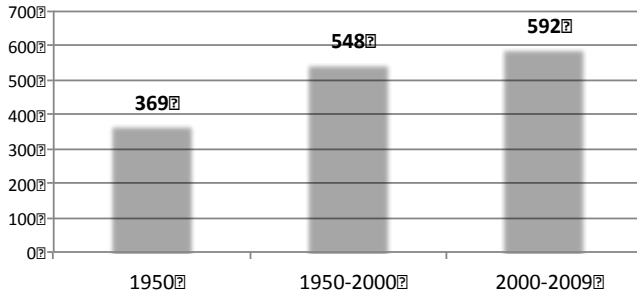


### 2.1.9. L'évolution de la tache urbaine depuis 60 ans

#### a) La consommation d'espace

L'emprise urbaine globale de Libourne est estimée à près de 700 ha en 2009. Elle se répartie pour 85 % en tissu bâti et pour 15 % en infrastructures routières. Depuis 1950, l'emprise du tissu bâti s'est accrue de près des 2/3. Elle correspond à une consommation moyenne de 3,71 ha par an pour la période.

Evolution de l'emprise du bâti sur Libourne de 1950 à 2009 en ha



Evolution de l'emprise du bâti (en ha) de 1950 à 2009

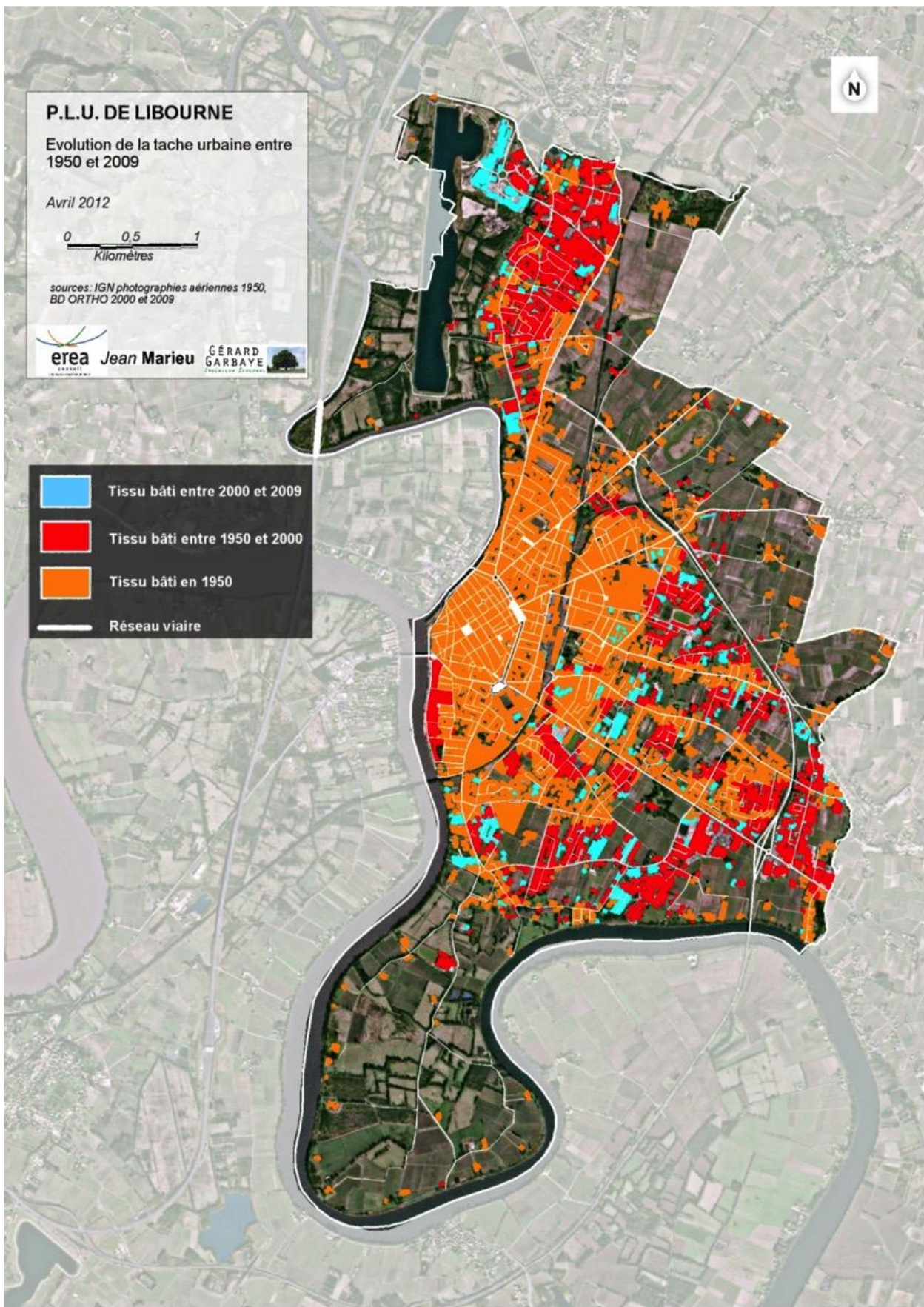
#### b) L'évolution du tissu urbain

Depuis une soixantaine d'années, l'expansion de la ville a été guidée par les axes structurants. Elle a favorisé dans un premier temps une urbanisation linéaire, qui dans un second temps, s'est développée par épaississement, avec la création de nouveaux quartiers en seconde ligne jusqu'à remplir les espaces interstitiels.

En 1950, l'organisation urbaine de la ville est en étoile avec un centre-ville historique dense à l'ouest. Néanmoins, la ville étend son emprise vers l'est, et se renforce sur quelques axes : l'avenue de Verdun, l'avenue Georges Clémenceau, la route de Saint-Emilion. Dans le centre-ville, le quartier de l'Épinette connaît déjà une certaine densification.

La période de 1950 à 2000 voit le développement d'une urbanisation par étalement, jusqu'aux limites nord et est de la commune. Il y a également un resserrement du bâti sur certains îlots du centre-ville : La Lamberte-Hôpital, La Plante,... Ce développement s'appuie sur les principales pénétrantes et la réalisation de nouvelles voies internes et externes, améliorant encore l'accessibilité de Libourne. C'est aussi durant cette période que plusieurs zones d'activités sont créées au nord et à l'est.

La période de 2000 à 2009 s'apparente au remplissage d'espaces interstitiels, à l'exception de la poursuite du développement de la zone d'activités des Dagueys. La commune apparaît de plus contrainte dans ses possibilités de développement vers l'ouest et le sud avec la présence d'un vignoble prestigieux, les risques d'inondation et des infrastructures de transports d'importance qui ne peuvent être que difficilement franchies.



### 2.1.10. Le parc de logements potentiellement indignes

De nombreux logements demeurent inoccupés par leur état de vétusté ou leur inconfort. Le fichier FILOCOM de 2007, issu de la Direction Générale des Impôts, fait état de **865 logements potentiellement indignes sur le territoire intercommunal**. Cela représente environ 5,7% de son parc de logements, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne départementale (5,1%).

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI), identifié par la DGI, est composé des ménages du parc privé habitant :

- un logement classé en catégorie cadastrale 6<sup>14</sup>, dont les revenus annuels imposables sont inférieurs à 30% des plafonds de ressources HLM ;
- un logement classé en catégorie cadastrale 7<sup>15</sup> ou 8<sup>16</sup>, dont les revenus annuels imposables sont inférieurs à 60% des plafonds de ressources HLM.

**La majorité des logements potentiellement indignes se concentre à Libourne, soit au total 724 logements.** Les logements potentiellement indignes représentent donc environ 5,6% de son parc de logements. 1 422 habitants résident dans ce parc potentiellement indigne.

Le parc privé potentiellement indigne de Libourne présente les caractéristiques suivantes :

- 90% des logements sont classés en catégorie cadastrale 6 ;
- 71% ont été construits avant 1949 ;
- le parc locatif privé est particulièrement touché : 73% des logements indignes sont des logements locatifs ;
- 49% sont des logements individuels ;
- 32% des logements indignes sont occupés par des personnes de plus de 60 ans ;
- 57% sont habités par des ménages isolés.

Les logements les plus vétustes et dégradés sont classés dans les catégories cadastrales 7 et 8. En 2010, les fichiers fonciers révèlent la présence de 307 logements très touchés par la vétusté :

- 2/3 de ces logements sont occupés,
- 60 % ces logements ont été construits avant 1949.
- 3 quartiers concentrent près de 50 % de ces logements : la Plante (68), la Gare (48) et La Lamberte-Hôpital (42).

<sup>14</sup> Les logements classés en catégorie cadastrale 6 présentent les caractéristiques suivantes : pièces de faible superficie, absence de locaux d'hygiène dans les immeubles anciens, pas de pièce de réception, WC particuliers parfois extérieurs pas de chauffage central, ni d'ascenseur.

<sup>15</sup> Les logements classés en catégorie cadastrale 7 présentent les caractéristiques suivantes : constructions de qualité médiocre présentant certains vices, logements exigus, parties communes sombres et étroites, absence de pièces de réception, absence très fréquente de locaux d'hygiène, eau à l'extérieur, WC généralement à l'extérieur, pas de chauffage central, ni d'ascenseur.

<sup>16</sup> Les logements classés en catégorie cadastrale 8 présentent les caractéristiques suivantes : constructions d'aspect délabré, logements exigus, parties communes sombres et étroites, absence de pièces de réception, absence très de locaux d'hygiène, absence de tout équipement, notamment de WC.

**P.L.U. DE LIBOURNE**

Les logements jugés vétustes ou potentiellement indignes en 2010 : catégories cadastrales 7 et 8- localisation à la parcelle-  
Mars 2012

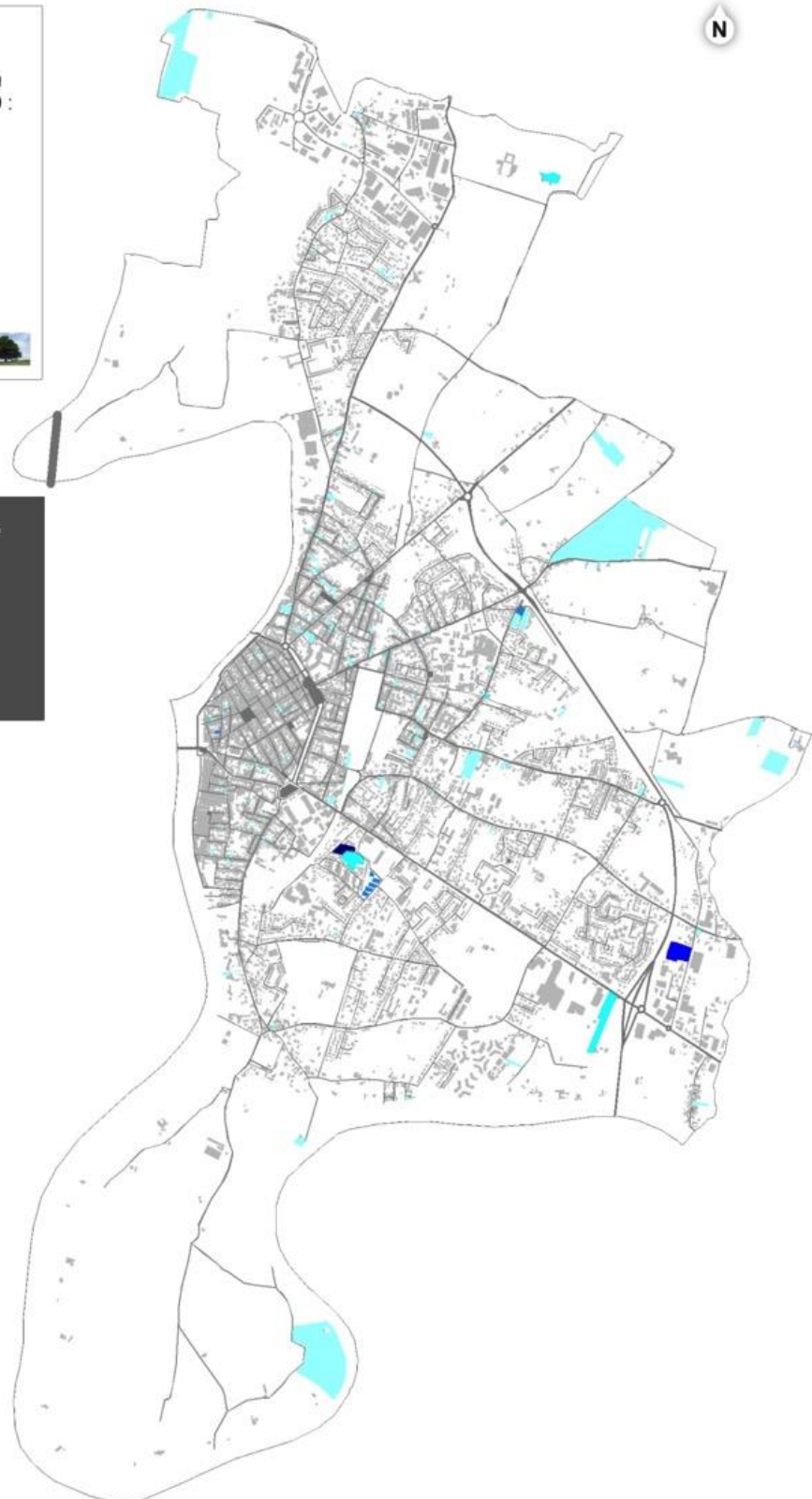
0 0,5 1  
Kilomètres

sources: Fichiers Fonciers BD MAJIC  
-DGFIP 2010

**erea** **Jean Marieu** **GÉRARD GARBAYE**  
CONSEIL  
INGÉNIEUR ÉCOLOGUE

Nombre de logements indignes

- 30 à 30
- 22 à 30
- 6 à 22
- 2 à 6
- 1 à 2

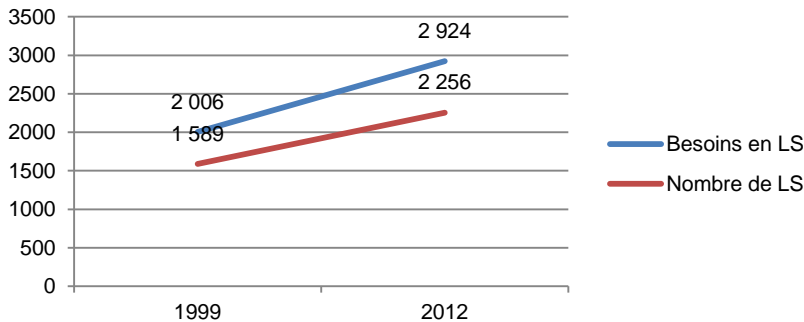


## 2.2. Le parc d'habitat social

### 2.2.1. L'offre de logements

En 2012, Libourne comptait 2 256 logements locatifs sociaux<sup>17</sup>, soit 19,28% des résidences principales. Il manquait donc 668 logements à la commune pour répondre à l'objectif de 25% fixé par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, après modification issue de la loi Accès au Logement et Urbanisme Renouvelé du 24 mars 2014. Cependant, depuis 1999, un rattrapage était initié : 667 logements sociaux ont été en effet construits. Cependant, le seuil revu à la hausse par la loi ALUR, a fait augmenter le besoin en logements sociaux<sup>18</sup> et seulement 77,2% de ce dernier est satisfait.

**Titre evolution des besoins en logements sociaux et du parc de logements sociaux entre 1999 et 2012**



Source : RPLS 2012

Neuf bailleurs sociaux se répartissent l'offre à Libourne. SOLIANCE HABITAT est le bailleur principal. Malgré la raréfaction du foncier disponible, SOLIANCE HABITAT a identifié des secteurs à enjeux qui doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- le centre-ville où existent encore de nombreuses opportunités foncières : la reconquête des logements de centre-ville, permettant d'intervenir sur la vétusté du parc de la bastide et sur la vacance très importante ;
- à proximité des cours d'eau et des terres viticoles : les terrains sont rares et chers mais il reste encore du foncier disponible pour des opérations ciblées.

### 2.2.2. L'implantation du parc d'habitat social

Les logements sociaux sont très inégalement répartis sur le territoire communal. Ainsi, trois quartiers concentrent à eux seuls près de 57% du parc de logements sociaux de la commune : La Plante (21,9%), la Gare (18,1%) et l'avenue Foch – La Ganne (16,9%).

Le logement social reste sous-représenté dans le centre-ville. Les quartiers de la bastide et de Montaudon accueillent seulement 13,7% du parc social de la commune. Les logements sociaux représentent respectivement 11,1% et 10,8% du parc des résidences principales de ces quartiers.

IRIS	Nombre de logements sociaux	Part du quartier dans le parc total de logements sociaux
AVENUE FOCH - LA GANNE	378	16,9%
CARRE - LE VERDET	218	9,8%
CHARRUAUDS - LE PINTEY	228	10,2%
CONDAT	135	6%
LA BASTIDE	212	9,5%
LA GARE	405	18,1%
LAMBERTE - HOPITAL	75	3,4%
LA PLANTE	488	21,9%
MONTAUDON	94	4,2%
<b>TOTAL</b>	<b>2 233</b>	<b>100%</b>

Source : EPLS 2011

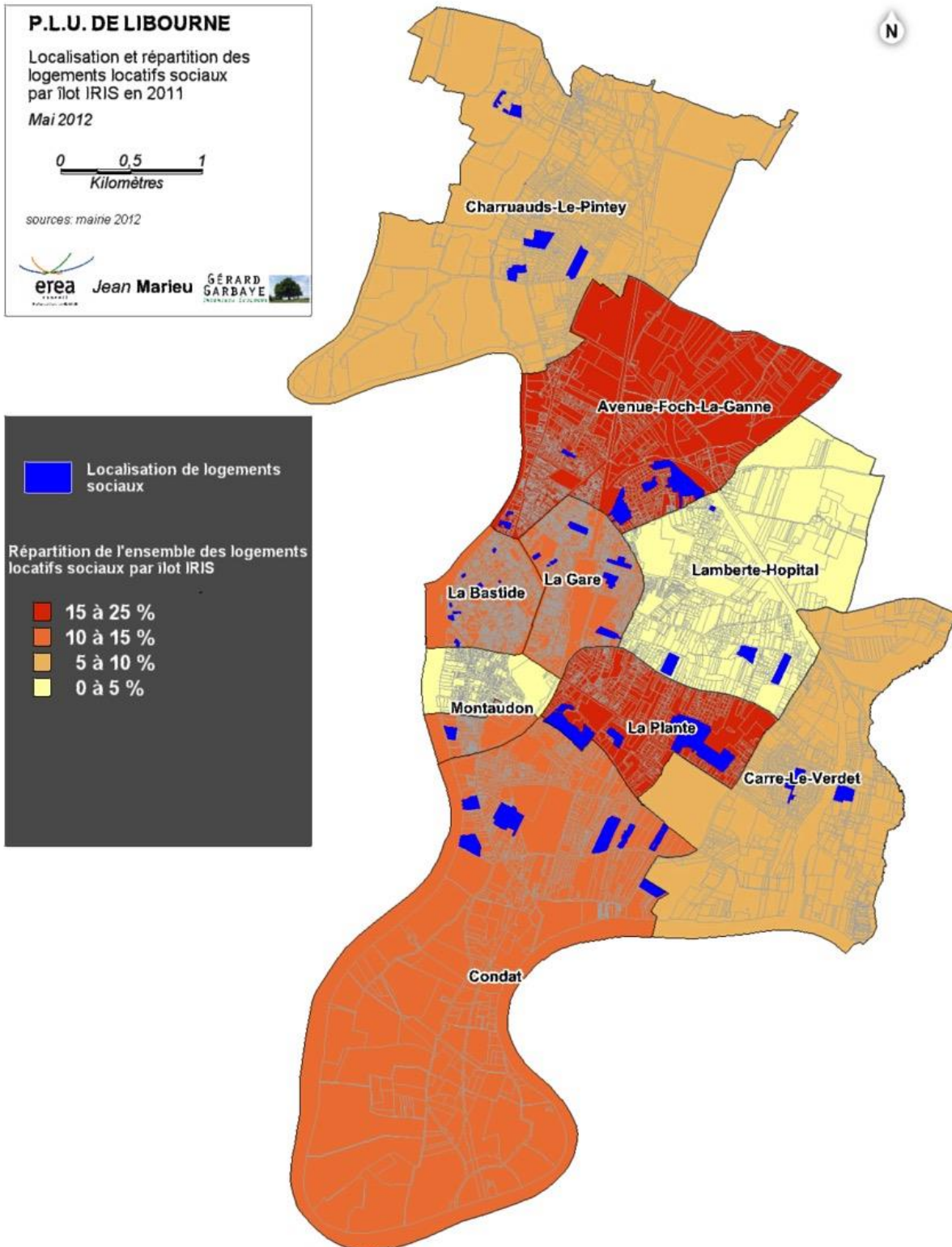
Cinq quartiers comptabilisent plus de 20% de logements sociaux : La Plante, Carré – Le Verdet, la Gare, Les Charruauds – le Pintey et l'avenue Foch – La Ganne.

<sup>17</sup> La ville de Libourne comptait, suivant l'inventaire annuel des logements sociaux transmis le 17 décembre 2015, 2 356 logements ordinaires conventionnés. Toutefois, le taux de logements locatifs sociaux de la ville ne sera communiqué qu'en février 2016.

<sup>18</sup> Exprime la différence entre le nombre de logements locatifs sociaux (LLS) existants et le nombre de LLS à créer pour atteindre le seuil obligatoire des résidences principales, imposé par la loi (auparavant 20%, et depuis la loi ALUR 25%).

Le quartier de La Lamberte – Hôpital reste le moins bien pourvu avec un parc de logements sociaux qui représente 3,4% du parc total de logements sociaux et 7,1% des résidences principales du quartier.

**Répartition des logements locatifs sociaux par quartier en 2011**



### 2.3. Les politiques en faveur de l'habitat – Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Établi pour une durée de 6 ans, le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de prévision et de programmation qui détaille les objectifs et les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes. Il assure une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements entre les territoires et favorise la mixité sociale. Le PLH traite de l'Habitat au sens large et ne se réduit pas aux seuls enjeux de l'habitat social. Le PLH est un document stratégique qui s'impose au PLU.

Un PLH avait été élaboré en 2005 à l'échelle du Pays Libournais, mais ne s'est jamais appliqué. Un nouveau document à l'échelle de la Communauté d'Agglomération a été arrêté le 18 décembre 2015.

La CALI fixe, à travers son projet de PLH, la qualité comme « balise » de la stratégie, le diagnostic ayant mis en évidence un déficit en la matière sur le territoire intercommunal et le besoin d'une mixité pour un meilleur équilibre social de l'habitat sur celui-ci.

A partir de ce diagnostic, 4 priorités ont été retenues :

- élargir et amplifier l'intervention sur le parc existant,
- refonder l'approche et l'intervention du territoire en matière de production neuve,
- organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables,
- traduire le pacte de confiance du PLH en engagements opérationnels réciproques.

Deux des grands axes du projet de PLH concernant Libourne sont le développement de l'offre urbaine dans la commune et la valorisation des parcours résidentiels complets, afin de renforcer le rayonnement de Libourne au sein de l'agglomération. Ainsi, le PLH prévoit une progression de la sphère de Libourne afin de retrouver un équilibre de développement.

En raison de son poids dans le parc de logements à l'échelle de la CALI, le projet de PLH considère Libourne comme une centralité principale, ce qui induit des objectifs chiffrés précis et importants. Ainsi, les objectifs annuels prévus sont :

- la création de 94 résidences principales,
- la production de 44 logements neufs,
- la remise sur le marché de 50 logements vacants,
- la production de 25 logements locatifs sociaux, (dont 30% de PLAI).

Par conséquent, sur la période totale 2016-2021, Libourne devra :

- créer 564 résidences principales,
- produire 264 logements neufs,
- remettre sur le marché 300 logements vacants,
- produire 150 logements locatifs sociaux (dont 30% de PLAI).

Ces chiffres s'inscrivent dans une volonté déjà actée de reconquête des logements vacants dans le cadre d'un effort plus global de résorption d'un tiers du parc vacant de longue durée pour l'intercommunalité. Il est à noter qu'en 2011, 720 logements étaient vacants depuis au moins 3 ans à Libourne.

La reconquête des logements vacants est également à mettre en lien avec la requalification de l'habitat de centre-ville.

Par ailleurs, Libourne étant soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, le taux de logements locatifs sociaux doit être supérieur à 25%, or en 2012, ce taux était de 19,28%. Le PLH intègre donc dans son dispositif une production notable de logements locatifs sociaux, afin que Libourne réponde à ses obligations et aux demandes d'une partie de la population, et permette une certaine mixité de son territoire.

En termes de mixité, le PLH fait également une référence explicite au parcours résidentiel des jeunes et aux dispositifs déjà en place à Libourne les concernant, dispositifs qui doivent être maintenus (hébergements temporaires, FJT, etc.) en complément du développement d'une offre aux jeunes de logements spécifiques dans d'autres communes.



## 2.4. Les gens du voyage

En vertu de la loi du 5 juillet 2000, les communes de plus de 5 000 habitants participent à l'accueil des gens du voyage. Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2017, approuvé par l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2011, identifie les besoins et fixe les objectifs à mettre en œuvre.

Il rappelle ainsi que « l'arrondissement de Libourne fait l'objet de la présence ancienne d'une forte communauté de voyageurs induisant de la sédentarisation. Pour permettre à ces populations de se poser, le territoire s'est doté, dès 1999, de sa première aire d'accueil à Libourne. Le Libournais est confronté aux grands passages, mais n'a pas d'équipement nécessaire à cet accueil ».

La commune de Libourne est concernée par le passage de 1 à 50 caravanes et par la sédentarisation des gens du voyage. L'aire d'accueil du Ruste et ses 20 emplacements constitue un pôle relais de l'agglomération bordelaise, en accueillant 150 à 160 personnes par an, en moyenne. Elle est gérée par la Communauté d'Agglomération qui prévoit une réhabilitation en 2016.



Libourne, aire d'accueil des gens du voyage, chemin du Ruste

Pour le territoire de la Communauté d'Agglomération, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage fixe les prescriptions suivantes :

- **Aires d'accueil** : l'équipement prescrit par le schéma directeur de 2003 n'a pas été réalisé, faute de foncier identifié. Suivant le nouveau schéma départemental, une aire d'accueil est en cours de réalisation à Coutras (livraison en avril 2016), aire qui comptera 8 emplacements d'aire d'accueil et 8 emplacements de terrains familiaux.
- **Aires de grand passage** : l'aire de grand passage prescrite dans le schéma de 2003 n'a pas été réalisée. Le Pays du Libournais était chargé d'animer la réflexion afin d'ouvrir cette aire dans les deux années qui suivent l'adoption du schéma. Une solution a été trouvée suite à des négociations avec la Communauté de communes du sud-libournais afin de permettre la réalisation d'une aire de grand passage pouvant accueillir 200 caravanes (les 2 EPCI devant chacun réaliser des aires d'accueil de 150 places). Bien que le site n'ait pas encore été retenu, la commune d'Arveyres (Sud-Libournais) a ouvert, depuis 2014, une aire aménagée sur son territoire.
- **Sédentarisation** : les gens du voyage sont implantés sur ce secteur depuis au moins 150 ans. Dans certaines communes, comme à Coutras, ils représentent plus de 10% de la population légale. Aujourd'hui, à ces implantations anciennes se superposent des implantations récentes sur des terrains constructibles et non constructibles. L'aire d'accueil de Libourne et les 8 emplacements prévus à Coutras permettent, entre autres, de traiter progressivement les anciennes situations, identifiées de longue date. Les autres cas de sédentarisation présentent les caractéristiques habituelles d'enchevêtrement entre situations de campement sur l'espace public et acquisition de terrains non constructibles.

## 2.5. Synthèse et enjeux habitat et logements

Depuis le début des années 1990, l'ensemble du Libournais a connu un fort dynamisme en matière de construction neuve. Les communes situées le long des axes routiers structurants subissent une forte pression foncière.

La commune de Libourne a connu un véritable boom de la construction neuve, particulièrement entre 2003 et 2005, avec la réalisation de nombreux logements de type loi de Robien. Le ralentissement de ces dernières années illustre un rythme de construction beaucoup moins soutenu, en raison de l'évolution de la demande et des difficultés du marché de l'immobilier. Cependant, même moindre, le rythme de construction se poursuit et permet le renouvellement d'une partie du parc de logements.

Le parc de logements, en particulier le parc locatif privé, est vieillissant et souvent vétuste, notamment dans le centre ancien où le taux de vacance est élevé.

Le parc social a lui aussi connu un fort dynamisme depuis 1999, permettant à la commune d'atteindre 19,3% de logements sociaux, ce qui reste en-deçà de l'obligation légale (25%). Les disponibilités foncières se raréfiant, les opérations deviennent de plus en plus complexes à mettre en œuvre alors même que le besoin est plus important, nécessitant une politique adaptée.

La priorité doit désormais être donnée à la reconquête urbaine, favorisant la réhabilitation et la modernisation de l'existant, ainsi que la remise sur le marché de logements vacants. Le choix du renouvellement urbain contribuera également à limiter la consommation de l'espace, qui, bien que maîtrisé au cours de la dernière décennie, avance vers les terres viticoles.

### **Plusieurs enjeux du PLU de Libourne et de sa politique de l'habitat seront de concilier :**

- **la construction de petits logements pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et continuer à être attractive pour les petits ménages, en début de parcours professionnel,**
- **la construction de petits logements adaptés au vieillissement de la population pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et leur offrir des logements plus petits et mieux adaptés à leurs besoins pour, ainsi, remettre sur le marché des grands logements,**
- **la construction de grands logements adaptés aux familles, afin d'assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire, limiter le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages,**
- **la prise en compte des difficultés de la classe moyenne à acquérir un logement à Libourne pour élaborer une politique de parcours résidentielle,**
- **la nécessité de se mettre en conformité avec les obligations en matière de logements sociaux, en développant ce parc pour atteindre le seuil minimal requis**
- **une réflexion globale à engager avec les acteurs de la politique de l'habitat sur la reconquête des logements vacants et surtout dégradés du centre-ville.**

## D. TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

### 1 Mobilité et déplacements

#### 1.1. L'équipement automobile

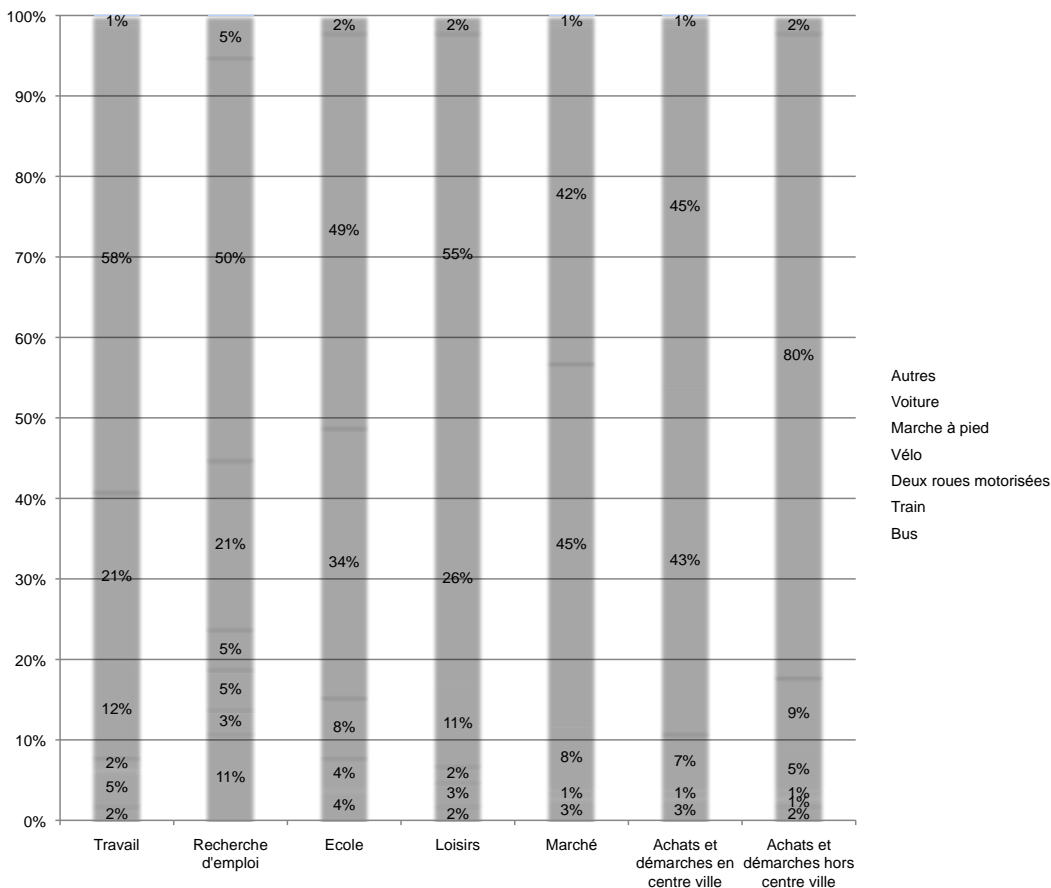
L'équipement automobile est en développement dans la commune. En 2012, 79% des ménages possèdent au moins une voiture, soit une évolution de +3,9% depuis 2007. Près d'un ménage sur quatre possède plus de deux véhicules. Cette double motorisation progresse de 2,4%, favorisant une croissance du trafic routier.

#### 1.2. Les déplacements tous motifs

**L'enquête déplacements Grands Territoires** réalisée par le Conseil général de la Gironde en 2009 (dernière enquête en date) permet de connaître la nature des déplacements et les modes de transports utilisés dans le département.

Quel que soit le motif de déplacement, la voiture est de loin le mode de transports le plus utilisé, représentant entre 42 et 80% des trajets selon la destination. Son importance est incontestable, notamment pour les achats et démarches hors centre-ville (80%).

**Modes de transport utilisés à Libourne selon le motif de déplacement en 2009**



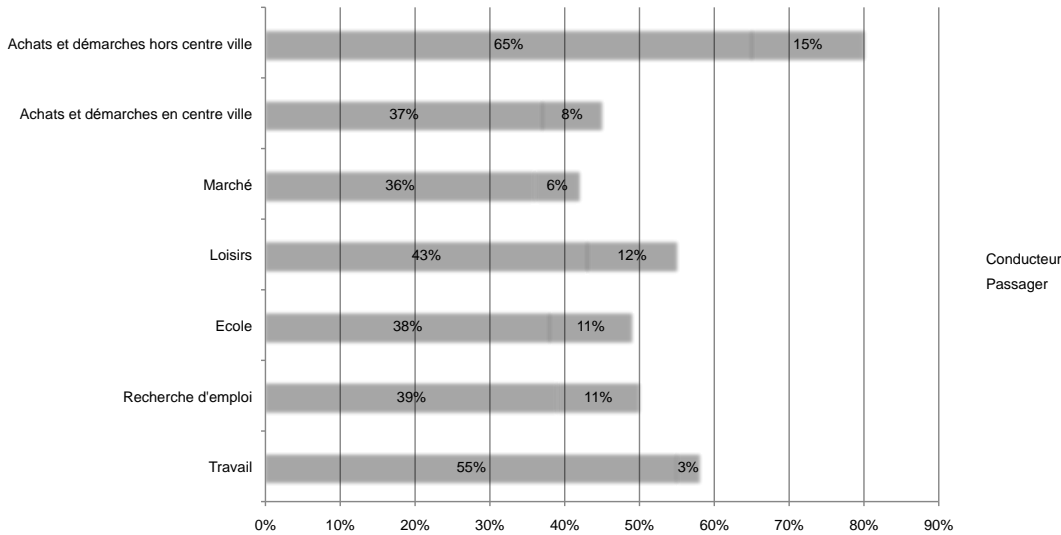
La marche à pied arrive globalement en deuxième position (entre 9 et 42% des parts de marché selon le motif) et son poids se révèle important principalement pour se rendre à l'école.

Le vélo, atteignant entre 9 et 12% de part de marché selon la destination, est utilisé pour les motifs obligés (travail et école) mais également comme loisir (aller au marché et sur les lieux de loisirs).

Le train est majoritairement utilisé pour aller travailler ou étudier, cependant son poids reste faible (moins de 5%).

Le bus (entre 2 et 11%), tout comme les deux roues motorisés (moins de 5%), est surtout utilisé par les personnes à la recherche d'un emploi, dont il est probable qu'une grande part soit captive des transports en commun ou utilisent les deux roues, par manque de moyen financier nécessaire à la possession et à l'entretien d'une voiture.

### Motifs des déplacements effectués en voiture en 2009 selon le statut



Les déplacements en voiture s'effectuent dans la plupart des cas en autosolisme<sup>19</sup>, la part des passagers étant faible pour tous les motifs. Cela est principalement le cas pour aller au travail, laissant à penser que le covoiturage n'est pas une pratique entrée dans les mœurs.

## 1.3. Les flux pendulaires

### 1.3.1. Les déplacements domicile-travail

Chaque jour, en 2008, Libourne accueillait 21 600 déplacements domicile-travail, c'est-à-dire la somme des flux entrants, sortants et internes à la commune.

Ainsi, 80% de ces flux de déplacements quotidiens ont pour destination Libourne. Parmi ces déplacements, plus d'1/2 a pour origine une autre commune. Il est à noter que moins d'1/3 des emplois sont occupés par des actifs résidant à Libourne.

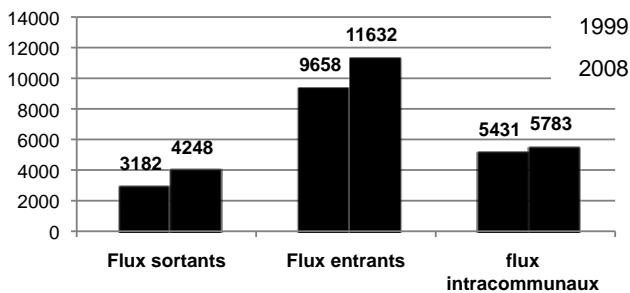
La ville constitue un pôle d'emploi important et fortement attractif pour les autres actifs des communes de son bassin de vie et au-delà.

#### a) L'évolution des déplacements de 1999 à 2008

Ces déplacements domicile-travail sont en progression de 19% depuis 1999, soit une croissance de plus de 2% par an.

<sup>19</sup> Fait de circuler seul dans un véhicule.

### Evolution des déplacements domicile-travail entre 1999 et 2008



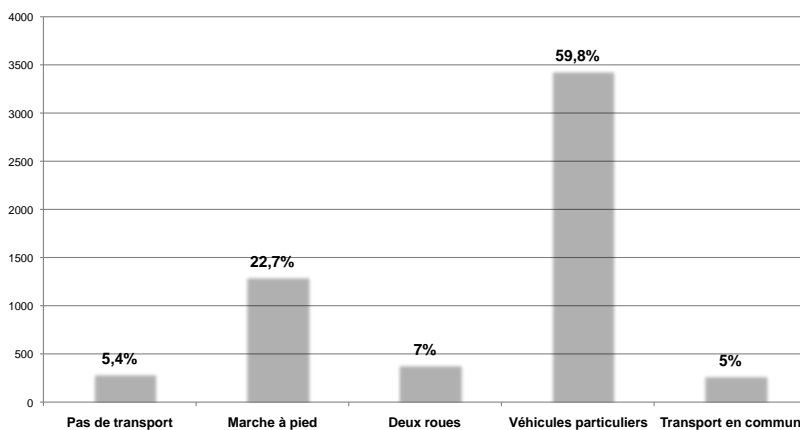
Cependant, l'attractivité économique interne s'affaiblit avec une augmentation de 34% du nombre de résidents ayant un emploi à l'extérieur de Libourne.

#### b) Les modes de transports utilisés

Sur l'ensemble des déplacements réalisés quotidiennement au motif de travail, l'usage de la voiture représente près de 80 % des flux et la part des transports collectifs n'atteint que 4 % des trajets.

Pour les déplacements internes, réalisés par les actifs résidant à Libourne et y travaillant, 60% se réalisent en voiture et un trajet sur quatre est parcouru à pied.

#### Répartition des modes de déplacements de travail intra-communaux



Les autres modes de transports (deux roues et transports collectifs) sont nettement moins utilisés, représentant moins de 7% des déplacements, chacun.

Malgré la qualité de la desserte de la ville par les transports collectifs (TER, Calibus et TransGironde), ces derniers ne semblent pas assez attractifs pour concurrencer l'automobile, notamment pour les nombreux actifs provenant des autres communes du bassin de vie.

#### c) Les origines et destinations des flux domicile-travail

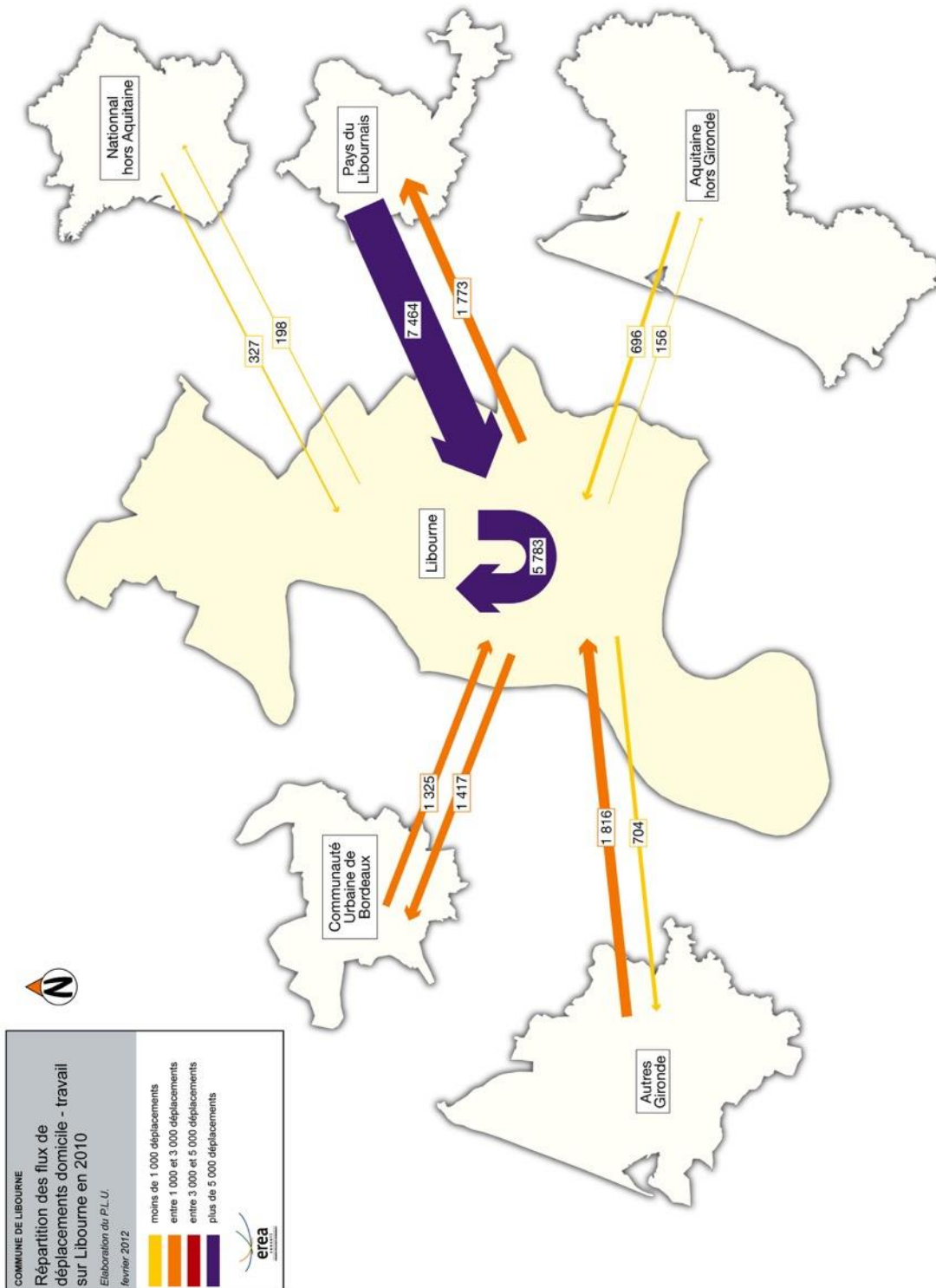
Les flux d'échange domicile-travail se répartissent différemment selon les grands découpages géographiques. Libourne exerce une attraction certaine sur le territoire de la CALi avec près de 7 500 entrées. Par contre, peu de Libournais vont y travailler.

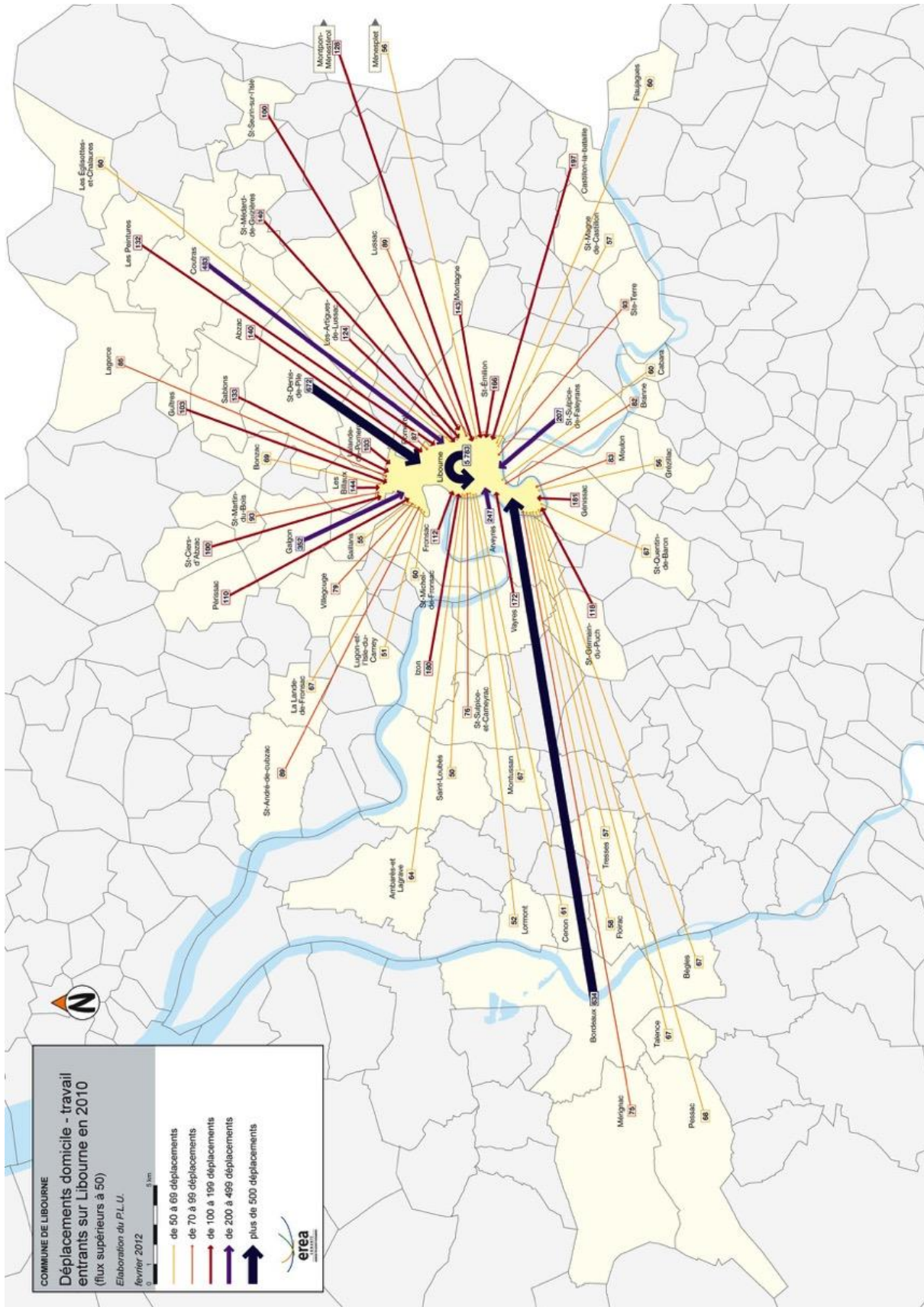
Les échanges avec la métropole de Bordeaux sont assez équilibrés, autour de 1 400 déplacements dans chaque sens. Cependant, la ville est plus attractive pour le reste du territoire girardin, essentiellement l'Entre-deux-Mers et la vallée de la Dordogne.

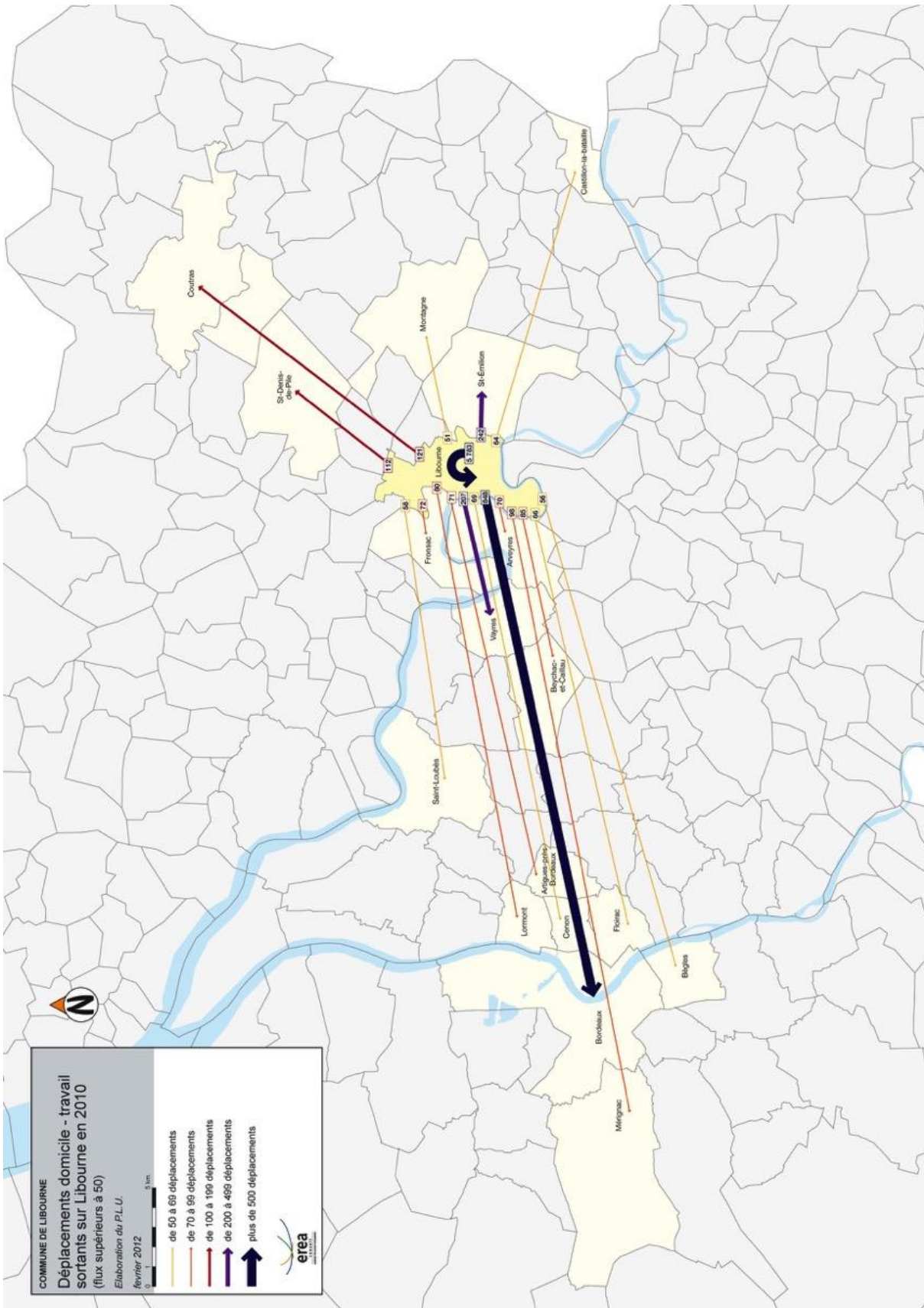
Plus d'une vingtaine de communes engendrent, chaque jour, chacune, 100 déplacements ou plus à destination de Libourne. Les flux les plus importants proviennent des communes les plus proches, faisant partie de la CALi, mais également du sud du territoire (Arveyres (247), Saint-Sulpice-de-Faleyrens (207),

Génissac (181), Izon (180), Vayres (172)). Le nombre d'actifs en provenance de Bordeaux est également notable (634).

En sens inverse (flux sortants), parmi les communes engendrant plus de 50 déplacements domicile-travail depuis Libourne, Bordeaux est de loin la commune la plus attractive avec 848 déplacements. Toutefois, ces échanges restent assez équilibrés.



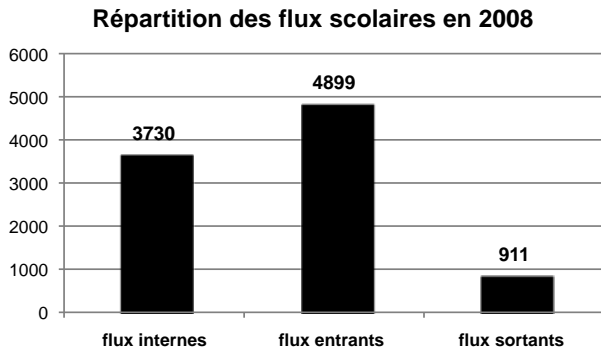






### 1.3.2. Les déplacements domicile-étude

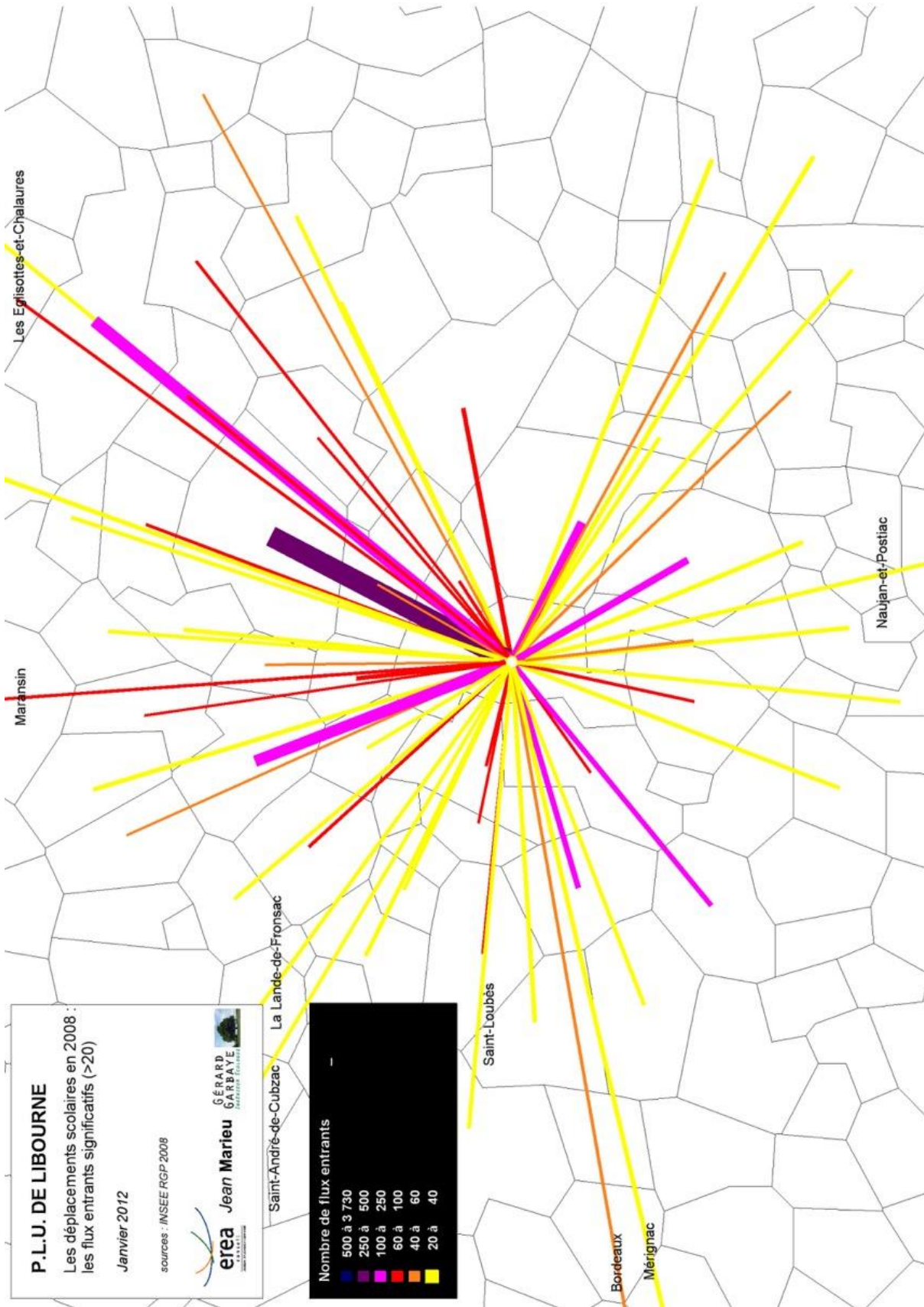
En 2008, chaque jour, 9 500 déplacements quotidiens pour motif scolaire sont réalisés à Libourne. Parmi eux, 10% sortent de la commune et 39% sont des déplacements internes à Libourne.

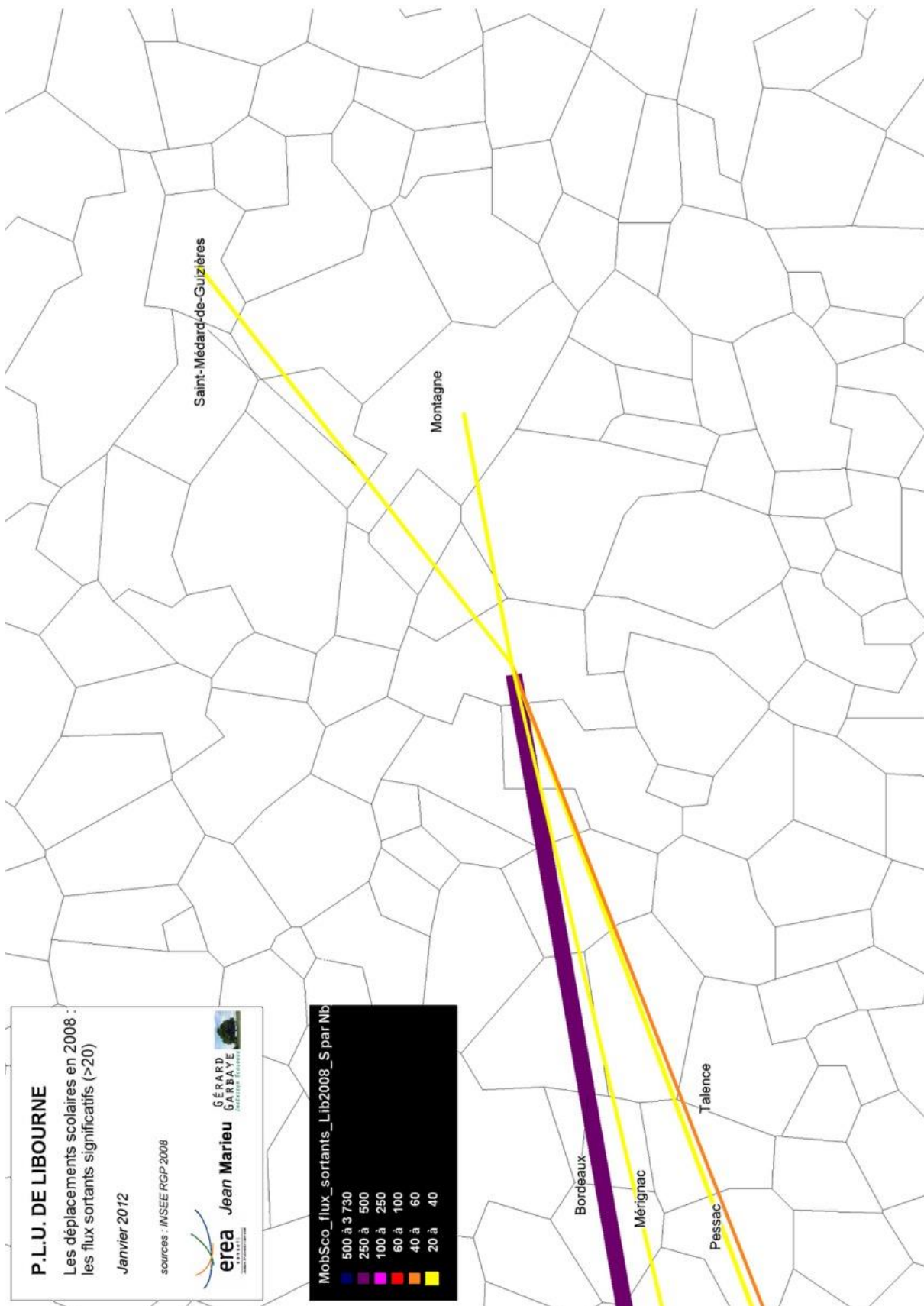


L'importance de ces flux à destination de Libourne s'explique par la présence d'un grand nombre d'établissements scolaires du secondaire, qui génère une attraction assez forte sur un bassin de vie étendu et assez rural, dont peu de communes sont dotées de ce type d'équipements.

Face à cet afflux quotidien, la problématique d'accueillir une telle population se pose dans la commune, notamment en termes d'occupation de l'espace public et du mobilier urbain. Des espaces d'accueil dédiés supplémentaires seraient les bienvenus, tels qu'un foyer ou une maison des jeunes et de la culture (MJC), par exemple.

Sur les 5 000 flux entrants dans Libourne, plus de la moitié provient de la Gironde (1/3 des élèves) et de la CALI (19%). Peu d'élèves se déplacent depuis la métropole de Bordeaux ou le reste de la Région Aquitaine. Au contraire, plus de la moitié des déplacements pour motif scolaire sortant de Libourne sont à destination de la métropole de Bordeaux.





#### 1.4. Les pôles générateurs de déplacements

Plusieurs équipements et établissements, établis sur la commune sont à l'origine de nombreux déplacements quotidiens, soit par l'importance de leurs effectifs salariés, soit par les services qu'ils proposent et qui attirent un large public.

Ainsi, les principaux pôles générateurs de plus de 100 flux de déplacements tous motifs confondus sont :

- les 10 établissements scolaires du secondaire qui accueillent 4 900 élèves chaque jour et emploient au total près de 650 personnes ;
- les structures de santé dont le CHU Robert Boulin (plus de 2 800 emplois et une capacité d'accueil de 1 230 lits) et l'EPHAD (160 emplois et 330 lits), auxquels s'ajoute le flux de visiteurs.
- les deux centres commerciaux (fréquentation moyenne de 4 000 clients par jour chacun).
- les services publics municipaux et administratifs, dont la mairie et la sous-préfecture,
- les 6 entreprises privées de plus de 100 salariés :
  - CEVA Santé Animale (675 salariés),
  - hypermarché Carrefour (240 salariés),
  - hypermarché Leclerc (164 salariés),
  - Société Française Mécanique Électronique (192 salariés),
  - Fayat (215 salariés),
  - JP Moueix (118 salariés).

Les sites d'activités et commerciaux canalisent une partie des déplacements en périphérie, notamment aux entrées de ville. Toutefois, plusieurs établissements, équipements et services publics, par leur implantation dans le tissu urbain, contribuent à attirer une large part des flux quotidiens dans le centre-ville de Libourne.

Malgré un maillage dense du centre-ville par le réseau Calibus, l'automobile reste le premier mode utilisé à plus de 80 %, car ces déplacements concernent pour une large part des non-résidents de Libourne. Par ailleurs, ce recours quasi exclusif de l'automobile pour ces motifs a des conséquences sur la saturation de certains espaces de stationnement autour des principaux pôles générateurs durant la journée.

L'implantation ou le renforcement de nouveaux pôles générateurs de mobilité dans le centre-ville appelle à une action coordonnée avec la gestion du stationnement et l'organisation des circulations. Elle s'opère également par l'amélioration de leur desserte par les transports collectifs, notamment au travers d'une intermodalité efficace et la création de points de rabattement des automobiles sur des parcs relais, positionnés en périphérie du centre.

## 2 Infrastructures de transports

### 2.1. Le réseau viaire

#### 2.1.1. Composition du réseau viaire

Le réseau parcourant Libourne est bien hiérarchisé, organisé en étoile autour de son centre-ville et composé de :

- Voie de niveau 1 à grand transit régional et national,
- Voies de niveau 2 de pénétrantes,
- Voies de niveau 3 d'échange structurantes,
- Voies de niveau 4 de liaison locale,
- Voies de niveau 5 de desserte locale.

Ces infrastructures lui confèrent une bonne accessibilité. La proximité avec l'A89 assure un accès aisé aux axes routiers régionaux et nationaux. Six routes départementales jouent un rôle de pénétrantes et de liaison avec le reste du territoire libournais.

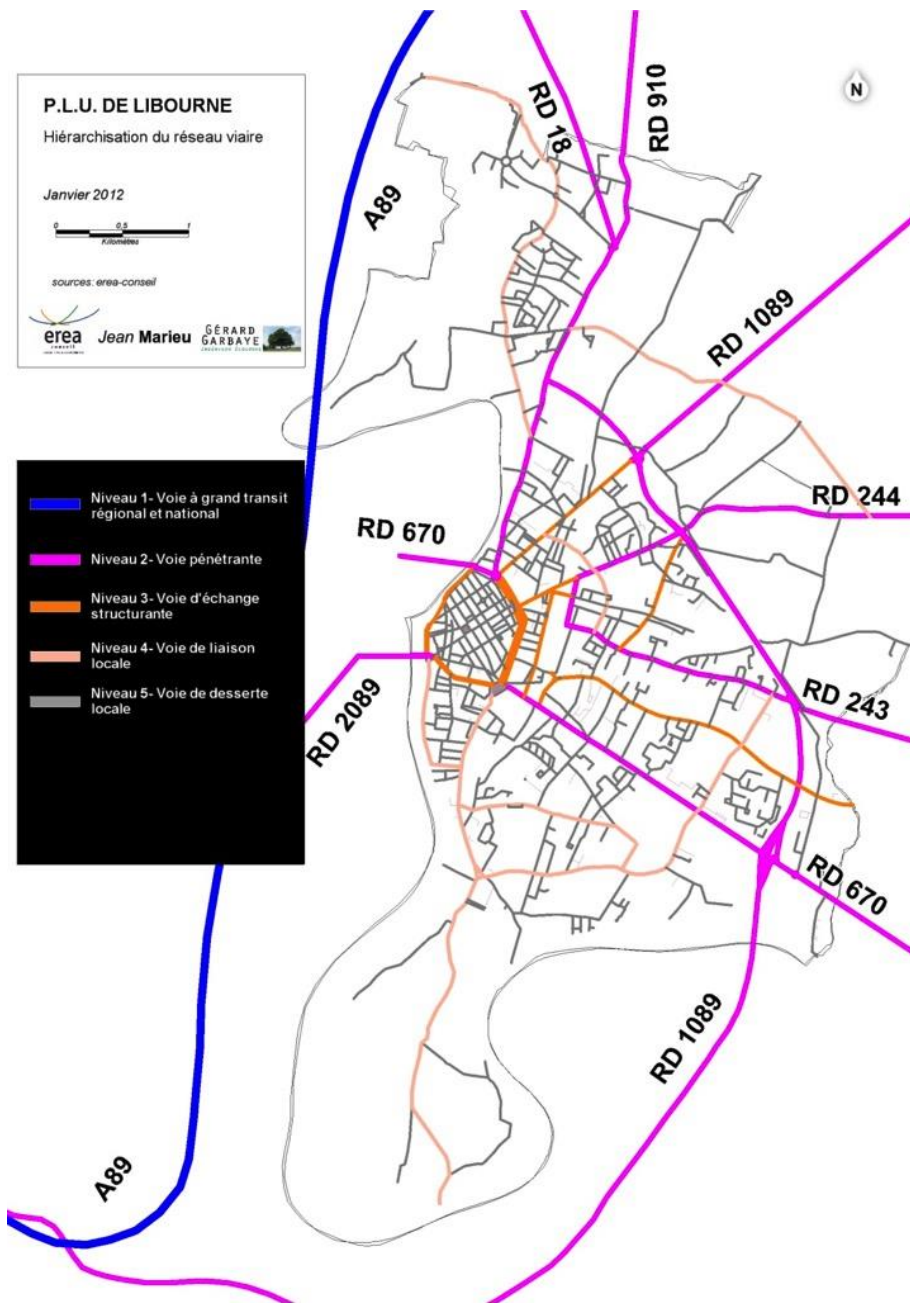
La RD 1 089 forme une ceinture urbaine externe et de liaison d'échange avec ces pénétrantes, conférant au réseau viaire une forme radioconcentrique. Quelques liaisons inter quartiers sont présentes : avenue de l'Épinette, route de Saint-Emilion, avenue de Verdun, avenue Georges Clémenceau, ainsi que les cours ceinturant le centre historique.

Un maillage de voiries locales est très dense dans le cœur historique, témoin d'une forme urbaine compacte. Le réseau viaire s'est ensuite relâché progressivement au fur et à mesure de l'étalement urbain plus clairsemé vers les zones agricoles.

Le réseau viaire a connu durant les dix dernières années la réalisation de nouvelles voies permettant une meilleure connexion de Libourne avec l'extérieur, mais également une augmentation des trafics.



*Quelques profils de voies à l'intérieur de Libourne*



### 2.1.2. L'usage du réseau viaire

Le réseau routier est fréquenté par de nombreux véhicules venant de Bordeaux. La présence du péage de l'A89 provoque une division des flux au profit de la route nationale RD 2 089, plus empruntée que l'autoroute : 53% des véhicules choisissent l'itinéraire national à l'approche du péage. Cette voie est un axe très fréquenté traversant la ville.

D'une manière générale, ce sont les axes à destination ou ayant pour origine la Métropole qui sont les plus fréquentés.

Le réseau routier interne à Libourne a globalement augmenté de 1,45% par an entre 2003 et 2009. Cette croissance de véhicules comptabilisés<sup>20</sup> a été visible et équivalente sur toutes les voies observées. Toutefois, l'avenue Foch, le Cours des Girondins, l'avenue du Général de Gaulle et la rocade, principales voies de contournement ou de pénétrantes, ont connu une augmentation de trafic un peu plus importante.

<sup>20</sup> Données collectées par des comptages réalisés en 2003 et 2009. Les données chiffrées concernent le trafic moyen par jour ouvrable tous sens confondus (nombre de véhicules comptabilisés/jour dans les 2 sens).

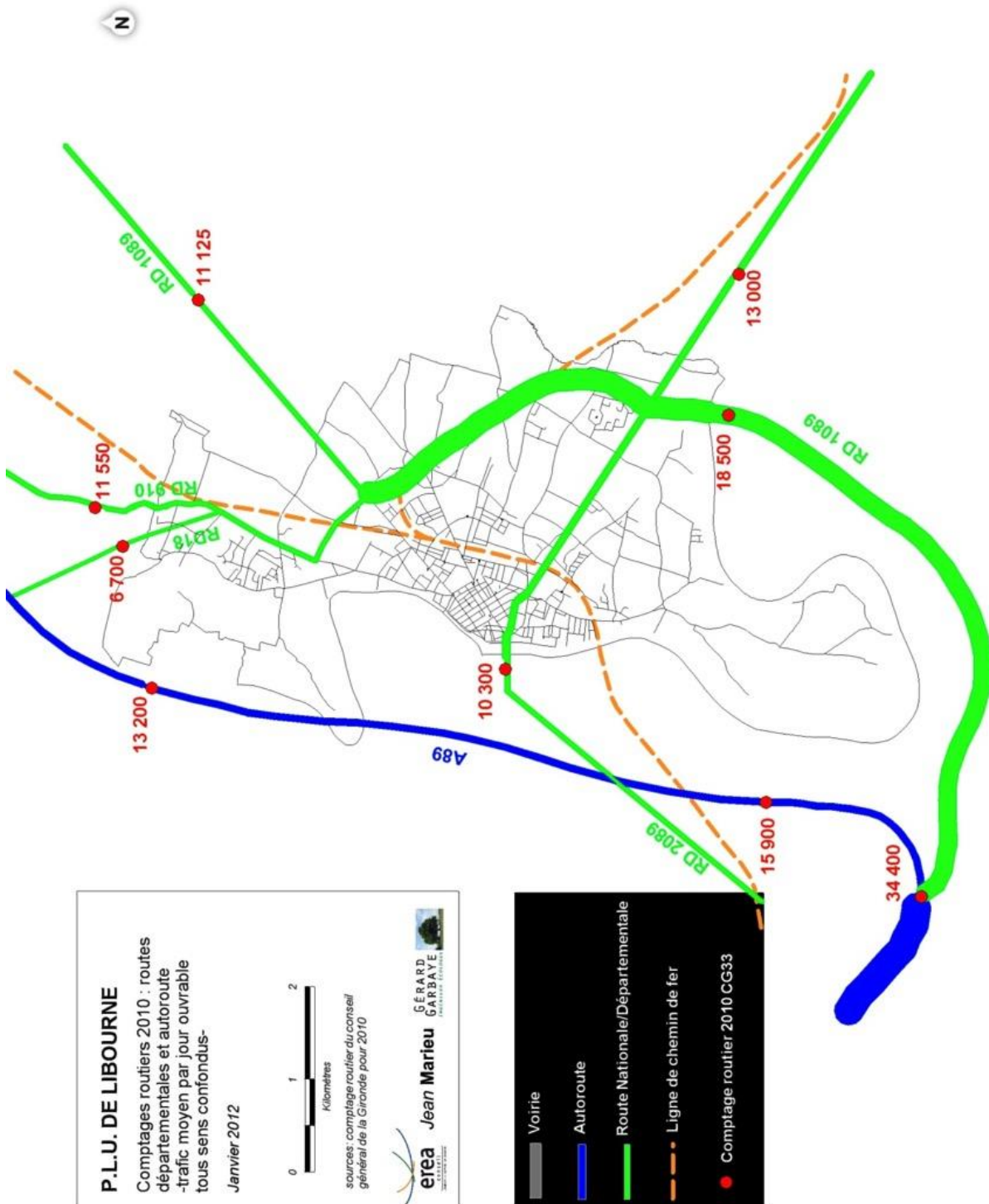
Le Cours des Girondins a connu la plus forte hausse de trafic. Les voies les plus empruntées (plus de 15 000 véhicules quotidiens) en 2009 étaient donc :

- L'avenue Foch (17 000 véhicules quotidiens) qui supporte un trafic plus élevé en entrée de ville qu'aux abords du centre historique,
- La rocade (17 410 véhicules quotidiens),
- L'avenue du Général de Gaulle (16 870 véhicules quotidiens),
- Le Cours des Girondins (16 000 véhicules quotidiens),
- L'avenue Foch au niveau de la place Jean Moulin (15 890 véhicules quotidiens).

Les autres voies, notamment de contournement du centre-ville et les quais sont globalement moins fréquentées, bien que supportant une augmentation de trafic.

Les données de comptage de 2014 du Conseil Départemental montrent une stabilité des flux sur l'avenue du Général de Gaulle, le Cours des Girondins et l'avenue Foch au niveau de la place Jean Moulin. Par contre, la rocade et l'avenue Foch voient le nombre de véhicules quotidiens largement augmenter :

- 22 370 véhicules quotidiens sur l'avenue Foch au-delà du rond-point de la Roudet,
- 20 160 véhicules quotidiens sur la rocade au nouveau feu tricolore à l'intersection de l'avenue de la Marne.





**P.L.U. DE LIBOURNE**  
Les comptages routiers en centre ville en 2009  
-trafic moyen par jour ouvrable  
-tous sens confondus-  
Janvier 2012

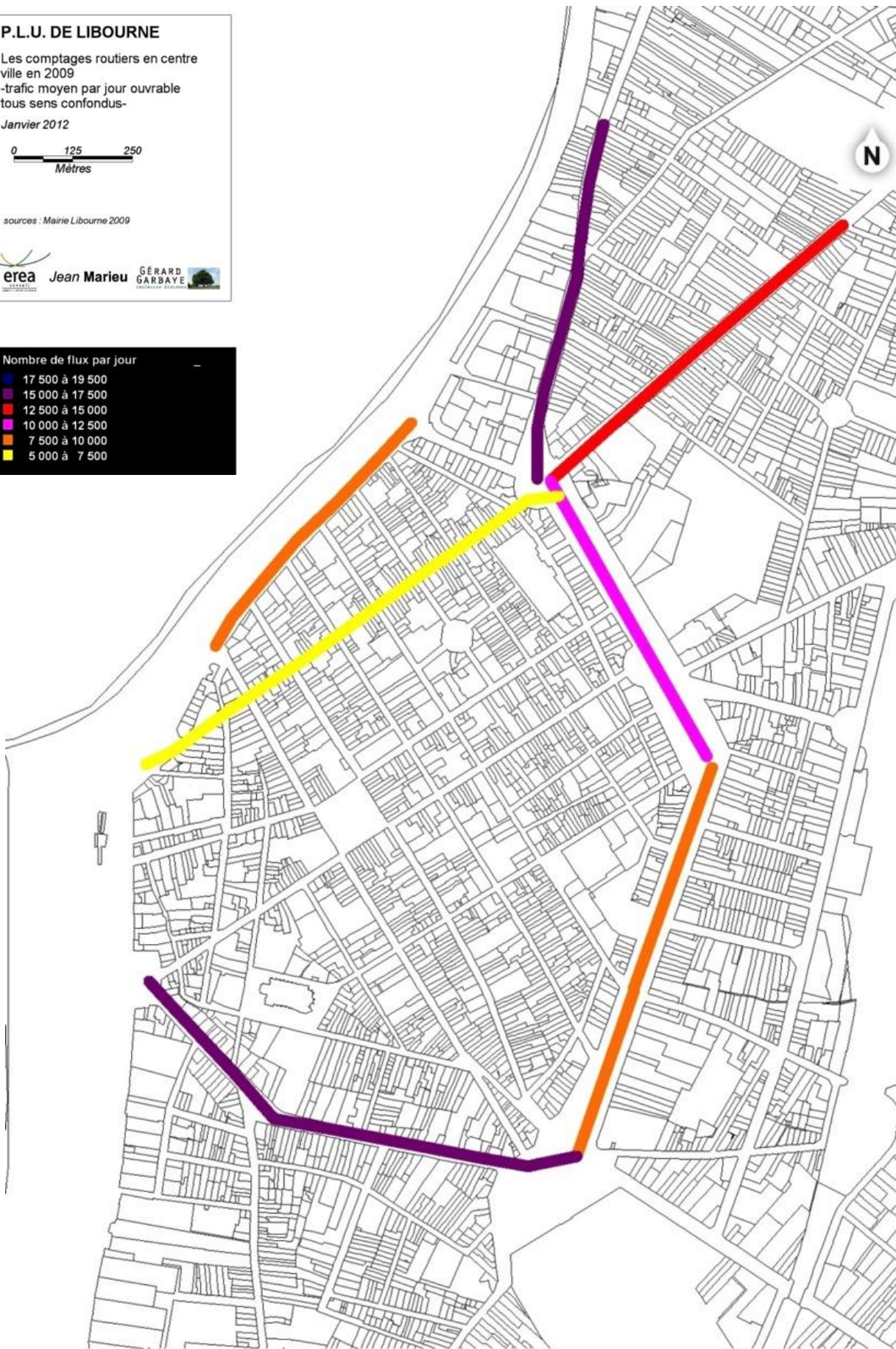


sources : Mairie Libourne 2009



**Nombre de flux par jour**

- 17 500 à 19 500
- 15 000 à 17 500
- 12 500 à 15 000
- 10 000 à 12 500
- 7 500 à 10 000
- 5 000 à 7 500



## 2.2. Le réseau ferré

Libourne est au centre d'un réseau ferré riche lui permettant plusieurs liaisons ferroviaires :

- La ligne TGV Atlantique Paris – Bordeaux,
- La ligne Intercités Lyon – Bordeaux,
- La ligne Intercités Clermont-Ferrand – Bordeaux,
- La ligne TER Aquitaine Bordeaux – Angoulême,
- La ligne TER Aquitaine Bordeaux – La Rochelle,
- La ligne TER Aquitaine Bordeaux – Périgueux,
- La ligne TER Aquitaine Bordeaux - Brive-la-Gaillarde,
- La ligne TER Aquitaine Bordeaux – Sarlat-la-Canéda via Bergerac.



*La situation des infrastructures ferroviaires autour de Libourne*

### 2.2.1. Le service TER

La gare de Libourne se situe à une position favorable proche de l'agglomération bordelaise et des villes moyennes environnantes. Elle offre un haut niveau de service avec des cadences inférieures à 20 minutes en heure de pointe avec la gare Saint-Jean de Bordeaux. Sur ce trajet, les temps de parcours en train sont concurrentiels à l'automobile dont le temps est supérieur d'environ 5 à 15 minutes.

La gare permet actuellement une offre intermodale grâce à la présence de l'arrêt des bus urbains Calibus et de la gare routière où s'arrêtent les cars départementaux TransGironde à proximité. La présence d'un parking de stationnement conséquent favorisant le rabattement vers la gare doit également être évoquée. Cependant, bien que tous les modes de transports soient présents autour de la gare, cela ne suffit pas pour continuer un pôle multimodal performant. En effet, une meilleure organisation des échanges par la réservation de places de stationnement dédiés au covoiturage, des parkings abrités pour les vélos, une signalétique homogène, l'instauration d'une tarification unique, permettraient de rendre plus lisibles et attractifs les parcours multimodaux.



*La gare de Libourne*

Cette offre ferroviaire gagnerait en attractivité par plusieurs aménagements :

- **la suppression du bouchon ferroviaire de Bordeaux qui s'étalera jusqu'en 2016.** Elle consiste donc à doubler les voies ferrées entre la gare Saint Jean et la bifurcation de Cenon, au nord de Bordeaux, pour mettre fin à cette situation. Ce projet permettra de favoriser le développement du trafic ferroviaire voyageurs et marchandises (TER et grande vitesse), de développer les transports publics et l'intermodalité et de mieux intégrer les voies ferrées dans leur environnement.
- **le projet d'augmenter le cadencement à long terme par la Région d'ici à 2020.** Cela consiste à organiser une desserte à un rythme régulier, de façon que les trains passent dans une gare à heures fixes. Cela permet d'augmenter le nombre de trains avec des renforcements importants en heures creuses ainsi que le soir et le week-end.
- **un projet de réaménagement de la gare routière, en cours de réflexion.** Elle vise à améliorer l'organisation des lignes routières de transports collectifs du réseau Transgironde qui ont une correspondance sur la gare SNCF et de gérer l'interconnexion avec les services de TER.

### 2.2.2. Le service TGV

La gare de Libourne est également une gare de desserte TGV proposant six allers par jour vers Paris et 5 retours vers Libourne en 3h30. Libourne est ainsi une porte d'entrée du TGV pour tout le Nord de l'Aquitaine. L'attractivité de la gare est ainsi étendue à un territoire plus large que celui du S.C.O.T. du pays du Libournais.

La mise en service de la nouvelle Ligne à Grande Vitesse Tours-Bordeaux (LGV SEA) à l'horizon 2016 va bouleverser cette situation. En effet, il se pose la question du label de la « gare TGV » ainsi que du maintien de l'arrêt à long terme sur Libourne.

Le maintien de cette ligne TGV représente de nombreux enjeux d'aménagement et de développement du territoire pour les collectivités qui participent largement à son financement. Aujourd'hui, la commune de Libourne dispose d'une convention avec RFF qui met en sursis la décision du maintien de la gare TGV.

## 2.3. Le réseau urbain CALibus

### 2.3.1. Composition de l'offre

Le réseau urbain Calibus est un réseau récemment restructuré et propose la gratuité de ses services aux résidents. Il est organisé en quatre lignes sur la seule commune de Libourne :

- quatre lignes radiales pour desservir tous les quartiers et les principaux équipements, les lignes 1 et 2 représentant plus de 80% de la fréquentation du réseau
- une ligne en centre-ville
- une ligne scolaire.

Le maillage du réseau urbain est relativement dense et n'omet aucun quartier important.

L'offre du réseau Calibus est consistante mais encore limitée. En effet, la plus forte fréquence s'élève à 45 minutes pour les lignes principales. La navette de centre-ville propose des fréquences de 25 minutes. L'amplitude horaire des services est limitée et s'étend de 6h25 à 20h. Aucune offre ne propose des trajets en soirée.

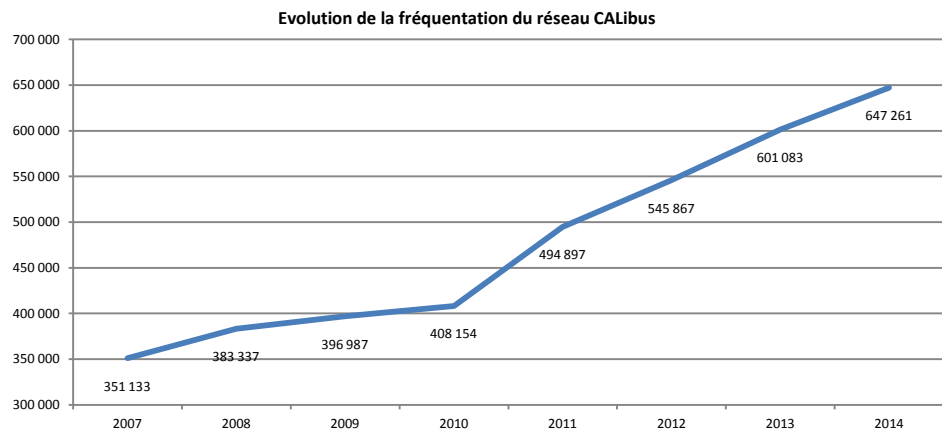
	Ligne 1	Ligne 2	Ligne 3	Ligne 4	Scolaire	Bastidette
<b>Nombre d'aller-retour quotidien par ligne</b>	18 A – 18R	19 A – 18 R	13 A – 13 R	11 A – 11 R	1 A – 1 R	7 Rotations (Ma & Ve)
<b>Amplitude horaire</b>	6h25-19h40	6h25-19h50	7h05-18h30	6h40-19h22	7h15-17h45	9h00-11h53
<b>Fréquence de passage</b>	35/45 min	45 min	55/60 min	30/60 min	/	25 min

### 2.3.2. La fréquentation du réseau

Après une période de régression de la fréquentation, une restructuration de l'offre a permis un gain important de voyageurs depuis 2007, avec un pic important à partir de 2010. En 2014, le réseau a connu 647 261 voyageurs. Le réseau a ainsi gagné 239 107 voyageurs par rapport à 2010,

soit une croissance de 58,6%. Cette évolution a été permise par le passage à la gratuité en août 2010. Libourne a rejoint les douze villes françaises pratiquant la gratuité des transports publics.

Cependant, il est à noter que la ligne scolaire connaît une baisse de fréquentation (-14,40% entre 2013 et 2014).

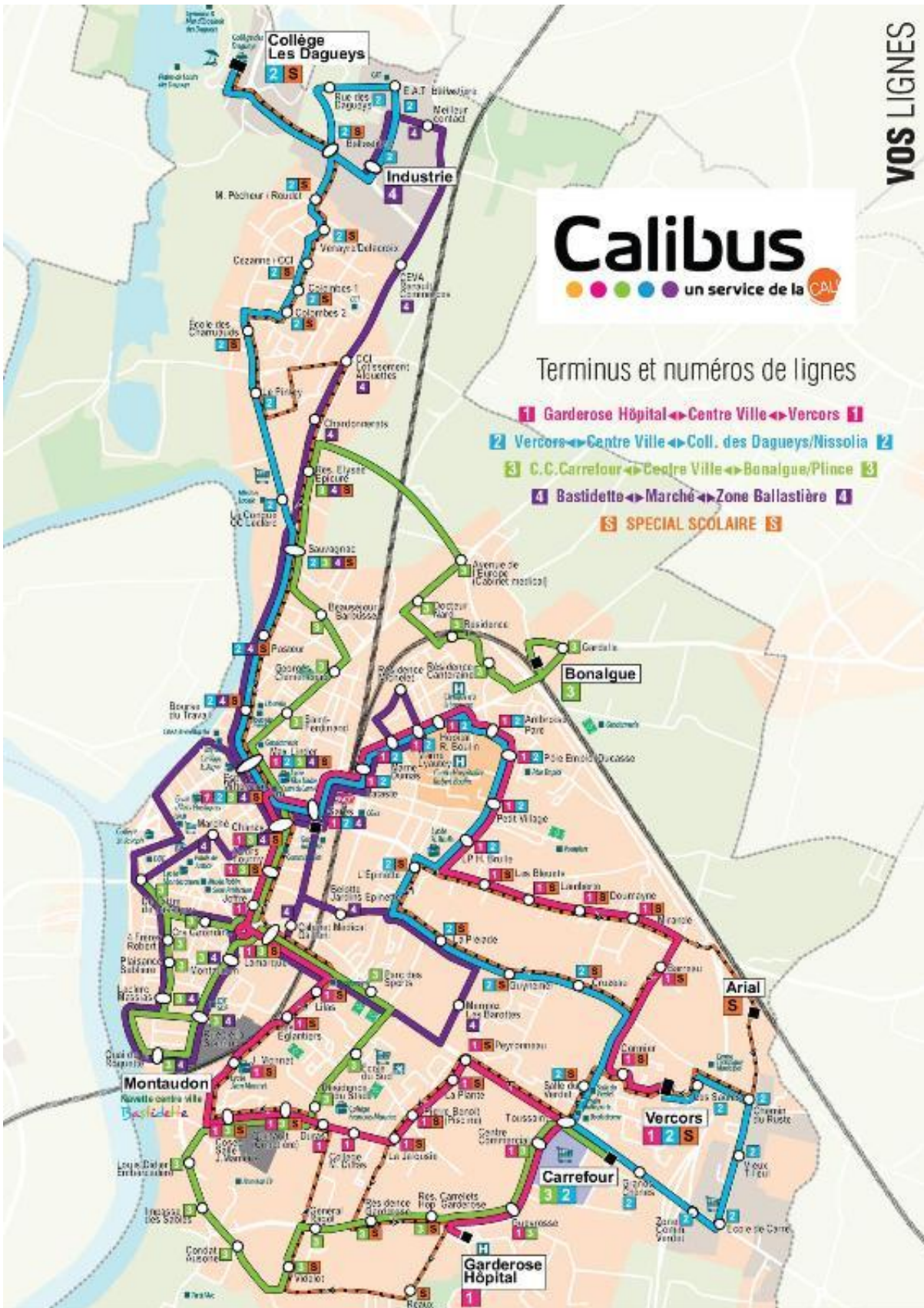


VOS LIGNES

**Calibus**  
un service de la CAL

Terminus et numéros de lignes

- 1 Garderosse Hôpital ↔ Centre Ville ↔ Vercors 1
- 2 Vercors ↔ Centre Ville ↔ Coll. des Dagueys/Issisolia 2
- 3 C.C. Carrefour ↔ Centre Ville ↔ Bonalque/Plince 3
- 4 Bastidette ↔ Marché ↔ Zone Ballastière 4
- 5 SPECIAL SCOLAIRE 5



## 2.4. Le réseau interurbain

### 2.4.1. L'offre Trans'Gironde

Libourne est le centre d'un réseau de lignes de cars départementaux Trans'Gironde relativement dense composé de douze lignes régulières convergeant en étoile vers la gare routière :

- deux lignes structurantes réalisant respectivement 10 et 18 allers-retours quotidiens en période scolaire :
  - la ligne 301 Bordeaux – Libourne par Saint-Loubès,
  - la ligne 302 Bordeaux – Libourne par la RN 89 en vue de relier les grandes polarités économiques en termes d'accès à l'emploi, aux commerces et services.
- dix lignes interurbaines et de bassins de vie qui desservent les territoires compris dans l'aire d'influence de Libourne (en moyenne 4 allers-retours par jour en période scolaire) :
  - la ligne 310 Libourne – Saint-André-de-Cubzac,
  - la ligne 311 Libourne – Montguyon,
  - la ligne 312 Libourne – Montpon-Ménéstérol,
  - la ligne 313 Libourne – Villefranche-de-Lonchat,
  - la ligne 314 Libourne – Puisseguin,
  - la ligne 315 Libourne – Francs par Saint-Emilion,
  - la ligne 316 Libourne – Pellegrue par Castillon,
  - la ligne 317 Libourne – Sauveterre-de-Guyenne par Branne,
  - la ligne 318 Libourne – Saint-Germain-du-Puch
  - la ligne 319 Libourne – Lapouyade

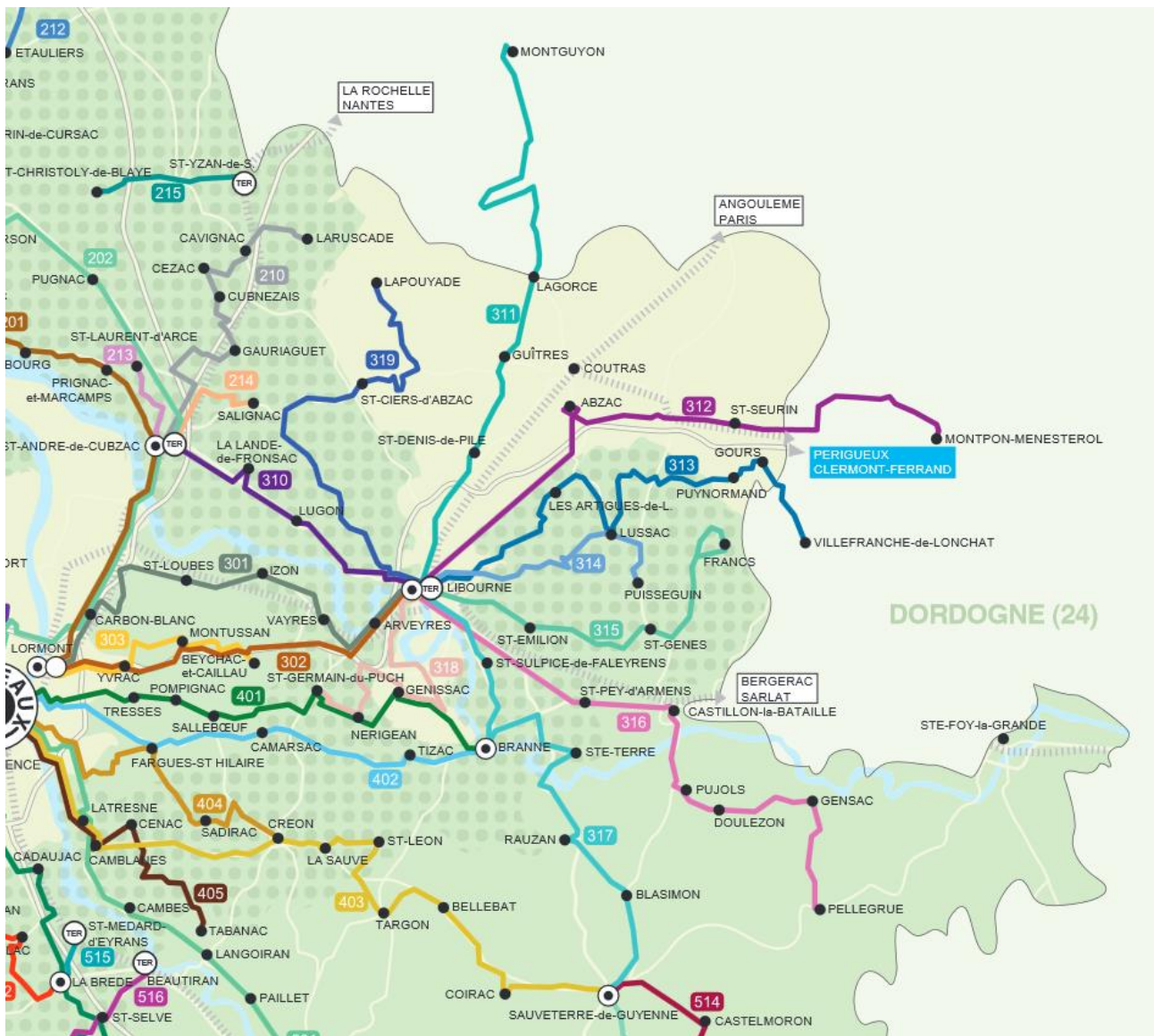
A l'exception de la ligne 311 Libourne – Montguyon, la totalité des lignes interurbaines et de bassins de vie sont des lignes à usage scolaire (80% de parts de marché) avec peu d'aller-retour au cours d'une journée. Ceci crée un déficit d'offre pendant les vacances d'été.

A l'inverse, les deux lignes structurantes 301 et 302 Bordeaux – Libourne sont des lignes à fort potentiel commercial pour des besoins autres que des motifs scolaires. La ligne 301 atteint une part de marché commerciale de 50% et la ligne 302 une part de marché commerciale de 80%. Ces lignes restent attractives et ne semblent pas entrer en concurrence avec l'offre ferroviaire.

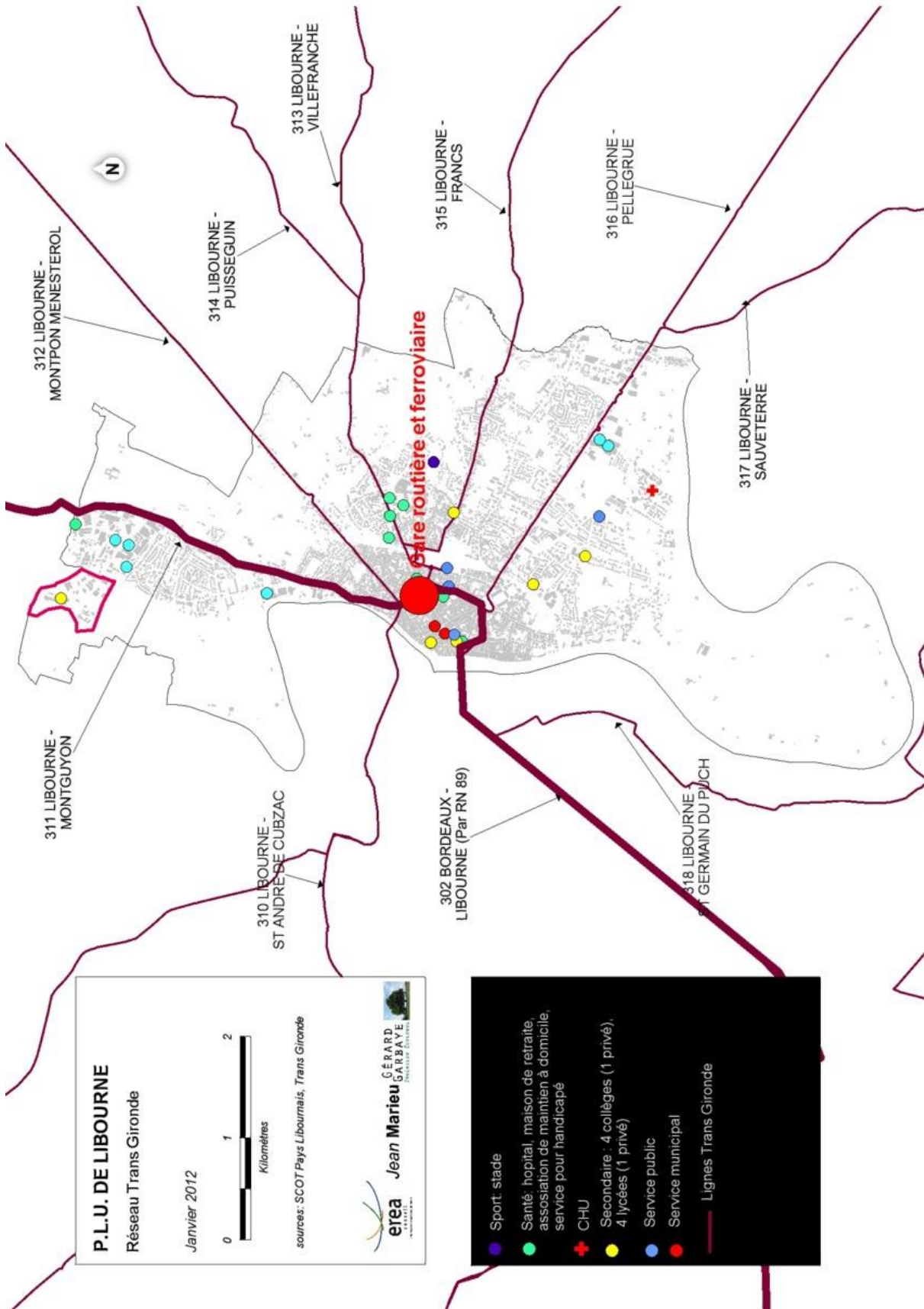
La création du Périmètre de Transport Urbain (PTU) sur le territoire de la Communauté d'Agglomération entraîne le transfert de la compétence Transports collectifs du Conseil Général vers la CALI et impose une réorganisation complète de cette offre. Deux lignes sont presque entièrement comprises dans le PTU : les lignes 311 et 312. Deux autres en grande partie : les lignes 313 et 319. Les autres sont concernées par leur parcours terminal. Une étude lourde est à prévoir pour définir la nouvelle desserte où Libourne devrait avoir son rôle de plaque tournante renforcé.



La gare routière de Libourne



Le réseau Trans'Gironde au départ de Libourne





#### 2.4.2. Les autres services

Transadapt est un service géré par la Communauté d'Agglomération en partenariat avec le Conseil Général de la Gironde. Son utilisation est réservée exclusivement à des déplacements à l'intérieur du territoire communautaire. Il fonctionne tous les jours de 7h à 20h. Le tarif est fixé à 2€ par trajet quelle que soit la distance effectuée. Il est ouvert en priorité aux personnes en fauteuil roulant, aux non-voyants et aux personnes de plus de 75 ans.

En complément, l'intercommunalité propose un service de transports à la demande pour les personnes à mobilité réduite.



*Le type de véhicules utilisés par le service Transadapt*

#### 2.5. Le réseau de modes doux

Le maillage d'un réseau cyclable est actuellement en cours sur Libourne. Aujourd'hui, 24 kilomètres de cheminements cyclables existent le long des axes principaux de circulation. Ce réseau forme un circuit de balades autour de Libourne entre les vignes et les châteaux mais ne pénètre pas la zone agglomérée.

Ce réseau est jeune, d'où des discontinuités encore présentes. Aucune piste n'existe dans le Sud de la commune. Les rives de la Dordogne et de l'Isle ne sont pas aménagées pour le passage des vélos. Il n'existe pas pour l'instant de connexion avec les communes limitrophes de Libourne.

Aujourd'hui, le faible maillage du réseau actuel, l'insuffisance des dessertes et les discontinuités de liaisons, limitent la pratique du vélo à un usage ludique, plutôt qu'une alternative pour des trajets domicile-travail et domicile-étude.

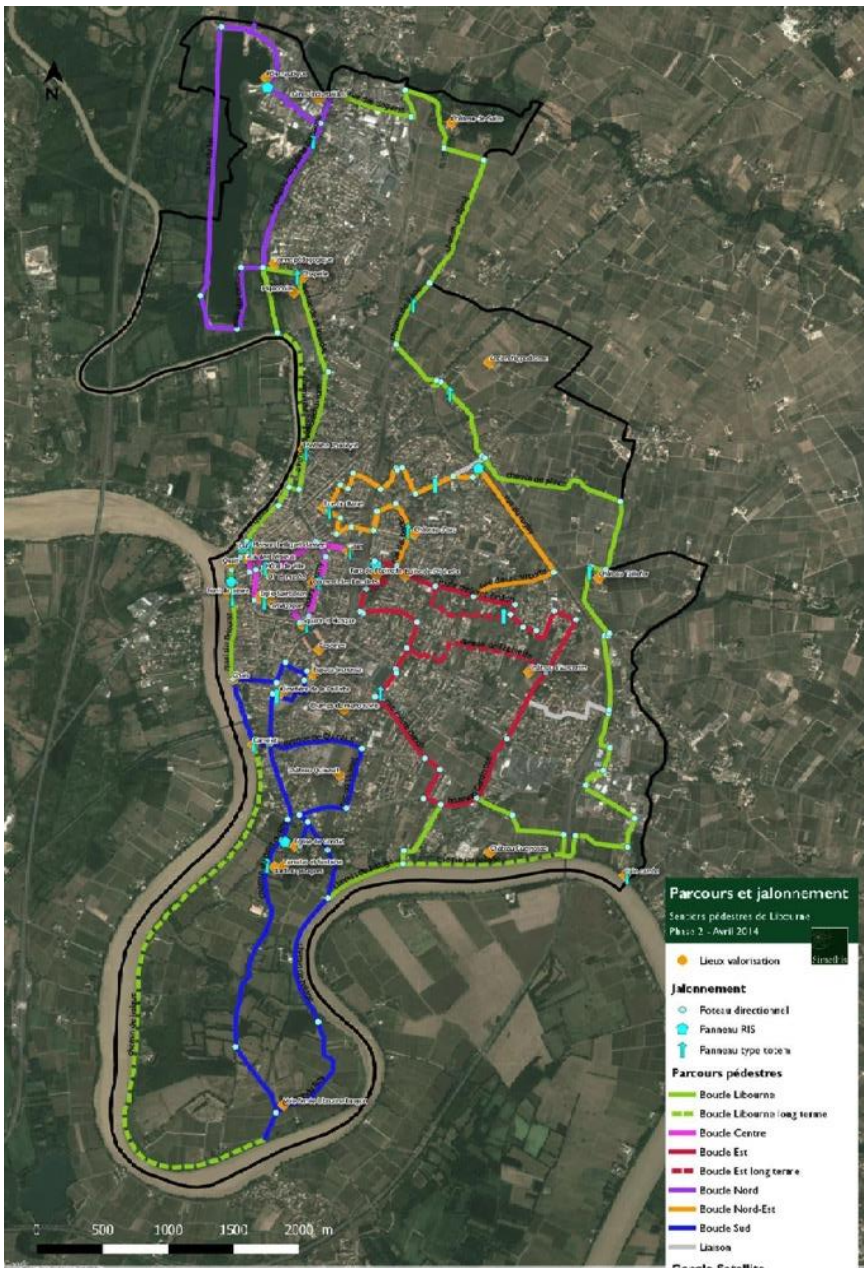


Un réseau structuré est en train d'émerger grâce au projet de constructions de 21 kilomètres de cheminements supplémentaires. Le but de ces aménagements est de dessiner une ceinture cyclable et de grandes transversales afin de créer un réseau maillé pour desservir les différents quartiers. A terme, tous les principaux équipements publics seront accessibles en vélo.

Au niveau de la marche à pied, la commune dispose également d'une boucle locale de 14 kilomètres de chemins de randonnée le long de l'Isle et de la Dordogne. Des jonctions avec le futur réseau de cheminements cyclables seront créées. Libourne comporte également une rue piétonne, la rue Gambetta, qui est une artère commerciale de 200 mètres de long.

L'amélioration d'un maillage de modes doux mixtes (piétons et vélos) desservant les principaux équipements (sportif, loisirs et scolaires) et reliant les principaux quartiers d'habitat devrait favoriser leur pratique, notamment pour des trajets courts, inférieurs à 1 km.

Une étude a été menée en 2014 sur la faisabilité de sentiers pédestres sur la commune de Libourne. Elle propose le balisage des circuits existants ainsi que des circuits complémentaires aux réseaux de déplacements doux existants.

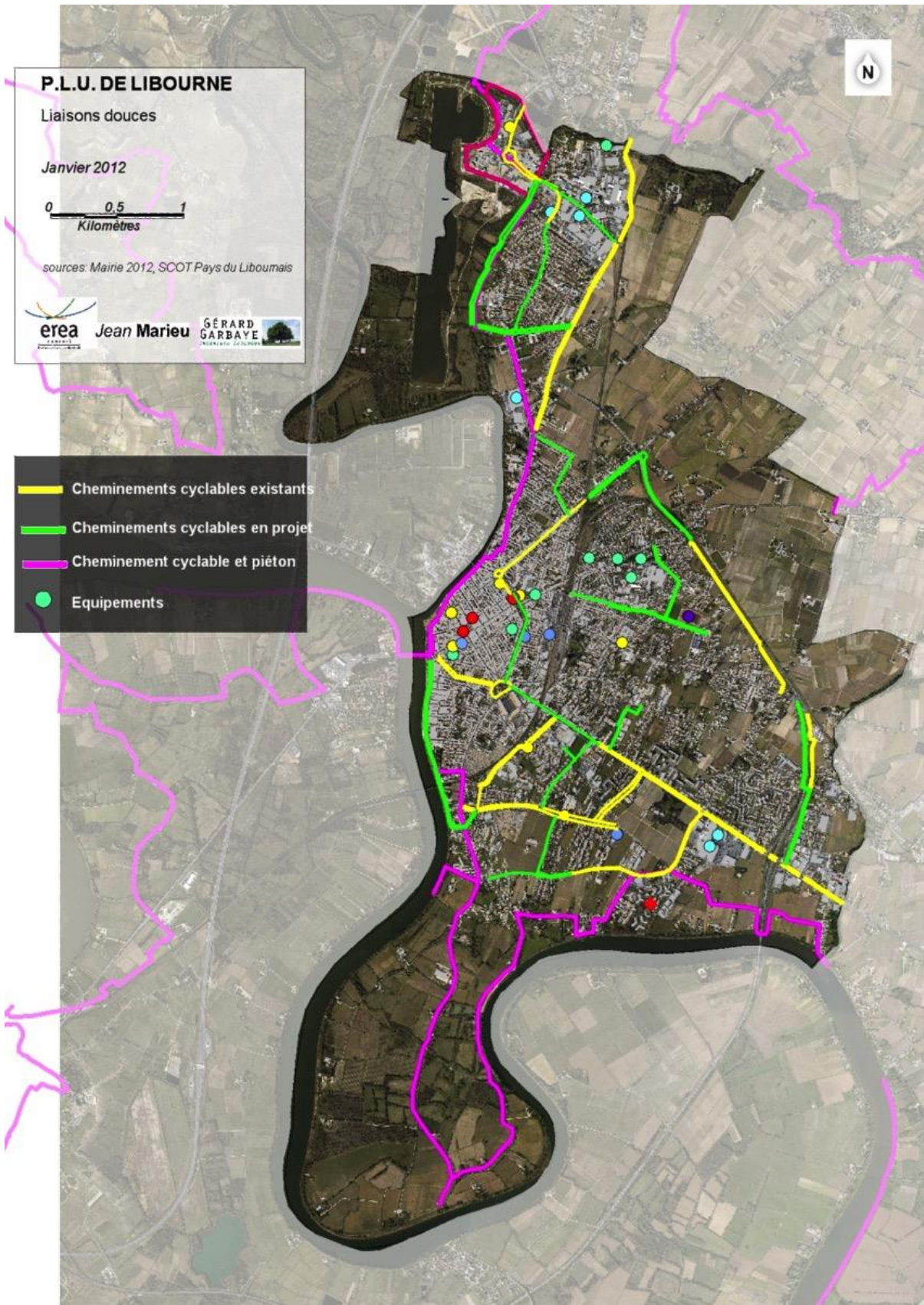


De plus, le Département a programmé sur 2015-2016 la mise en œuvre de l'itinéraire de la V90 (Vallée de l'Isle) pour la sécurisation des carrefours et la mise en place de jalonnement le long de voies départementales et communales peu circulées.

Une convention entre le Département et les communes sera passée afin de formaliser cet engagement du Département et préciser l'engagement des communes pour un entretien suivi des voies communales empruntées par l'itinéraire pour le confort des cyclistes sur la commune de Libourne.

Cet itinéraire, facteur de développement touristique, pourra être complété par un ensemble de boucles locales sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale qui pourront desservir des lieux patrimoniaux ou d'intérêt paysager, historique ou ludique. A cet effet, les services de la CALL établiront un recensement des lieux, hébergements et services disponibles sur le territoire.

La commune de Libourne souhaite valoriser en ville le bord des quais en y incluant des aménagements cyclables ainsi que le « Lac des Dagueys », aménagé pour les jeux et sports nautiques, et sur lequel la circulation des vélos s'effectue sur des chemins en calcaire. Entre ces deux sites, pour l'instant, il n'existe aucun aménagement.



## 2.6. Le stationnement

La place de la voiture à Libourne est importante. La ville propose en effet de nombreuses offres de stationnement :

- 11 parkings dont 7 payants (Centre-ville, Médiathèque, Rialto, Squale, Robert Boulin, Salinière & Souchet et Gare) et 4 gratuits (Verdun, Priourat, Général d'Amade et Aristide Briand),
- un système de paiement du stationnement en 3 zones tarifaires et durée de stationnement : Presto, Mezzo et Tempo,
- la possibilité d'abonnement pour la zone Tempo,
- 9 000 places de stationnement dans la ville dont 11% payantes (soit environ 990 places),
- 82 arrêts minutes,
- 45 aires de livraisons,
- 160 places réservées aux handicapés sur les espaces payants et près d'une cinquantaine sur les espaces privés et ouverts au public (obligation de 2% des places de stationnement matérialisées situées sur les voies publiques ou privées et ouvertes à la circulation publique)

Une grande partie de cette offre est positionnée à proximité du centre-ville et de ses commerces. L'offre de stationnement sur Libourne est conséquente mais la question se pose sur sa réponse aux besoins actuels et son anticipation sur les besoins futurs avec l'accueil des nouveaux habitants.

Une gestion et une réglementation rendant payant 11% de l'offre de stationnement, principalement sur l'hypercentre peuvent avoir des effets induits sur l'usage, la fréquentation des commerces, la disponibilité des places pour les résidents durant la journée et le soir.

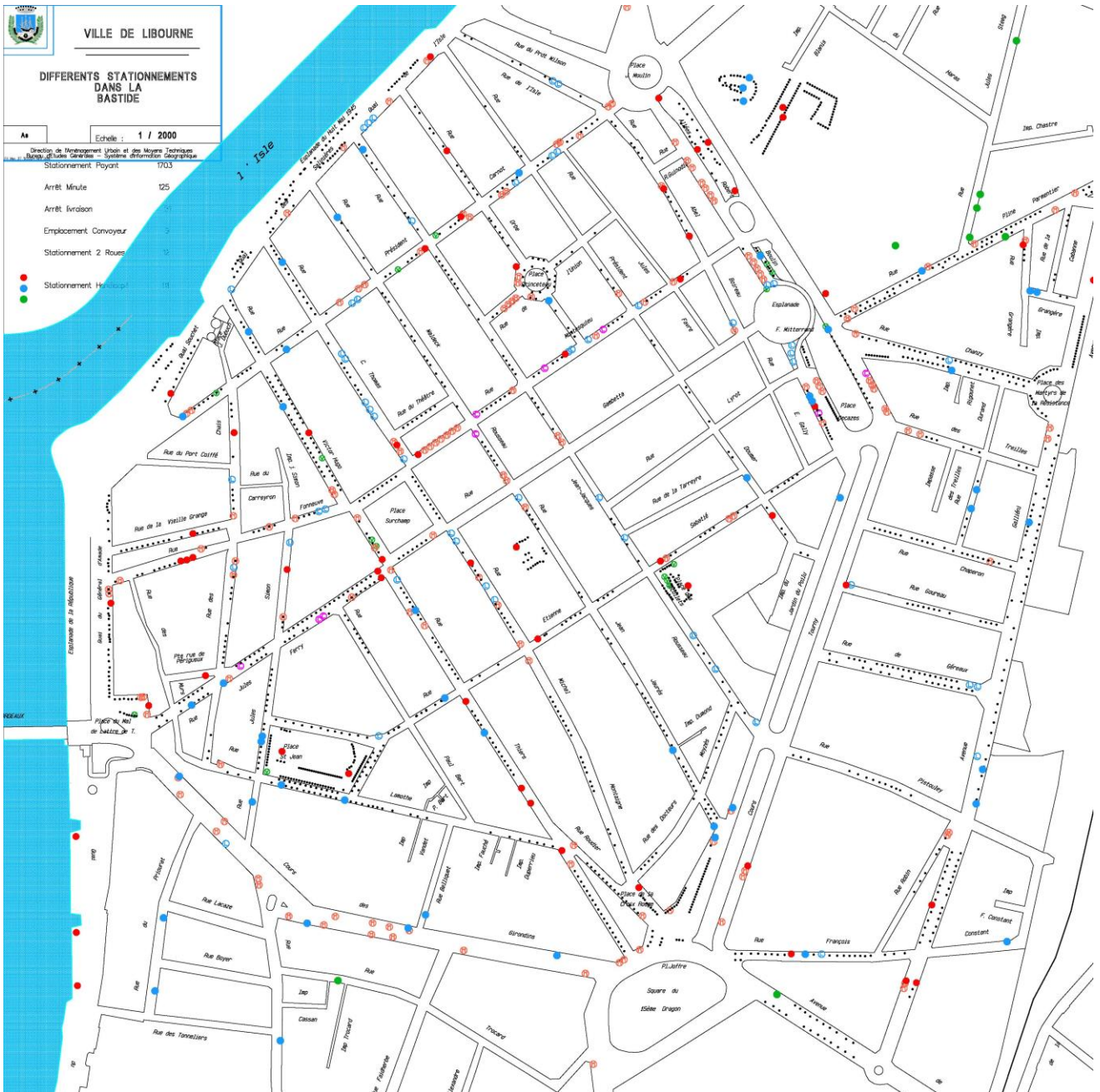
Le nombre significatif de verbalisations (près de 100 contraventions par jour) interroge sur l'importance des problématiques de stationnement, les zones concernées et les comportements visés.

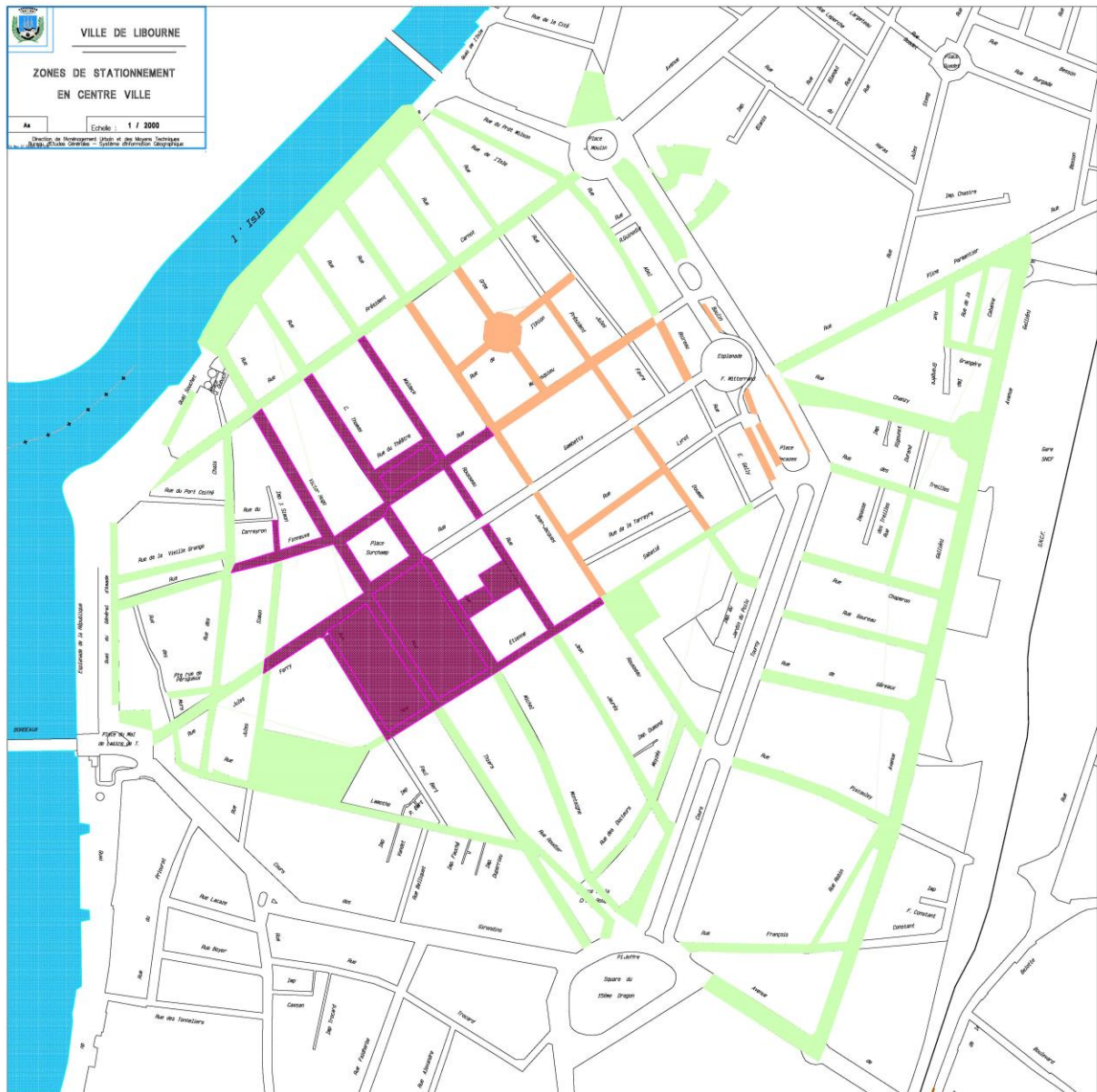


*Libourne, le parc de stationnement gratuit le long de l'Esplanade de la République*

Plus précisément, on dénombre à Libourne :

- En stationnement payant en centre-ville : 1600 places environ (en site propre ou sur chaussée) dont 125 arrêts minute et 51 arrêts livraison,
- Parking souterrain : 300 places payantes
- Sur le territoire de la commune : 9000 places en dehors du stationnement payant et des parkings des centres commerciaux. Il s'agit d'un nombre de places estimé.



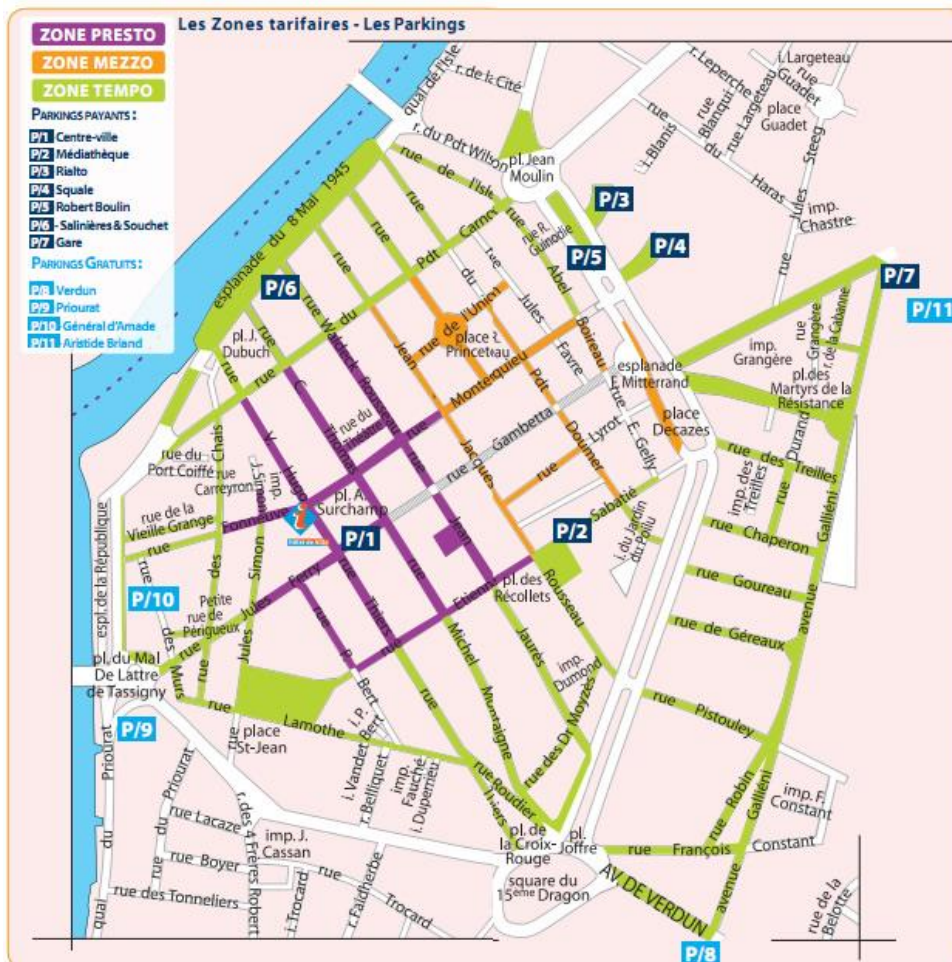


Concernant les stationnements de type réservé (déjà inclus dans les chiffres ci-dessus), Libourne compte :

- PMR environ 180 places
- Arrêt minute et livraison environ 130 places.

Concernant le stationnement privé, Libourne compte :

- 234 places sur l'aire de stationnement de Gifi,
- 206 places sur l'aire de stationnement devant Kyabi/maison du monde,
- Environ 1330 places sur l'aire de stationnement de Carrefour Verdet,
- 255 places pour l'entreprise CEVA (aux Dagueys),
- 760 places sur l'aire de stationnement du centre Leclerc et à proximité des commerces périphériques.



### Les zones tarifaires et les parcs de stationnement, ville de Libourne

La ville de Libourne est en cours de réalisation d'un projet de quartier semi-piéton pour faire du centre-ville un espace attractif et mieux partagé entre les différents usagers : piétons, personnes à mobilité réduite, voitures, 2 roues, vélos, ... La vitesse des véhicules est limitée à 20 Km/h, les trottoirs sont élargis et dégagés de tout obstacle pour améliorer l'image globale et esthétique de la rue, faciliter le confort des piétons, accentuer la visibilité des vitrines et des commerces.

Ce projet concerne :

- La rue Fonneuve, réalisée en cours de réalisation,
- La rue Jules Ferry,
- La rue Gambetta,
- Les rues Waldeck-Rousseau, Clément Thomas et du Théâtre Montesquieu autour du marché couvert,
- La place Abel Surchamp et les rues Jean Jaurés et Montaigne.

La ville mène aussi le projet d'aménagement des quais et des berges. L'objectif est de permettre aux Libournais de profiter d'un espace inédit d'activités, de loisirs et de convivialité ouvert à tous les publics. L'aménagement des quais et berges doit aussi permettre d'accompagner le développement du tourisme fluvial et mettre en valeur notre confluence.

Ce sont donc environ 4 kilomètres de rives qui sont à aménager pour créer une promenade qui ira de Condat aux Dagueys, en passant par le centre-ville.



### **3 Synthèse et enjeux de la mobilité et des infrastructures de transports**

Libourne est une ville attractive générant de nombreux déplacements, notamment en recevant plus de flux pendulaires qu'elle n'en émet. La commune est fortement motorisée, malgré la présence de réseaux de transports collectifs structurants. Ce fait est notamment dû à la présence d'un réseau routier bien structuré et performant qui permet de rejoindre l'agglomération bordelaise rapidement. L'offre de stationnement conséquente sur la commune, dont une grande partie est gratuite, encourage également l'utilisation de l'automobile, y compris en centre-ville.

Cependant, l'essor de la fréquentation du réseau de bus urbain Calibus confirme le potentiel du marché des transports collectifs. En effet, Libourne a l'avantage de posséder une gare bien placée sur le réseau ferré aquitain, dont la fréquentation semble augmenter ces dernières années. Cependant, la mise en place de la ligne LGV Bordeaux – Paris risque de menacer ce fragile équilibre si jamais la gare de Libourne ne constitue plus un arrêt TGV.

La commune est par ailleurs en train de constituer un réseau de modes doux reliant les principaux pôles générateurs de déplacements afin de concurrencer l'usage de la voiture, notamment pour les flux intracommunaux.

Ainsi, pour limiter les impacts négatifs de l'utilisation de la voiture particulière, l'urbanisation future de la commune se doit de prendre en compte les mobilités alternatives, mais également l'impact des transports collectifs, dans les formes urbaines choisies et leur insertion au sein des divers réseaux de transports.

**Le P.L.U. devra s'attacher à prendre en compte plusieurs enjeux d'importance en matière de mobilité et d'offre de transports :**

- **Diminuer la présence de l'automobile dans l'espace urbain pour favoriser l'usage des modes alternatifs :**
  - étendre la piétonisation des espaces publics et l'élargissement des trottoirs,
  - améliorer le maillage des cheminements doux : création de cheminements mixtes continus avec desserte prioritaires des équipements à vocation sportives et scolaires, et liaisons vers les quartiers d'habitat
  - implanter des parcs de stationnement à vélo auprès des équipements et services publics,
  - créer des zones de rencontre à vitesse limitée (zones 30...),
  - réduire les zones de stationnement sur les quais et les allées,
  - limiter les flux automobiles des déplacements domicile-travail avec la création de parcs relais de stationnement sur les entrées de ville sur les principales pénétrantes
- **Prévoir l'extension du périmètre de transport urbain (PTU) et la mise en place d'une réorganisation des lignes et des dessertes du futur réseau :**
  - favoriser une urbanisation compatible avec la localisation de nouvelles dessertes envisagées,
  - intégrer les conséquences de l'évolution des dessertes du réseau sur les emprises foncières disponibles pour les arrêts de bus.
- **Faire de la gare un véritable pôle multimodal efficace et un point de rabattement pour tous les modes**
  - Intégrer le réaménagement de la gare ferroviaire pour le réseau TransGironde,
  - Intégrer l'accroissement du cadencement des services TER induisant une fréquentation supplémentaire de la gare SNCF
  - Créer un parc relais étendus pour prendre en compte des besoins en stationnements élargis plus complet pour automobilistes pratiquant le rabattement pour le TER, le TGV, les réseaux urbain et interurbain
  - réaliser un parc de stationnement à vélo sécurisé de taille suffisante.

## E. RESEAUX, EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS

### 1 Les réseaux

#### 1.1. La production d'eau potable

En matière d'Adduction en Eau Potable, la ville de Libourne a délégué le service d'alimentation en eau potable à la société Lyonnaise des Eaux par un contrat en affermage avec échéance le 31 décembre 2016.

##### 1.1.1. La ressource en eau

Trois forages dans l'éocène moyen assurent l'alimentation en eau potable de la ville : rue des Bordes, la Ballastière et Gueyrosse.

	La Ballastière	Rue des Bordes	Gueyrosse
<b>Date de création</b>	1968	1938	1981
<b>Profondeur</b>	275 m	295 m	305,6 m
<b>Aquifère</b>	Éocène moyen		
<b>Autorisation actuelle de prélèvement</b>	250 m <sup>3</sup> /h 3 000 m <sup>3</sup> /j	230 m <sup>3</sup> /h	250 m <sup>3</sup> /h 5 000 m <sup>3</sup> /j
<b>Pompe d'exhaure</b>	232 m <sup>3</sup> /h	125 m <sup>3</sup> /h	220 m <sup>3</sup> /h
<b>Références cadastrales</b>	AD n°79 6 rue de l'Industrie	BN n°194 54 rue des Bordes	AP n°248 36 chemin de Gueyrosse

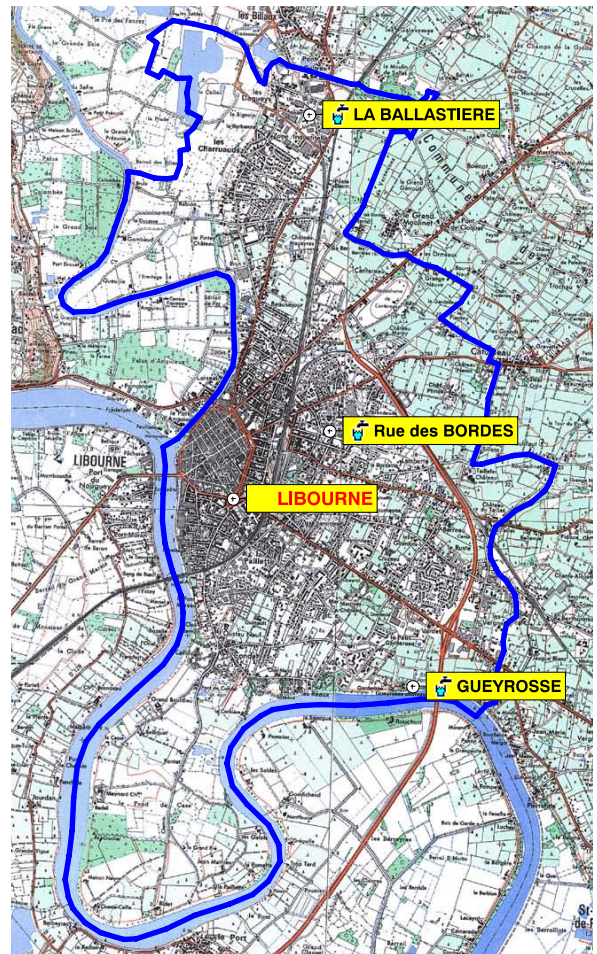
Aucun de ces 3 forages ne bénéficie actuellement des périmètres de protection réglementaires. Pourtant, deux sont situés en zone urbaine, proches d'habitat et d'activités.

Néanmoins, une procédure de mise en place de ces périmètres est en cours :

Sur le forage de Gueyrosse, le périmètre de protection immédiate s'étendra aux parcelles AP n°248 (accueillant le forage) et n°194. Au vu contexte urbain, il n'y aura pas de Périmètre de Protection Rapprochée,

Sur le forage de La Ballastière, le périmètre de protection immédiate s'étendra à la parcelle AD n°79 (accueillant le forage). Au vu contexte urbain, le périmètre de protection rapprochée sera confondu avec le périmètre de protection immédiate.

Sur le forage de Bordes, le périmètre de protection immédiate correspondra donc à la partie sud de la parcelle BN n°194. Au regard de la connectivité des activités de l'exploitant, un périmètre de protection rapprochée est proposé autour de ce site. Il englobe la place du Château d'Eau et le nord de la parcelle BN n°194.



Forage	Capacité de production	de Capacité de stockage	Volume mis en distribution en 2014
La Ballastière	3 000m <sup>3</sup> /j	2 000m <sup>3</sup>	393 417
Rue des Bordes	3 000m <sup>3</sup> /j	2 x 1 000m <sup>3</sup>	443 268
Gueyrosse	5 000m <sup>3</sup> /j	2 800m <sup>3</sup>	1 112 657

Suite à l'avis sur les 3 périmètres de protection rapprochée, il est recommandé de réhabiliter entièrement le forage de la Ballastière, mais également de réduire les prélèvements pour chaque forage.

Aussi la capacité de production de la commune ne devrait pas dépasser 11 400 m<sup>3</sup>/jour d'eau potable ou 3 950 000 m<sup>3</sup> annuellement.

Il convient de préciser que les prélèvements pour l'eau potable sont réalisés dans des nappes profondes déficitaires (Éocène Centre). Le S.D.A.G.E Adour-Garonne a pour objectif de réduire les prélèvements de cette ressource.

### 1.1.2. La gestion du réseau

#### a) Stockage, distribution et consommation

Le réseau se compose d'une longueur totale de 143,2 km. Le réseau dessert 11 460 foyers usagers ou abonnés, soit 24 395 habitants. Les capacités de stockage d'eau potable avec surpression ou reprise sont :

- Sur le site de Bordes, une capacité de 2x 1 000 m<sup>3</sup>,
- Sur le site de Gueyrosse 2 800 m<sup>3</sup>,
- Sur le site de ZI Ballastière 2 000 m<sup>3</sup>.

En 2014, la production d'eau potable est de l'ordre de plus de 1,9 millions de m<sup>3</sup>. Elle a eu tendance à baisser ces dernières années pour s'adapter à l'évolution de la consommation. Le volume consommé en 2014 par les habitants est de 1 572 722 m<sup>3</sup>. La consommation annuelle moyenne par habitant est d'environ 165 l/jour/habitant (indice de consommation de 29,9m<sup>3</sup>/jour/km). Cette consommation est en baisse alors même que le nombre d'abonnés est relativement stable.

Des économies d'eau seront à réaliser pour atteindre les objectifs du SAGE Nappes profondes :

- dans le cadre du réseau public d'eau potable : le rendement du réseau atteint 83 % et l'indice linéaire de perte en réseau est de 6,76 m<sup>3</sup>/Km/an. Toutefois, il faut que la commune fixe un plan d'action pour diminuer les pertes sur le réseau,
- dans le cadre des consommations des abonnés : la consommation par habitant peut être diminuée, à la fois en agissant sur les consommations d'eau individuelles (gestes, mise en place de matériel hydro-économe, ...), mais aussi sur les consommations collectives (industrie, collectivité, ...) avec des actions à mettre en place.

Compte tenu des fuites (pour partie inévitables) et des besoins en eau du service, le rendement du réseau est, en 2014, de 87%. Ce rendement est stable par rapport à 2013 et est conforme à l'engagement contractuel de 82%.

#### b) Traitement et qualité des eaux

Pour les 3 sites, l'eau brute est déferrisée et une désinfection au bioxyde de chlore est mise en œuvre avant le refoulement sur réseau. Selon l'ARS, le bilan 2014 concernant l'eau distribuée sur la commune est le suivant (66 prélèvements) :

- Absence de contamination bactériologique : 100% des analyses réalisées sont conformes
- Conformité de tous les échantillons pour la limite de qualité règlementaire pour les pesticides
- Teneur en nitrates inférieure au seuil de détection
- Eau peu calcaire, dureté moyenne de 16,74°F,
- Taux moyen de fluor de 0,69 mg/L soit une teneur conforme (limite de qualité à 1,5 mg/L)

- Aucun dépassement enregistré sur les paramètres physico-chimiques en 2014

En 2009, la commune a réalisé une charte de l'eau afin de mettre en œuvre une gestion durable des la ressource qui vise 6 objectifs dont la maîtrise de l'usage et la préservation de la ressource ainsi que la lutte contre la pollution.

c) Le prix de l'eau : la tarification universelle de l'eau

La tarification universelle et progressive de l'eau, est une première en France qu'a initiée la commune de Libourne sous l'impulsion de son Maire. L'objectif de cette mesure est de garantir la quasi-gratuité de l'eau pour les usagers qui en feraient une utilisation vitale (prix au m<sup>3</sup> progressif, selon un découpage en 4 niveaux de quantité). Il s'agit d'une tarification en fonction de l'usage qui découle de l'eau (vital, utile, de confort). Son but est d'offrir une baisse de la facture à environ 90% des abonnés, et d'inciter à contrôler la consommation de cette ressource indispensable.

d) Les projets à l'étude par la ville de Libourne en vue d'améliorer la qualité du service aux usagers et les performances environnementales du service

Travaux prévus
Travaux au Pôle Santé des Dagueys
Mise à niveau des bouches de lavage
Travaux divers d'extension et de renforcement du réseau
Réhabilitation des réservoirs de Bordes
Travaux Usine de Gueyrosse (couverture des filtres)
Mise en œuvre des périmètres de protection des forages d'eau potable
Travaux Avenue Louis Didier
Déplacement canalisation terrain Plomby
Travaux Boulevard Kléber
Travaux Avenue de l'Europe
Travaux secteur Condat
Inspection du forage rue des Bordes
Travaux forage ZI de la Ballastière
Sectorisation du réseau d'eau potable

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable

## 1.2. Le réseau d'eaux usées

En matière d'assainissement, le service est également exploité en délégation de service public à la société Lyonnaise des Eaux. Le contrat d'affermage est entré en vigueur le 1er juin 2009 pour une durée de 7 ans et 7 mois. Son échéance est fixée au 31 décembre 2016.

### 1.2.1. Caractéristiques du réseau

**Le zonage d'assainissement a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en 1999.** Toutefois, une révision du schéma d'assainissement des eaux usées a été lancée en 2011. Le nouveau document est en cours d'élaboration. Près des 2/3 de la surface de la commune sont couverts par l'assainissement collectif.

La ville de Libourne possède un réseau d'assainissement de type « mixte » c'est à dire qu'il comprend à la fois des réseaux unitaires (16%) et des réseaux séparatifs (84%) qui s'écoulent de manière gravitaire vers les différents exutoires. Les travaux de mise en séparatifs réalisés ont entraînés une baisse du linéaire de réseau unitaire et une augmentation du linéaire de réseau d'eaux pluviales.

	2014
Réseau séparatif eaux usées (km)	92,1
Réseau unitaire (km)	19,3
Réseau de refoulement (km)	7,3
<b>Total réseau eaux usées (km)</b>	<b>66,6</b>

Le réseau comporte 16 déversoirs d'orage, dont 4 d'une capacité supérieure à 120 kg DBO5/j, équipés à ce titre de dispositifs de mesure de débit. Il est équipé de 28 postes de relèvement ou refoulement permettant d'acheminer les effluents vers la station d'épuration.

Le réseau dispose d'une seule station d'épuration, située sur le secteur de Condat, qui a les caractéristiques suivantes :

	STEP de Condat
Année de mise en service	1979 (+ extension en 1992)
Filière eau	Boues activées
Filière boues	Centrifugation + compostage
Capacité nominale de traitement	30 000 Équivalent habitants
Capacité nominale en volume entrant	4 500 m <sup>3</sup> /j
Charge nominale DCO entrante	3 600 kg/j
Charge nominale DBO entrante	1 800 kg/j
Charge nominale MES entrante	2 100 kg/j
Télésurveillance	OUI
Milieu récepteur	La Dordogne

Les normes de rejets imposées par l'arrêté préfectoral du 6 septembre 2007 pour la station d'épuration de Condat sont les suivantes :

Paramètres	Rendement minimum (%)	ET/OU	Concentration max (mg/l)	Concentration rédhibitoire (mg/l)
DCO	75%	OU	125	250
DBO5	80%	OU	25	50
MES	90%	OU	35	85

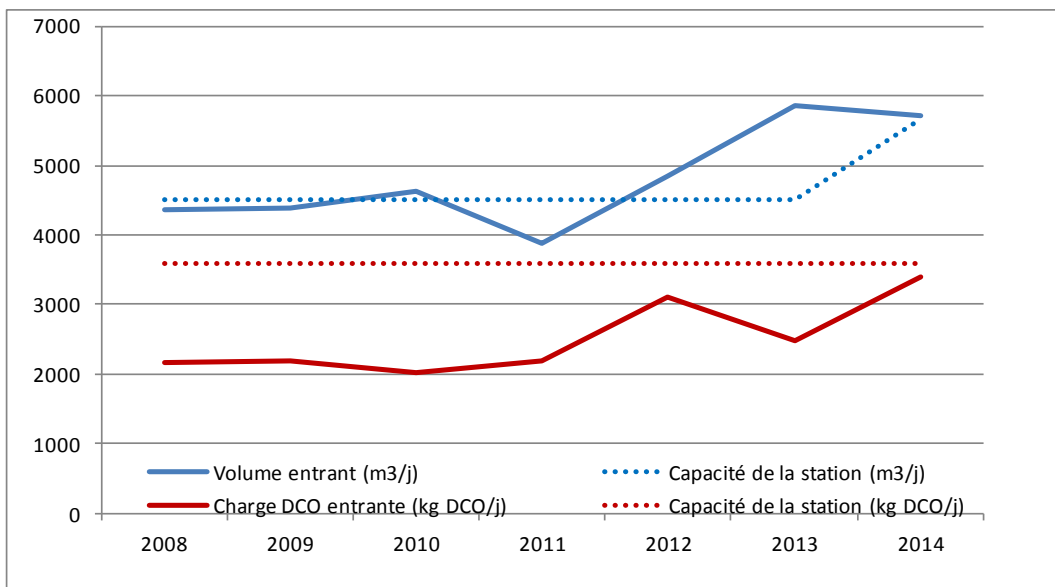
#### a) Les volumes traités

	2012	2013	2014	Evolution 2013-2014
Volumes facturés (m <sup>3</sup> )	1 559 912	1 523 112	1 451 505	-4,7%
Volume collectés en entrée de station	1 765 029	2 134 659	2 089 181	-2,1%
Ratio volume collecté / volume facturé	113%	140%	144%	2,7%

Les volumes collectés ont fortement augmentés suite notamment à la mise en service en 2012 du poste du Priourat. On enregistre toutefois une légère baisse en 2014, malgré une année de forte pluviométrie.

#### b) Qualité du traitement des eaux usées

	Capacité de la station	2012	2013	2014	Evolution 2013-2014
Débit entrée station (m <sup>3</sup> /j)	5 668	4836	5848	5724	-2,1%
Charge DCO entrante (kg/j)	3 600	3098	2470	3398	37,6%



Les volumes collectés, en forte augmentation, sont légèrement supérieurs à la capacité nominale hydraulique de la station.

On note également une augmentation de la charge organique reçue sur la station, qui atteint 94% de la capacité nominale de la station.

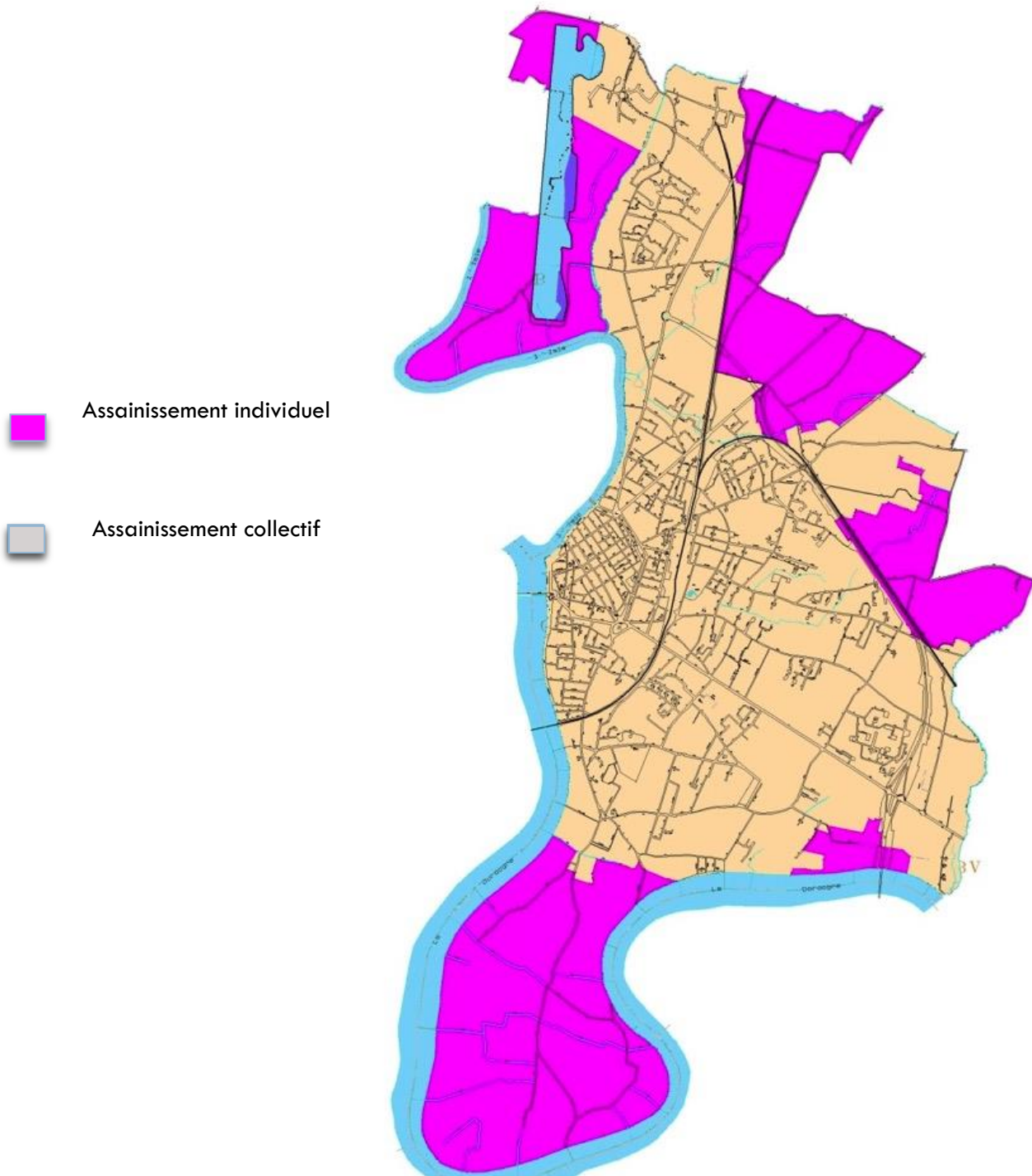
La station reste toutefois dans sa capacité de traitement au niveau de la charge organique :

	<b>Volume (m<sup>3</sup>/j)</b>	<b>DCO (kg/j)</b>	<b>DBO5 (kg/j)</b>	<b>MES (kg/j)</b>	<b>NGL (kg/j)</b>	<b>Pt (kg/j)</b>
<b>Charge moyenne entrée 2014</b>	<b>5724</b>	<b>3398</b>	<b>1255</b>	<b>1683</b>	<b>335,1</b>	<b>41,8</b>
Capacité épuratoire	4500	3600	1800	2100		
<b>Taux de charge</b>	<b>127%</b>	<b>94%</b>	<b>70%</b>	<b>80%</b>		

*DCO : Demande Chimique en Oxygène, DBO5 : Demande Biologique en Oxygène à 5 jours, MES : Matières en Suspension, NGL : Azote global, Pt : Phosphore total*

Les concentrations moyennes en sortie de station sont conformes à la réglementation européenne (arrêté ministériel du 22 juin 2007) et à l'arrêté préfectoral du 6 septembre 2007.

Carte de l'assainissement collectif et individuel sur Libourne de 1999





### 1.2.2. Caractéristiques du service d'assainissement

a) Les flux entrants en 2013

#### - Système de collecte :

22% du réseau de collecte est unitaire. Le réseau comporte 11 532 abonnés répartis entre les communes de Libourne, Pomerol et les communes de Saint Emilion et Saint Sulpice de Faleyrens pour partie. La population théoriquement raccordée à la station est d'environ 24 448 EH domestiques et environ 3 500 EH industriels.

Le réseau comprend 44 postes de relevage. Tous sont télésurveillés sauf le poste de relèvement des Dagueys. Trois d'entre eux disposent d'un trop plein dont 2 sont comptabilisés. Il existe 25 déversoirs d'orage.

En plus du déversoir situé en amont immédiat de la station d'épuration, il existe 4 déversoirs d'orage dont la capacité nominale de transit est supérieure à 120 kg de DBO5 (Le DO Croix de Condat > 600kg de DBO5). Ceux-ci sont équipés du matériel d'autosurveillance.

Le réseau de collecte est non-conforme à la réglementation. Au vu des pertes d'effluents mesurées et présumées et des apports d'eaux météoriques, une étude diagnostique est en cours de réalisation.

#### - Principales conclusions de la campagne de mesure :

Par temps sec, et en dehors des périodes de déversements au milieu naturel, le taux de collecte hydraulique des réseaux d'assainissement est de 97% en condition de nappe basse. Il diminue à 72% en condition de nappe haute du fait d'un déversement plus important au milieu naturel.

La charge perdue quotidiennement par temps sec et nappe haute est estimée à 6 079 EH par rapport à la nappe basse.

Les volumes d'eaux claires parasites permanentes (ECPP) s'établissent à :

2 895 m<sup>3</sup>/j en nappe basse (42% du volume total).

3 830 m<sup>3</sup>/j en nappe haute (60% du volume total).

Les travaux envisagés permettraient de réduire de 43 % ces eaux parasites.

Au niveau des eaux claires météoriques la surface active totale à l'échelle de l'agglomération d'assainissement est estimée à 109 ha. Le bassin de collecte de la Bastide représente 50 % de cette surface. Les travaux envisagés permettraient d'éliminer 96 ha de surface active.

L'état général de la station est moyen. La capacité de la station est limitée par les prétraitements. L'équipement est également vieillissant (bassin d'aération, file boues).

#### - Prétraitements

Les refus de dégrillage et les sables sont évacués par SITA SUD OUEST vers le CET de Clérac. Les graisses sont évacuées vers le SIFFDA de Chalagnac.

#### - Apports extérieurs

Les surnageants rejoignent le bassin biologique pour traitement. Les charges induites par ces intrants ne sont pas connues.

Conformément au plan départemental d'élimination des déchets, les graisses doivent rejoindre la station d'épuration de St Magne de Castillon et les sables et produits de curage le CTMA Pallaro à LUSSAC.

Des boues de la station d'épuration des Billaux ont été traitées sur la file boues.

#### - Traitement de type boues activées

Des pointes de charges sont observées à 4 reprises au cours de l'année. Aucune explication cohérente n'est possible.

La moyenne est établie à 60 % de la capacité de la station ou 65 % en considérant les eaux brutes déversées en entrée de station. La station est surchargée au niveau hydraulique.

La concentration en boues est trop faible. La cohésion du floc n'est pas bonne.

L'observation de la microfaune traduit un fonctionnement en moyenne charge avec une sous-aération chronique du système.

Il est envisagé d'équiper le bassin d'aération de sonde de régulation par la mesure du potentiel redox. L'aménagement d'un dégazage adapté aux flux transitant dans les ouvrages est aussi prévu.

#### b) Les rejets en 2013

En raison de plusieurs incidents successifs (pannes matérielles et départ de boues) durant l'année 2011, les flux rejetés par la station ne respectent pas les limites de capacités fixés par l'arrêté en date du 22/06/2007.

##### - Impact milieu récepteur en 2013

La moyenne des rendements sur les MES (déversement compris) est en dessous de la norme. Les concentrations en DCO sont dépassées 8 fois et 17 fois pour la DBO5

La campagne initiale de surveillance des micropolluants réalisée en 2012 a montré un seul dépassement du 10\*NQE sur le paramètre Zinc (2 dépassement sur les 4 mesures). Les 2 analyses réalisées cette année sur le Zinc montrent 1 dépassement

##### - Sous-produits

Les boues sont déshydratées par centrifugation. Il n'y a pas d'équipement en secours pour pallier les pannes. La production de boues annoncée de 346,6 T de MS est excessive au regard de la production théorique calculée à partir des charges DBO5 mesurés (280 T de MS). La formule utilisée par la Lyonnaise des eaux ne prend pas en compte le rendement de la station.

Le taux de production est de l'ordre de 1,24.

15,3 tonnes de boues exogènes (step des Billaux) sont traitées sur la station. La quantité totale de boues traitées sur la station est de 361,9 T de MS. Les boues sont valorisées sur la plateforme de compostage AES à St Christophe de Double.

#### c) Les faits marquants en 2014

Concernant la collecte des eaux usées :

- Mise en service des comptages des eaux usées en provenance des communes limitrophes du Syndicat de l'Est Libournais
- Reprise hydraulique du réseau en amont du poste de relèvement « La Roudet » avec mise en place d'un déversoir d'orage,
- Mise en service de nouveaux réseaux de collecte rue Louis Didier et Avenue Port du Roy, et de la tranche 2 « Sablière ».
- Désobstruction du réseau sous la voie ferrée, secteur de Plince ; l'intervention a nécessité l'interruption provisoire du trafic ferroviaire.
- Mise en service de 3 nouveaux postes de relèvement : « Henri Brule », « Château Gaillard » et « Petit Garderose »
- Concernant le traitement des eaux usées :
- Poursuite et fin des travaux de réhabilitation de la station d'épuration. Les nouveaux prétraitements ont été mis en service le 31 juillet. La filière eau a été mise en service le 10 novembre.
- Réhabilitation du fût central et renouvellement du clifford du clarificateur 1.

#### d) Les projets au moment de l'arrêt du PLU (février 2016)

Un important programme de travaux est prévu par la Ville sur le réseau de collecte comprenant notamment :

- La fin des travaux de mise en séparatif du quartier Sud,
- Le remplacement de la canalisation de rejet de la station d'épuration,
- Des travaux de réhabilitation des réseaux de la Bastide, et sur le lotissement Le Petit Garderose.

Concernant travaux de réhabilitation des réseaux de la Bastide, des études techniques sont actuellement en cours pour l'implantation d'un bassin tampon des eaux unitaires avec les réseaux structurants. Ces études portent sur la faisabilité de ces équipements structurant permettant de « soulager » la station d'épuration sur trois localisations possibles :



Quai Souchet,





Place de Lattre de Tassigny,



Quai du Priourat.

Chaque projet présente des contraintes techniques :

**Quai Souchet :** contraintes liées au contexte géotechnique et à l'inondabilité de la zone (Contexte géotechnique peu favorable sur la partie haute (sol non consistant), zone inondable avec immersion du bassin en période de crues impact direct sur le dimensionnement de l'ouvrage, pas d'instabilité de fond de terrassement en phase de travaux), réseaux cours des Girondins profondeur de 2,50 à 4,10m en latéral des bâtiments existants et aux réseaux quais bord de profondeur de 2,00m à 3,50m .

**Place de Lattre de Tassigny :** contraintes liées à la proximité des bâtiments sur la place de Lattre de Tassigny, réseaux cours des Girondins d'une profondeur de 2,50 à 4,10m en latéral des bâtiments existant, réseaux quais bord de l'Isle profondeur de 2,00m à 3,50m, confortement de l'appui en rive du pont de Bordeaux réalisé en préalable aux travaux de construction du bassin par le Conseil Général, Maintien du poste de refoulement du Priourat.

**Quai du Priourat :** contraintes liées à la proximité du mur de quai sur berge, des contraintes géotechniques (sols peu cohésif en partie supérieure du contexte géotechnique Horizon calcaire dur au niveau du radier de l'ouvrage (Dalle basse)), réseaux : réalisation d'un siphon et fonçage du trop-plein au niveau de la voie d'accès au quai du Priourat depuis le cours des Girondins.

Les premières estimations des travaux sont conséquents puisque représentant un montant de plus d'une dizaine de millions d'euros.

Cet équipement nécessiterait la mise en place d'un emplacement réservé. Toutefois, la faisabilité d'un tel projet nécessite encore un travail technique important qui ne permet pas de définir et d'intégrer le projet de bassin de rétention des eaux dans le PLU. Ainsi, aucun emplacement réservé ne peut être délimité à l'heure de l'arrêt du PLU.

#### e) La concrétisation des projets

Concernant travaux de réhabilitation des réseaux de la Bastide, **depuis l'arrêt du PLU le 29 février 2016**, les études techniques ont permis la définition d'une quatrième localisation pour l'implantation d'un bassin tampon des eaux unitaires avec les réseaux et de statuer sur la position de cet équipement.

Ainsi les réflexions techniques sur la faisabilité de ces équipements structurant permettant de « soulager » la station d'épuration a permis de choisir le quatrième site d'étude situé rue des Tonneliers. Ce site permet de lever toutes les contraintes techniques que les autres localisations présentaient.

La parcelle envisagée pour les travaux de du bassin a été acquise par la Ville de Libourne.

Les travaux sont prévus entre juillet 2017 et juillet 2018.



Localisation du bassin tampon rue des Tonneliers

f) Un échéancier de travaux pour 2017

Ainsi la ville de Libourne envisage de réaliser un certain nombre de travaux en 2017 afin d'améliorer la collecte des eaux pluviales et usées (Cf. cartographie des travaux page suivante) :

**Réhabilitation chemisage :**

- Rue Montesquieu, janvier 2017,
- Rue Jaurès, janvier 2017.

**Mise en séparatif des réseaux :**

- Boulevard Kleber : février à juillet 2017,
- Place Joffre : avril à août 2017,
- Rue Constant : septembre à décembre 2017,
- Cours Tourny : Septembre à décembre 2017.

**Réhabilitation du réseau à ciel ouvert :**

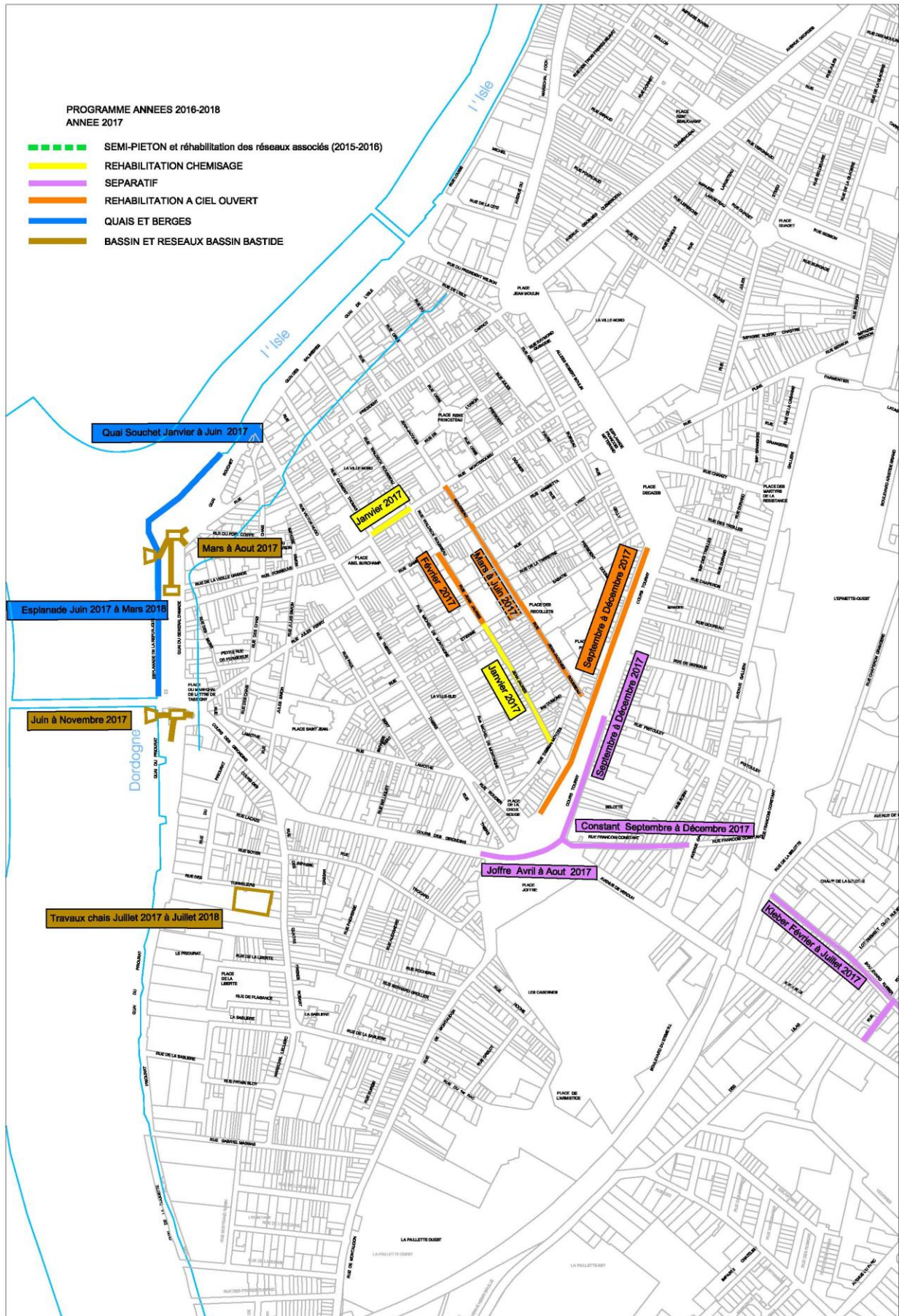
- Rue Jaurès : février 2017,
- Rue Rousseau : mars à juin 2017,
- Cours Tourny : Septembre à décembre 2017.

**Travaux sur les quais et les berges :**

- Quai Souchet janvier à juin 2017,
- Esplanade de juin 2017 à mars 2018.

**Travaux du bassin tampon et réseaux bassin de la Bastide :**

- Quai du Général d'Amade : mars à août 2017,
- Place de Lattre de Tassigny et quai du Priourat : juin à novembre 2017,
- Rue des tonneliers : travaux chais de juillet 2017 à juillet 2018.



### 1.3. Le réseau d'eaux pluviales

#### 1.3.1. Le contexte local

La ville de Libourne possède des réseaux d'assainissement de type « mixte », comprenant à la fois des réseaux unitaires et des réseaux séparatifs qui s'écoulent de manière gravitaire vers les différents exutoires. En 2014, le réseau d'eaux pluviales seul fait 66,6 km de longueur.

Les travaux de mise en séparatifs réalisés ont entraînés une baisse du linéaire de réseau unitaire et une augmentation du linéaire de réseau d'eaux pluviales.

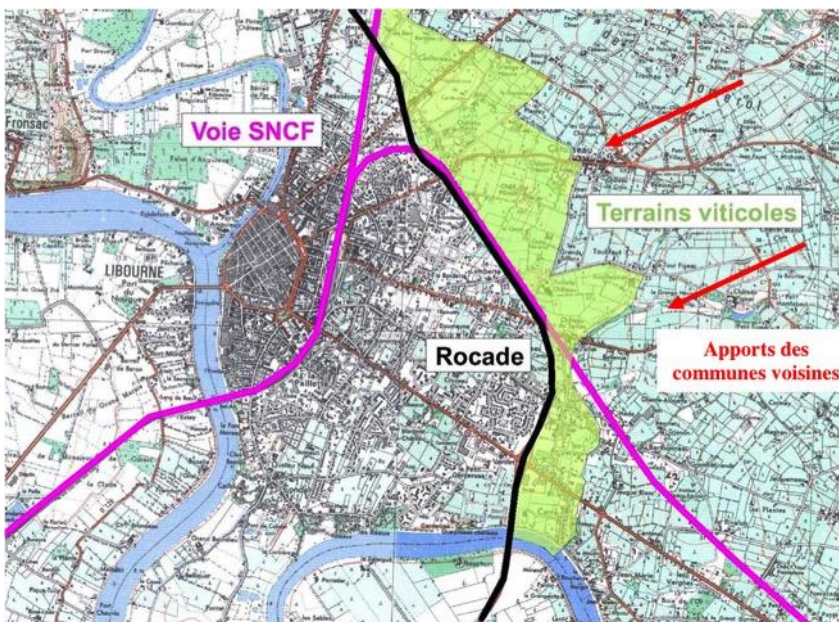
La majeure partie des collecteurs du type unitaire figurant sur les plans de réseaux est localisée dans le centre-ville de Libourne et au sud de la commune. Le collecteur le plus important de diamètre 2 000 mm est situé cours des Girondins et achemine les effluents jusqu'à la Dordogne.

Les différents cours d'eau rencontrés sur la commune de Libourne composent l'ossature du réseau d'eaux pluviales strictes, sauf sur le cours des Girondins. Il s'agit des ruisseaux de la Ganne, Tailhas, du Mazeyres, du Lour et du Vert. Certaines parties de ces cours d'eau sont busées. Ils trouvent leurs exutoires dans la Dordogne et l'Isle.

Le réseau d'eaux pluviales est calibré et remplit ses fonctions pour des précipitations de caractère normal à un étiage de l'ordre de 23 mm/m<sup>2</sup> en une journée. Le réseau d'eaux pluviales de la ville de Libourne présente des contraintes hydrauliques importantes. En effet, les écoulements doivent franchir deux obstacles relativement importants ; d'une part le passage sous la rocade, présente à l'est de la commune et d'autre part le passage sous la voie ferroviaire reliant Bordeaux à Paris.

Par ailleurs, le réseau d'eaux pluviales doit être en mesure de récupérer les apports importants d'eaux pluviales en provenance des terrains viticoles amont. Elle reçoit en outre des apports des communes voisines telles que Pomerol ou Saint-Emilion.

**Carte des contraintes hydrauliques de Libourne** – Source schéma directeur des eaux pluviales de 2012 – SAFEGE



#### 1.3.2. Bilan du schéma directeur des eaux pluviales de 1996

##### a) Les prescriptions de l'étude

Un schéma directeur d'assainissement eaux pluviales a été réalisé sur la commune de Libourne, par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement du Sud-Ouest (CETE), en février 1996. Il a été découpé en 8 grands bassins versants,



L'urbanisation existante comme future ont été prises en compte pour l'évaluation du ruissellement avec des coefficients d'imperméabilisation variant de 0,30 à 0,60 pour les zones U et NA.

La pluie de projet retenue pour le diagnostic est la pluie de période de retour décennale résultant de mesures effectuées par les services de Météo France à Bordeaux. Les résultats du diagnostic font apparaître des insuffisances capacitaires sur des collecteurs pour la pluie de période de retour décennale. Les secteurs identifiés comme les plus sensibles à ces insuffisances sont :

- le centre-ville de Libourne où des débordements sur chaussée et des accumulations à chaque point bas ont été observés,
- au nord de Libourne, le quartier Beauséjour où des collecteurs sont insuffisants,
- au sud de Libourne, les secteurs Garderose, Avenue de Condat, Avenue Général de Gaulle où des collecteurs sont également insuffisants,
- en amont du centre-ville, route de Bordette, rue André Nhévoit, avenue de Verdun.
- Les aménagements proposés visant principalement à réduire les débits de pointe ont été retenus, dans le but de réduire le coût d'investissement et de limiter la gêne et les nuisances pour le voisinage.

Sur les 8 bassins versants identifiés, 4 présentaient des insuffisances.

#### b) Bilan des aménagements réalisés et programmés

Depuis cette étude, les principaux aménagements réalisés sont :

- la création d'un réseau de collecte séparatif des eaux pluviales et de deux bassins de régulation sur les secteurs Verdet (1 850 m<sup>3</sup>) et Garderose (4 840 m<sup>3</sup>), réalisés en 2009,
- la réalisation de 11 déversoirs d'orage, à l'ouest de Libourne, (2007- 2008).

D'autres aménagements ont fait l'objet d'un programme pluriannuel d'investissement 2008-2014, dont certains n'ont pas encore été réalisés :

- gestion des eaux pluviales des secteurs Ganne et Mazeyres avec la création de trois bassins de retenue dont un de 10 000 m<sup>3</sup> au niveau du quartier Beauséjour et deux autres bassins projetés supplémentaires sur le Mazeyres : réalisation prévisionnelle en 2012,
- gestion des eaux pluviales des secteurs le Lour et le Vert avec la création de deux bassins de retenue sur le Lour (5 000 et 5 500 m<sup>3</sup>) et d'un seul bassin sur le Vert (2 000 m<sup>3</sup>) réalisation prévisionnelle en 2012,
- mise en séparatif du quartier Sud (Parc des sports Mermoz – Mauriac Quinault et Gourinat – Videlot Curie) et création d'un bassin à Videlot (3200 m<sup>3</sup>) - travaux démarrés en 2010.

#### 1.3.3. La révision du schéma directeur des eaux pluviales

La révision du Schéma Directeur de 1996 permettra de valider ou de remettre à jour ces aménagements. L'analyse est centrée sur 3 bassins versants soumis régulièrement à inondations :

- Le Videlot,
- La Ganne et le Mazeyres,
- Le Lour et le Vert.

Le diagnostic du fonctionnement capacitaire du réseau pluvial actuel s'est appuyé sur l'analyse et la modélisation des effets de l'évènement pluvieux du 31 mai 2008. En comparaison avec cet évènement pluvieux, les risques de mises en charge et de débordements des collecteurs sont moins importants pour une pluie de période de retour 10 ans.

Pour le bassin versant de la Ganne, les risques de débordements sont localisés au niveau du quartier Beauséjour. Ces débordements sont dus d'une part, à l'apport important d'eau de ruissellement en provenance des terrains viticoles amont et d'autre part, au sous-dimensionnement de l'ouvrage maçonné rectangulaire à l'aval du quartier Beauséjour.

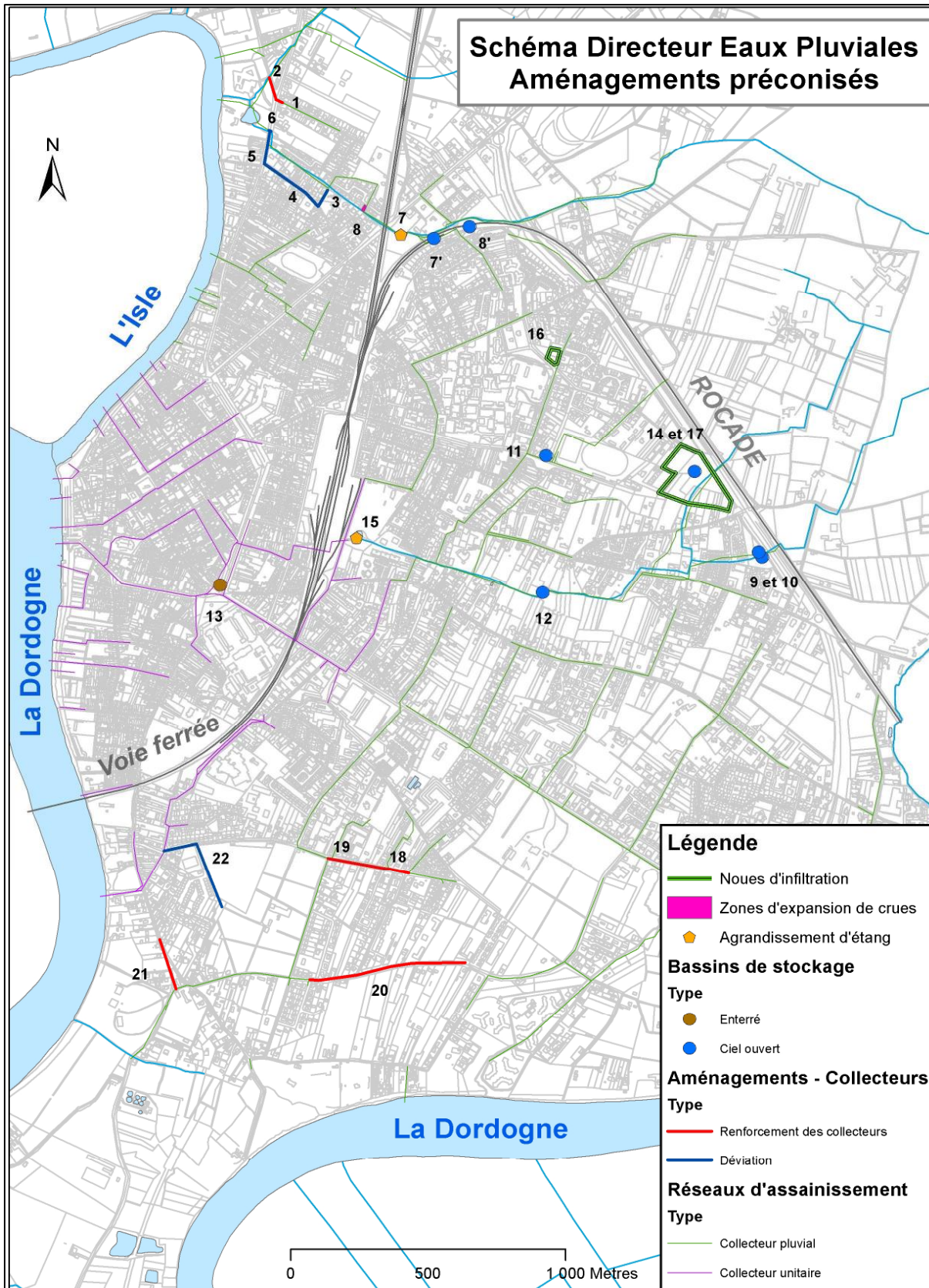
Pour le bassin versant du Lour et du Vert, les risques de débordement sont majoritairement localisés en amont et peu de débordements sont observés au centre- ville.

Pour le bassin versant Vidélot, les mises en charge et risques de débordement observés sont généralisés à l'ensemble du bassin versant comme l'événement pluvieux du 31 mai 2008.

Aussi, les actions à entreprendre sur Libourne sont élaborées autour de 3 axes :

- Limitation des risques de débordement,
- Maîtrise du ruissellement des eaux pluviales et gestion cohérente des débits de temps de pluie à l'échelle communale,
- Entretien des réseaux.

Enfin, pour toutes les zones urbanisées et urbanisables de la commune, il est proposé d'homogénéiser la réglementation dans le périmètre communal en appliquant un seuil unique de débit de fuite de 3 l/s/ha. Cette limitation permettra d'écarter significativement les apports vers le réseau d'assainissement en cas d'orage et donc de pérenniser les aménagements définis dans le cadre du présent schéma directeur en évitant une croissance continue des débits de pointe à évacuer.



Source schéma directeur des eaux pluviales de 2012 –SAFEGE

## 1.4. Les réseaux numériques

La loi Grenelle 2 de juillet 2010 renforce le code de l'urbanisme en tant qu'outil de développement et d'aménagement des territoires, notamment sur le déploiement des infrastructures et réseaux de communications électroniques pour réduire la fracture numérique des territoires.

En effet depuis 2000, les usages créés par l'internet et plus largement ceux des réseaux numériques se sont peu à peu répandus puis imposés auprès de tous, particuliers, entreprises et services publics.

Les technologies de l'information et de la communication, les T.I.C., sont devenus des facteurs de cohésion sociale et de désenclavement en offrant un accès à distance, aux services publics, au commerce en ligne, à la possibilité du télétravail, à la recherche d'emploi, la e-administration et la télé formation, par exemple.

L'aménagement numérique d'un territoire est donc le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information.

Il s'appuie sur trois principales catégories de réseaux :

- Les réseaux de télécommunications<sup>21</sup>,
- Les réseaux téléinformatiques<sup>22</sup>,
- Les réseaux de télédiffusion<sup>23</sup>,

Toutefois il s'agira ici, de dresser le niveau d'équipement existant, par rapport à la couverture du réseau mobile, aux conditions de d'accès à l'internet haut-débit et très haut-débit, et la couverture de la télévision numérique.

Pour ce faire, les données collectée et mises en forme par la Région Aquitaine et par le Syndicat Gironde Numérique seront utilisées.

### 1.4.1. Le réseau de téléphonie mobile

Il existe plusieurs normes de réseaux de radiocommunication<sup>24</sup> utilisée par les antennes relais et les téléphones mobiles en France. Selon leur fréquence, elles permettent d'envoyer et recevoir des appels, mais également d'établir des connexions à internet et réaliser des échanges de données.

Libourne est parfaitement couverte par la couverture mobile 4G (UMTS) permettant des échanges de données au débit le plus important (2Mbit/s).

### 1.4.2. L'accès à internet

Il repose essentiellement sur la technologie de l'ADSL<sup>25</sup> qui améliore les performances de communication électronique du réseau téléphonique classique. Néanmoins, il demeure bridé dans son évolution et ses débits.

<sup>21</sup> Ce sont les réseaux de communications les plus anciens. Ils ont pour objectif l'acheminement de communications vocales entre individus. La parole pouvant être envoyée brute sous la forme d'ondes électromagnétiques, on parle alors de communication vocale analogique, ou sous la forme d'une suite d'information binaire ('0' ou '1') après avoir subi un traitement appelé numérisation.

<sup>22</sup> Ils sont destinées à relier des équipements informatiques (serveurs, ordinateurs, imprimantes ...) pour : - l'échange de données binaires issus d'applications ou processus informatiques tels que les traitements de textes, les bases de données, ou les navigateurs Internet,- le partage de ressources informatiques (imprimantes, disques durs, etc ...).

<sup>23</sup> Plus récents, ils servent à la diffusion de canaux de télévisions entre les studios TV et les particuliers. On retrouve les réseaux de distribution terrestre des câblo-opérateurs et les réseaux satellites.

<sup>24</sup> **Global System for Mobile Communications (GSM)** : Norme numérique de seconde génération (2G) mise au point par l'ETSI sur la gamme de fréquence des 900 MHz.

**General Packet Radio Service (GPRS)** : Norme dérivée du GSM qualifiée de 2,5G offrant des débits de 114 kbit/s.

**Enhanced Data Rates for Global Evolution (EDGE)** : Norme dérivée du GSM permettant un débit de données plus élevé pour un utilisateur stationnaire. On le qualifie souvent de 2,75G offrant des débits de 475 kbit/s.

**Universal mobile telecommunications system (UMTS)** : Norme offrant un débit jusqu'à 2 Mbit/s.

**High Speed Downlink Packet Access (HSDPA)** : High Speed Downlink Packet Access, évolution du 3G, appelé 3G+ ou encore 3,5G, pouvant atteindre 14,4 Mbit/s au maximum.

<sup>25</sup> Terme anglais signifiant Asymmetrical Digital Subscriber Line, soit en français : Ligne asymétrique numérique.

Libourne est couverte par la technologie de l'ADSL haut-débit). Sur les 13 628 lignes téléphoniques installées sur la commune, seule 1 ne peut bénéficier de l'ADSL. Toutefois, ce sont 94 % des lignes qui peuvent bénéficier d'une couverture ADSL proposant des débits 8 Mbit/s.

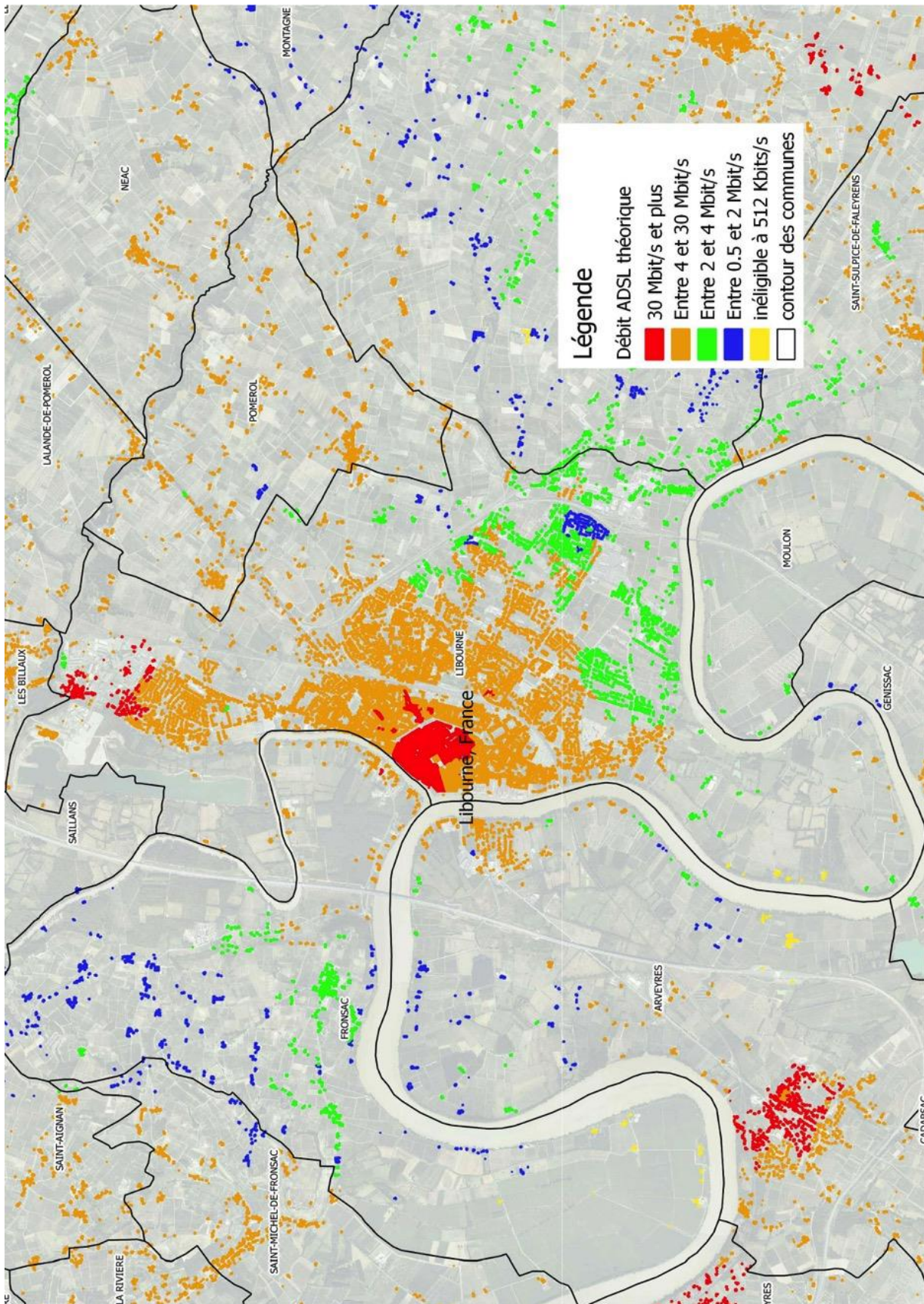
#### Couverture ADSL

Commune de LIBOURNE

LIBOURNE	Avant Gironde Numérique		Après Gironde Numérique	
	Nombre de lignes	Taux de couverture (%)	Nombre de lignes	Taux de couverture (%)
Nb lignes total	12808	-	13628	-
Lignes inéligibles (zone blanche ADSL)	4	0.03 %	1	0.01 %
Lignes éligibles à 512 kb/s	12804	99.97 %	13627	99.99 %
Lignes éligibles à 2 Mb/s	12425	97.01 %	13215	96.97 %
Lignes éligibles à 8 Mb/s	12029	93.92 %	12812	94.01 %

Source Gironde Numérique 2015

Le centre-ville ainsi que la partie Nord bénéficient d'un débit assurant entre 4 et 30 Mbit/s, alors qu'une grande périphérie Est exploite un débit entre 0,5 et 4Mbit/s. La partie Sud et les secteurs moins densément peuplés ne disposent que 512 Kbit/s.

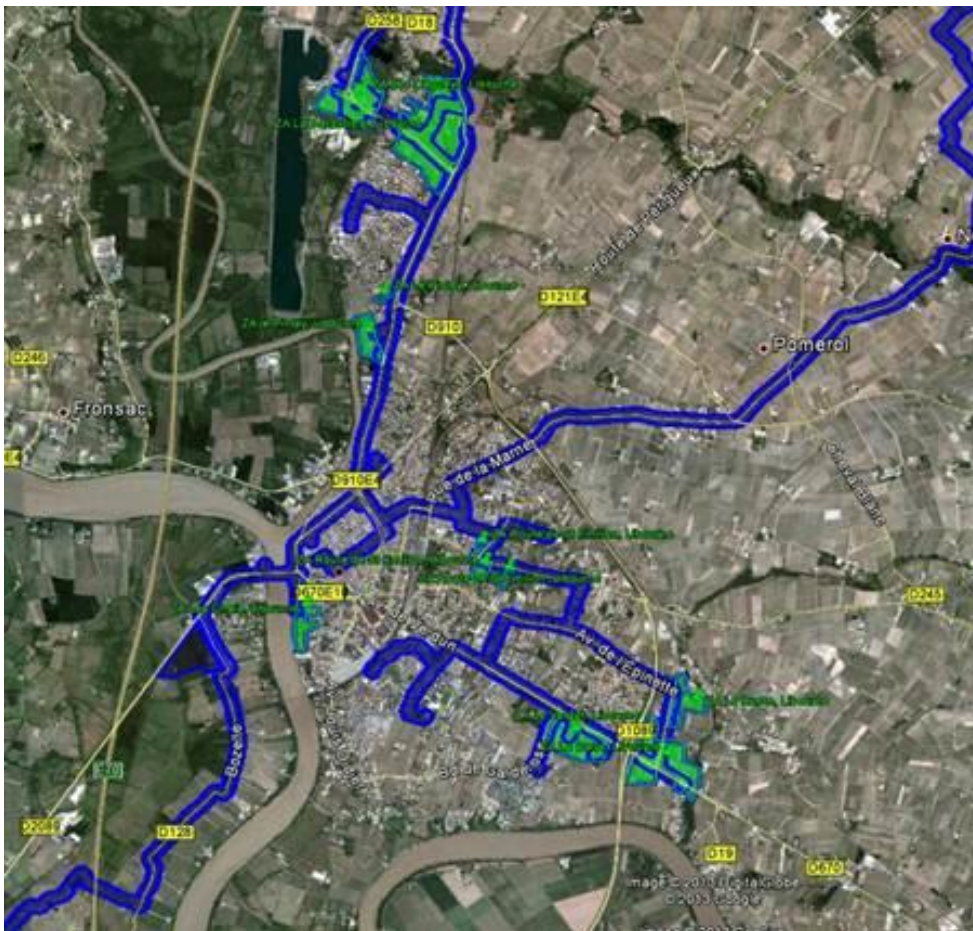


Depuis 2011, le réseau Très haut-débit s'appuyant sur l'équipement de fibre optique a commencé à être déployé sur Libourne. Il consiste en un changement complet d'infrastructure de télécommunication avec le déploiement généralisé de la fibre optique permet une évolution des débits au-delà des limites actuelles, offrant ainsi la possibilité d'accès à de nouveaux usages.

Toutes les zones d'activités, ainsi que les établissements scolaires, établissements publics et de santé sont déjà connectées à ce réseau très haut débit.

Son déploiement complet constituera pour les territoires un enjeu majeur en termes de compétitivité et de développement. Selon le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement numérique réalisé en 2012, le reste du territoire communal sera concernée à partir de 2015 par le démarrage des études visant au déploiement FTTH auprès des particuliers et des entreprises. Le planning de déploiement et la couverture effective des territoires s'échelonneront sur une période d'environ 5 ans à compter du démarrage des études. Les intentions d'investissement sur la commune sont limitées à deux opérateurs : France Télécom et SFR.

#### Carte de la desserte par la fibre optique de Libourne en 2012



Source : CALI 2012

### 1.5. La gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers sur la ville de Libourne est assurée par le SMICVAL du Libournais Haute-Gironde (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Valorisation) regroupant 141 communes pour environ 200 000 habitants. La ville de Libourne y adhère via la CALi.

Les différents services assurés par le SMICVAL sur la ville de Libourne sont les suivants :

- la collecte au porte à porte des déchets résiduels, des emballages et papiers (hors verre), des bio déchets (hors bastide),
- le ramassage du verre en apport volontaire,
- le vidage de 4 conteneurs enterrés.
- la gestion de 2 déchèteries.

#### 1.5.1. La collecte des déchets ménagers et assimilés

##### a) La collecte en « porte à porte »

Au niveau de la collecte des déchets ménagers en 2011, les tonnages ramassés sur la ville se répartissent de la manière suivante :

- 7 272 tonnes de déchets résiduels
- 1 523 Tonnes d'emballages
- 640 Tonnes de bio déchets /déchets verts

##### b) La collecte par « Apport Volontaire »

La collecte sélective des bouteilles et bocaux en verre s'effectue par l'intermédiaire de bornes de 2,5 m<sup>3</sup> disséminées sur l'ensemble de la commune.

38 points d'apport volontaires (soit 59 bornes) sont présents sur les trottoirs de la ville de Libourne.

4 conteneurs enterrés de 5m<sup>3</sup> sont présents autour de la place Abel Surchamp dans la Bastide. Ces conteneurs sont principalement dédiés au stockage des déchets issus des marchés extérieurs et du marché couvert.

Le SMICVAL possède 2 déchèteries sur la ville de Libourne :

- Déchèterie de l'Épinette : 193, avenue de l'Épinette,
- Déchèterie de la Ballastière : ZI de la Ballastière rue de l'Industrie.

#### 1.5.2. La gestion et la valorisation des déchets

Au niveau des déchets produits à l'échelle du SMICVAL, ce sont 126 697 tonnes qui ont été collectées en 2014 (soit une hausse de 1,5% des tonnages à traiter), soit une production de 650 kg/hab/an.

Ce sont les produits amenés en déchèteries qui représentent le flux le plus important avec 61 965 tonnes soit une évolution de +2,3% entre 2014 et 2013. Les ordures ménagères représentent la deuxième source de déchets collectés avec 44 419 tonnes (-0,1% par rapport à 2013).

Le niveau de valorisation de l'ensemble des déchets produits sur le SMICVAL en 2014 atteint 51,1 % de cette production. Il est conforme à l'objectif national d'atteindre une valorisation de 45 % de la production de déchets à l'horizon 2015.



Tableau de la synthèse de la collecte du SMICVAL en 2014

Flux	Tonnages	Kg / hab / an	Évolution 2014/2013	Destination
OMR en PAP	44 419	228	- 0,1%	Enfouissement
Papiers, emballages recyclables en PAP	9899	51	+ 2.4%	Recyclage
Papier en AV	192	1	- 6.3%	Recyclage
Biodéchets en PAP	1575	29 sur territoire desservi	+ 18,2%	Compostage
Verre	6329	32	+ 1.3	Recyclage
Textile	720	4	- 4.9%	Recyclage
Végétaux (déchèteries et apports directs)	21 293	109	+ 4.4 %	Compostage
Déchets Enfouls (dont matelas)	13 691	70	- 2.8%	Enfouissement
Métaux	1961	10	+ 0.25%	Recyclage
Gravats	15 381	79	- 1.9%	Recyclage
Bols	6364	33	+ 12,4%	Recyclage et enfouissement
Cartons (déchèteries)	1295	7	- 3.6%	Recyclage
Déchets spéciaux	348	2	- 20%	Elimination
Électrique - D3E	1281	7	+ 19.5%	Recyclage
Mobilier (nouvelle filière)	158	0.8	+ 100%	Recyclage

L'étude du rapport d'activités 2014 met en évidence les points suivants :

- En 2014, les tonnages ont globalement été en augmentation, en particulier en déchetterie (318 kg/hab/an). Il convient de souligner que ces chiffres sont supérieurs à ceux correspondant à la moyenne nationale à savoir un total de déchets collectés de 570 kg/hab/an dont 196 kg/hab/an collectés en déchetterie (ADEME, chiffres de 2013).
- Les OMR se sont relativement stabilisées entre 2013 et 2014 (-0,1%) et représentent 35% des flux collectés
- La collecte sélective en « porte à porte » a augmenté (+2,4%) ;
- Le gisement de biodéchets a augmenté (+18,2%), ce résultat étant en partie dû au développement de la collecte de ces derniers « en porte à porte » (PAP).

Notons que malgré la démarche de remise en état de certains équipements, la qualité de service en déchetterie se dégrade du fait des forts tonnages et de la fréquentation en constante augmentation.

Par ailleurs, en 2013, une charte d'engagement à l'Economie Circulaire a été signée par plus de 70 élus. Le SMICVAL a également obtenu en 2013 la certification Utilisable en Agriculture Biologique aux composts issus de collecte séparée de biodéchets. C'est ainsi la 3ème collectivité de France à obtenir cette certification. Partant de la notion d'économie circulaire, le SMICVAL tente de transformer ses déchets en ressources.

Le SMICVAL prévoit plusieurs projets, dont :

- le lancement d'un programme pluriannuel d'investissement pour la réhabilitation et modernisation des déchèteries,
- le lancement de la démarche de qualité de service avec un objectif de certification (ISO 9001),
- le lancement d'une étude de rénovation du centre de tri,
- la réhabilitation de la STEP du Pôle Environnement de St Denis de Pile.

Sur Libourne, le poids moyen de déchets ménagers (ordure ménagères, emballages et bio déchets) générés par habitant en 2011 s'élève à 430 kg. Il est supérieur à la moyenne nationale de 336 kg/an/habitant, donné par l'ADEME en 2009.

La prise en compte de l'ensemble des déchets produits, toute filière confondue, s'établit à 738 kg/an en moyenne pour un habitant. L'importance de ce chiffre global s'explique en partie par l'importance des déchets apportés en déchèteries par de nombreuses activités économiques présentes sur Libourne.

Tableau des collectes de déchets collectés et leur valorisation sur Libourne en 2011.

	Mode de collecte	Tonnage collecté	Destination de déchets	Taux de recyclage (en %)
Encombrant	Porte à porte	Non comptabilisé séparément	Enfouissement (ISDND de Lapouyade)	
OM	Porte à porte	7272	Enfouissement (ISDND de Lapouyade)	0%
Emballage, papier	Porte à porte	1523	Recyclage	87%
Verre	Apport volontaire	696	Recyclage	100%
Bio déchets /Déchets verts	Porte à porte	640	Compostage	100%
Déchets verts	Déchèteries	2248	Compostage	100%
Bois	Déchèteries	951,2	Recyclage	100%
Tout venant	Déchèteries	1998,54	Enfouissement (ISDND de Lapouyade)	0%
Ferrailles	Déchèteries	218,4	Recyclage	100%
Cartons	Déchèteries	336,02	Recyclage	100%
D3E	Déchèteries	220	Dépollution, Valorisation matière	
Huile de vidange	Déchèteries	10 400 litres	Régénération, incinération	100%
Huile alimentaire	Déchèteries	360 litres	Valorisation matière	100%
Déchets spéciaux	Déchèteries	52,71	retraitement & valorisation	
Gravat	Déchèteries	Non comptabilisé séparément	Réutilisation en remblai	100%

Source : SMICVAL 2011

L'adoption en août 2015 de la loi sur la Transition Energétique Pour la croissance verte oblige les collectivités en compétence de la collecte du traitement des déchets à atteindre les objectifs suivants :

réduction de 10 % des déchets ménagers et assimilés (DMA) produits d'ici 2020. Le SMICVAL, lauréat du Programme Territoire Zéro Gaspillage Zéro Déchets, s'est fixé comme objectifs de réduire de 12,5 % les DMA,

- recyclage de 55% des déchets non-dangereux,
- valorisation de 70% des déchets du bâtiment,
- réduction de 50% à l'horizon 2025 des quantités mis en décharges,
- généralisation du tri à la source des biodéchets,
- lutte contre le gaspillage alimentaire.

La ville de Libourne, de par les quantités actuelles de déchets produits par habitant, sera concernée en tous points par ces objectifs qui se traduiront par :

- une modification importante du service de collecte (véhicule, fréquence, contenant, modalités d'exécution du service public)
- un développement important des collectes sélectives (verre, emballages, papier...)
- la recherche d'une réponse adaptée à tous les foyers pour le tri à la source des biodéchets.

De plus, le titre 4 de la loi sur la TEPCV est consacré à la lutte contre les gaspillages et la promotion de l'économie circulaire. Pour le SMICVAL, un des moyens d'atteindre ces objectifs est de faciliter, au travers des déchèteries, des espaces pour le don, le réemploi, la réparation, l'échange des bonnes pratiques...

Sur la commune de Libourne, la déchetterie de l'Épinette, de par son exigüité et sa vétusté, ne peut pas offrir ces fonctions précitées à ses usagers. Le SMICVAL souhaite édifier un nouvel équipement, innovant et favorisant le réemploi sur un terrain d'une surface minimale de 5 000 m<sup>2</sup> dans le quartier de l'Épinette (afin de maintenir un équilibre géographique avec l'équipement de la Ballestière).

### **Le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés de Gironde**

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés est un document de planification qui fixe, pour les 10 prochaines années, les objectifs et les moyens pour une gestion durable des déchets. Le plan a été approuvé le 26 octobre 2007 mais doit faire l'objet d'une révision qui a débuté en 2013. Dans l'attente de l'approbation de sa version révisée, le PDEDMA actuel s'applique.

Les principaux objectifs du plan de gestion girondin sont :

- *Moins de déchets, moins toxiques*

La prévention vise à produire moins de déchets et des déchets moins toxiques. Le Plan a fixé des objectifs de prévention ambitieux, pour chaque famille de déchets (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, gravats). Ils doivent permettre d'éviter 162 900 tonnes/an de déchets ménagers en 2016 (soit 16% du tonnage total). 37 actions prioritaires (compostage individuel, suppression des sacs de caisse, guide « mieux gérer ses déchets »,...) sont décrites dans le Plan de Prévention annexé au Plan de gestion des déchets ménagers et assimilés.

- *Trier et recycler davantage*

La politique de développement du tri et du recyclage menée par l'ensemble des collectivités de Gironde depuis une dizaine d'années est poursuivie et amplifiée. Il est ainsi prévu d'augmenter de 70% le tri des déchets recyclables (verre, plastique, papier, métal) et de créer 17 nouvelles déchèteries. Il est également prévu de valoriser 2 fois plus d'encombrants déposés dans les bennes « tout venant » qui aujourd'hui sont enfouis.

- *Mieux traiter et stocker uniquement les déchets ultimes*

Après avoir extrait la part toxique, la part recyclable et la part organique contenues dans les ordures ménagères, le Plan considère ces déchets comme ultimes. A cette condition, ils peuvent être enfouis en Centre de Stockage de Déchets Ultimes (CSDU). Pour détourner et valoriser la part organique, plusieurs solutions sont prévues. La première, commune à toute la Gironde, est le compostage individuel. En fonction des zones du département, soit la collecte des biodéchets (déchets de cuisine) sera développée, soit des usines de prétraitement dit mécano-biologique (tri puis dégradation de la matière organique par fermentation) seront construites. Deux usines de ce type sont envisagées au Sud-Ouest et au Sud-Est du département, chacune associée à un CSDU pour limiter les transports des déchets ultimes. Pour la CUB et quelques collectivités limitrophes, les déchets résiduels sont traités par incinération avec valorisation énergétique dans les usines de Bègles et de Cenon. Le Plan permettra ainsi, en 2016, de diminuer de 37 % les quantités de déchets ultimes à enfouir en CSDU.

- *Valoriser les déchets de l'assainissement*

De nombreuses actions de prévention seront menées afin d'obtenir des boues, issues de stations d'épuration, de très bonne qualité. Utilisées en agriculture, elles permettent de structurer le sol et de l'enrichir en matière organique. Il est alors prévu de recycler en agriculture 4 fois plus de boues en 2016 par rapport à 2004. En 2004, seuls 20 % des matières de vidange de l'assainissement autonome étaient traités dans de bonnes conditions. Le Plan prévoit d'accueillir 100% de ces déchets dans des stations d'épuration spécialement équipées, pour une meilleure protection de l'environnement. En 2016, le Plan prévoit une production de 27 350 tonnes de boues (en tonne de matières sèches) dont 75% seront valorisées en agriculture.

- *Informer et sensibiliser*

Une communication importante sera développée sur tous les volets de la gestion des déchets mais aussi sur ses enjeux, en partenariat avec l'ensemble des acteurs (collectivités, associations, professionnels,...). A l'échelle départementale, des actions d'information et de sensibilisation sur la prévention et le tri ont déjà été engagées. Ces démarches constituent un levier important pour induire le changement de comportement de chacun d'entre nous.

- *Maîtriser les coûts*

Ces dernières années, les coûts de la gestion des déchets ont fortement progressés en raison de la modernisation des équipements et de l'augmentation constante de la production de déchets. Le Plan a pris en compte cet enjeu important de maîtrise des coûts, notamment en prévoyant une diminution des quantités de déchets à traiter et à enfouir en CSDU et une mutualisation des équipements.

Le plan départemental évalue les flux de déchets à l'horizon 2016. Afin de satisfaire aux besoins induits, le plan montre un potentiel d'accueil pour différents équipements à l'échelle girondine. Sur le territoire de l'Entre-Deux-Mers, qui comprend le territoire PLUi du Grand Saint-Emilionnais, celui-ci indique :

- l'accueil d'un Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU), avec une capacité de 70 000 tonnes/an ;
- des sites de traitement pour les sous-produits de l'assainissement.

### **Le Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP de Gironde**

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP de la Gironde est un document proposant des mesures et des moyens afin d'organiser la collecte et le traitement des déchets issus du BTP. Il fut approuvé par arrêté préfectoral le 10 juin 2004 et sa révision est en cours.

Ce plan prend en considération les déchets inertes, banals et dangereux issus du BTP. La gestion de ces déchets sont sous la responsabilité de ceux qui les produisent ou les détiennent contrairement aux déchets ménagers qui sont à la charge des communes ou de leurs regroupements.

Le plan départemental de gestion des déchets du BTP fait suite à une circulaire du 15 février 2000 portant sur la mise en œuvre d'une planification de la gestion des déchets de chantier du BTP sur chaque département avec pour objectifs :

- Le respect de la réglementation : lutte contre les décharges sauvages, principe du « pollueur-payeur », principe de réduction des déchets à la source ;
- La mise en place d'un réseau de traitement et l'organisation des circuits financiers ;
- La réduction de la mise en décharge et l'augmentation de la valorisation et du recyclage, et le développement de l'utilisation des matériaux recyclés sur les chantiers ;
- La meilleure implication des maîtres d'ouvrages publics dans la gestion des déchets produits dans le cadre de la réalisation de leurs commandes.

A cet effet, le plan départemental de la Gironde propose la mise en place de nouveaux équipements ou l'aménagement d'existants, ainsi que des mesures d'accompagnement afin d'optimiser la gestion des déchets de chantier en Gironde. Par exemple, le plan propose l'organisation des déchets du BTP par zones. Le PLUi Grand Saint-Emilionnais est ainsi localisé dans la zone 3 définie par le plan, qui prévoit l'utilisation du réseau des déchèteries des collectivités pour les « petits chantiers » du bâtiment.

Afin de répondre aux objectifs de la circulaire, le plan propose également comme moyen à mettre en œuvre :

- L'organisation de la gestion des déchets inertes directement réutilisables à l'échelle du département ;
- La création des zones de stockage provisoires pour les déchets directement réutilisables ;

- La création des zones de stockage provisoires pour les déchets recyclables ;
- L'encouragement de la mise en place d'unités de recyclage complémentaires, en particulier des unités mobiles ;
- L'encouragement de la création de sites de stockage définitif des déchets inertes ultime, bien localisés et de capacité suffisante sur le département qui seront soit des installations de stockage de déchets inertes, soit des carrières à remblayer ;
- La définition des règles d'exploitation des installations de stockage de déchets inertes.

Le plan insiste également pour que les collectivités, lors de la rédaction des documents d'urbanisme, prévoient l'intégration de réserves foncières nécessaires à la mise en place d'installations de traitement et/ou de stockage des déchets de chantier.

## 2 Les équipements et services publics

Libourne bénéficie d'un parc d'équipements diversifié et relativement abondant tenant à la fois de son statut de Sous-préfecture et de Chef-lieu d'arrondissement et de canton.

### 2.1. Les services à caractère administratifs

La ville de Libourne bénéficie des services administratifs et techniques de la Mairie.



*L'Hôtel de ville de Libourne*

La Communauté d'Agglomération du Libournais tient son siège sur Libourne avec l'ensemble de ses services intercommunaux. D'autres administrations sont présentes :

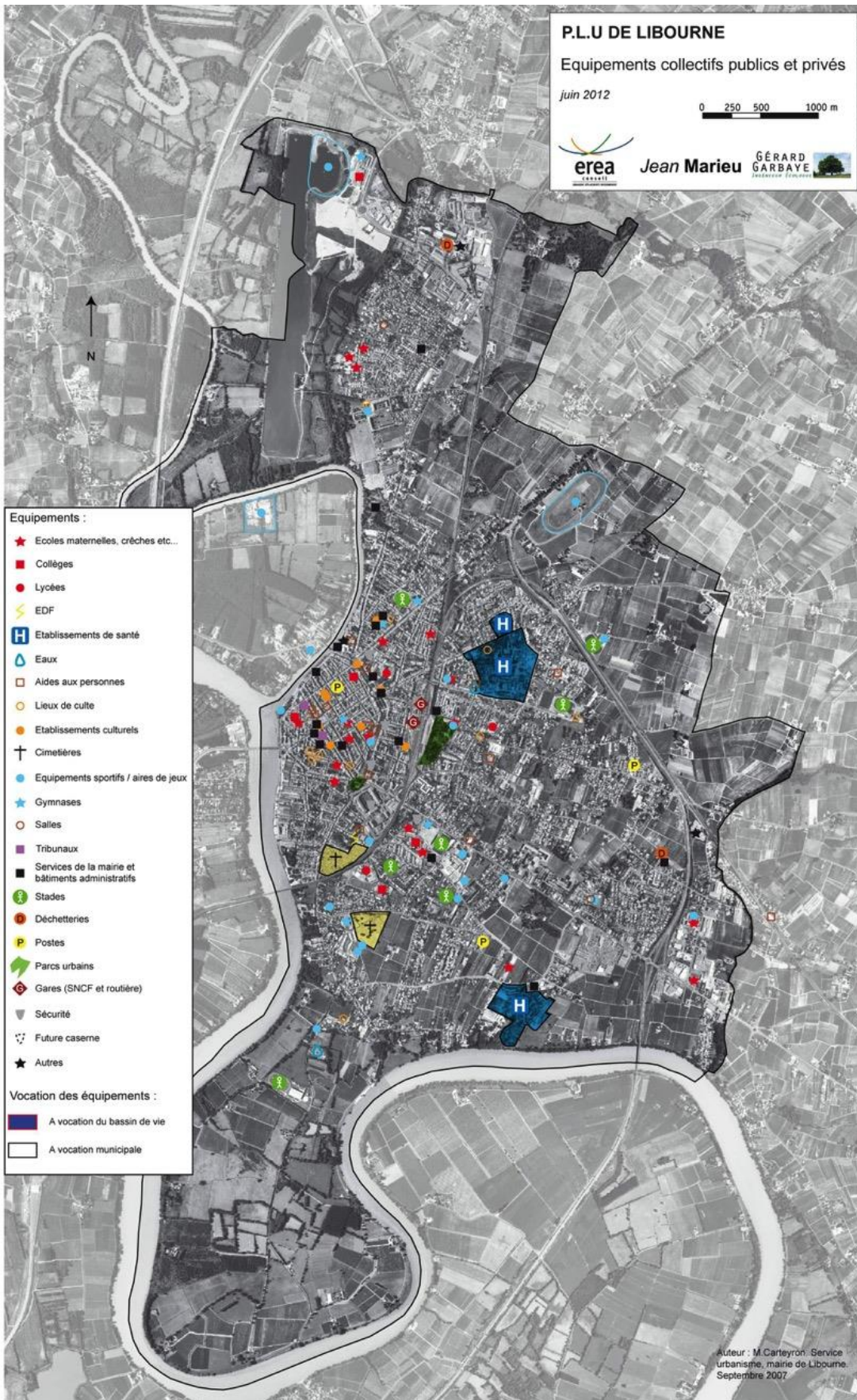
- L'Office du Tourisme,
- La Bourse du travail,
- La Chambre de commerce et d'Industrie (CCI).

Outre ces services municipaux, la ville profite de la présence des services administratifs d'État liés à son rôle de Sous-préfecture et Chef-lieu d'arrondissement et de canton :

- L'ensemble des services publics présents à la Cité administratives,
- Le Service infrastructures du Conseil Général,
- Le Pôle jeunesse territorial du Conseil Général,
- L'Hôtel des impôts,
- La Sous-préfecture,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

La Poste est également présente avec trois bureaux permettant un bon maillage du territoire communal :

- La poste Route de Saint-Emilion,
- La poste du centre-ville,
- La poste Avenue François Mauriac.



## 2.2. Les services sociaux et socio-éducatifs

L'action sociale est prise en charge par divers organismes appartenant principalement à la municipalité, au département de la Gironde et à l'État. Certaines organisations sont également le fait d'associations locales. Les principaux services proposés sur la commune sont :

- Le Pôle Emploi,
- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS),
- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF),
- La Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM),
- Le Foyer François Constant,
- Le Centre d'Aide par le Travail (CAT),
- La Caisse Régionale d'Assurance Maladie d'Aquitaine (CRAMA),
- L'Habitat pour les Jeunes en Pays Libournais (HAJPL),
- Le Centre d'Accueil Permanent de l'Éducation Nationale (CAPEN),
- Le Centre médico-social (CMS),
- Le Centre médico-scolaire (CMS),
- La Mutualité Sociale Agricole (MSA),
- L'Équipe Mobile Psychiatrie Précarité (EMPP).

Libourne accueille des structures sociales :

- Le Secours populaire,
- Le Secours catholique,
- La Croix rouge française,
- L'Auberge du cœur,
- La Mission Locale,
- L'Antenne Girondine de l'Insertion,
- La Maison départementale de la Solidarité et de l'Insertion,
- Le centre d'hébergement et de réinsertion sociale le LIEN,
- Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) du Pays Libournais,
- Libournais Équipe Préventive Insertion,
- Le Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles (CIDFF), Antenne du Libournais,
- Le groupe d'entraide mutuelle (GEM) Le Kiosque 12,
- L'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) de la Gironde,
- L'antenne Libournaise de l'Association Départementales des Amis des Voyageurs de la Gironde (ADAV),
- L'Association des Œuvres Girondines de Protection de l'Enfance (AOGPE), Service de tutelles.

A ces organismes, peuvent être rajoutées les centres d'accueil socio-éducatifs permettant d'accueillir les jeunes enfants :

- La crèche municipale pouvant accueillir jusqu'à 60 enfants,
- La crèche familiale,
- La crèche d'entreprise de la société CEVA,
- La halte-garderie du Peidenis disposant de 52 places,



- La halte jeu Fonneuve peut accueillir 12 enfants,
- Le centre de loisirs de 3 à 6 ans de 104 (les mercredis) à 120 places (vacances d'été),
- Le centre de loisirs de 6 à 15 ans accueil en groupe dont les effectifs varient selon les activités proposées.
- Le point-mousse, situé au centre de loisirs, est un lieu d'accueil et d'écoute pour les enfants, parents et futurs parents.

### 2.3. Les établissements de santé

Libourne dispose de quatre principaux établissements de santé complémentaires et variés :

- Le centre hospitalier Robert Boulin dispose de 1 232 lits au sein de sept services spécialisés :
  - Médecine interne et spécialités (335 lits, 18 places),
  - Chirurgie générale et spécialisée (158 lits et 12 places),
  - Gynécologie-obstétrique (40 lits),
  - Psychiatrie (95 lits, 121 places),
  - Moyen séjour (95 lits, 18 places),
  - EHPAD (330 lits)
  - Accueil de jour Alzheimer (10 places)



*L'hôpital Robert Boulin*

Le personnel médical regroupe 264 personnes et le personnel non médical représente 2 722 agents équivalent temps plein et 5 emplois aidés. Le rayonnement de cet hôpital est important, la population hospitalisée étant originaire à 22% du Canton de Libourne, 54% du département de la Gironde, 15% de la Dordogne, 5% de Charente-Maritime et 4% d'autres départements.

- L'Hôpital de Garderose est un hôpital spécialisé dans les problèmes psychiatriques avec deux centres réservés aux adultes et un centre réservé aux enfants et adolescents. Une clinique intersectorielle est également présente. L'hôpital dispose de 227 lits et places.



*L'hôpital*

*de Garderose*

- La Clinique du Libournais dispose de 54 lits et 19 places en secteur ambulatoire dans plusieurs services regroupant 50 médecins et leurs équipes.



*La*

*Clinique du Libournais*

- La Fondation Sabatier est un centre d'accueil EHPAD comprenant 352 places pour les personnes atteintes d'Alzheimer et de Parkinson en hébergement complet ou en accueil de jour.



La Fondation Sabatier

- l'EHPAD en cours de construction au Chemin des lamproies (112 lits).

#### 2.4. Les établissements scolaires

La commune est bien équipée en établissements scolaires de la maternelle au lycée. En ce qui concerne les centres de formation supérieure, la population libournaise est obligée de se déplacer hors de la CALi.

##### 2.4.1. Les écoles primaires et maternelles

Plusieurs écoles primaires et maternelles sont présentes. Pour les établissements publics :

- Le Groupe scolaire du Carré : les estimations des effectifs pour la rentrée scolaire 2015/2016 sont de 83 élèves en maternelle et 137 élèves en primaire, pour une capacité totale maximale de 225 élèves.
- Le groupe scolaire du Centre : les estimations des effectifs pour la rentrée scolaire 2015/2016 sont de 144 élèves en maternelle et 268 élèves en primaire, pour une capacité totale maximale de 400 élèves.
- Le groupe scolaire des Charruads : les estimations des effectifs pour la rentrée scolaire 2015/2016 sont de 117 élèves en maternelle et 186 élèves en primaire, pour une capacité totale maximale de 309 élèves.
- Le groupe scolaire du Nord : les estimations des effectifs pour la rentrée scolaire 2015/2016 sont de 78 élèves en maternelle et 275 élèves en primaire, pour une capacité totale maximale de 360 élèves.
- Le groupe scolaire du Sud : les estimations des effectifs pour la rentrée scolaire 2015/2016 sont de 107 élèves en maternelle et 214 élèves en primaire, pour une capacité totale maximale de 336 élèves.
- Le groupe scolaire de Garderose : les estimations des effectifs pour la rentrée scolaire 2015/2016 sont de 88 élèves en maternelle et 156 élèves en primaire, pour une capacité totale maximale de 252 élèves.
- Le groupe scolaire de l'Épinette : les estimations des effectifs pour la rentrée scolaire 2015/2016 sont de 78 élèves en maternelle et 139 élèves en primaire, pour une capacité totale maximale de 225 élèves.

Sont également présentes deux écoles privées, l'école privée Saint-Jean et l'école privée Marie-Immaculée.

**Les établissements scolaires publics du premier degré de Libourne ont une capacité d'accueil de 2 107 élèves<sup>26</sup> : 750 enfants en maternelle et 1 357 enfants en cours élémentaires. En 2015, le taux de remplissage des établissements du premier degré peut être estimé à 98,8 %.**

<sup>26</sup> Une capacité d'accueil maximale d'élèves dans les établissements scolaires a été établie à partir des capacités d'accueil théorique fournie pour chaque établissement. Lorsque cette donnée n'était pas connue, c'est la fréquentation maximale enregistrée sur ces dix dernières années qui a été utilisée.

#### 2.4.2. Les collèges

Libourne dispose de quatre collèges:

- Le collège des Dagueys a accueilli 724 élèves en 2013
- Le collège E. Atget a accueilli 456 élèves en 2013
- Le collège privé St-Joseph a accueilli 703 en 2013
- Le collège Marguerite Duras a accueilli 609 en 2013. Durant les dernières années, il a connu un maximum de 627 élèves inscrits.

**Les collèges de Libourne ont une capacité d'accueil maximale de 2 569 élèves. En 2012, le taux de remplissage des établissements des collèges peut être estimé à 94 %.**

#### 2.4.3. Les lycées

Libourne dispose de quatre lycées :

- Le lycée privé Montesquieu a accueilli 394 élèves en 2014.
- Le lycée H. Brulle a accueilli 473 élèves en 2014.
- Le lycée Max Linder a accueilli 1 803 élèves en 2014 pour les classes allant de la seconde à la terminale, et 122 élèves en BTS, soit 1 925 élèves.
- Le lycée J. Monnet a accueilli 489 élèves en 2014 pour les classes allant de la troisième professionnelle à la terminale, 55 élèves en BTS et 52 élèves en CAP, soit 596 élèves

**Les lycées de Libourne ont une capacité d'accueil de 3 710 élèves. En 2012, le taux de remplissage des établissements des lycées peut être estimé à 84 %.**

#### 2.5. Les équipements culturels

Les équipements culturels de la commune sont relativement diversifiés, répondant tout à la fois aux besoins de la population libournaise qu'aux habitants des communes proches :

- Le Centre culturel du Carmel,
- L'école municipale d'Arts plastique,
- Liburnia,
- La Médiathèque / Ludothèque Condorcet,
- Le Conservatoire municipal de musique (420 élèves),
- Le musée Robin, mais qui n'est pas ouvert au public,
- Le Cinéma Grand écran,
- Musée des beaux-Arts.



*La Médiathèque*

Les libournais disposent aussi de plusieurs salles polyvalentes pouvant accueillir des animations diverses :

- La salle des Charruands,
- La salle des fêtes,
- La salle du Verdet,
- Le marché couvert.

## 2.6. Les équipements sportifs

Les stades libournais sont nombreux et peuvent accueillir des compétitions régionales :

- Le stade de la Jalousie (8 000 m<sup>2</sup>),
- Le stade de Plince (3 ha),
- Le stade G. Clémenceau (2 ha 22 a),
- Le stade Maurel-Audry,
- Le stade R. Boulin (4 ha),
- Le Parc des Sports J.A. Moueix (3 ha 50 a),
- Le terrain de sport militaire.



*Le Parc des Sports J.A. Moueix*

Libourne dispose également de plusieurs salles dédiées aux activités physiques :

- Le COSEC (350 places),
- Le gymnase des Bleus,
- Le gymnase des Dagueys,
- Le gymnase G. Kany (350 places),
- Le gymnase H. Brethous (100 places),
- Le gymnase J. Mamère,
- Le gymnase R. Legendre,



*Vue intérieure du gymnase Georges Kany*

Des équipements sportifs, aires de jeux et de loisirs satisfont également les besoins en loisirs des habitants :

- L'Aire du Verdet / Boulodrome / terrain multisports,
- L'Aire du quartier Sud,
- L'Aire de jeux de la Loge,
- L'Aire de jeux de l'Épinette,
- L'Aire de jeux des Recollets,
- L'Aire de jeux du Pintey,
- L'Aire de jeux du Vieux Tilleul,
- L'Aire de Jeux Saint-Exupéry,
- Le boulodrome du centre (2 000 m<sup>2</sup>),
- Le mur d'escalade (150 m<sup>2</sup>) / tennis (1 ha) / fronton / pelote,
- La piscine municipale (9 000 m<sup>2</sup>),
- La plaine de loisirs des Dagueys,
- Le Skate Park,
- Le stade de tir (1 ha),
- Le centre de Tir à l'Arc,
- Le Centre hippique / haras national (9 ha),



- Le Centre nautique et sportif C. Querre (400 m<sup>2</sup>),

#### 2.7. Les lieux de cultes et de recueillement

Libourne propose des lieux de cultes satisfaisant plusieurs communautés religieuses :

- L'Église N.D. de Fatima,
- L'Église N.D. de l'Épinette,
- L'Église St-Ferdinand,
- L'Église Saint-Jean,
- Le Centre de culte islamique,
- La Chapelle de l'hôpital,
- La Chapelle de Condat,
- La Chapelle de Pintey,
- La Chapelle N.D. de la miséricorde,
- Une Synagogue,
- Un Temple.

Des lieux de recueillement sont présents sur la commune :

- Le Cimetière de la Paillette,
- Le Cimetière de Quinault.

#### 2.8. Les établissements de sécurité publique et judiciaires

Plusieurs administrations œuvrent pour la Sécurité publique des habitants de Libourne :

- La Caserne de pompier,
- La Brigade de Gendarmerie,
- La Compagnie de la Gendarmerie,

De plusieurs établissements judiciaires :

- Le Tribunal de commerce,
- Le Tribunal des prud'hommes,
- Le Palais de justice.

### **3 Synthèse et enjeux des réseaux, équipements et services publics**

La ville de Libourne dispose de capacité de production d'eau excédentaire. Toutefois, elle est appelée à réduire les prélèvements sur ses ressources.

Le réseau d'assainissement est actuellement en cours d'extension sur la commune. Pour l'instant, les 2/3 de la commune sont desservis. A terme, l'ensemble des terrains urbanisés devra être couvert. Le réseau montre qu'il est perfectible sur la collecte des eaux usées et le niveau des rejets.

La commune a également entrepris la révision de son Schéma directeur des eaux pluviales afin de tenir compte des risques d'inondation par débordement des cours d'eau et des ruisseaux et d'y remédier.

Au niveau de la gestion des déchets ménagers si les quantités de collectées ont baissé, il reste encore à améliorer leur taux de valorisation.

A l'heure actuelle, tout le territoire communal profite d'une couverture correcte de réseaux mobiles et d'accès à internet, sachant que le réseau numérique très haut débit doit s'étendre à moyen terme à toute la ville.

Libourne, en qualité de Chef-lieu de Canton et de Sous-Préfecture offre, en plus de services courants nombreux et diversifiés, des infrastructures spécialisées rares. Elle dispose d'un niveau d'équipements équivalent à une ville de 50 000 habitants. Les plus importants, comme le pôle de santé, jouent un rôle de pôle générateur de déplacements, attirant une population extérieure à la commune.

Le centre historique et ses abords concentrent une large part des services et des équipements collectifs. Toutefois, la progression de l'urbanisation ne s'est pas accompagnée de leur diffusion dans les quartiers les plus récents, notamment à l'Est et au Nord de la commune.

**Le PLU devra répondre à certains enjeux concernant les réseaux, les équipements et les services :**

- **Ajuster l'accueil de nouvelles populations en fonction de capacités des réseaux, des équipements et services communaux et intercommunaux.**
- **Prendre en compte les caractéristiques sociodémographiques de la population en termes de services et d'équipements : vieillissement de la population, foyers monoparentaux, public précaire,**
- **Améliorer la couverture des réseaux numériques haut débit afin d'attirer les entreprises de services,**
- **Mettre en œuvre le nouveau Schéma directeur des eaux pluviales pour limiter le risque d'inondation lors d'évènement pluvieux intense et soudain.**
- **Améliorer le réseau d'assainissement dans sa collecte des eaux usées et dans le niveau des rejets réalisés.**

## F. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Plan d'Occupation des Sols de Libourne a été approuvé en 2002. En plus de dix années d'application, ce document a montré qu'il a fallu le modifier à 6 reprises (2 modifications, 2 modifications simplifiées et 2 révisions simplifiées) pour l'adapter au contexte urbain et aux différents projets de la municipalité durant cette période.

Si le document initial a nécessité d'être adapté sur des points précis, plusieurs éléments du bilan de son application justifient désormais sa révision générale, bien que toutes les réserves foncières n'aient pas été consommées.

### 1 Des réserves foncières encore disponibles

Initialement, ce sont 35,7 ha qui ont été inscrits en zone INA et IINA dans le POS, réparties en :

- 18,5 ha dédiés à l'extension de la zone d'activités des Dagueys (IINA),
- 17,2 ha pour la création de logements (INA).

Les surfaces dédiées à l'extension de la zone d'activité des Dagueys n'ont pas été utilisées.

Depuis 2002, plusieurs opérations dédiées au logement ont été réalisées sur 5 des 6 secteurs définis à cette fin :

- le secteur de La Brandaude : un programme de logements locatifs sociaux a été réalisé sur 1/3 de la zone,
- le secteur Le Parc de Doumayne : un lotissement implanté sur l'intégralité de la zone,
- le secteur Les Barottes : des logements présents sur la moitié de la zone,
- le secteur Cruzeau : une moitié de l'emprise a été utilisée pour un lotissement et l'autre moitié pour des logements locatifs sociaux.
- Sur le secteur Monrepos : des logements locatifs sociaux ont été réalisés sur l'intégralité de la zone.
- Seul, le secteur de Barreau n'a pas accueilli de projets urbains. Au total, les opérations d'aménagements ont consommé 7,9 ha.

**Aujourd'hui, il reste donc 26,4 ha de réserves foncières non utilisées dans le P.O.S. dont plus des 2/3 dédiées à l'accueil d'activités économiques.**

## **2 Une organisation du zonage peu adaptée à l'évolution urbaine**

L'élaboration du zonage des secteurs urbains de la ville a été établie sur un découpage basé à la fois sur :

- le respect de la morphologie et de l'organisation du bâti ancien à protéger,
- la volonté de conserver le périmètre des zones UA, UB et UD, issues du précédent P.O.S.,
- une approche plus volontariste et prospective visant à faire évoluer les formes du bâti récent dans la zone UC.

Le zonage s'est révélé sans doute trop strict dans ses choix par rapport à la réalité des opérations d'aménagement et des constructions réalisées depuis plus de dix ans. Ainsi, la pratique a dissous les objectifs initiaux.

Aujourd'hui, se pose la question de la pertinence du périmètre de la zone UA. En effet, dans une vision communément partagée, le centre-ville s'étend jusqu'à la voie ferrée. Aussi, depuis que le départ de la Gendarmerie du site de l'École de sous-officiers de Gendarmerie en 2009, il semble désormais nécessaire d'incorporer l'ancienne caserne dans la zone UA. Ce site par sa superficie et sa proximité de l'hypercentre représente une opportunité foncière unique et constitue un point essentiel des réflexions stratégiques à venir pour le renforcement du centre-ville.

Le fonctionnement des zones UC et UD n'a pas respecté les objectifs de développement urbain qui leur étaient initialement affectés. Alors que la zone UC était plutôt destinée à accueillir des opérations nouvelles de densification notamment en petits collectifs, c'est dans la zone UD que l'on retrouve la quasi-totalité des opérations DE ROBIEN, au détriment parfois de la protection du bâti existant. Aujourd'hui, se pose la question de savoir s'il faut entériner cette évolution ou faire évoluer les dispositions de règlement pour la maîtriser (notamment les densités).

Les grands équipements de la ville comme les hôpitaux ne bénéficient pas suffisamment de dispositions particulières pour gérer leur différence vis-à-vis du bâti classique, ce qui rend difficile leurs évolutions. Aujourd'hui plusieurs de ces équipements doivent évoluer pour accroître leur capacité d'accueil ou améliorer leur fonctionnement, il semble donc pertinent de réfléchir à la réalisation d'une zone dédiée au titre des « constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt public » qui bénéficierait de dispositions plus souples que pour le reste des constructions.

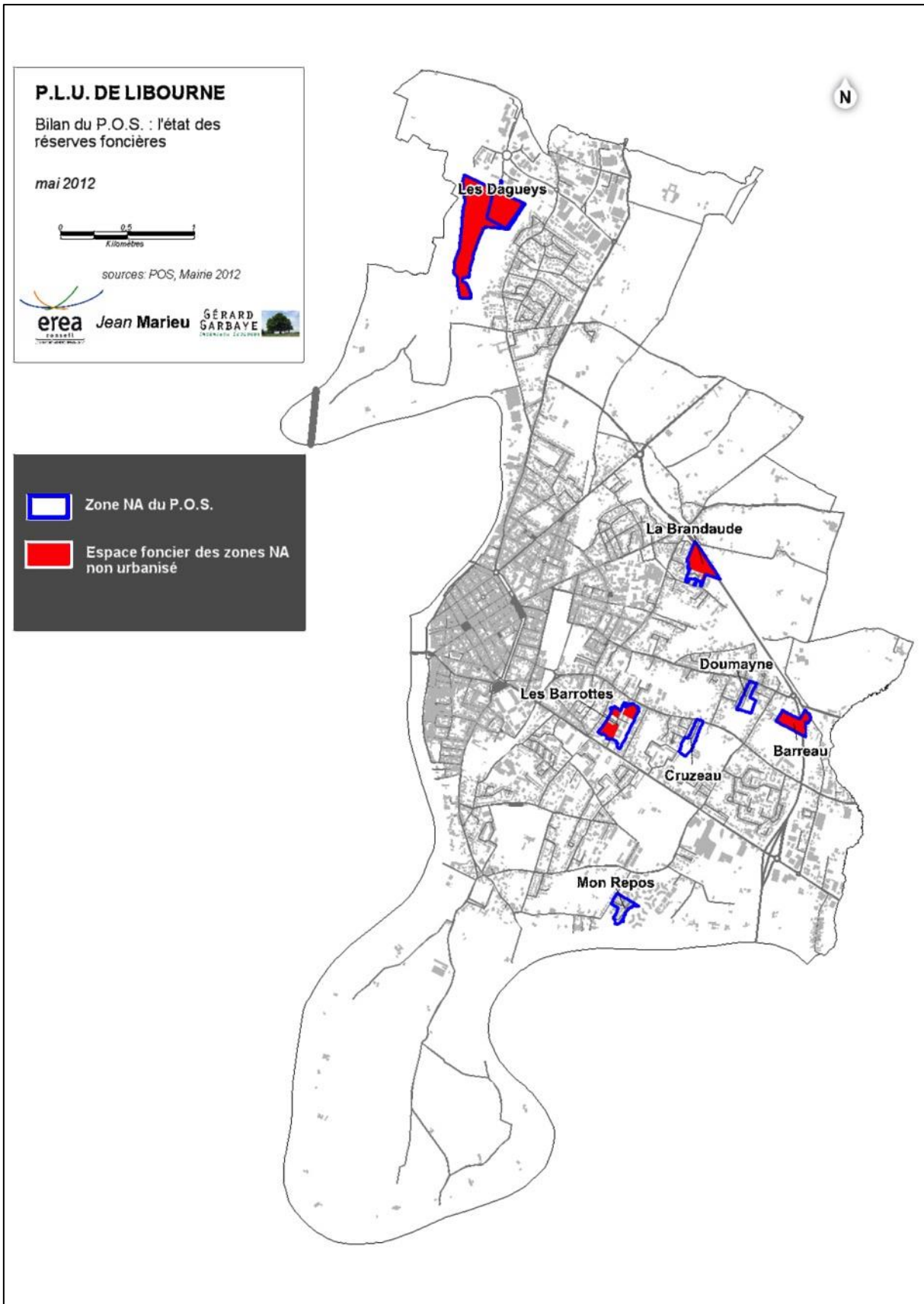
Les dispositions du P.O.S. tendent, comme dans beaucoup de communes, à favoriser un redécoupage des parcelles existantes qui sont suffisamment vastes pour cela. Cela peut conduire à une « densification sauvage » sous l'effet de l'évolution des coûts du foncier, qui peut poser éventuellement des problèmes de qualité de la morphologie urbaine et de relations de voisinage. Ainsi, la zone UD a connu de nombreux découpages parcellaires dans les zones pavillonnaires qu'elle accueille et qui ont fortement modifié son enveloppe urbaine initiale. Ces multiples opérations génèrent une densification non maîtrisée et qui n'est pas sans incidence sur les réseaux et infrastructures primaires de ces quartiers. Aujourd'hui, la ville s'interroge sur cette évolution pour savoir comment elle doit encadrer ce phénomène de densification subie.

L'enjeu des espaces verts existants dans le tissu urbain a été insuffisamment pris en compte dans le P.O.S. Hormis la définition de quelques Espaces Boisés Classés, ce dernier n'a pas pris en compte la « nature en ville » avec l'identification des espaces verts de qualité qui aèrent et ponctuent la trame urbaine (parc arboré, tissu boisé, alignement d'arbres, arbre isolé,...). Par ailleurs, il a manqué également l'édiction de prescriptions paysagères au sein des secteurs d'aménagement qui n'accueillent que très peu de trame végétale (maintien de la trame boisée existante, plantations à réaliser, création d'espaces verts publics,...). Dans le cadre de l'approche « Grenelle II », ce travail d'identification et de prescription devra être mené pour préserver et définir de nouveaux espaces verts dans le tissu constitué et au sein de celui en développement.

**Aujourd'hui, il se pose la question de la pertinence des zones agricoles définies dans le P.O.S. (zone NC). L'ensemble de ces zones ne recouvre que les 2/3 des terres exploitées en 2012. Ainsi, 1/3 des terres agricoles utilisées se situent en zone naturelle ND ou au sein de zones urbaines. L'inscription**



**des bâtiments d'exploitation et de terres cultivées au sein de zones à caractère mixte urbain ne permet pas d'assurer leur pérennité, mais au contraire facilite leur mutation vers l'urbanisation. De plus, plusieurs zones NC accueillent désormais des constructions qui ne sont pas « nécessaires à une activité agricole ». Il s'agit d'habitations de non agriculteurs. Dans les zones A du futur P.L.U., ces constructions ne pourront plus évoluer. Il importe de réaliser un inventaire exhaustif de ces constructions pour les inscrire au sein d'une zone ou un secteur spécifique autorisant leurs évolutions dans les secteurs agricoles.**



### **3 Un règlement complexe, des dispositions trop contraignantes et parfois illégales**

Le règlement réalisé dans le cadre du P.O.S. se révèle d'une manière générale complexe, dont certaines dispositions sont illégales, d'autres trop contraignantes ou peu précises et se révèlent difficiles à appliquer et exposent la commune au risque de contentieux juridiques :

- Les dispositions « générales » (articles 1, 2, 3 et 4 notamment) ne sont pas rédigées de manière homogène d'une zone à l'autre,
- De nombreuses règles ne sont pas assez précises dans leur formulation et peuvent donner lieu à des interprétations différentes,
- Plusieurs dispositions émettent des « préférences » ou des « dérogations » trop larges, ce qui est illégal.

Aussi, un travail de refonte quasi total du règlement est nécessaire, à la fois pour tenir compte des évolutions législatives, et d'autre part pour homogénéiser les règles et les rendre plus claires. Il s'agit également de permettre la densification du tissu urbain existant.

Plusieurs articles devront évoluer pour s'adapter au contexte urbain actuel, car leur application n'est pas compatible avec la densification de certains secteurs, dont notamment les plus significatifs :

- **Article 6** (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer) :
  - dans la zone UA se pose problème du fonctionnement de la bande de constructibilité de 15 m à partir de l'alignement. Afin de faciliter la densification de cette zone, cette bande doit-elle être supprimée ou élargi à 20 m par exemple ?
  - Dans les autres zones, se pose l'application du recul à une distance fixe qui apparaît trop contraignante,
  - Il y a la difficulté du choix de la définition concernant les voies (publiques ou privées / ouvertes ou non à la circulation automobile...) à partir desquelles s'exerce le recul des constructions,
  - Il se pose le problème de l'implantation des annexes et piscines par rapport aux voies et à la construction principale. Par ailleurs, la définition de la construction annexe doit être mieux définie.
- **Article 7** (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :
  - la principale difficulté repose sur l'absence de définition précise des limites latérales et de la notion de fond de parcelle. De nombreux commerces n'ont pu s'étendre sur la profondeur de leur boutique. Cela nécessite sans doute des dessins explicatifs,
  - Plus globalement, il importe de revoir les dispositions concernant les implantations par rapport aux limites, car il s'agit d'un outil de densification maîtrisée.
- **Article 10** (hauteur maximale des constructions) : dans la zone UA, la hauteur des bâtiments à édifier s'appuie sur la définition de la hauteur relative qui doit tenir compte de celle des constructions voisines. Si cette disposition très conservatrice a pour souci de maintenir les « gabarits enveloppes » actuels, il limite les possibilités de densification « par le haut ». Sans remettre en cause l'AVAP sur ce secteur, la question d'une évolution de la règle peut se poser.
- **Article 11** (aspect extérieur) : les règles édictées ne sont pas assez précises, et surtout elles sont sujettes à trop d'interprétations. Aussi, avec le règlement de l'AVAP, il importe de simplifier ces dispositions, notamment pour les zones recouvrant un bâti non protégé en tenant compte de la jurisprudence. De plus, ces dispositions ne sont pas compatibles avec l'intégration d'équipement ou installations permettant l'utilisation ou la production d'énergie renouvelables (panneaux solaire, toiture terrasse,...).

- **Article13** (espaces libres et plantations) : il comporte des dispositions trop contraignantes pour les plantations des surfaces de stationnement et qui ne sont pas respectées. A l'inverse, il a noté une absence d'exigence en matière d'espaces verts sur les terrains à bâtir. Il faut lever les contraintes de plantation sur les espaces de stationnement et porter des prescriptions sur le paysagement des opérations d'aménagement et la constitution de trames vertes.

Il importe donc de moderniser l'écriture du règlement pour limiter le risque contentieux tout en répondant aux problématiques actuelles : harmoniser l'écriture des règles, proposer une gestion des équipements spécifiques, intégrer les dispositions de l'AVAP et assouplir les règles d'aspect extérieur pour les autres constructions, favoriser des formes urbaines variées, limiter les dispositions contraignant la densification dans les secteurs adaptés et l'encadrer dans les autres secteurs, intégrer des dispositions paysagères favorisant la constitution d'une trame verte urbaine, permettre l'installation d'équipement utilisant les énergies renouvelables...

## G. SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

### Stratégie et armature territoriale : démographie, logement et consommation d'espaces

Atouts/Forces	Faiblesses	Opportunités	Contraintes/Menaces
<p>Un accroissement global du nombre d'habitants</p> <p>Une attraction de populations venant de l'extérieur</p> <p>Une attractivité pour les jeunes ménages</p> <p>Une natalité dynamique et une croissance du nombre de ménages</p> <p>Des effectifs scolaires en légère hausse depuis 2005</p> <p>Une croissance du nombre de ménages</p>	<p>Une population vieillissante</p> <p>Une frange de la population touchée par la précarité</p> <p>Un solde migratoire qui stagne depuis 2007</p> <p>Des nouveaux arrivants qui ne permettent pas de corriger certains déséquilibres démographiques comme le vieillissement de la population</p> <p>Un départ des jeunes pour suivre des études et formations supérieures à l'extérieur</p> <p>Une natalité inférieure à celle rencontrée à l'échelle départementale</p> <p>Une augmentation des ménages composés d'une personne et des foyers monoparentaux</p>	<p>Favoriser, à travers l'élaboration du PLU le maintien des équilibre générationnels</p> <p>Définir une stratégie favorisant le renouvellement de la population et fixer les jeunes adultes et les jeunes couples sur la commune</p> <p>S'appuyer sur la notion de « centralité » telle que définie dans le SCoT pour accueillir de nouveaux résidents sur l'ensemble du territoire et répondre aux diverses attentes propres à chaque tranche d'âge</p> <p>Valoriser les équipements et services présents comme atout pour l'installation de ménages</p> <p>Accompagner le développement de Libourne par la création d'équipements et de services adaptés aux besoins de la population et des caractéristiques socio démographiques</p> <p>Rester attractifs pour les jeunes</p> <p>Nécessité de créer un équipement scolaire supplémentaire (école élémentaire)</p> <p>Des éléments de prospective</p> <p>Intégrer dans le PLU l'ajustement de l'offre de logements et les services aux caractéristiques des ménages</p>	<p>Déséquilibre de la répartition de la population si l'on privilégie l'accueil d'une tranche d'âge spécifique</p> <p>Risque de privilégier l'accueil de population au détriment du renouvellement par la natalité.</p> <p>Des disponibilités foncières et une capacité des réseaux limitées),</p> <p>Une offre d'équipements et de services parfois inadaptées à certaines tranches d'âges.</p> <p>Une répartition déséquilibrée des équipements sur le territoire</p> <p>Des secteurs d'urbanisation éloignés des équipements</p> <p>Le non-retour des enfants après leurs études (fuite en avant)</p> <p>Le lien entre précarité et situation vis-à-vis de l'emploi</p> <p>Une baisse de la natalité pourrait induire une réduction des effectifs scolaires et donc de potentielles fermetures de classe</p> <p>une situation locale limitant l'accueil de nouveaux ménages (équipements, réseaux)</p> <p>un parc de logement inadapté à la demande</p>
<p><b>Enjeux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir des rythmes de croissance adaptés en termes de démographie</li> <li>- Accueillir de nouveaux résidents sur l'ensemble du territoire et répondre aux diverses attentes en matière d'équipements</li> <li>- renouveler la population et fixer les jeunes adultes et les jeunes couples sur la commune</li> <li>- Maintenir des équilibres générationnels</li> </ul>			

<b>- Créer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population.</b>			
<p>Une population active en augmentation</p> <p>Une forte croissance de l'emploi</p> <p>Une part importante d'emploi public et en progression</p> <p>Un important tissu d'activités diversifiées et dynamiques incluant de grandes entreprises parfois internationales</p> <p>Un pôle d'emploi attractif rayonnant sur un large bassin de vie</p> <p>Un pôle commercial majeur et une politique active de dynamisation du centre-ville</p> <p>Un secteur de la santé générateur d'emploi</p> <p>Une attractivité touristique liée au patrimoine bâti et naturel de qualité</p> <p>Un secteur économique viticole fort</p>	<p>Une population active marquée par un faible niveau de formation et de diplôme</p> <p>Un taux de chômage qui reste élevé depuis 1999</p> <p>Des chômeurs peu mobiles</p> <p>De nombreux emplois précaires, peu qualifiés et saisonniers</p> <p>Des zones d'activités peu extensibles et un foncier limité</p> <p>Des locaux commerciaux et industriels vacants</p> <p>Une concurrence commerciale qui s'intensifie dans la zone de chalandise du Pays du Libournais</p> <p>Un secteur agricole longtemps ignoré</p> <p>Des conflits d'usage existants et potentiels</p>	<p>Améliorer la qualification avec l'accueil d'établissements de formations professionnelles et scolaires supérieures</p> <p>Mobiliser le potentiel foncier existant pour développer l'économie productive, génératrice d'emplois</p> <p>Densifier les zones d'activités existantes</p> <p>Complémentarité avec la métropole bordelaise</p> <p>Favoriser la reprise du bâti existant en limitant les disponibilités foncières à vocation commerciale</p> <p>Limiter le foncier économique disponible pour favoriser le commerce de centre-ville</p> <p>Maintenir et valoriser la diversité du secteur de la santé</p> <p>Une offre à développer en complément de Saint-Emilion</p> <p>Maintien de l'agriculture, de ses productions caractéristiques et de ses activités de diversification (tourisme, etc.)</p>	<p>Concurrence potentielle de la métropole bordelaise par l'importance de son marché de l'emploi</p> <p>La faiblesse des moyens pour agir sur les entreprises, qui sont des acteurs privés</p> <p>La difficulté à prendre en compte les parcours personnels</p> <p>Une offre foncière inadaptée à la demande</p> <p>Perte pour Libourne de son statut de pôle de centralité économique au profit de pôle secondaire.</p> <p>Gérer les espaces économiques libres et réhabilitation des anciens sites</p> <p>Le développement de la vacance.</p> <p>Libourne ne serait que le point d'entrée de Saint-Emilion</p> <p>Une pression foncière sur certain secteur agricole</p>
<p><b>Enjeux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'implantation d'activités orientées vers l'économie productive</li> <li>- Gérer de manière économe l'espace économique en s'appuyant sur la réhabilitation d'anciens sites et la réutilisation de locaux</li> <li>- Développer économique à une échelle pertinente pour veiller à la complémentarité des activités et des sites dédiés</li> <li>- Développer l'offre touristique complémentaire à Saint-Emilion</li> <li>- Maintenir l'agriculture, ses productions caractéristiques et ses activités de diversification (tourisme, etc.)</li> <li>- Traduire la notion de centralité développée par le SCoT concernant Libourne, en termes d'efforts dans le développement économique</li> </ul>			

Un parc de logements locatifs important	Une faible proportion de propriétaires	Permettre l'accèsion à la propriété (pour les primo-accédants) et prendre en compte la diversité des parcours résidentiels  Prendre en compte les orientations du PLH (objectifs à suivre)	
Une proportion de logements locatifs sociaux importante	Un seuil inférieur à l'obligation légale	Dérogation avec le PLH pour un seuil maintenu à 20% PLU permet une action sur le logement vacant venant compléter les dispositifs du PLH  Permettre à travers le PLU une mixité sociale	Une obligation de mise en conformité
De nombreux logements de grande taille	Une baisse de la taille des ménages, une division des logements	Créer une offre de logements adaptée aux évolutions des ménages (dessalement, vieillissement, etc.)	Reconvertir/mettre sur le marché des logements ne correspondant plus aux ménages et aux besoins actuels
Un cœur de ville de caractère, ancien et étendu	De nombreux logements vacants  De nombreux logements de petites tailles dans la bastide	Tirer parti de la répartition des logements vacants sur plusieurs secteurs, permettant de limiter la consommation d'espaces, et satisfaire aux dispositions du PLH	Dans la bastide un risque de dégradation du bâti ancien à cause de la vacance  Des logements détenus par des personnes privées posant alors la question des moyens d'action concrets
Des sites vacants en attente de reconversion offrant d'importantes surfaces en centre-ville	Un développement urbain contraint et limité	Requalification des friches urbaines (Caserne, SERNAM)  Une possibilité de limiter la consommation d'espace par l'urbanisation et de donner une cohérence au territoire en faisant de la réhabilitation et du réinvestissement	Des sites de requalification risquant une dégradation en l'absence de reprise et pouvant peser sur l'image de la ville  Une obligation de réduire les espaces consommés par l'urbanisation pour se mettre en conformité avec la loi ALUR
Des espaces « délaissés » à proximité des équipements	Des espaces « délaissés » soumis à des contraintes	Identifier dans le PLU les opportunités foncières et des dents creuses mobilisables, et prévoir leurs évolutions	Une urbanisation anarchique car non encadrée
<p><b>Enjeux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Définir des rythmes adaptés en termes de démographie et d'habitat</b></li> <li>- <b>Utiliser les projets en cours pour définir une armature territoriale cohérente</b></li> <li>- <b>Développer une stratégie immobilière et foncière permettant un parcours résidentiel complet sur Libourne au regard des capacités réelles de la commune</b></li> <li>- <b>S'interroger sur les opportunités réelles et opérationnelles du territoire</b></li> <li>- <b>Mesurer les possibilités entre reconquête des logements vacants et redéfinition des zones à urbaniser</b></li> <li>- <b>Reconquérir les logements inoccupés et dégradés et diversifier le parc de logements de manière à répondre aux besoins actuels</b></li> <li>- <b>Traduire la notion de centralité développée par le SCoT concernant Libourne, en termes d'efforts dans la création et l'ouverture de logements</b></li> </ul>			

## Volet architecture, paysage et patrimoine

Atouts/Forces	Faiblesses	Opportunités	Contraintes/Menaces
<p>Un cœur de ville de caractère, ancien et étendu : Bastide édifiée au XIII<sup>e</sup>s sur les traces d'une première ville celte, que les romains avaient déjà investi au IV<sup>e</sup>s</p> <p>Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) identifie et protège les principaux atouts patrimoniaux</p> <p>Une offre variée pour l'habitat : terrain à bâtir, maison de ville, collectif, logement social</p> <p>Une identité locale liée à la viticulture et la présence de l'eau avec la confluence de la Dordogne et l'Isle</p> <p>Une identité viticole forte de Libourne, au sein d'un bassin où les vignes demeurent très présentes</p> <p>Une identité liée au réseau hydrographique, notamment la Dordogne</p> <p>Des sites vacants en attente de reconversion offrant d'importantes surfaces en centre-ville : ESOG et la Halle</p>	<p>Des restaurations de mauvaises qualités altérant l'image de la bastide</p> <p>Une AVAP qui peut freiner les évolutions et contraindre l'ouverture à l'urbanisation</p> <p>Des règles contraignantes pour la restauration du patrimoine bâti</p> <p>De nombreux logements vacants et vétustes</p> <p>Un développement urbain contraint et limité, par la vigne et le risque inondation</p> <p>Un réseau hydrographique secondaire sujet à inondation à prendre en compte</p>	<p>Utiliser cette identité comme support de développement ou comme références urbaines locales pour maintenir la diversité</p> <p>Permettre la réhabilitation du cœur de ville</p> <p>Mener une réflexion communale sur l'approche qualitative qui doit être portée</p> <p>Identifier le « petit patrimoine » non inclus dans l'AVAP et le protéger par des outils adaptés</p> <p>Une répartition sur le territoire permettant de faire levier tout en renforçant la diversité de l'offre et le caractère identitaire du bâti</p> <p>Maintenir la diversité de l'offre de logement</p> <p>Réduire le nombre de logements vacants</p> <p>Diversifier le parc de logements de manière à répondre aux besoins actuels en instituant à travers le PLU des servitudes concernant la taille des logements</p> <p>Développer le tourisme</p> <p>Préserver la vocation viticole par la reversion de parcelles viticoles de la zone urbaine à la zone agricole</p> <p>Prévoir des reculs liés au ruisseau en cohérence avec les prescriptions du SCoT et la connaissance locale</p> <p>Aménager les quais et développer le tourisme fluvial</p>	<p>Des règles contraignantes pour la restauration du patrimoine bâti :</p> <p>3MH classés, 6 inscrits</p> <p>Etre tenté par la muséification</p> <p>Faire des secteurs préservés des secteurs non habités</p> <p>Risquer la disparition ou la dégradation du patrimoine</p> <p>Inciter la population à ne pas respecter les règles car elles sont trop contraignantes</p> <p>Se conformer au PLH</p> <p>Trop s'appuyer sur la forte vacance pour définir la programmation de logements à réaliser pourrait se heurter à une forte rétention des propriétaires</p> <p>Gérer le rapport à l'espace viticole et au maintien de cette activité</p> <p>Prendre en compte la qualité des sols et des conditions de reconversion</p> <p>Préserver les espaces agricoles dans la zone urbaine (et gestion des interfaces avec risque de conflits d'usage)</p> <p>Prise en compte du PPRI</p> <p>Perdre le caractère architectural et paysager des sites de requalification</p> <p>Bloquer la reprise des sites de requalifications par des règles trop contraignantes</p>
<p><b>Enjeux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Valoriser les opportunités foncières dans le centre-ville, notamment par la reconquête des logements inoccupés et dégradés</b></li> <li>- <b>Gérer le patrimoine courant historique</b></li> <li>- <b>Préserver le patrimoine commun naturel et architectural, en complément de l'AVAP</b></li> <li>- <b>Prendre en compte le lien entre les thématiques environnementale, patrimoniale, paysagère avec le développement et le projet urbain de Libourne</b></li> </ul>			



**Volet économique et services, transports et équipements**

Atouts/Forces	Faiblesses	Opportunités	Contraintes/Menaces
<p>Un important tissu d'activités diversifiées et dynamiques incluant de grandes entreprises parfois internationales</p> <p>Un pôle d'emploi attractif rayonnant sur un large bassin de vie</p> <p>Un pôle commercial et d'activités majeur et une politique active de dynamisation du centre-ville :</p> <p>Un territoire marqué par l'agriculture, notamment la viticulture (appellations prestigieuses)</p> <p>Un secteur de la santé générateur d'emploi avec 30% de l'emploi total</p> <p>Une attractivité touristique liée au patrimoine bâti et naturel de qualité et une position géographique qui justifie un tourisme de passage (entre l'agglomération bordelaise et Saint-Emilion)</p> <p>Une des plus grandes Bastides de France</p>	<p>Des zones d'activités peu extensibles et un foncier limité</p> <p>Peu de marge de manœuvre en termes de potentiel de développement dû aux contraintes viticoles et au risque inondation</p> <p>Des locaux commerciaux et industriels vacants</p> <p>Des migrations domicile-travail importantes</p> <p>Une concurrence commerciale qui s'intensifie dans la zone de chalandise du Pays du Libournais</p> <p>Un centre-ville se dévitalisant (Libourne, 1er pôle commerciale du Pays Libournais)</p> <p>Une fréquentation touristique de passage liée à la proximité de Saint-Emilion</p>	<p>Favoriser l'implantation d'activités orientées vers l'économie productive</p> <p>Recentrer les activités commerciales dans le centre-ville</p> <p>Gérer de manière économe l'espace économique en s'appuyant sur la réhabilitation d'anciens sites et la réutilisation de locaux (reconquête des espaces délaissés)</p> <p>Dans le cadre de la métropolisation, capter une partie du flux des travailleurs et permettre leur résidentialisation</p> <p>Assurer le développement économique à une échelle pertinente pour veiller à la complémentarité des activités et des sites dédiés</p> <p>Redynamiser le commerce de centre-ville</p> <p>Maintenir Libourne comme pôle de centralité du Libournais</p> <p>Favoriser le maintien de l'agriculture, de ses productions caractéristiques et de ses activités de diversification (tourisme, etc.)</p> <p>Prévoir la possibilité de développement des sites liés à la santé</p> <p>Maintenir et valoriser la diversité des équipements publics majeurs, porteurs d'emplois (hôpitaux)</p> <p>Développer l'offre touristique complémentaire à Saint-Emilion et valoriser le patrimoine propre à Libourne</p>	<p>Localiser les nuisances générées et faire le lien avec l'implantation de l'habitat</p> <p>Créer une offre inadaptée aux attentes des habitants</p> <p>Coûts et possibilités de reconversion des sites (dépollution éventuelle)</p> <p>Perdre l'attractivité</p> <p>Laisser le centre-ville perdre sa vocation commerciale</p> <p>Concurrence entre commerce du centre-ville et ceux de la périphérie à l'avantage de ces derniers</p> <p>Contraintes environnementales, zones tampon à maintenir ou développer et les conflits d'usage</p> <p>Faible diversification de l'emploi représente un risque en période de crise</p> <p>Trop orienter la bastide sur le développement touristique au détriment des habitants (muséification, gestion des flux)</p>

**Enjeux :**

- Favoriser l'implantation d'activités orientées vers l'économie productive
- Gérer de manière économe l'espace économique en s'appuyant sur la réhabilitation d'anciens sites et la réutilisation de locaux
- Assurer un développement économique à une échelle pertinente pour veiller à la complémentarité des activités et des sites dédiés
- Développer une offre touristique complémentaire à Saint-Emilion
- Maintenir l'agriculture, ses productions caractéristiques et ses activités de diversification (tourisme, etc.)
- Traduire la notion de centralité développée par le SCoT concernant Libourne, en termes d'efforts dans le développement économique
- Conforter les fondamentaux économiques et diversifier les filières, les entreprises et les débouchés économiques territoriaux
- Aménager de nouveaux espaces économiques et requalifier/densifier les zones existantes

Une présence d'équipements et d'infrastructures équivalent à ceux d'une ville de 50 000 habitants

Des équipements disposant de capacités supérieures aux besoins actuels et de marges de fonctionnement

Un accès à internet étendu sur la quasi-totalité du territoire

Un objectif national atteint en termes de niveau de valorisation des déchets

Une présence des équipements et services collectifs concentrés sur quelques quartiers

Des réseaux d'eaux pluviales, d'adduction d'eau et d'assainissements perfectibles

Un poids moyen des déchets ménagers supérieur à la moyenne nationale en 2011 :

Valoriser la centralité et la proximité entre les équipements tout en permettant une meilleure accessibilité et une mise en réseau à travers le PLU

Mettre en place les outils nécessaires et programmer la mise à niveau des réseaux  
Programmer, dans le PLU, la mise à niveau

Valoriser la mise en place du Très Haut Débit (THD) sur Libourne (depuis 2015) dans l'installation de la population et des activités

Permettre la réduction des déchets, et une meilleure valorisation de ces derniers

Une obligation de mise à niveau des infrastructures et des équipements pour répondre aux enjeux environnementaux et aux enjeux de développement inscrits dans le SCoT

Une obligation de calibrer les choix de développement par rapport aux capacités d'accueil des réseaux et à leurs évolutions

Une ressource en eau potable déficitaire

Un risque de dégradation de la qualité des eaux souterraines

Prendre en compte la valeur environnementale et respecter les obligations du SDAGE

**Enjeux :**

- Calibrer les choix de développement par rapport aux capacités d'accueil des réseaux et à leurs évolutions
- Mettre à niveau les infrastructures et les équipements pour répondre aux enjeux environnementaux et aux enjeux de développement inscrits dans le SCoT

<p>La présence de grands axes de communications efficaces et un réseau viaire hiérarchisé : gare TGV, autoroute, routes nationales et départementales</p> <p>Une organisation des équipements en étoile autour de la gare</p> <p>Une bonne desserte par les transports collectifs</p> <p>La création d'un Périmètre de Transport Urbain à l'échelle de la Cali (PTU)</p> <p>Une forte présence des équipements en centre-ville</p> <p>24km de voies cyclables le long des grands axes formant un réseau de balades autour de Libourne</p> <p>Définition d'un schéma cyclable</p>	<p>Une majorité de déplacements en automobile et des trafics importants dans le centre-ville</p> <p>Certains points de congestion aux heures de pointes</p> <p>Une concentration des infrastructures de transports autour de la gare</p> <p>La tentation d'utiliser la voiture (confort, avantages) face à la performance des transports en commun</p> <p>Des générateurs de déplacements : établissements scolaires, centres de santé, centres commerciaux, services publics et administratifs, entreprises privées</p> <p>Une offre de stationnement conséquente mais saturée en centre-ville</p> <p>(environ 100 contraventions/jour)</p> <p>Une offre de déplacements doux partielle et limitée à des usages ludiques entre vignes et châteaux,</p> <p>Un réseau cyclable discontinu manquant de cohérence</p> <p>Des voies qui ne pénètrent pas la zone agglomérée</p>	<p>Valoriser et développer les déplacements ferroviaires, y compris dans une logique touristique,</p> <p>Créer les aménagements nécessaires à la mise en place de navettes de liaison avec la gare, voire un système de locations de vélos et de covoiturage</p> <p>Renforcer l'urbanisation sur les axes forts des transports collectifs</p> <p>Renforcer les liaisons transversales entre les grands axes de déplacement concentriques</p> <p>Valoriser la gare en tant que « pôle » multimodal notamment avec le passage du TGV</p> <p>Développer la multimodalité entre les réseaux de transports et les sites stratégiques</p> <p>Permettre une meilleure performance des transports en commun</p> <p>Diminuer la place de la voiture au profit d'aménagements permettant un partage de l'espace</p> <p>Repenser le stationnement en centre-ville (mutualisation dans le cadre du projet de piétonnisation)</p> <p>Prévoir la création de stationnement en périphérie de la bastide</p> <p>Elaborer un maillage de cheminements doux offrant des dessertes pertinentes pour tous les usages (voie cyclable le long des quais notamment)</p>	<p>Les difficultés à agir sur les comportements individuels et les avantages de l'automobile (confort, liberté de déplacement, individualisme)</p> <p>limiter la gare à un pôle d'échanges sans y développer d'activités connexes (commerces, activités, équipements)</p> <p>Une place importante de la voiture</p> <p>Problème de desserte et stationnement pour les résidents</p> <p>Une majorité de déplacement en voiture se développant</p>
<p><b>Enjeux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les déplacements doux en compléments des autres modes de déplacements</li> <li>- Couvrir le territoire en équipements et services attractifs, répondant aux besoins de la population et assurer leur répartition pour réduire les besoins de déplacements</li> <li>- Prendre en compte la desserte et le stationnement pour les résidents</li> </ul>			



## 2. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## A. LE MILIEU PHYSIQUE

### 1 Le climat, la qualité de l'air et les énergies renouvelables

#### 1.1. Le climat

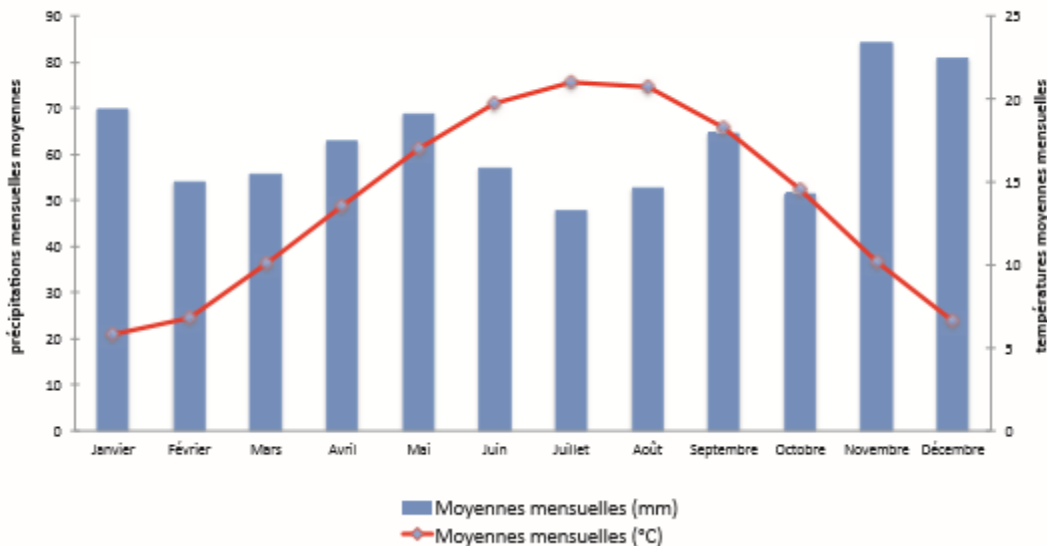
Les données suivantes ont été communiquées par le Centre Départemental Météo-France de la Gironde. Elles concernent le poste climatologique de Saint-Emilion, distant d'environ 5 km de la commune.

**Le climat est de type atlantique (tempéré océanique)**, c'est-à-dire humide mais doux, aussi bien en hiver qu'en été. En étant situées dans la zone des flux d'Ouest, la région libournaise subit ainsi une forte influence maritime mais déjà de teinte méridionale par leur situation.

Les saisons sont relativement bien marquées, même si les extrêmes restent exceptionnels. L'hiver dur à peine trois mois, des phénomènes de redoux apparaissent dès la fin janvier. Du mois de décembre à mars, le territoire est frappé par les passages successifs des perturbations d'Ouest et de Sud-Ouest.

En été, les orages accompagnés de grêle apportent de violentes averses locales. L'automne marque le retour à une profonde instabilité. Le temps se dégrade au cours de la deuxième décennie du mois d'octobre, les pluies deviennent plus persistantes.

Diagramme ombrothermique (station Saint-Emilion 2006-2012)



Le climat à tendance océanique est confirmé par une température moyenne annuelle, relativement douce, de l'ordre de 13°C. L'amplitude moyenne des températures est d'environ 9°C. Les jours de gelées sont assez fréquents (plus de 40 jours par an) tandis qu'en été on compte environ 75 jours où la température atteint 25°C.

Libourne reçoit une pluviométrie annuelle moyenne typiquement océanique avec 750 mm. Ces précipitations sont assez bien réparties sur les mois de l'année, les mois d'été étant bien entendu les plus secs avec environ 50 mm/mois en moyenne. La valeur de la précipitation horaire, correspondant à la période de retour décennale (10 ans), s'élève à 23,4 mm cumulés en une heure. Cette valeur sert de référence pour le dimensionnement des ouvrages de collecte et de stockage des eaux pluviales.

**Rose des vents (la fréquence des vents est exprimée en %)**

(Source : données Météo-France, station de Saint-Emilion période 2006 - 2012)

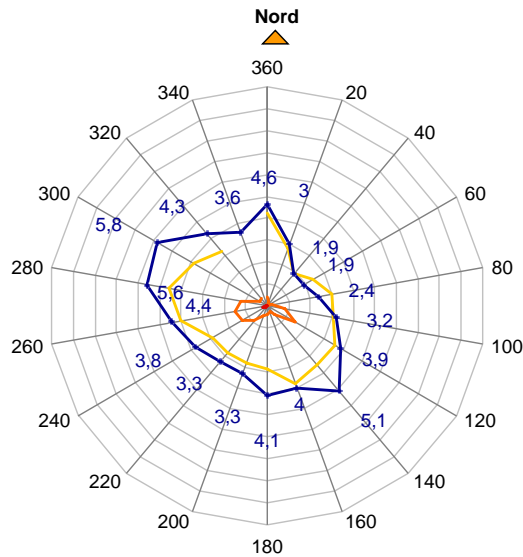
Groupes de vitesses (en m/s) :

— [2 - 4]

— [5 - 8]

— &gt; 8,0

— Toutes forces confondues

Pourcentage par direction :  
10 %  
0 %

La plupart du temps, le vent est de force modérée (entre 1 et 6 m/s) et provient soit du secteur Ouest, soit du secteur Sud-Est. Avec une localisation faiblement ventée, la commune n'offre pas les conditions favorables à une valorisation de l'énergie éolienne.

La commune bénéficie d'un ensoleillement moyen supérieur à plus de 2 000 heures par an, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne nationale (1973 h/an). Cette durée d'ensoleillement est propice à la valorisation de l'énergie solaire.

La commune de Libourne bénéficie des caractéristiques classiques du climat de la Gironde, du type océanique humide. Aussi, ces conditions climatiques sont favorables à un développement touristique estival et sont propices à l'agriculture, dont plus particulièrement la viticulture. Toutefois, des cumuls pluviométriques intenses et soudains se sont déjà produits provoquant des inondations par les crues de l'Isle et de la Dordogne, ainsi que de certains cours d'eau et ruisseaux.

Il importe de prendre en compte la survenance d'évènements pluvieux intenses dans le cadre de la gestion des eaux pluviales des aménagements.

## 1.2. La qualité de l'air

AIRAQ est l'Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Aquitaine (A.I.R.A.Q.). AIRAQ dispose d'un réseau de stations fixes implantées sur l'ensemble de la région afin de suivre en continu l'évolution des polluants réglementés.

Aucune station de mesure fixe n'est installée sur Libourne. La station la plus proche est celle de Saint-Sulpice-et-Cameyrac située à 18 km. C'est une **station périurbaine de fond** qui a pour objectif spécifique le suivi du niveau d'exposition moyen de population à des maxima de pollution photochimique à la périphérie du centre urbain.

Dans les zones exemptes d'une surveillance permanente, AIRAQ mène également des campagnes de mesures ponctuelles. En particulier, dans le cadre du Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air d'AIRAQ (PSQA 2010-2015), une attention particulière est portée sur les unités urbaines de plus de 10 000 habitants.

Dans ce cadre, une étude a été réalisée sur Libourne en 2011. L'objectif était d'évaluer la qualité de l'air sur la ville, et de mettre en perspective ces résultats avec ceux de l'étude réalisée en 2004 sur cette même commune. Les mesures ont eu lieu du 30 septembre au 25 octobre 2011. Le laboratoire mobile a été

installé sur le Parc de l'Épinette, afin de garder une continuité par rapport à la campagne de 2004. Il a permis de mesurer en continu les teneurs des trois polluants réglementés suivants :

- **L'ozone (O<sub>3</sub>)** : c'est un polluant secondaire qui résulte généralement de la transformation photochimique de certains polluants primaires dans l'atmosphère l'effet des rayonnements ultra-violet. Il pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque de la toux et une altération des capacités pulmonaires, surtout chez les enfants et les asthmatiques ainsi que des irritations oculaires. Les effets sont amplifiés par l'exercice physique. L'ozone a un effet néfaste sur la végétation (tabac, blé) et sur les matériaux (caoutchouc).
- **Particules en suspension (PM<sub>10</sub>)** : les particules en suspension dans l'air sont des liquides ou des solides de très petite taille provenant de diverses sources naturelles et artificielles. La composition chimique et la taille des particules aéroportées diffèrent grandement. Les particules plus fines sont plus dangereuses pour la santé humaine, car elles peuvent pénétrer plus profondément dans les poumons. Les particules sont également un important constituant du smog. Les particules peuvent irriter les yeux, le nez et la gorge et causer la toux, des difficultés respiratoires, une réduction de la fonction respiratoire et accroître l'utilisation de médicaments contre l'asthme.
- **Oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)** : ils regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>). Le NO<sub>2</sub> est un gaz irritant qui pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires. Il participe aux réactions atmosphériques qui produisent l'ozone troposphérique. Il prend également part à la formation des pluies acides. Le NO est un gaz irritant pour les bronches, il réduit le pouvoir oxygénateur du sang. Sur les communes de grande taille ou de taille moyenne, ce sont généralement les transports qui émettent le plus d'oxydes d'azote, tandis que sur les communes rurales, les sources les plus importantes de NO<sub>x</sub> sont en général les activités agricoles.

L'étude d'AIRAQ dresse le bilan suivant des polluants étudiés sur Libourne :

- pour l'ozone, les niveaux enregistrés sur Libourne sont significativement inférieurs à ceux relevés sur Bordeaux (écart de l'ordre de 12-13 % sur les maxima journaliers). Les indices de qualité de l'air correspondants sont majoritairement bons (85 %). Des indices moyens sont toutefois relevés 15 % du temps, au démarrage de la campagne, à une période correspondant à de fortes chaleurs pour la saison.
- Le comportement des PM<sub>10</sub> est similaire entre Libourne et Bordeaux, avec des niveaux très faiblement inférieurs sur Libourne. Seule une journée présente une moyenne journalière « moyenne », toutes les autres journées étant jugées « très bonnes » ou « bonnes ».
- Les niveaux mesurés en dioxyde d'azote sur Libourne sont inférieurs de l'ordre de 25 % à ceux de Bordeaux. Toutes les valeurs horaires sont inférieures à 109 µg/m<sup>3</sup>, ce qui correspond à des indices de qualité de l'air très bons à bons pendant toute la campagne de mesure.

Moyenne Libourne / Moyenne Bordeaux <sup>3</sup> (En %)	2004	2011	Indicateur
O <sub>3</sub>	102 %	80 %	✓
PM <sub>10</sub>	107 %	96 %	✓
NO <sub>2</sub>	86 %	77 %	✓

En comparaison avec 2004, une amélioration relative de la qualité de l'air est observée sur Libourne par rapport à l'agglomération bordelaise sur les trois polluants mesurés, à savoir l'ozone, les particules en suspension et le dioxyde d'azote.

Au niveau de la répartition des indices, une qualité de l'air « très bonne » à « bonne » est relevée 85 % du temps sur Libourne, contre 69 % sur Bordeaux sur la même période. 2 jours sur 3, les deux indices sont identiques entre les deux zones, alors qu'1 jour sur 3, un indice meilleur d'une unité est relevé sur Libourne pendant la période de mesures.



La maîtrise de la qualité de l'air impose de limiter les sources d'émissions de polluants primaires notamment liées sur Libourne aux transports, aux modes chauffage et à la viticulture. Il importe de limiter l'accroissement des trafics routiers et de favoriser les économies d'énergie dans l'habitat, tant dans les constructions anciennes que récentes.

### 1.3. Les énergies renouvelables

#### 1.3.1. La valorisation de l'énergie solaire

La commune de Libourne bénéficie d'un bon niveau d'ensoleillement, car il atteint en moyenne plus de 2 000 h/an. Ce gisement est favorable à sa valorisation par l'usage de panneaux photovoltaïque implantés au sol ou sur la toiture de constructions existantes.

L'implantation de panneaux photovoltaïques exploitant cette durée d'ensoleillement permettrait une production potentielle de 1 500 KW par m<sup>2</sup> et par an<sup>27</sup>. Ainsi, une surface de couverte de 10 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques permettrait d'assurer plus de 20 % de la consommation moyenne annuelle d'un foyer français<sup>28</sup>.

Aussi, le gisement solaire apparaît intéressant pour valoriser les couvertures des toitures des constructions actuelles et futures.

#### 1.3.2. La valorisation de l'énergie éolienne

Éloignée de la façade maritime de près de 80 km, la commune se situe sur un secteur où le vent est de force modérée (entre 1 et 6 m/s). Il provient soit du secteur Ouest, soit du secteur Sud-Est.

La topographie générale de la commune est peu marquée et s'apparente à un relief de plaine, offrant aucun point élevé supérieur à 25 m.

L'implantation d'éoliennes exploitant cette ressource renouvelable permettrait une production potentielle de moins de 100 W à 50 m du sol et par an.

Aussi, le gisement éolien apparaît relativement faible et peu intéressant à valoriser sur la commune par rapport à d'autres territoires proches de l'océan ou offrant une topographie de colline plus prononcée et exposée aux vents.

### 1.4. Les gaz à effets de serre

#### 1.4.1. Une prise en compte de plus en plus forte

Dès la fin des années 1970, la réflexion sur les problèmes environnementaux n'était déjà plus cantonnée aux seuls cercles écologistes. Mais ce n'est qu'en 1992, lors du sommet de la Terre à Rio, qu'a été finalement reconnu la nécessité d'agir dans le cadre d'un "partenariat mondial". Après le temps de la prise de conscience, les états ont adopté plusieurs documents cadres à l'échelle internationale et nationale.

**Le protocole de Kyoto**, signé en 1997, marque le premier engagement politique collectif en faveur de la protection de l'environnement et pour la lutte contre le réchauffement climatique. Entré en vigueur en février 2005, il a été ratifié par 172 pays. Ainsi, en 2008, la Commission européenne a adopté le plan climat énergie que l'on peut résumer à l'objectif « 3 x 20 d'ici 2020 » :

- 20 % de réduction des consommations d'énergie,
- 20 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- 20 % d'énergies renouvelables (EnR) sur la totalité produite.

<sup>27</sup> Calcul fourni par le site de la communauté européenne « European Solar Test Installation » : <http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/apps4/pvest.php>.

<sup>28</sup> La consommation annuelle électrique d'une famille française de 4 personnes s'élève à 6 762 KW habitant dans un logement de 110 m<sup>2</sup>.

Le **paquet climat-énergie** ou "**plan climat**" de l'Union européenne est un plan d'action adopté le 23 janvier 2008 par la Commission européenne. Il a pour priorité de mettre en place une politique européenne commune de l'énergie plus soutenable et durable, et de lutter contre le changement climatique

Le **Facteur 4** qualifie l'engagement pris en 2003 devant la scène internationale par le Chef de l'État et le Premier ministre de **diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre d'ici 2050**, afin de contenir le réchauffement climatique à un niveau d'élévation de 2 ° C.

A l'échelle de la France, les **lois Grenelle 1 et 2**, relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et à l'engagement national pour l'environnement, précisent les objectifs du territoire et les outils mis à disposition en matière d'environnement et de développement durable. Notamment, il vise à **diminuer les émissions de gaz à effet de serre et en améliorer l'efficacité énergétique**, par la construction de bâtiments « basse consommation » et à la réduction de la consommation d'énergie du parc ancien par exemple.

Lancé en 2009, le **Plan Bâtiment Grenelle** découle du Grenelle de l'environnement et fédère un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier autour d'une mission commune : favoriser la mise en œuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement. Il a pour objectif de réduire de 38% la consommation global en énergie.

#### 1.4.2. Des documents cadre à l'échelle régionale et départementale

##### Le Schéma Régional Climat Air Energie, dit SRCAE

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie est défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dit « Grenelle 2 »). Il fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de Région et du Président du Conseil Régional.

Ce document a pour objectif de définir des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques. Ces orientations doivent servir de cadre stratégique pour les collectivités territoriales et faciliter et renforcer la cohérence régionale des actions engagées par ces collectivités territoriales.

La démarche d'élaboration du SRCAE a été lancée en Aquitaine par la première réunion du Comité d'Orientations Stratégique (COS) le 30 septembre 2010. Le COS a un rôle de validation des orientations et des objectifs du schéma régional. Il s'appuie sur un comité technique qui suivra l'ensemble des travaux préalables à la phase de validation par le comité d'orientation stratégique. L'élaboration du schéma nécessite également de s'appuyer sur des travaux spécifiques qui seront menés dans 5 Groupes de Travail Thématiques (GTT), dont la complémentarité met notamment en exergue les différents champs d'intervention que peut couvrir la thématique de l'énergie :

- GTT 1 : Bâti résidentiel et tertiaire,
- GTT 2 : Consommation et production de biens et services,
- GTT 3 : Mobilité,
- GTT 4 : Filières énergétiques et impacts environnementaux pour les énergies alimentant les réseaux,
- GTT 5 : Adaptation au changement climatique.

Le SRCAE d'Aquitaine, approuvé le 15 novembre 2012, répond ainsi à 5 objectifs stratégiques :

- Sensibiliser et disséminer une culture énergie climat pour une prise de conscience généralisée des enjeux.
- Approfondir les connaissances des acteurs du territoire, préalable à une définition adaptée des actions

- Construire un cadre de gouvernance préalable à une démarche partagée et partenariale
- Développer des outils financiers et juridiques pour réussir le changement d'échelle
- Déployer de manière généralisée les actions air énergie climat sur le territoire aquitain

Chaque objectif stratégique correspond à des orientations stratégiques déclinées autour de différentes thématiques : le bâtiment, l'industrie, l'agriculture et la forêt, le transport, l'énergie et les réseaux et l'adaptation au changement climatique (voir *Annexe*). Certaines d'entre elles trouvent un certain écho dans les politiques d'aménagement du territoire comme un PLUI :

**BATIMENT** : promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment

**AGRICULTURE – FORET** : sensibiliser les acteurs aux approches biomasse / énergie / climat pour anticiper le changement climatique et favoriser les énergies renouvelables

**TRANSPORT** :

- assurer une cohérence sur les problématiques air-énergie-climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports
- rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements

**ENERGIES ET RESEAUX** :

- développer la connaissance territoriale et sectorielle des gisements, des potentiels et les analyses d'impact de production des énergies renouvelables en Aquitaine.
- déterminer des bouquets énergétiques par territoire,
- soutenir l'innovation technologique autour des énergies renouvelables,
- cibler les travaux sur le gisement disponible des forêts,
- développer la production d'énergie renouvelable en privilégiant sa localisation près des centres de consommation.

### Le Plan Climat Energie Territorial, dit PCET

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire sur lequel il s'applique.

Le PCET vise deux objectifs :

- **atténuation / réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre** : il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de GES dans la perspective du Facteur 4 (c'est-à-dire diviser par 4 les émissions d'ici 2050) ;
- **adaptation au changement climatique** : il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire, sachant qu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Un PCET se caractérise également par des ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES et par la définition d'une stratégie d'adaptation du territoire, dans des contraintes de temps.

### Le PCET de la Gironde et ses points clés

Le Conseil Général de Gironde a réalisé à l'échelle du département un PCET. Celui-ci a été adopté le 20 décembre 2012.

Le PCET33, qui doit être compatible avec le SRCAE Aquitaine, se situe dans le contexte national et régional de l'effort collectif de lutte contre le changement climatique. Il s'agit, comme pour les autres grandes collectivités girondines, de décliner ses objectifs et ses orientations au niveau départemental et territorial. Le PCET33 comprend un certain nombre d'engagements, lesquels représentent une prise de position de l'assemblée départementale, qui devront être prises en compte dans les documents de planification de son territoire, notamment les PLUI.

Le PCET33 couvre la période quinquennale 2013 à 2017, date où il sera mis en révision. Compte-tenu d'avancées en termes de débat énergétique national et de progrès réglementaire, le PCET33 prévoit un avenant à mi-parcours en 2015.

En termes d'objectifs énergétiques, sur la période 2008-2020, le PCET33 se base sur le scénario Grenelle + développé par le SRCAE Aquitaine, et fixe un objectif de réduction de GES de 20%. Pour y arriver, l'efficacité énergétique doit être améliorée de 28,5% et les EnR couvrir 25,4% de la consommation d'énergie finale.

Par ailleurs, le PCET33 s'inscrit dans la perspective du Facteur 4, qui correspond à la division par 4 de ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, c'est-à-dire viser l'objectif de 1738 ktéq CO<sub>2</sub> pour le territoire girondin. Dans le cadre de ce premier PCET33, un seuil de 4604 ktéq CO<sub>2</sub> est fixé pour les émissions de GES du territoire à l'horizon 2017. Par type de GES, des objectifs sont définis avec pour corollaire des leviers d'action qui peuvent être mobilisés à l'échelle des territoires infra-départementaux. Notons notamment:

- *Dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>)* : baisse de 1154 ktCO<sub>2</sub>, l'effort étant à faire dans les transports routiers, et le résidentiel et le tertiaire par la combustion ;
- *Méthane (CH<sub>4</sub>)* : diminution de 104 ktéqCO<sub>2</sub>, l'effort devant se porter sur les émissions liées au traitement des déchets ;
- *Protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O)* : réduction de 97 ktéqCO<sub>2</sub>, l'effort se portant sur les épandages de fertilisants agricoles.

#### Qu'est-ce que l'équivalence CO<sub>2</sub> ?

Il existe plusieurs gaz à effet de serre. Le gaz carbonique (CO<sub>2</sub>) est le plus connu et le plus courant. Mais d'autres gaz, naturels ou artificiels, ont le même effet, avec cependant une action plus ou moins marquée. Par exemple, 1 kg de méthane, gaz issu des fermentations organiques, agit comme l'équivalent de 21 kg de CO<sub>2</sub>, et 1 kg de dioxyde d'azote comme 310 kg de CO<sub>2</sub>. **L'ensemble des gaz issus d'un processus de fabrication est ainsi transformé et exprimé en une unité unique dite « équivalente ».**

Cette méthode dite des équivalences est utilisée pour exprimer d'autres impacts consécutifs à l'action combinée de plusieurs gaz distincts, comme l'acidification atmosphérique, en kg équivalent dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), ou l'épuisement des ressources naturelles, en kg équivalent antimoine.

Le PCET est ainsi décliné en 9 axes qui se traduisent de façon plus opérationnelle en 19 actions thématiques.

<p><b>Axe 1 : Transport et aménagement du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'usage des alternatives à la voiture solo</li> <li>- Limiter les déplacements</li> <li>- Favoriser un urbanisme et un aménagement durables</li> </ul> <p><b>Axe 2 : Habitat, bâtiment et éco-construction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les constructions durables</li> <li>- Engager la rénovation thermique et énergétique, et améliorer le bâti</li> </ul> <p><b>Axe 3 : Transition énergétique et développement des EnR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieux connaître les EnR et leurs potentiels</li> <li>- Soutenir les projets émergents en Gironde</li> </ul> <p><b>Axe 4 : Agriculture, viticulture et forêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer durablement les espaces</li> </ul> <p><b>Axe 5 : Milieux naturels, biodiversité et adaptation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la connaissance des impacts climatiques</li> <li>- Limiter les impacts du changement climatique sur les milieux naturels</li> </ul>	<p><b>Axe 6 : Consommation et production responsables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les consommations</li> <li>- Soutenir les pratiques responsables</li> <li>- Maîtriser les déchets</li> </ul> <p><b>Axe 7 : Information, sensibilisation et formation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser les acteurs du territoire</li> <li>- Former les agents et les élus</li> </ul> <p><b>Axe 8 : Vulnérabilité énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévenir la vulnérabilité énergétique des ménages</li> <li>- Encourager la solidarité territoriale</li> </ul> <p><b>Axe 9 : Gouvernance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Piloter et gouverner le Plan Climat</li> <li>- Suivi et évaluation</li> </ul>
<p>.....<b>ACTIONS-THÉMATIQUES-DU-PCET-GIRONDE-ADOPTÉ-LE-20-DECEMBRE-2012</b>¶</p>	

**Rappelons que dans le cadre de l'articulation du PLU avec les autres documents, celui-ci doit prendre en compte le PCET (qui doit lui-même être compatible avec le SRCAE).**

### 1.4.3. La consommation énergétique sur la CALi

L'Observatoire Régional Energie Changement Climatique Air (ORECCA) d'Aquitaine est un outil d'observation et d'information régional créé en octobre 2011 à l'initiative de l'ADEME, de la DREAL et du Conseil régional d'Aquitaine, dans le cadre du SRCAE de la région. Sa mise en œuvre a été confiée à l'AIRAQ (association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air en Aquitaine).

Les différentes études menées sur les GES ou les problématiques air-énergie-climat ont permis de produire une série de cartographies et des statistiques permettant de dresser un profil territorial des consommations énergétiques et de mettre en évidence l'impact des activités anthropiques sur les émissions de GES.

Pour le territoire de la CALi, la consommation d'énergie finale est de **1741 GWh en 2012**, soit 1% de la consommation énergétique finale girondine. **Le secteur transport est le poste le plus consommateur**, avec 597 GWh, soit **34% de la consommation d'énergie finale** totale du territoire. Le secteur des transports comprend les consommations d'énergie liées aux transports routier, aérien, ferroviaire, maritime et fluvial. Le transport routier représente 95% de la consommation régionale de ce secteur. En Aquitaine, ce secteur est le premier consommateur d'énergie finale, avec plus de 30% de la consommation finale totale...

Le **second poste** de consommation est lié au résidentiel, qui représente une consommation de **579 GWh**, soit 33% des consommations énergétiques finales de 2012. Il comprend les consommations d'énergie liées aux lieux d'habitation : chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson, électricité spécifique, ... Le chauffage est le poste prépondérant (3/4 de la consommation régionale).

En Aquitaine, le secteur résidentiel est le deuxième secteur le plus consommateur, avec 30% environ de la consommation finale totale.

La tonalité rurale et productive du territoire (viticulture) trouve écho dans le profil énergétique de la CALi. En effet, **l'agriculture constitue le troisième poste de consommation énergétique**, avec 40 GWh, soit 2,3% de la consommation énergétique finale. Ce secteur comprend les différents aspects liés aux activités agricoles : cultures (avec ou sans engrais), élevage, ou encore les autres sources (combustion, engins, chaudières).

Les **produits pétroliers** constituent le **type d'énergie le plus consommé sur le territoire de la CALi** : en 2012, l'équivalent de 723GWh ont été consommés, soit **41% des consommations finales totales**. Ils traduisent ici principalement le **caractère rural** du territoire (dépendance des transports, notamment individuels, et activité agricole). A titre de comparaison, ce type d'énergie ne représente que 45% de la consommation d'énergie finale en Aquitaine.

**L'électricité** est la **seconde énergie** la plus utilisée sur le territoire, avec l'équivalent de 523 GWh, soit **30%** de la consommation d'énergie finale totale. Celle-ci est utilisée dans tous les secteurs, **principalement le résidentiel/tertiaire** (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, cuisson, électricité spécifique) ou l'industrie. Notons que par convention, l'électricité provenant de sources renouvelables (hydraulique, solaire photovoltaïque, centrale biomasse...) est comptabilisée dans ce type d'énergie.

Les **énergies renouvelables occupent la quatrième marche** de ce podium, avec une consommation équivalente à 43 GWh en 2010, soit **10%** de la consommation énergétique finale. Les énergies renouvelables sont principalement utilisées dans les secteurs industriel, résidentiel/tertiaire (chauffage) et dans les transports. Elles sont essentiellement composées de biomasse (bois-énergie) et de biocarburants (rappelons que l'électricité d'origine renouvelable est comptabilisée dans la catégorie « électricité »). A titre de comparaison, les énergies renouvelables représentent près de 20% de la consommation énergétique finale totale en Aquitaine.

Enfin, le **gaz**, avec une consommation équivalente à 306GWh, soit **17%** de la consommation finale en énergie. Le gaz est essentiellement utilisé dans les secteurs résidentiel, tertiaire et industriel, à des fins de chauffage (chauffage de locaux, cuisson, eau chaude sanitaire, alimentation de fours, ...). Le recours au gaz est, sur la CALi, moins important que sur l'ensemble de l'Aquitaine où cette énergie représente plus de 15% de la consommation finale en énergie.

#### 1.4.4. Les émissions de gaz à effet de serre

Les Gaz à Effet de Serre (GES) sont des gaz présents dans l'atmosphère qui ont pour particularité d'accroître l'effet de serre naturel de l'atmosphère terrestre et donc d'augmenter la température terrestre. Ces GES contribuent donc à la modification du climat et à son réchauffement.

Les principaux gaz, visés par le protocole de Kyoto, sont :

- le dioxyde de carbone ( $\text{CO}_2$ ), provenant de la combustion des énergies fossiles ;
- le méthane ( $\text{CH}_4$ ), qui a pour origine l'élevage des ruminants et les cultures ;
- le protoxyde d'azote ( $\text{N}_2\text{O}$ ), qui provient des engrais azotés et de divers procédés chimiques ;

Ainsi que les Gaz de Haut Potentiel de Réchauffement Global (Hydrocarbures perfluorés, hydrofluorocarbones et l'hexafluorure de soufre) qui sont utilisés dans les bombes aérosols (gaz propulseurs pour les HFC) ou encore la fabrication de l'aluminium (PFC).



LES CONSEQUENCES DES GES (SOURCE : MEDDE)

Chaque GES agit différemment sur l'effet de serre, et a une durée de vie plus ou moins longue dans l'atmosphère. Il est donc impossible d'additionner par exemple des émissions de dioxyde de carbone et des émissions de méthane sans passer par une équivalence. Aussi, une unité d'équivalence a été mise en place : le kg (ou gramme ou tonne) équivalent  $\text{CO}_2$ , ou  $\text{kgEqCO}_2$ .

Source : Schéma Régional Climat Air Energie Aquitaine

A l'échelle du territoire régional, les projections de l'ONERC<sup>29</sup>, basées sur les simulations réalisées par Météo France, montrent un impact significatif du changement climatique sur la température. Ainsi, la température moyenne annuelle pourrait augmenter de  $3^\circ\text{C}$  environ d'ici 2100<sup>30</sup>. La hausse de température engendrée par le changement climatique pourrait être particulièrement soutenue lors des périodes estivales et se traduisant ainsi par deux phénomènes :

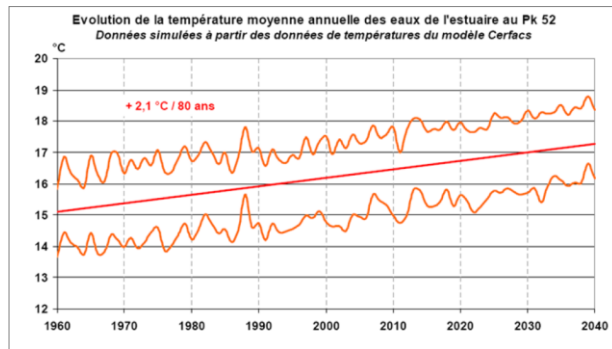
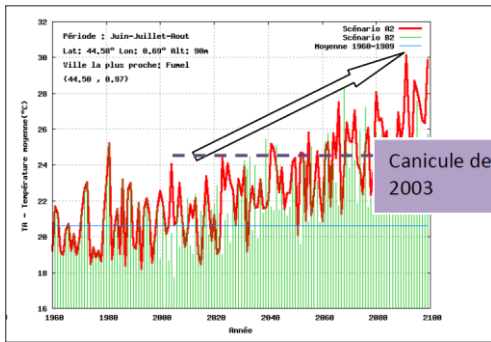
**L'augmentation de la fréquence des phénomènes caniculaires.** Une canicule plus importante que celle observée en 2003 en France interviendrait ainsi en moyenne tous les 5 ans d'ici 2100 (avec une aggravation du phénomène en fin de période)

**La croissance de l'intensité des épisodes caniculaires.** Ainsi, les températures des mois de juin, juillet et août pourraient augmenter de plus de  $5^\circ\text{C}$  sur le territoire pour atteindre une moyenne supérieure à  $26^\circ\text{C}$  en été (contre une moyenne actuelle de l'ordre de  $20,5^\circ\text{C}$ ).

Des simulations ont également été effectuées sur la température des eaux de surface de l'estuaire de la Gironde. Celles-ci vont voir leur température augmenter de  $2^\circ\text{C}$  entre 1960 et 2040.

<sup>29</sup> Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique.

<sup>30</sup> Simulation réalisée sur la base du scénario d'un monde hétérogène (soit la régionalisation, par opposition à un monde homogène induit par la globalisation), bâti sur le développement économique (et non la durabilité environnementale).



A gauche : à titre d'exemple, l'évolution de la température moyenne annuelle estivale à Fumel entre 1960 et 2100 / A droite : évolution de la température moyenne annuelle des eaux de l'estuaire au Pk 52 (sources : SRCAE Aquitaine du 15/05/2012).

S'agissant des épisodes de précipitations, la tendance est moins nette. Les précipitations hivernales ne semblent varier ni à la hausse, ni à la baisse mais l'amplitude entre les années augmente. Par ailleurs, on observe une diminution des précipitations estivales sur le XXI<sup>ème</sup> siècle. Pour le scénario testé, les projections climatiques prévoient une baisse des précipitations estivales d'environ 10% à l'horizon 2030 puis d'approximativement 20% et 30% aux horizons 2050 et 2080.

En 2012, les émissions de GES sur la CALi ont représenté 334 kt(CO<sub>2</sub>e), soit xx% des émissions de GES à l'échelle de la Gironde.

**La vocation agricole et viticole du territoire a pour corollaire des émissions de GES dues à 39% par l'agriculture, plaçant ce secteur en première place des secteurs émetteurs.** Ce secteur comprend les différents aspects liés aux activités agricoles : cultures (avec ou sans engrais), élevage, ou autres sources (combustion, engins, chaudières).

Mais les **transports** constituent le **premier secteur le plus émetteur de GES**, avec 148 kt(CO<sub>2</sub>e) émis en 2012, soit 44% des émissions de GES. Ce secteur comprend les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports routier, aérien, ferroviaire, maritime et fluvial. Le transport routier représente plus de 95% des émissions régionales de ce secteur.

En 2012, le **secteur résidentiel représentait le second émetteur des GES émises sur la CALi**, soit 68 kt(CO<sub>2</sub>e), soit 20% des émissions. Il comprend les émissions liées aux lieux d'habitation, principalement le chauffage, l'eau chaude sanitaire et la cuisson. En Aquitaine, le secteur résidentiel représente environ 15% des émissions totales de gaz à effet de serre.

Enfin, les secteurs de l'industrie (industrie manufacturière, traitement des déchets, construction) et le secteur tertiaire (commerce, administration, services, éducation, santé...) ont représenté respectivement 52 kt(CO<sub>2</sub>e), soit 15% des GES émis, et 27 kt(CO<sub>2</sub>e), soit 8% des GES émis

**D'une manière générale, le secteur résidentiel est fortement consommateur d'énergie et rejette une part non négligeable des GES (rappel : 20% des GES émis sur la CALi). Sa forte consommation énergétique est notamment liée aux constructions d'après-guerre, sur lesquelles aucune norme thermique n'était imposée. Cette période a donc vu apparaître, en France, de nombreuses constructions présentant des carences constructives, carences qui importaient peu dans cette époque de faibles coûts énergétiques.**

**Le territoire du PLU de Libourne se caractérise par un parc de logement ancien : 65% des logements ont été construits avant 1975. La date de 1975 n'est pas un hasard : elle correspond à la création de la première réglementation thermique (RT 1974, avec application en 1975) pour la construction des bâtiments neufs d'habitation, suite au premier choc pétrolier et à la prise de conscience de l'importance d'économiser l'énergie. La mise en application de la RT2012 constitue une première mesure réglementaire qui va ainsi contribuer, progressivement, à une meilleure maîtrise énergétique au niveau des logements du territoire. Toutefois, la réhabilitation du logement ancien constitue un enjeu sur le territoire de Libourne : l'effort à produire ne doit pas se résumer à la seule intervention sur les constructions neuves.**

Par ailleurs, de nouveaux modes constructifs, plus respectueux de l'environnement, peuvent être encouragés dans le cadre du PLU (maisons bioclimatiques, éco-constructions, projets HQE...). Il convient toutefois de noter que pour que ces constructions puissent s'implanter, il est nécessaire de ne pas contraindre trop fortement leur réalisation pour des motifs esthétiques (exemple : règlement des PLU sur l'extérieur notamment) du fait de l'incidence sur les formes et les volumes du bâti liés à la mise en œuvre de modes constructifs « écologiques ».

Par ailleurs, le logement collectif (moins énergivore) constitue également une réponse intéressante dans le cadre du PLU dans un objectif double de maîtrise des consommations énergétiques et de lutte contre la consommation d'espace; C'est aussi un levier à mobiliser pour proposer un type de logement capable de répondre aux besoins liés au parcours résidentiel des populations locales.

## 2 Le relief

L'hydrographie a façonné le territoire communal autour du croisement entre la Dordogne et l'Isle. Avec une altitude comprise entre 0 et 25 m, le relief local présente peu de formes contrastées.

Les vallées de la Dordogne et de l'Isle ont un lit très plat et large, qui tient à distance les reliefs des versants sous forme de coteaux disséqués à l'aspect vallonné. Ceux-ci sont surtout présents à l'ouest de la vallée de l'Isle, dont le tertre de Fronsac est l'emblème, et au sud de la vallée de la Dordogne (Génissac). A la confluence, les reliefs sont plus doux. Le plateau de Pomerol et Saint-Emilion plonge progressivement vers le fleuve.

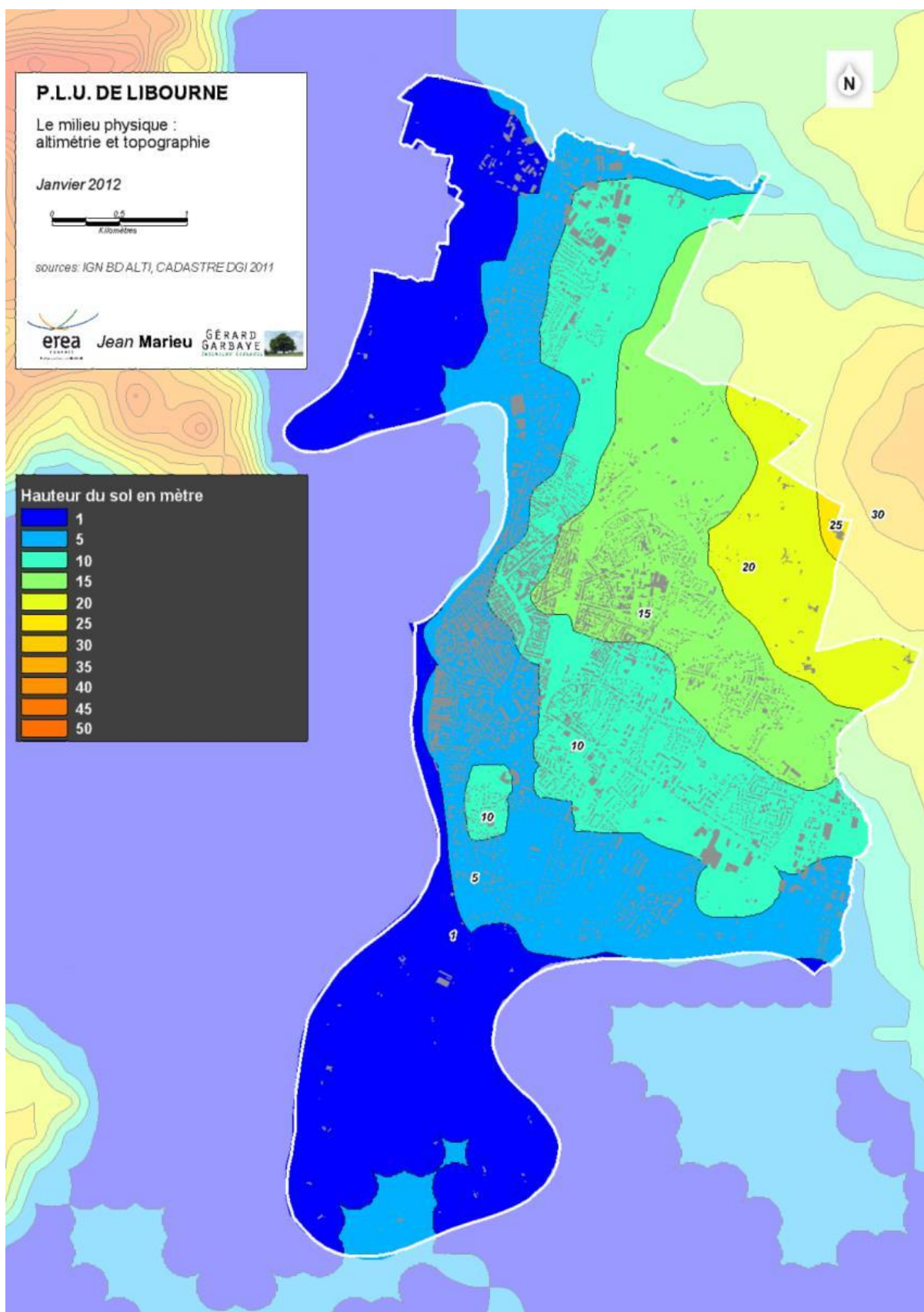
La commune de Libourne recouvre ainsi 2 types de terroirs : le plateau viticole au relief adouci, légèrement vallonné et traversé par quelques ruisseaux (ruisseau du Tailhas, Barbanne....) et les terres de fond de vallée prises dans les méandres (ou cingles) de la Dordogne et de l'Isle. Entre les deux, les talus sont adoucis, presque imperceptibles, et constituent la limite à l'urbanisation. Le territoire communal offre une pente générale orientée Nord-Est / Sud-Ouest entre le plateau viticole et les terres des fonds de vallées.

Le **point haut** se situe sur le secteur de Plince en limite Est de la commune à près de 25 m. Le **point bas** se localise d'une part au Nord sur les bords de l'Isle au niveau des Dagueys et d'autre part au Sud sur le secteur de Condat où l'altitude est inférieure à 5m.

La ville centre s'est développée le long des rives de la Dordogne donc à un niveau bas. Aussi, une partie importante du bâti, notamment historique se situe à un niveau inférieur à 5 m et au contact des zones inondables, ce qui le rend vulnérable à l'aléa inondation de cette rivière.

Du fait de la quasi absence de point haut, il n'y a que très peu de perspectives visuelles offrant des panoramas étendus sur les paysages naturels et bâtis de la commune.





### 3 La géologie et la pédologie

La ville de Libourne est implantée dans la vallée de la Dordogne où se sont déposées les différentes terrasses alluviales quaternaires.

Les moyennes terrasses du Riss (Fw1 et Fw2) occupent la plus grande partie du territoire. Elles sont constituées de sables, graviers et galets dans une matrice sablo-argileuse ou argileuse. Les alluvions actuelles argilo-tourbeuses (FY) se trouvent au niveau des palus de l'Isle et de la Dordogne ; ils sont formés de sables, argiles grises sableuses, tourbes.

L'extrémité Est de la commune est formée par des colluvions sablo-argileuses et graveleuses de versant (CF) qui recouvrent des formations ternaies de l'Oligocène inférieur (g1a) de sables feldspathiques, graviers et galets, puis argiles sableuses.

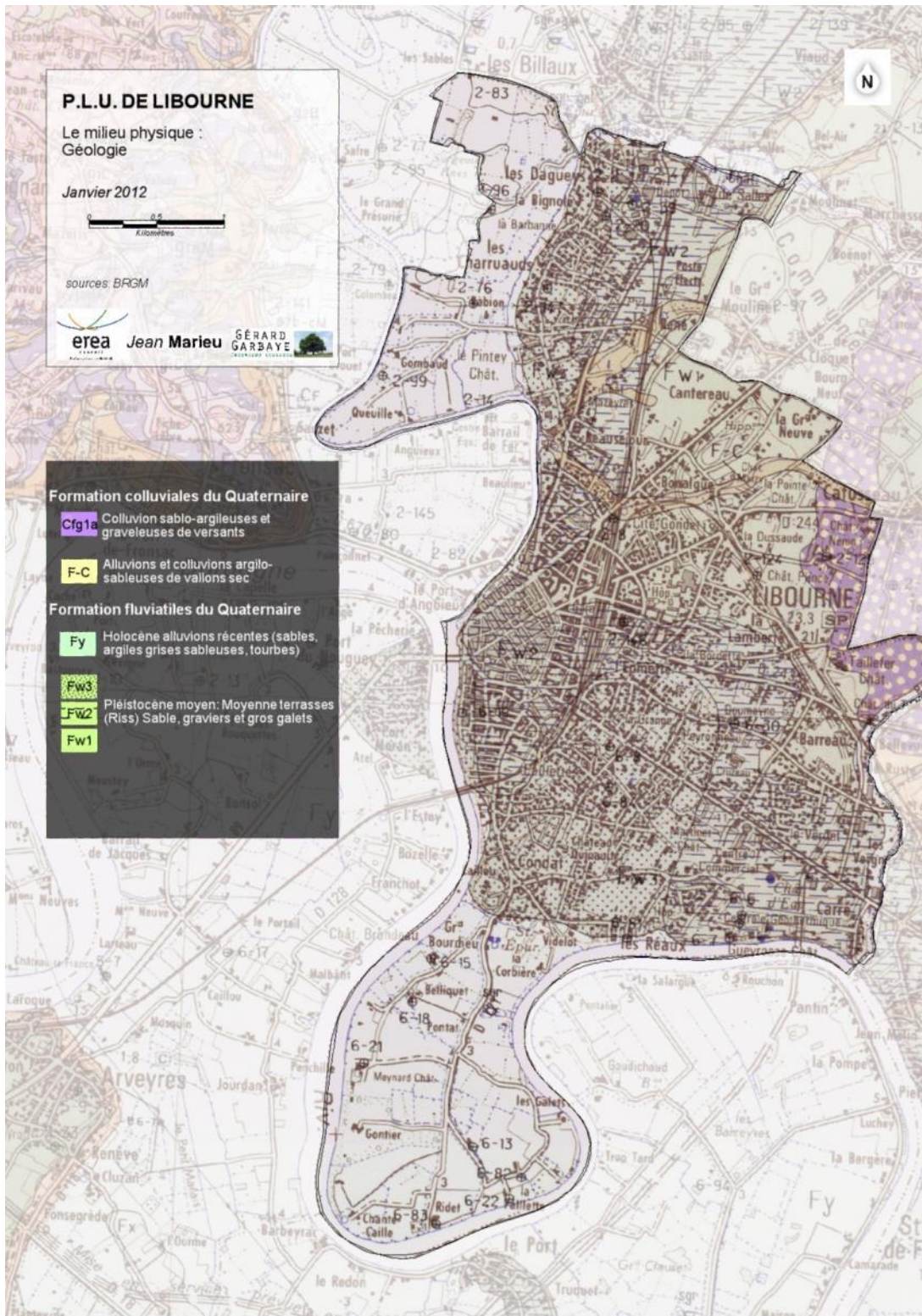
Au niveau pédologique, la vallée de la Dordogne accueille des sols des mattes et palus, caractérisés par une forte teneur en limons et argile, la vallée de l'Isle, des sols alluviaux, à texture sablo-argileuse, plus ou moins riche en argile.

A l'extrémité Est de la commune, sur les colluvions sablo-argileuses et graveleuses de versant se développent des boubènes. Ce terme vernaculaire désigne une terre légère qui est en réalité difficile à travailler, car dure en été et boueuse en hiver.

Ces caractéristiques pédologiques participent à déterminer une qualité agronomique des sols idéale pour la pratique de la viticulture et la définition de grands terroirs.



*Vignoble établi sur un sol argilo-sableux sur terrasse moyenne du Riss*



## 4 Occupation du sol et consommation d'espace

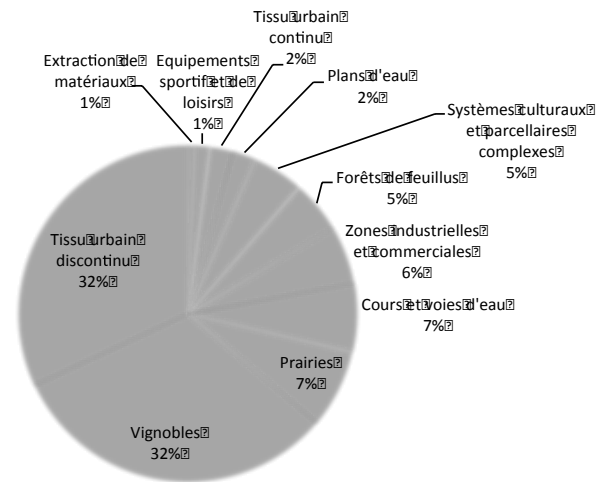
### 4.1. Occupation du sol en 2009

La plus grande partie du territoire de la commune est artificialisée par l'urbanisation sur une grande frange Ouest et, à l'Est par la viticulture.

En outre, elle compte également la présence de plusieurs infrastructures de transport d'importance qui créent des coupures et fragmentent l'espace territorial (A89, voies ferrées Paris-Bordeaux Bordeaux-Bergerac, RD 1089, RD 2089).

Ainsi, l'urbanisation sous ses diverses composantes et l'agriculture représente près des 3/4 de l'utilisation de l'espace communal. Les rivières et plan d'eau composent 9 % de la surface communale.

Occupation du sol sur Libourne en 2009



### 4.2. Consommation d'espace agricole et naturel sur 10 ans

L'analyse comparative de l'occupation au sol à partir des photographies aériennes de 2003 et 2013 sur la commune de Libourne permet d'illustrer la consommation d'espace de son développement.

Durant cette décennie, la ville de Libourne s'est étendue sur près de 29 ha d'espaces non bâtis, dont l'occupation au sol peut être rattachée à une vocation viticole ou naturelle.

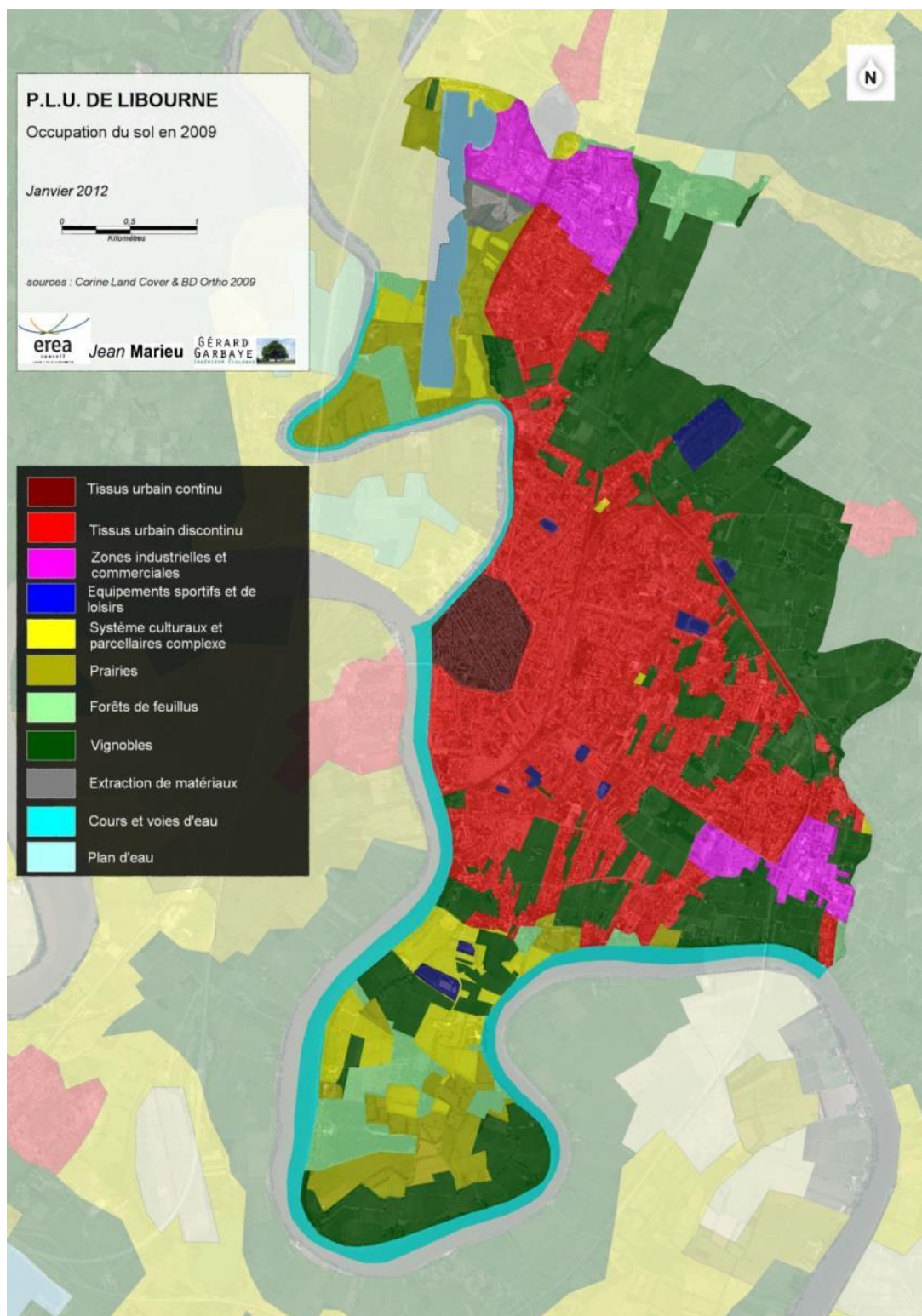
Ainsi, la consommation d'espace sur ces dix années se répartie de la manière suivante :

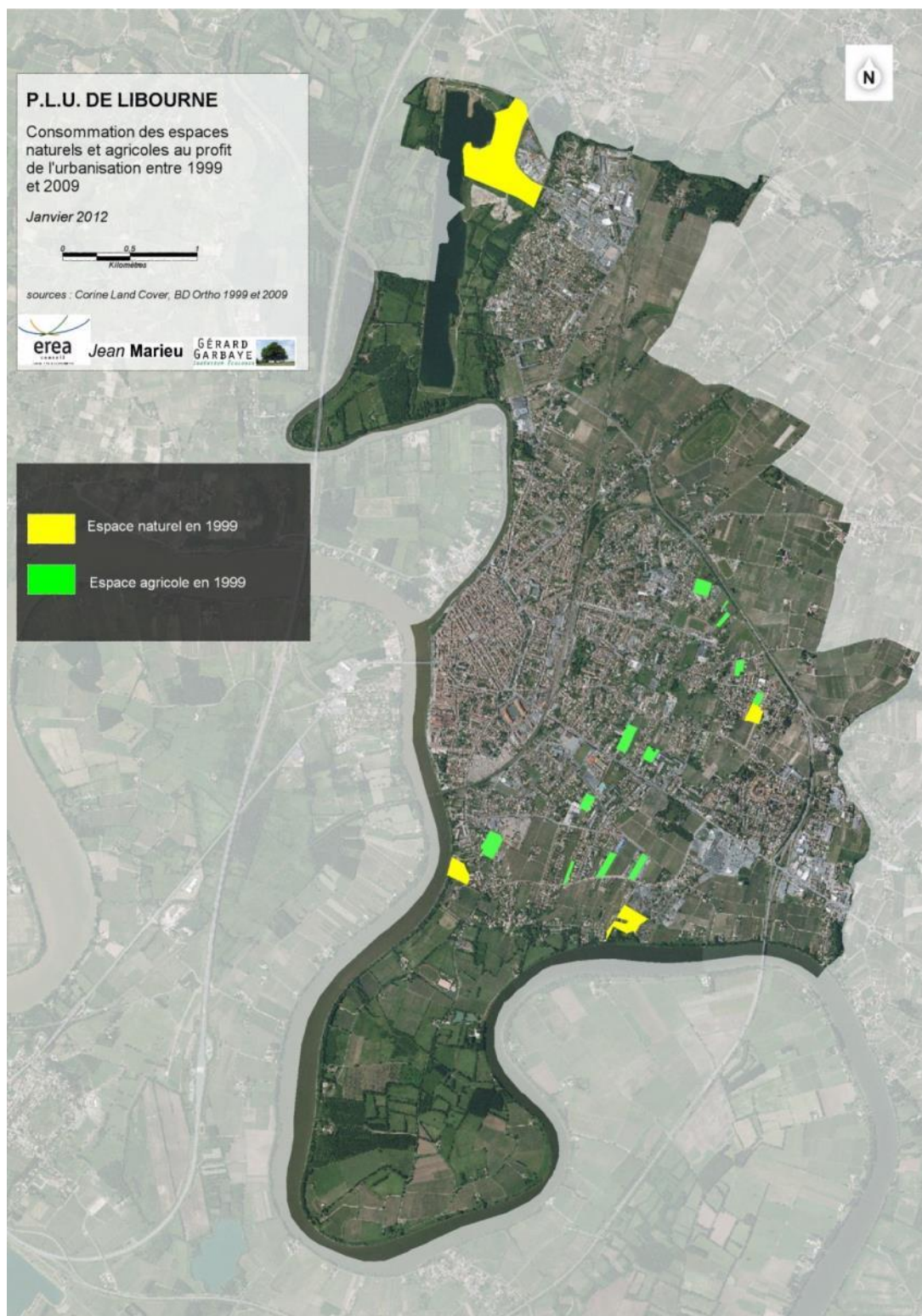
- Artificialisation de la parcelle par construction de maison entre 2003 et 2013 : 500 maisons construites pour une surface totale de 207511 m<sup>2</sup>, soit en moyenne 415 m<sup>2</sup> par construction.
- Artificialisation de la parcelle par construction d'appartement entre 2003 et 2013 : 910 appartements sur une superficie totale de 63489 m<sup>2</sup>, soit en moyenne 70 m<sup>2</sup> pour construction.
- Artificialisation de la parcelle par construction de maison et d'appartement entre 2003 et 2013 : 390 logements construits pour une superficie de 20173 m<sup>2</sup> => 52 m<sup>2</sup> / construction

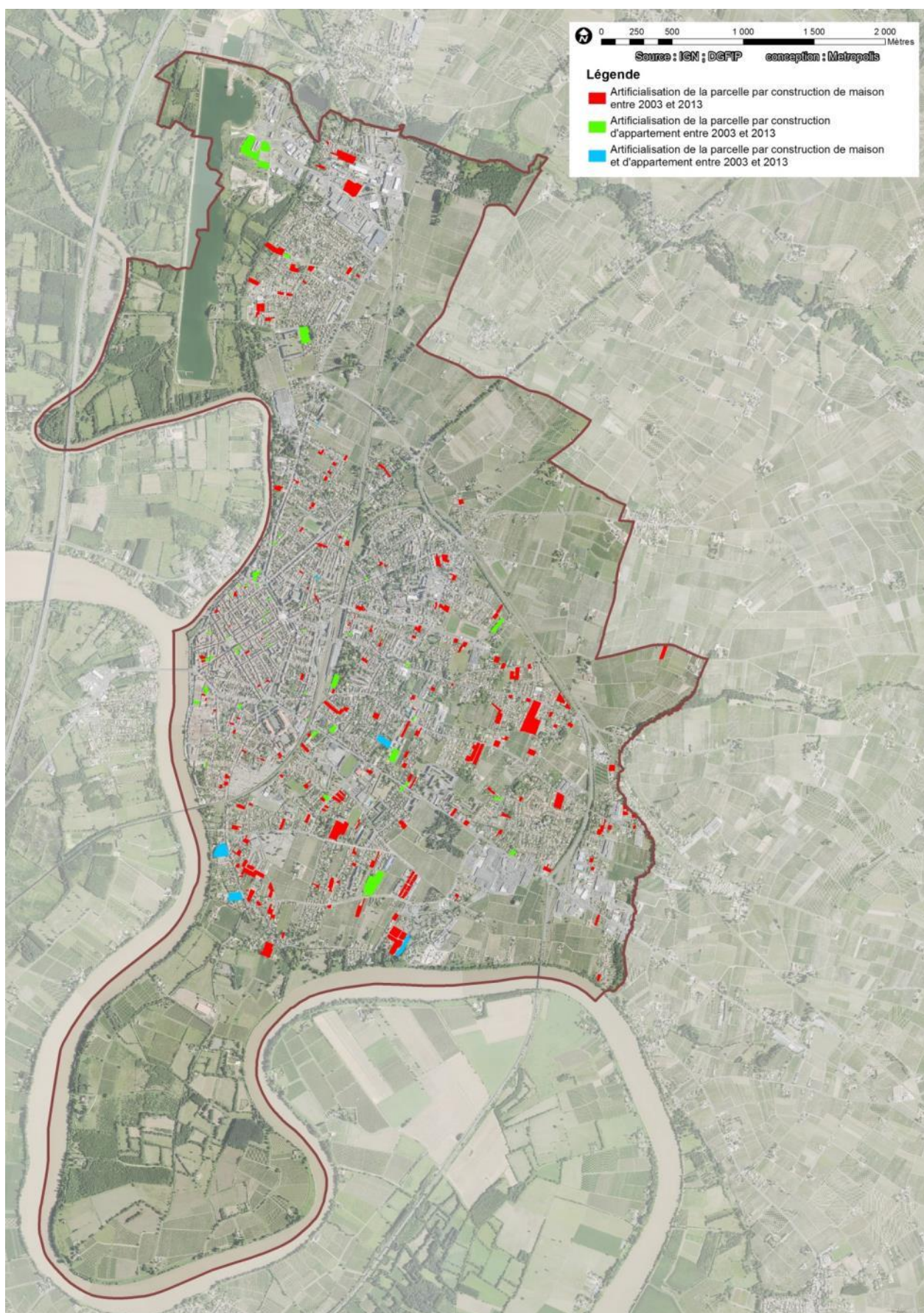
Au total, la période 2003-2013 a vu la construction de 1800 logements sur une surface de 291173 m<sup>2</sup> (29ha) et la consommation moyenne de 162 m<sup>2</sup> par construction.

Dans le cadre du développement de la ville, il convient de réduire cette consommation d'espaces agricoles et naturels en limitant son étalement.

Cet objectif doit s'appuyer sur une rationalisation de l'usage de l'espace urbain existant en favorisant prioritairement la valorisation de friches urbaines, la densification et l'action sur la vacance des locaux et des logements.







Artificialisation des terres entre 2003 et 2013

## 5 L'hydrologie souterraine et de surface

### 5.1. L'hydrogéologie

Les différentes ressources en eau souterraine concernent depuis la surface vers la profondeur :

- Les nappes alluviales des différentes terrasses quaternaires : alluvions de la Dordogne (FRFG024<sup>31</sup>) et alluvions de l'Isle et de la Dronne (FRFG025) Ces aquifères d'extension et de productivité variables sont largement exploités pour l'irrigation des terres agricoles mais peu pour la production d'eau potable, compte tenu de leur qualité médiocre.
- La nappe des calcaires à Astéries du Stampien (Oligocène inférieur) au Sud de la vallée de la Dordogne alimente principalement le réseau hydrographique car de nombreuses vallées morcellent ces calcaires. Cet aquifère se développe vers l'Ouest, dans la région bordelaise, où il est fortement exploité pour l'eau potable, notamment pour les besoins de la Communauté Urbaine de Bordeaux.
- La nappe des sables fluviatiles du Libournais (Éocène) : sables, graviers, galets et calcaire de l'éocène Nord (FRFG071). Avec de très nombreux ouvrages de part et d'autre des vallées de la Dordogne et de l'Isle, elle est intensément exploitée.
- La nappe des sables et grès de l'éocène moyen à inférieur est le principal aquifère, également intensément exploité pour l'eau potable dans le département de la Gironde.
- Les nappes profondes du Crétacé qui regroupent les aquifères carbonatés du Maestrichtien (Campanien supérieur), du Turonien et du Cénomaniens : masses d'eau souterraines FRFG072, FRFG073 et FRFG075.

**Trois forages dans l'éocène moyen assurent l'alimentation en eau potable de la ville** : rue des Bordes, la Ballastière et Gueyrosse : environ 2 200 000 m<sup>3</sup> ont été prélevés en 2010 contre 2 065 000 m<sup>3</sup> en 2014. Ils ne bénéficient pas des périmètres de protection réglementaires, mais la procédure de mise en place de ces périmètres est en cours (la délibération de la commune de Libourne pour engager la procédure de mise en place des périmètres de protection date du 14 mai 2007).

La commune est concernée par le SAGE « Nappes profondes », approuvé par arrêté préfectoral le 25 novembre 2003. Elle appartient à l'unité de Gestion Centre. Dans cette Unité de Gestion, les aquifères Éocène et Crétacé sont déficitaires et l'Oligocène est à l'équilibre.

**Ainsi, les prélèvements dans l'Éocène ne peuvent plus être augmentés : la ressource a atteint sa limite. L'ouverture de nouvelles zones urbanisées nécessite désormais d'en assurer l'alimentation en eau potable en trouvant la ressource pour répondre à l'augmentation de la demande.**

### QUELQUES DEFINITIONS

#### QU'EST-CE QU'UNE MASSE D'EAU SOUTERRAINE?

Selon la Directive Cadre sur l'Eau, un aquifère représente « une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine ».

Une **masse d'eau** correspond d'une façon générale sur le district hydrographique, à une zone d'extension régionale représentant un aquifère ou regroupant plusieurs aquifères en communication hydraulique, de taille importante. Leurs limites sont déterminées par des crêtes piézométriques lorsqu'elles sont connues et stables (à défaut par des crêtes topographiques), soit par de grands cours d'eau constituant des barrières hydrauliques, ou encore par la géologie.

<sup>31</sup> Code des masses d'eau utilisé par le SDAGE Adour-Garonne.

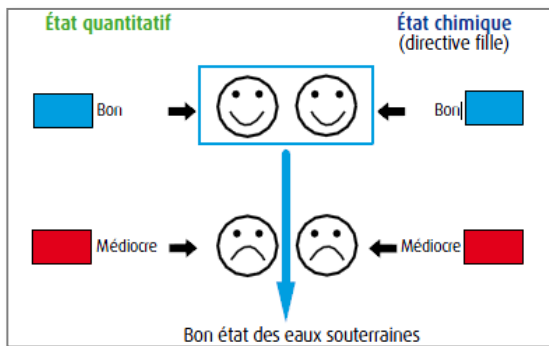


Seuls les aquifères pouvant être exploités à des fins d'alimentation en eau potable, par rapport à la ressource suffisante, à la qualité de leur eau et/ou à des conditions technico-économiques raisonnables, ont été retenus pour constituer des masses d'eaux souterraines dans le cadre des SDAGE.

### QU'EST-CE QUE LE BON ETAT D'UNE MASSE D'EAU?

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE Adour-Garonne a pour objectif le « **bon état** » global des masses d'eau souterraine. Le « bon état » global apparaît pour les eaux souterraines lorsque les « bons états » chimique et quantitatif sont atteints.

- Le « **bon état** » **chimique** des eaux souterraines est défini en fonction de la concentration de substances spécifiques, déterminées aux niveaux national (métaux lourds : Pb, Cd, Hg... ; arsenic...) et européen (nitrates, ammonium, pesticides...).
- Le « **bon état** » **quantitatif** des masses d'eau est quant à lui atteint lorsque les prélèvements moyens à long terme n'excèdent pas la ressource disponible de la masse souterraine. En conséquence, le bon état quantitatif des masses d'eau souterraines assure un niveau d'eau suffisant pour permettre l'atteinte des objectifs environnementaux des eaux de surface associées, éviter des dommages aux écosystèmes terrestres dépendant directement de la masse d'eau souterraine et réduire les risques de remontée de biseau salé le cas échéant.



Classes de bon état des eaux souterraines (sources:

MEDDE)

### QUELLE EST LA DIFFERENCE ENTRE NAPPE LIBRE ET NAPPE CAPTIVE ?

On distingue deux types de nappes :

- les **nappes libres**, où la pression de l'eau, à la surface de la nappe, est égale à la pression atmosphérique. C'est le cas lorsque la roche réservoir, c'est-à-dire qui accueille l'eau, affleure à la surface ;
- les **nappes captives**, où la pression de l'eau, à la surface de la nappe, est supérieure à la pression atmosphérique. C'est le cas lorsque la roche réservoir est surmontée d'une couche imperméable. Le niveau d'eau ne pouvant dépasser le haut du réservoir, l'eau se met sous pression. La pression peut parfois être suffisante pour que l'eau jaillisse naturellement en surface dans un forage atteignant cette nappe.

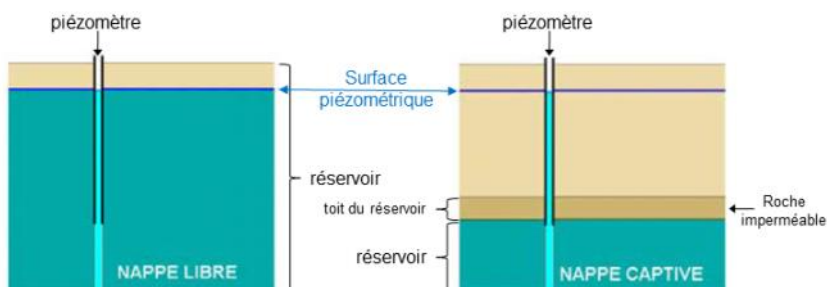


Schéma des nappes libre et captive (source : SMEGREG)

## LA REVISION DU SDAGE ADOUR-GARONNE

Comme indiqué précédemment, le SDAGE Adour-Garonne est actuellement en cours de révision et devrait être approuvé d'ici la fin de l'année 2015. Les études menées dans le cadre du 2ème cycle de la Directive Cadre sur l'Eau ont permis d'établir un état des lieux, validé en décembre 2013, pour chaque masse d'eau. L'état quantitatif et l'état chimique ont été définis pour chacune d'elle. Ainsi, l'état des lieux de 2013 met en évidence les points suivants :

- La masse d'eau FRFG075 « calcaires, grés et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord aquitain » dispose d'un état chimique et d'un état quantitatif « bons » ;
- La masse d'eau FRFG080 « Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif » dispose d'un état chimique et d'un état quantitatif « bons ».

**Ces évaluations tendent à mettre en évidence une amélioration tendancielle de l'état de ces deux masses d'eau. Concernant les autres masses d'eau souterraine, leur état chimique et quantitatif reste inchangé en 2013.**

### 5.2. L'hydrologie de surface

#### 5.2.1. Le réseau

La Dordogne constitue, avec l'Isle son affluent, l'élément majeur du réseau hydrographique.



*Libourne, vue de la rive gauche de la Dordogne.*

Un réseau de petits cours d'eau rejoint la Dordogne : la Barbanne, la Ganne, Le Tailhas, Le Lour, le Vert, le Verdet, le Mazeire, le Carré. Ils sont en partie canalisés dans la traversée des zones bâties denses.



*Libourne, vue sur le ruisseau La Barbanne*

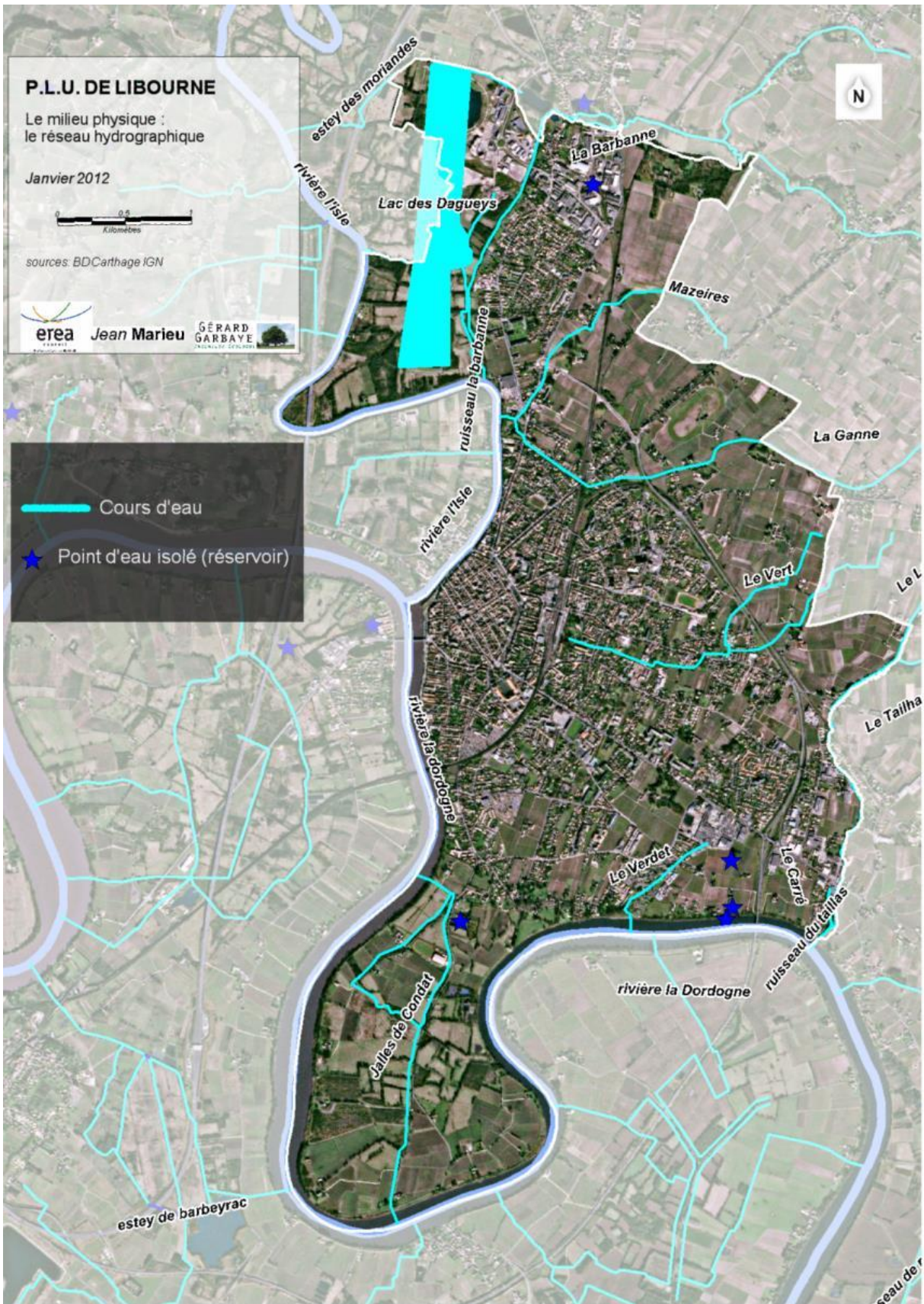


*Libourne, vue sur le ruisseau Le Tailhas*

Au Nord du territoire communal, il y a la présence du vaste plan d'eau artificiel des Dagueys.



*Libourne, vue sur le lac des Dagueys*



### 5.2.2. L'influence de la marée

L'influence de la marée se fait encore sentir au droit de la commune (jusqu'à Pessac-sur-Dordogne et jusqu'au barrage de Laubardemont-sur-l'Isle).

Elle se traduit en particulier par l'existence du bouchon vaseux, zone où les sédiments fins sont remis en suspension lors de la rencontre entre l'eau de mer salée et l'eau douce continentale

En période de crues, le bouchon se déplace vers l'embouchure. Durant les périodes d'étiage, il s'entend vers l'amont. Depuis quelques années, on assiste à une extension du bouchon vaseux. Il est le siège de réactions chimiques complexes de dégradation de la matière organique, entraînant une consommation d'oxygène. En revanche, le bouchon vaseux agit positivement en tant que filtre entre les apports continentaux et la mer.

Il existe un phénomène spectaculaire sur le territoire, lié également à la marée : le **mascaret** qui remonte jusqu'en amont de Libourne.



Le mascaret à Saint-Pardon en août 1997 (Photo P.Y LAGRE).

Le mascaret est un phénomène exceptionnel qui se produit dans certains estuaires (on a répertorié à cette ampleur environ 60 sites dans le monde et un seul en France).

Dans des conditions très particulières (fort coefficient de marée, fleuve à gros débit et très faible niveau d'eau), la marée montante qui est freinée par les flots de la rivière constitue une série de bourrelets qui peuvent atteindre 2,5 m de hauteur.

### 5.2.3. Le régime hydrologique

Le régime hydrologique est de type pluvial, avec de hautes eaux en hiver et au printemps et un étiage souvent sévère en été.

L'Isle en aval de Laubardemont est soumise à l'influence des marées et retrouve une dynamique active. Les marnages peuvent atteindre 4 m à Libourne et 1 m à Laubardemont. Ces variations de niveau conjuguées au phénomène de mascaret engendrent de fréquents glissements et arrachements de berges. Cette dynamique fluviale est par ailleurs influencée par les phénomènes d'érosion régressive issus des anciennes activités d'extraction en lit mineur.

L'axe Dordogne est sous l'influence d'importants équipements hydroélectriques : de nombreux barrages présents sur la partie amont du bassin amont peuvent stocker près d'un milliard de m<sup>3</sup> grâce aux chaînes de la Dordogne, la Maronne et la Cère. Les débits sont donc fortement artificialisés. Quelle que soit la période de l'année, l'exploitant a pour obligation de maintenir en aval du barrage du Sablier (dernier ouvrage de la chaîne Dordogne situé à Argentat) un débit de 10m<sup>3</sup>/s, indépendamment des débits entrants.

Sur la Vézère, des barrages hydroélectriques sont également présents. Le volume de stockage des réservoirs est moindre que sur la Dordogne (près de 23 millions de m<sup>3</sup> contre 1 milliard sur la Dordogne). L'artificialisation des débits est ainsi moins marquée.

Le point nodal situé à Bonnes sur la Dronne est sous l'influence du barrage de Miallet. D'une capacité utile de 4,5 Mm<sup>3</sup>, ce barrage, situé sur la Côte, a pour objectif de satisfaire la salubrité (soutien d'étiage au sens propre du terme) et de compenser des prélèvements agricoles sur le bassin aval. Selon son plan d'exploitation il doit permettre de garantir un débit de 2 m<sup>3</sup>/s à la station de Villeteureix (en amont du point nodal), influençant donc le régime hydrologique de la Dronne. La Côte jusqu'à la Dronne, puis la Dronne jusqu'à l'Isle sont donc des axes réalimentés.

### 5.3. Zonages règlementaires et mesures de protection

#### 5.3.1. Les zones de répartition des eaux

En raison de l'insuffisance de la ressource en eau sur le bassin auquel est rattaché Libourne par rapport aux besoins, s'appliquent des contraintes règlementaires sur les prélèvements.

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m<sup>3</sup>/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Pour pallier ce déficit, les Plans de Gestion des Étiages (PGE) du bassin Isle et Dronne et du bassin Dordogne – Vézère sont en application.

#### 5.3.2. Les mesures de protection des cours d'eau

La présence d'ouvrages construits en travers du lit mineur des cours d'eau (seuils, barrages, usines hydro-électriques) constitue un obstacle à la circulation et la reproduction des espèces qui peuplent les eaux en particulier pour les poissons migrateurs qui se déplacent de manière de manière saisonnière entre leurs zones de reproduction et leurs zones de développement (lieux de vie des juvéniles et des adultes).

**Pour les cours d'eau classés**, l'article L. 432-6 du Code de l'Environnement impose la réalisation de dispositifs assurant la circulation des poissons migrateurs pour tous les ouvrages construits dans des cours d'eau ou parties de cours d'eau dont la liste est fixée par décret, après avis des conseils généraux. De ce fait, tout ouvrage à construire dans le lit de ces parties classées de cours d'eau doit comporter des dispositifs permettant la circulation des espèces figurant dans l'arrêté au moment de l'installation de l'ouvrage tandis que les ouvrages existants auparavant doivent être mis en conformité, sans indemnité, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'arrêté ministériel.

**Pour les cours d'eau réservés**, certains cours d'eau ou parties de cours d'eau (rivières réservées) peuvent faire l'objet d'un décret de classement au titre de l'article 2 de la loi du 16.10.19 relative à l'usage de la force hydraulique motrice ce qui interdit la construction de tout nouvel ouvrage hydroélectrique sur les secteurs concernés.

**La Dordogne est désignée cours d'eau réservé<sup>32</sup> et classé<sup>33</sup> sur tout son cours.** Elle est classée avec liste d'espèces migratoires, en aval du barrage de Bergerac, pour les espèces suivantes :

- Aloses (*Alosa* sp),

<sup>32</sup> Cours d'eau pour lesquels, en application de la loi du 16 octobre 1919 modifiée par la loi de juillet 1980 sur les économies d'énergie et l'utilisation de la chaleur et la loi de juin 1984 sur la pêche en eau douce, aucune autorisation ou concession n'est donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles.

<sup>33</sup> Cours d'eau classés au titre du franchissement des migrateurs : cours d'eau ou partie de cours d'eau et canaux dont la liste est fixée par décret, après avis des Conseils Généraux. Tout nouvel ouvrage sur ces cours d'eau doit comporter un dispositif assurant la circulation des poissons migrateurs et son exploitant est tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ce dispositif. Les ouvrages existants doivent être mis en conformité, avec ces dispositions, sans indemnité dans un délai de 5 ans.

- Anguille d'Europe (*Anguilla anguilla*),
- Esturgeon commun (*Acipenser sturio*),
- Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*),
- Lamproie marine (*Petromyzon marinus*),
- Saumon atlantique (*Salmo salar*),
- Truite de mer (*Salmo trutta trutta*),
- Truite de rivière (*Salmo trutta fario*).

Le **contrat de rivière Dordogne Atlantique**<sup>34</sup> est en cours d'exécution. Ce programme contractuel a pour but la restauration du bon état écologique des cours d'eau et le développement des activités nautiques et touristiques de la basse vallée de la Dordogne.

L'Isle est bénéficiaire d'une mesure de réservation sur l'ensemble de son cours en Gironde.

### La révision du SDAGE Adour-Garonne

Dans le cadre de la révision du SDAGE Adour-Garonne, les études menées dans le cadre du 2ème cycle de la Directive Cadre sur l'Eau mettent en évidence les points suivants (état des lieux validé en 2013) :

- La Barbanne voit son classement dégradé : les états écologique et chimique sont qualifiés « mauvais » ;
- L'état écologique de l'estuaire fluvial de la Dordogne est évalué comme « médiocre » (« non classé » auparavant).

**Ces évaluations tendent à mettre en évidence une dégradation tendancielle de l'état de ces masses d'eau. Au regard de ces résultats, la Barbanne semble représenter le cours d'eau le plus fragile du territoire, tant du point de vue écologique (altération de la continuité et de la morphologie) que chimique (pressions d'origine domestique et agricole, mais également liées au débordement des déversoirs d'orage).**

- Voir Annexe : « informations relatives au 2ème cycle de la DCE : état des lieux validé en 2013 »

#### 5.4. Les outils d'une gestion intégrée de la ressource

##### 5.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne 2010-2015, en attendant le SDAGE 2016-2021

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE)** est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'Eau (voir encadré) et de La loi sur l'Eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). L'atteinte du « bon état » des masses d'eau est un des objectifs généraux.

Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques, afin de réaliser les objectifs environnementaux, ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (S.D.A.G.E.) pour les années 2010-2015 a été adopté le 16 novembre 2009 par le comité de bassin.
- Le SDAGE et le programme de mesures (P.D.M.) sont entrés en vigueur dès leur approbation par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2009.
- Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

<sup>34</sup> Le pilotage et l'animation de cette procédure sont assurés par EPIDOR.

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le **SDAGE Adour-Garonne 2010-2015** (adopté le 16 novembre 2009), qui s'applique sur le territoire du PLU de Libourne, s'est fixé des objectifs de reconquête de qualité associés à des mesures à mettre en place à l'échelle des bassins versants.

Les orientations proposées pour l'amélioration de la qualité des masses d'eau, tant souterraines que superficielles, se déclinent en 6 points :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

**Ainsi, le PLU de Libourne devra participer à la sauvegarde de la qualité des aquifères d'eau douce et des eaux superficielles et concourt à la lutte contre la pollution diffuse par :**

- La maîtrise du projet d'aménagement qui offre un impact réduit sur les milieux aquatiques et humides.
- Par le raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- La gestion des eaux de ruissellement directement sur les parcelles.

**Il convient de rappeler que les orientations du PLU doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne en vigueur. A ce jour, le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 s'applique. Toutefois, celui-ci est actuellement en révision (phase de consultation du public). Son approbation, prévue pour fin 2015, fixera ainsi les objectifs d'amélioration de la qualité des masses d'eau pour la période 2016 à 2021.**

#### **LA DIRECTIVE CADRE EUROPEENNE SUR L'EAU, DITE « DCE »**

La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau européenne. Elle fixe en effet des **objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines**. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole restent en vigueur.

Si la directive s'inscrit dans la continuité des principes qui gouvernent la gestion de l'eau en France, elle n'en comporte pas moins des innovations substantielles. La principale d'entre elles consiste à rendre nécessaire l'établissement d'objectifs de résultats pour tous les milieux.

**Le SDAGE Adour Garonne, ainsi que les SAGE locaux, s'appuient sur la DCE pour établir les principales règles qui devront être mises en application en vue notamment d'une reconquête progressive de la qualité des nappes et cours d'eau du territoire.**

##### *5.4.2. Le S.A.G.E. Nappes Profondes en Gironde*

Ce Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est applicable depuis son approbation par le préfet de la Gironde le 25 novembre 2003. Le SAGE « nappes profondes » expose des enjeux techniques parfois complexes et qui s'analysent à différentes échelles spatiales et temporelles.

Il a donc une vocation pédagogique. Il pousse à l'amélioration des connaissances scientifiques pour permettre, à la Commission Locale de l'Eau, d'améliorer l'organisation pratique de la gestion.



Le projet de PLU de Libourne devra limiter la création de surfaces imperméables, afin de réduire l'impact sur la recharge de la nappe. Il s'agira également de veiller à ce qu'une partie des eaux pluviales soient infiltrées dans les parcelles, afin de ne pas altérer la situation actuelle.

#### 5.4.3. Le SAGE Isle - Dronne

Ce SAGE est en cours d'élaboration depuis 2011. Il couvre 6 départements (Dordogne, Haute-Vienne, Corrèze, Charente, Charente-Maritime et Gironde).

Il permettra de fixer des objectifs à atteindre pour respecter la ressource en eau dans les bassins de l'Isle et de la Dronne.

#### 5.4.4. Les Plans de Gestion des Étiages

Le SDAGE Adour-Garonne 2010 - 2015 fixe sur les cours d'eau du bassin versant des Débits d'Objectifs d'Étiages (DOE)<sup>35</sup> et des Débits de Crise (DCR)<sup>36</sup> qui doivent être respectés 4 années sur 5.

Les Plans de Gestion des Étiages permettent d'engager des mesures afin de respecter ces objectifs qui garantissent un bon état écologique d'un cours d'eau.

Les cours d'eau du sud-ouest font souvent l'objet d'une forte baisse des débits en été. Lorsque ceux-ci sont très marqués, les répercussions sur la biodiversité inféodée aux milieux aquatiques sont particulièrement notables. C'est pourquoi, une grande partie du bassin Adour-Garonne est concerné par l'application de Plan de Gestion des Étiages.

Le PGE est un outil contractuel qui définit les règles de partage de l'eau entre les différents usages du bassin et les besoins des milieux pendant la période où elle manque (1er juin - 31 octobre). Les prélèvements ne peuvent être supérieurs à la ressource disponible et doivent permettre de respecter les Débits Objectifs d'Étiage (DOE) au moins 8 années sur 10.

Deux **Plans de Gestion des Étiages** qui s'appliquent :

- L'un sur le bassin Isle et Dronne, en application depuis 2005,
  - L'autre concerne du bassin Dordogne – Vézère, en application depuis 2005.
- **Le PGE Dordogne Vézère**

Le PGE Dordogne Vézère a été validé en 2009 et est porté par EPIDOR. Le bassin Dordogne-Vézère ne manque pas de ressources en eau à l'échelle annuelle mais souffre cependant d'un régime d'étiage naturel relativement sévère en cas de sécheresse. Cette sensibilité de la ressource aux régimes des pluies rend particulièrement vulnérables les usages qui s'appuient sur des petits cours d'eau ou quelques sources. Ce prélèvements, qui sont souvent non négligeables vis-à-vis de la ressource, fragilisent les écosystèmes qui les supportent. Sur une large partie du bassin, le lien entre aménagement du territoire et ressource en eau a pu être occulté par certaines années d'abondance mais les étiages récents ont fait ressurgir le risque de pénurie. (Source : PGE du bassin Dordogne Vézère).

- **Le PGE Isle Dronne**

Le PGE Isle-Dronne a été validé en 2005 et est porté par EPIDOR. Il s'étend sur la partie Nord du territoire du PLU. Le PGE du bassin Isle Dronne vise à minima à satisfaire 4 années sur 5 les DOE fixés par le SDAGE Adour-Garonne, afin de permettre le fonctionnement normal de l'écosystème aquatique des rivières et de l'Isle maritime, ainsi que le bon déroulement de l'ensemble des usages de l'eau sur le bassin. L'ensemble des indicateurs hydrologiques d'étiage du bassin montre une situation contrastée, liée à la

<sup>35</sup> Les débits d'objectif DOE ou DOC sont les valeurs considérées permettant l'atteinte du bon état des eaux et la satisfaction de l'ensemble des usages.

<sup>36</sup> Les Débits de Crise (DCR) correspondent à un seuil en dessous duquel il est considéré que les milieux aquatiques et l'usage d'Alimentation en Eau Potable sont mis en péril.

géologie avec des zones de pertes karstiques, à la pression de prélèvement en eau, au soutien d'étiage (Source : PGE du bassin Isle-Dronne).

L'Isle et la Dronne sont ainsi identifiées par le SDAGE Adour-Garonne comme "déficitaires" et devant prioritairement faire l'objet d'un Plan de Gestion d'Etiage pour restaurer les débits en été. En effet, les débits de l'Isle et de la Dronne diminuent fortement en été en raison d'une faible pluviométrie et, sur la partie médiane du bassin, de pertes et d'infiltrations dans les terrains calcaires. Le fonctionnement écologique des cours d'eau est adapté à cette baisse naturelle des débits. Mais lorsque l'étiage est artificiellement aggravé et prolongé, les problèmes surviennent.

**La vulnérabilité des cours d'eau à l'étiage dépend de multiples facteurs qui contribuent à modifier le régime des eaux :**

- **L'imperméabilisation du sol et le drainage des eaux vers l'aval (urbanisation, certaines pratiques agricoles...)** ;
- **La modification de la morphologie des cours d'eau par recalibrage, qui accélèrent l'écoulement vers l'aval ;**
- **La disparition des zones humides (par drainage, assèchement...).** Telles des éponges, elles emmagasinent l'eau temporairement ou en permanence et permettent ainsi une recharge plus régulière des nappes souterraines et restituent l'eau stockée, retardant ainsi l'arrivée de l'étiage.

### 5.5. La ressource en eau

L'eau distribuée sur le périmètre communal provient des ressources suivantes :

Nom	Capacité de production	Traitement
<b>Bordes</b>	3 000 m <sup>3</sup> /j	Déferrisation biologique et désinfection au bioxyde de chlore
<b>Gueyrosse</b>	5 000 m <sup>3</sup> /j	Déferrisation biologique et désinfection au bioxyde de chlore
<b>ZI Ballastière</b>	3 000 m <sup>3</sup> /j	Déferrisation physico-chimique et désinfection au bioxyde de chlore
<b>TOTAL</b>	<b>11 000 m<sup>3</sup>/j</b>	

### Le réseau de distribution

#### LES RESERVOIRS

Le réseau d'eau potable comprend 4 réservoirs qui assurent l'approvisionnement de la commune. Leur capacité totale s'élève à 8 800 m<sup>3</sup> et se répartit comme suit :

Nom	Capacité de stockage
Bordes	2 x 1000 m <sup>3</sup>
Gueyrosse	2 800 m <sup>3</sup>
ZI Ballastière	2 000 m <sup>3</sup>
Verdet	2 000 m <sup>3</sup>
<b>Total</b>	<b>8 800 m<sup>3</sup></b>

## LE RESEAU DE DISTRIBUTION

	2012	2013	2014	Evolution 2013-2014
<b>Longueur du réseau, hors branchements (km)</b>	140,45	141,42	143,19	1,3%
<b>Nombre de compteurs</b>	11 415	12 208*	12 375*	1,4%

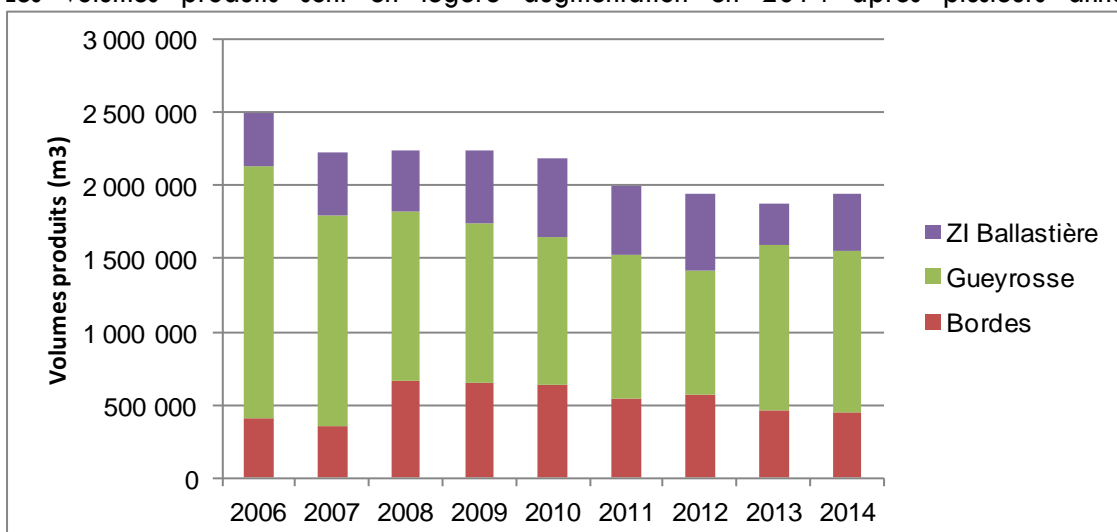
\* A compter de 2013, le nombre de compteur inclut également les compteurs provisoirement sans abonné.  
Le réseau est également équipé de 67 capteurs acoustiques fixes pour la recherche de fuites.  
5 récepteurs ont par ailleurs été déployés pour télé-relever 171 compteurs communaux.

## LES VOLUMES MIS EN DISTRIBUTION

(SUR L'ANNEE CIVILE)

	2012	2013	2014	Evolution 2013-2014
<b>Volumes produits</b>	<b>1 948 061</b>	<b>1 875 329</b>	<b>1 949 342</b>	<b>3,9%</b>
Bordes	575 328	455 649	443 268	-2,7%
Gueyrosse	849 244	1 140 165	1 112 657	-2,4%
ZI Ballastière	523 488	279 515	393 417	40,7%
<b>Volumes importés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Volumes exportés</b>	<b>115 157</b>	<b>109 131</b>	<b>106 342</b>	<b>-2,6%</b>
<b>Total volumes mis en distribution</b>	<b>1 832 904</b>	<b>1 766 198</b>	<b>1 843 000</b>	<b>4,3%</b>

Les volumes produits sont en légère augmentation en 2014 après plusieurs années de baisse.

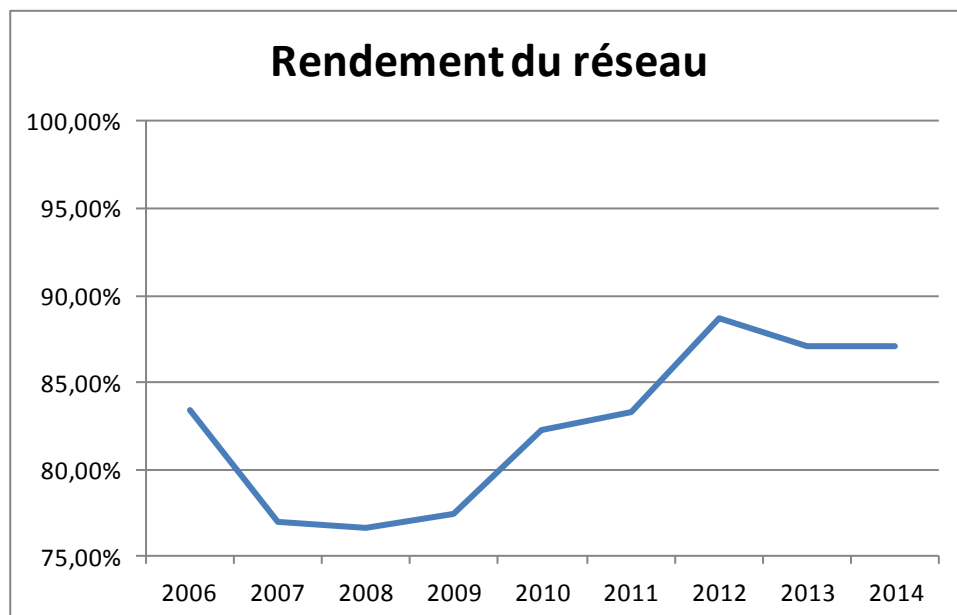


## LES VOLUMES CONSOMMES ET RENDEMENT

(Sur la période de relève des compteurs)

	2012		2013		2014		Evolution 2013-2014
<b>Nombre de jours entre deux relèves</b>	348	Ramené à 365 j.	372	Ramené à 365 j.	359	Ramené à 365 j.	
<b>Volumes produits</b>	1 855 320	1 945 953	1 912 521	1 876 533	1 886 360	1 917 887	2,2%
<b>Volumes consommés autorisés</b>	1 535 582	1 610 596	1 553 451	1 524 219	1 535 069	1 560 725	2,4%
<b>Volumes exportés</b>	109 714	115 074	111 224	109 131	107 337	109 131	0%
<b>Indice de consommation de (m3/jour/km)</b>	31,4		29,8		29,9		1,1%
<b>Indice de perte (m3/jour/km)</b>	4,3		4,71		4,75		+0,7%
<b>Rendement du réseau ((V consommé + V exporté)/ (V produit + V importé), %)</b>	<b>88,7%</b>		<b>87,04%</b>		<b>87,07%</b>		<b>0,0%</b>

Le rendement est de 87,1% en 2014, stable par rapport à 2013. Il est conforme à l'engagement contractuel de 82% à l'issue des deux premières années du contrat.

**La qualité de l'eau**

L'eau consommée doit être « propre à la consommation » : article L 1321-1 du Code de la Santé Publique. Afin de satisfaire à cette obligation, l'eau fait l'objet d'une surveillance constante de la part de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

Le programme analytique officiel confié aux ARS a été réalisé selon les critères définis par l'annexe 13-2 du code de la santé publique.

En 2014, 66 prélèvements ont été analysés dans le cadre réglementaire, complété par une surveillance de l'exploitant :

Analyses	Nombre de prélèvement réalisé par l'ARS en 2014	Nombre de prélèvement réalisé par Lyonnaise en 2014
Production	18	16
Distribution	48	1
<b>Total</b>	<b>66</b>	<b>17</b>

Les taux de conformités sont les suivants :

Conformité	Microbiologiques	Physico - chimiques
<b>Nombre de prélèvements ARS</b>	65	65
<b>Nombre de prélèvements non conformes</b>	0	0
<b>Taux de conformité</b>	100,00%	100,00%

L'eau distribuée en 2014 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.

5 dépassements des références de qualité ont toutefois été constatés sur l'eau distribuée pendant la saison estivale, portant toutes sur la température (entre 26 et 27,5°C pour une référence de qualité <25°C).

Les valeurs moyennes 2014 des principaux paramètres analysés sont les suivantes :

	Valeurs moyennes 2014	Norme / valeur de référence
Dureté (°F)	16,7°F	Pas de norme Eau peu calcaire
Nitrates (mg/L)	Non détecté	<50
Pesticides (µg/L)	Non détecté	<0,1
Fluor (mg/L)	0,69	<1,5

### 5.6. Les prélèvements

L'analyse de ces prélèvements est présentée de façon plus détaillée dans la partie traitant du réseau d'eau potable. En 2010, il a été prélevé sur Libourne plus de 2,2 millions de m<sup>3</sup> d'eau. Plus de 98 % de cette ressource est issue des nappes captives. Seuls 3 % de ces prélèvements étaient destinés à un usage industriel.

Nature \ Usage	Eau Potable		Usage Industriel		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Nappe captive	2 189 279	3	75 642	1	2 264 921	4
Nappe phréatique	26 400	1			26 400	1
<b>Total</b>	<b>2 215 679</b>	<b>4</b>	<b>75 642</b>	<b>1</b>	<b>2 291 321</b>	<b>5</b>

Source Adour Garonne- Prélèvements 2010

Nature\Usage	Eau Potable		Usage industriel		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Nappe captive	1 981 662	3	83 631	1	2 065 293	4
Nappe phréatique	13 695	1			13 695	1
Total	1 995 357	4	83 631	1	2 078 988	5

Source Adour Garonne- Prélèvements 2014

En 2014, les prélèvements sur Libourne sont encore supérieur à 2 millions de m<sup>3</sup> d'eau, mais inférieur à ceux de 2010 : des économies ont été réalisées (élimination des fuites, travaux d'amélioration du réseau, économies de la consommation d'eau potable, ...). Plus de 95 % de cette ressource est issue des nappes captives.

### 5.7. La qualité des eaux

La qualité des eaux de **la Dordogne** est globalement bonne pour les paramètres physico-chimiques, mais elle se révèle insuffisante pour la bactériologie.

C'est la résultante à la fois de la situation à l'aval d'un grand bassin versant peu industriel, peu peuplé et agricole, et également d'une dimension conséquente faisant intervenir un volume oscillant important. Ce secteur est rendu sensible par la présence du bouchon vaseux qui dans certaines

La Dordogne, au droit de la commune est à rattacher à la masse d'eau FRFT32 « Estuaire Fluvial Dordogne ». **L'Isle** est à rattacher à la masse d'eau FRFT31 « Estuaire Fluvial Isle ». **L'objectif de qualité global fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 pour les deux masses d'eau est « Bon état » en 2015.**

**La Barbanne** est à rattacher à la masse d'eau FRFR557B « La Barbanne de sa source au confluent de l'Isle ». **L'objectif de qualité global fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 pour la masse d'eau est « Bon état » en 2027.** L'objectif de qualité chimique est « Bon état » en 2015. L'objectif qualité écologique est « Bon état » en 2027. La dérogation (le bon état devrait être atteint en 2015) est liée aux conditions naturelles et à des raisons techniques.

**Le ruisseau du Tailhas** est à rattacher à la masse d'eau FRFRT32-8 « Le ruisseau du Tailhas ». **L'objectif de qualité global fixé par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 pour la masse d'eau est « Bon état » en 2021.** L'objectif de qualité chimique est « Bon état » en 2015. L'objectif qualité écologique est « Bon état » en 2021. La dérogation (le bon état devrait être atteint en 2015) est liée aux conditions naturelles et à des raisons techniques.



Libourne, l'Isle

## B. LE MILIEU NATUREL

Le milieu naturel de Libourne résulte de l'interaction de facteurs divers : climat, géologie, hydrographie, action humaine. Cette dernière a été prépondérante puisque le territoire présente une physionomie essentiellement urbaine et agricole.

Les formations naturelles se situent dans les vallées de la Dordogne et de l'Isle. Leur intérêt écologique est souligné par leur recensement et les protections variées qui les recouvrent

### 1 Les grandes entités écologiques de la commune

#### 1.1. La vallée de la Dordogne

##### 1.1.1. Description

La rivière Dordogne constitue un **axe majeur à poissons migrateurs** avec huit espèces emblématiques : Esturgeon, Saumon atlantique, Truite de mer, Alose feinte, Grande Alose, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Anguille.

D'un point de vue réglementaire, la Dordogne est une rivière classée avec publication de la liste des espèces migratrices.

Les berges de la rivière peuvent être colonisées par des plantes rares, en particulier **l'Angélique des estuaires** (ou Angélique à fruits variés). Cette plante endémique des estuaires de l'Ouest de la France fait l'objet d'une protection nationale.

Le **méandre de Condat** constitue une entité naturelle encore relativement préservée. La rivière est bordée par sa **ripisylve**<sup>37</sup>, par endroits dégradée. La strate arborescente est constituée par le Frêne, l'Aulne glutineux, le Saule blanc, l'Érable négundo, le Chêne pédonculé et le Peuplier commun. Le palus se compose de prairies humides (de fauche ou pâturées), de peupleraies et de vignes (surtout au Sud et au Nord).



Méandre de Condat : prairie humide et bocage

Les différents degrés d'humidité du sol déterminent plusieurs types de prairies. Les conditions d'humidité les plus représentées varient de mésohygrophiles (humidité assez forte) à mésophiles (humidité moyenne). On reconnaît donc surtout :

- Des prairies mésohygrophiles à Joncs. Elles se caractérisent par la présence du Jonc en panicule étalé, du Jonc des bois et de diverses graminées, en particulier des Agrostides.
- Des prairies mésohygrophiles à graminées. Des espèces plus mésophiles y apparaissent alors que diminue l'abondance des Joncs et des Agrostides. La Centaurée des prés, le bouton d'or et la Carotte sauvage sont très bien développées. On observe également le Dactyle et le Vulpin.
- Des prairies mésophiles à graminées. Elles se caractérisent par un important tapis graminéen à base de Pâturin commun, de Chiendent, de Fromental.

Des haies de Frêne le long des voies et autour des prairies confèrent localement un aspect bocager.

<sup>37</sup>Les ripisylves sont les boisements qui se développent sur le bord des cours d'eau. Ils appartiennent généralement à la série du bord des eaux, c'est-à-dire à celle de l'Aulne et du Saule, mais souvent aussi à celle du Chêne pédonculé.



L'extrémité du Sud du méandre de Condat : les vignes et la ripisylve



Méandre de Condat : prairie humide à Joncs et, en arrière-plan, peupleraie

Le méandre n'est pas considéré comme zone humide par le SDAGE; en revanche, **Epidor** (Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne) **l'a cartographié dans son inventaire des zones à dominante humide du territoire.**

### 1.1.2. Les inventaires et protections règlementaires

#### a) Les ZNIEFF

Sources : *Inventaire National du Patrimoine Naturel ; DREAL Aquitaine*

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont des inventaires qui ont pour objectifs d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

L'existence d'une Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique, Floristique<sup>38</sup> n'entraîne pas de protection réglementaire, mais constitue une information privilégiée sur les milieux naturels possédant une grande richesse écologique; elle doit attirer l'attention des aménageurs et des pouvoirs publics sur leur nécessaire préservation.

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF est peu à peu devenu l'inventaire national de référence sur le patrimoine naturel. Or, depuis l'élaboration du premier inventaire dans les années 1990 en Aquitaine, les connaissances naturalistes et scientifiques ont progressé, le territoire a été modifié que ce soit naturellement ou sous l'effet du changement des pratiques agricoles et forestières, de l'urbanisation ou des nouvelles infrastructures.

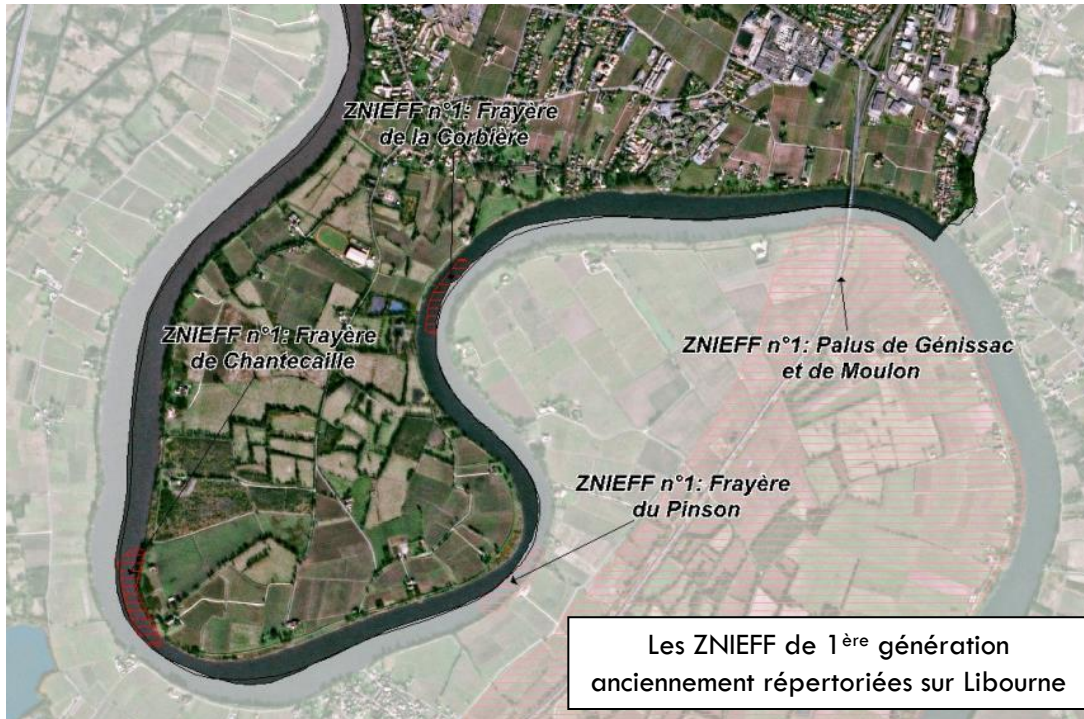
De même, la perception des milieux naturels par les différents acteurs de l'environnement a nettement évolué. Le ministère chargé de l'environnement a donc engagé en 1995 la modernisation de l'inventaire des ZNIEFF en vue de produire un inventaire dit « de deuxième génération ».

Avant la modernisation, 2 ZNIEFF de type 1 étaient recensées sur la commune de Libourne au niveau de la Dordogne : « la frayère de Chantecaille » (n°720014180) et « la frayère de la Corbière » (n°720014180). Ces dernières, qui étaient liées à la présence de frayères à Esturgeon européen, ne sont aujourd'hui plus répertoriées sur la commune.

<sup>38</sup> Deux types de ZNIEFF ont été définis :- Les **zones de type 1**, secteurs d'une superficie limitée, se caractérisent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.- Les **zones de type 2** se rapportent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il convient de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.



## Zoom sur les ZNIEFF de la Dordogne



### b) Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

Un site Natura 2000 concernent la rivière au droit de la commune : le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR 7200660 : " La Dordogne ".

**La Dordogne a été enregistré le 13 juillet 2012 comme site d'intérêt communautaire (Natura 2000) : site FR7200660 : « La Dordogne ».** Il offre une superficie de 5 694 ha.

Le zonage est constitué du lit mineur du cours d'eau.

## Zoom sur le site NATURA 2000 de la Dordogne



## LISTE DES ESPECES PRESENTES SUR LE SITE NATURA 2000

Angélique à fruits variables (espèce prioritaire)	<i>Angelica heterocarpa</i>
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>
Alose feinte	<i>Alosa fallax</i>
Bouvière	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>
Chabot	<i>Cottus gobio</i>
Esturgeon (espèce prioritaire)	<i>Acipenser sturio</i>
Grande Alose	<i>Alosa alosa</i>
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>
Lamproie de rivière	<i>Lampetra fluviatilis</i>
Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>
Saumon Atlantique	<i>Salmo salar</i>
Toxostome	<i>Chondrostoma toxostoma</i>
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>
Grande Alose	<i>Alosa alosa</i>

## c) Les « zones vertes » et les « axes bleus »

La Dordogne est classée dans les « zones vertes » et les « axes bleus » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne.

Les « zones vertes » désignent les écosystèmes aquatiques et les zones humides remarquables du bassin Adour-Garonne sur lesquelles des programmes de gestion/protection devront être engagés prioritairement.

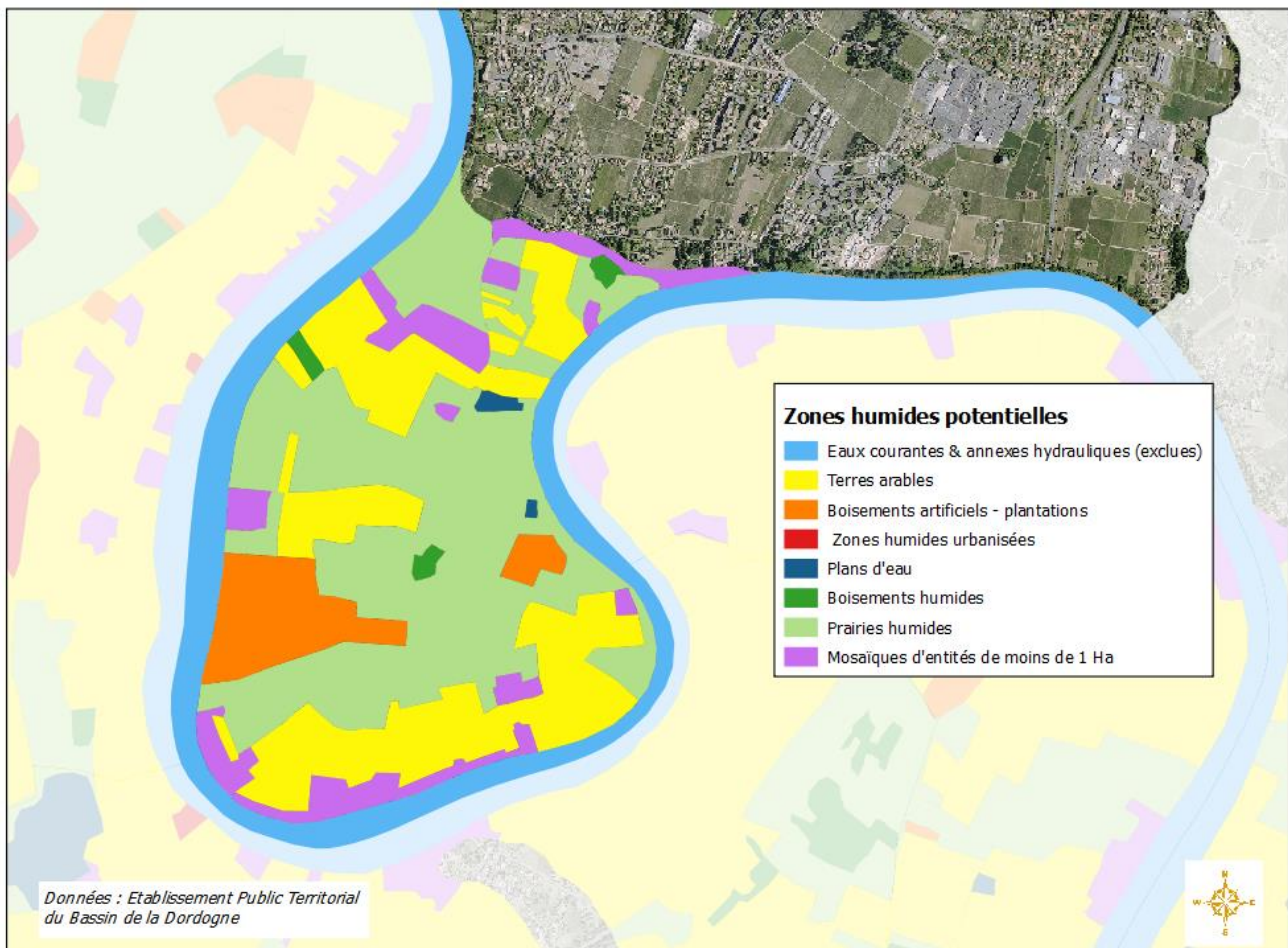
Les « axes bleus » du bassin Adour-Garonne sont les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des grands poissons migrateurs.

## d) Les zones humides

Le SDAGE Adour Garonne recommande aux commissions locales de l'eau d'initier des programmes de restauration, de protection et de gestion des zones humides, entendues comme des écosystèmes aquatiques et zones humides remarquables.

Ces programmes comprennent notamment une cartographie des écosystèmes, une identification des boisements riverains susceptibles d'être protégés et un inventaire des zones humides.

Ainsi, le méandre de Condat a été **cartographié par Epidor dans son inventaire des zones à dominante humide du territoire.**



### 1.1.3. Sensibilité du site

La Dordogne constitue un élément patrimonial de très forte valeur écologique. Le milieu aquatique est en premier lieu sensible à la pollution des eaux superficielles. Les améliorations initiées par le PLU en matière de traitement des eaux usées et des eaux pluviales participent au maintien, et même à l'amélioration, de la qualité des eaux de la rivière.

La ripisylve, qui présente également une très forte valeur écologique, nécessite une protection forte, pouvant être assurée par un classement en EBC.

Le méandre de Condat possède une forte valeur écologique, principalement due aux prairies bocagères. La pérennité de ces prairies passe en premier lieu par le maintien de l'activité agricole : le zonage agricole semble donc adapté.

L'intérêt écologique des haies bocagères peut être pérennisé par leur classement en EBC.

### 1.1.4. Les espaces à réhabiliter et les fonctionnalités à rétablir pour assurer sa pérennité

La déprise agricole entraîne la fermeture d'une partie des prairies bocagères du méandre de Condat. Localement, les haies bocagères peuvent être dégradées, voire disparaître.

Des actions de restauration, puis d'entretien, menées sur cet espace, comme elles l'ont été sur le secteur des Dagueys, permettraient d'assurer la pérennité de ces milieux d'intérêt – nous ne prenons pas ici en compte la problématique de la maîtrise foncière.

La ripisylve de la Dordogne, dans la partie Est et Sud du méandre de Condat apparaît dégradée et même par endroits absente. La reconstitution de la ripisylve par des plantations d'essences adaptées (Saule blanc, Frêne commun, Aulne glutineux, voire Chêne pédonculé) permettrait de reconstituer la continuité de cette formation le long du méandre.

## 1.2. La vallée de l'Isle

### 1.2.1. Description

L'Isle possède des peuplements piscicoles diversifiés (47 espèces sur tout son cours). Elle accueille, au droit de Libourne (en aval de Coutras), des poissons migrateurs (Alose feinte, Grande Alose, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Anguille).

Comme la Dordogne, ses berges aval sont colonisées par la rare Angélique des estuaires.

Le **méandre Nord** est délimité à l'Est par la Barbanne et sa ripisylve. Les formations naturelles ont régressé sous l'action de l'urbanisation et des activités humaines (gravières, autoroute).

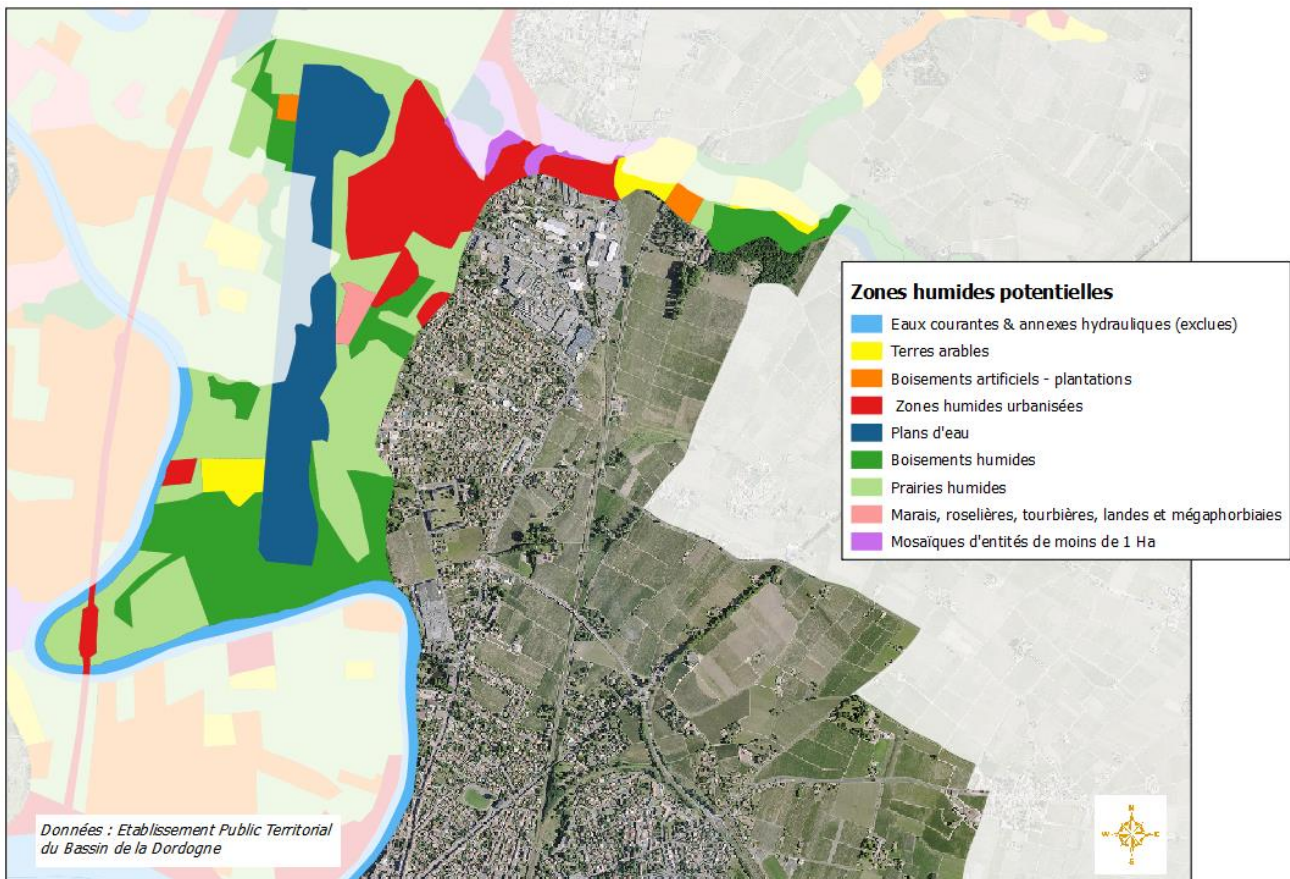


Le ruisseau de La Barbanne au lieu-dit « Bergat »



Libourne, la vallée de l'Isle vue de l'A 89.

Ces formations sont constituées par des prairies humides, des peupleraies, et des haies de Frêne qui forment un bocage humide, source de biodiversité. Ces milieux ont d'ailleurs été cartographiés par EPIDOR au titre de leur étude sur les zones potentiellement humides à l'échelle du bassin versant de la Dordogne.



**La mise en valeur du milieu naturel du secteur des Dagueys a commencé à partir de 1997.** Le Plan de gestion prévoit en particulier :

- La revalorisation du bocage humide et la protection des habitats naturels par la réhabilitation des prairies bocagère et la reconstitution du réseau bocager par la plantation d'essences indigènes: 35 ha ont d'ores et déjà été remis en état ; 500 arbres ont été plantés par an entre 1997 et 2007 pour restaurer le réseau de haies (le réseau est reconstitué à 95%).
- L'entretien des espaces ouverts et des ripisylves : 95% du bocage et des prairies humides sont entretenues. Une partie des prairies est entretenue par l'élevage extensif lié à la ferme animalière créée en février 2011 avec le conservatoire des races d'Aquitaine.
- La protection des espèces : elle a été assurée par le classement de l'espace en réserve de chasse ; le secteur à Renoncule à feuilles d'Ophioglosse fait l'objet d'une gestion adaptée.
- Entretien raisonné du réseau hydraulique. Les rives de la Barbanne font l'objet d'un entretien par an (voire deux).
- La réhabilitation des berges Est du plan d'eau. Le reprofilage des berges a été effectué.
- L'accueil du public : il est assuré, avec en particulier deux demi-journées par semaine dévolues aux écoles. En 2011, un sentier d'interprétation a été créé au Sud du lac.



Libourne, prairie bocagère du secteur des Dagueys

### 1.2.2. Les inventaires et protections règlementaires

#### a) Les ZNIEFF

Suite au processus de modernisation des ZNIEFF engagée en Aquitaine, 2 ZNIEFF sont répertoriées sur la commune, au niveau de l'Isle :

- **ZNIEFF de type 1 n°720014178 : marais de Brizard et zone bocagère de Saillans**  
Cette ZNIEFF de 2<sup>ème</sup> génération correspondait à la ZNIEFF de 1<sup>ère</sup> génération « Zone bocagère de la Basse vallée de l'Isle ».
- **ZNIEFF de type 2 n°720014177 : l'Isle du barrage de Laubardemont à Libourne et sa vallée bocagère**  
Cette ZNIEFF de 2<sup>ème</sup> génération correspondait à la ZNIEFF de 1<sup>ère</sup> génération « Vallée de l'Isle : tronçon de Libourne à Guîtres ».

### Zoom sur les ZNIEFF de l'Isle

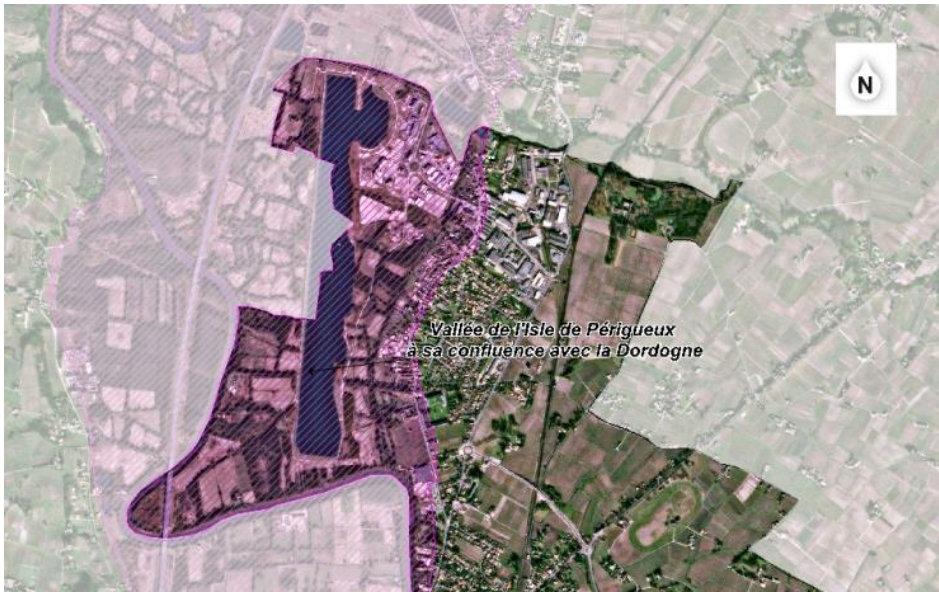


## b) Les sites Natura 2000

Un site Natura 2000 se rapporte à la rivière au droit de la commune : le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR 7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ».

**L'Isle a été enregistré le 13 juillet 2012 comme site d'intérêt communautaire (Natura 2000) : site FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (Superficie : 7948 ha).**

Le SIC se rapporte à la rivière elle-même, avec son intérêt piscicole, et à sa vallée qui abrite des secteurs bocagers de valeur.

**Zoom sur le site NATURA 2000 de l'Isle****Liste des espèces présentes sur le Site Natura 2000**

Angélique à fruits variables (espèce prioritaire)	<i>Angelica heterocarpa</i>
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>
Gomphe deraslin	<i>Gonphus gralinii</i>
Écrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>
Alose feinte	<i>Alosa fallax</i>
Bouvière	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>
Grande Alose	<i>Alosa alosa</i>
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>
Lamproie de rivière	<i>Lampetra fluviatilis</i>
Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>
Toxostome	<i>Chondrostoma toxostoma</i>
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>
Vison d'Europe (espèce prioritaire)	<i>Mustela lutreola</i>



c) Les « zones vertes » et les « axes bleus »

L'Isle est classée dans les « zones vertes » et les « axes bleus » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne.

### 1.2.3. Sensibilité du site

L'Isle constitue un élément patrimonial de très forte valeur écologique. La Barbanne possède quant à elle une assez forte valeur écologique.

Le milieu aquatique est en premier lieu sensible à la pollution des eaux superficielles. Les améliorations initiées par le PLU en matière de traitement des eaux usées et des eaux pluviales participent au maintien, et même à l'amélioration, de la qualité des eaux de ces cours d'eau.

La ripisylve de l'Isle, qui présente également une très forte valeur écologique, nécessite une protection forte, pouvant être assurée par un classement en EBC. Cela pourrait également être le cas de la ripisylve de la Barbanne.

Les espaces naturels du secteur des Dagueys sont classés en zone naturelle Ce zonage et les mesures d'entretien et de gestion mises en place par la municipalité assurent la préservation de l'intérêt écologique de ces espaces.

L'intérêt écologique des haies bocagères peut être pérennisé par leur classement en Espace Boisé Classé ou au titre de l'application de l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme.

### 1.2.4. Les espaces à réhabiliter et les fonctionnalités à rétablir pour assurer sa pérennité

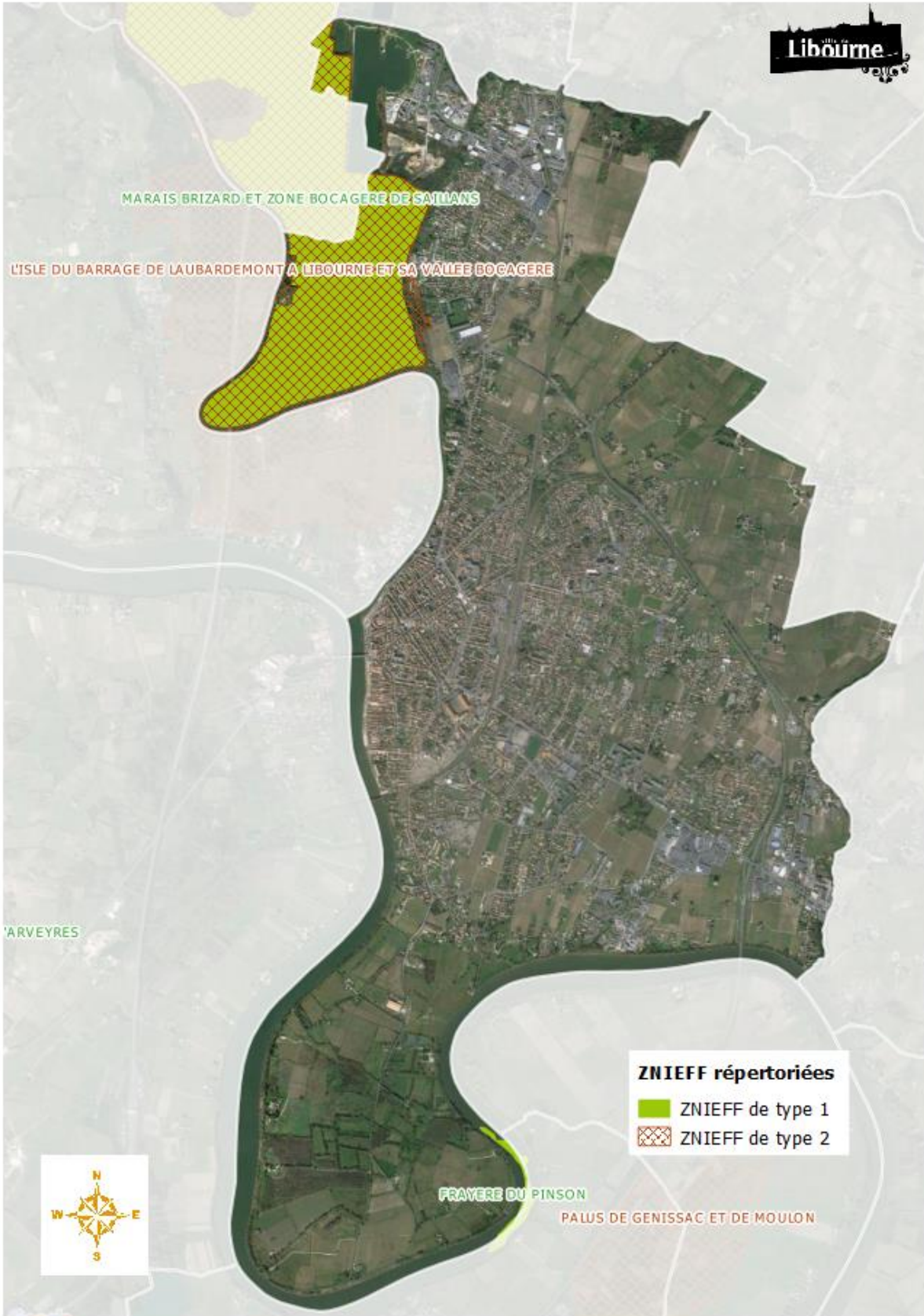
Les actions de restauration et d'entretien, menées sur le secteur des Dagueys, assurent la pérennité de l'intérêt écologique de ces milieux.

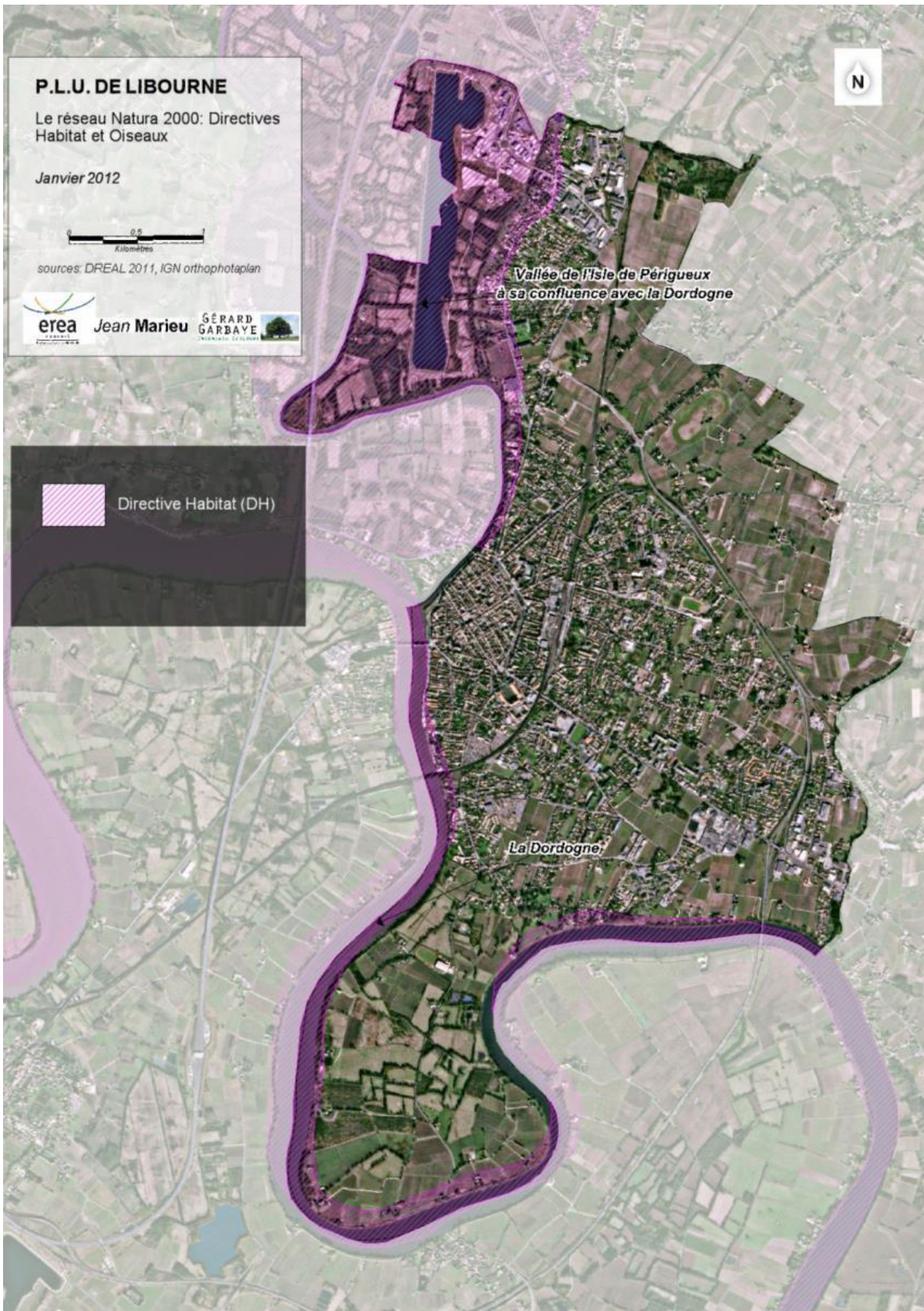
La ripisylve de l'Isle apparaît relativement dégradée. Cependant quelques secteurs peuvent être réhabilités par la plantation d'essences adaptées (Saule blanc, Frêne commun, Aulne glutineux, voire Chêne pédonculé).

La ripisylve de la Barbanne pourrait également faire l'objet d'une reconstitution sur les secteurs où elle se montre dégradée.



Libourne, les prairies humides et bocagères le long de la Barbanne





## 2 La Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire

### 2.1. Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

La Trame Verte et Bleue relève d'un positionnement stratégique environnemental et constitue un outil qui va contribuer à structurer les territoires. Cette trame doit accompagner le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), créé par le Grenelle de l'Environnement et les orientations nationales qui lui sont supérieures. Le but est ici de donner véritablement une transcription territoriale à une politique de gestion durable des milieux naturels, de leurs besoins et de leurs interactions avec les autres ressources environnementales (exemples : eau, paysages, espaces...).

A travers le PLUI, il s'agit de mener les grands arbitrages du partage entre les trames « naturelle » et « humaine ». Si la trame verte et bleue a pour ambition première la préservation de la biodiversité, elle doit également répondre à plusieurs objectifs :

- S'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire et atténue les faiblesses identifiées (gestion durable des ressources en eau, spatiales, paysagères, maîtrise des risques naturels...) ;
- Constituer un outil permettant une organisation du développement qui s'articule avec les autres orientations du PLUI, quel que soit le secteur considéré (économie, développement urbain, etc.).

#### **Zoom législatif sur la Trame Verte et la Trame Bleue**

Découlant directement du sommet de Rio de 1992, la Stratégie Paneuropéenne de Sofia de 1995 définit le concept de « réseau écologique ». La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable (loi n°99-533 du 25 juin 1999) portant modification de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (loi n° 95-115 du 4 février 1995), dite Voynet, officialise le concept de réseau écologique en France en prévoyant un dispositif stratégique que les collectivités régionales et locales ont à décliner aux échelles paysagères et locales avec leurs administrés.

En octobre 2007, un ensemble de rencontres nationales, « Les Grenelles de l'Environnement », sur les thématiques de l'environnement et du développement durable affichent l'engagement et la volonté politique de la prise en compte notamment de la trame écologique. Il est ainsi décidé qu'une cartographie des continuités écologiques et des discontinuités doit être réalisée à l'échelle nationale. La Trame Verte et Bleue apparaît comme un outil d'aménagement qui doit trouver sa traduction dans les documents d'urbanisme. Elle est également opposable aux grandes infrastructures.

**Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de leurs groupements, particulièrement en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme, doivent prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Par ailleurs, la loi Grenelle 2 modifie de nombreux articles du code de l'urbanisme (DTA, PLUI, PLU et carte communale) pour intégrer l'objectif de respect des continuités écologiques, notamment via l'évaluation des incidences et le « porter à connaissance » des SRCE.**

## 2.2. Pourquoi une Trame Verte et Bleue ?

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité. Elle constitue un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national (et déclinée à l'échelle infra-nationale et locale : région, département, commune, quartier), pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... par le biais de continuités écologiques. En d'autres termes, il s'agit d'assurer la préservation de la biodiversité et de permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

En effet, la biodiversité est aujourd'hui reconnue comme essentielle à notre qualité de vie. Elle fournit ainsi :

- *des biens* : productions alimentaires, médicaments (extraction de molécules d'intérêt pharmaceutique), de nombreuses matières premières comme le charbon, le bois, la laine, le coton...
- *des services* : 70% des productions agricoles (arbres fruitiers, légumes... et grandes cultures) dépendant de la pollinisation par les insectes ; les zones humides permettent de prévenir les crues et les inondations (rôle dans la régulation hydraulique) ; les espaces forestiers sont le support d'activités touristiques et récréatives...

La Trame Verte et Bleue s'inscrit dans une démarche de préservation de l'environnement mais qui trouve une résonance dans de nombreux champs des politiques socioéconomique et d'aménagement du territoire : agriculture/sylviculture, attractivité et cadre de vie, tourisme (exemple : agro-tourisme)...

## 2.3. Petit glossaire

*Les terminologies et définitions suivantes sont notamment issues des travaux en cours du comité opérationnel « Trame verte et bleue » du Grenelle de l'environnement – version mars 2010.*

**Biodiversité** : diversité du monde vivant, elle comprend la diversité des milieux, la diversité des espèces et la diversité génétique. (Rio, 1992).

**Continuités écologiques** : éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du Code de l'Environnement, cette expression correspond à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité », des « corridors écologiques », les cours d'eau et les canaux.

**Corridor écologique** : voie privilégiée de déplacement empruntée par la faune et la flore qui relie les réservoirs de biodiversité. C'est une liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce, permettant ainsi sa dispersion et sa migration. C'est au niveau du corridor que le flux de déplacement des espèces est potentiellement le plus intense.

**Réservoir de biodiversité (RB)** : il constitue, à l'échelle de l'aire d'étude, un espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

**Sous-trame (ou continuum)** : sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

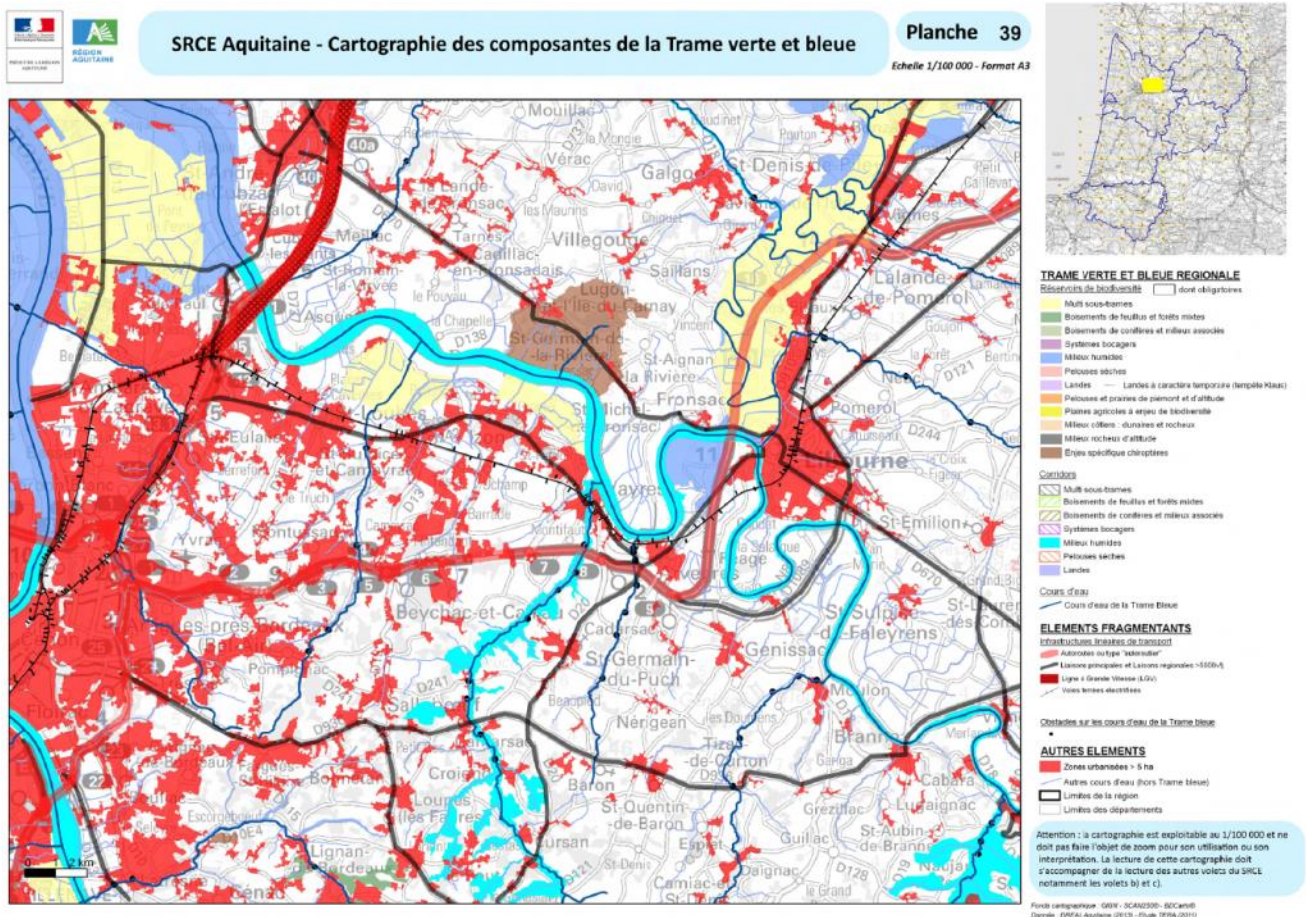
2.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine : un document cadre à prendre en compte

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) de juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement). Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Le SRCE Aquitaine a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 décembre 2015. L'extrait cartographique ci-dessous montre les continuités écologiques identifiées sur Libourne.

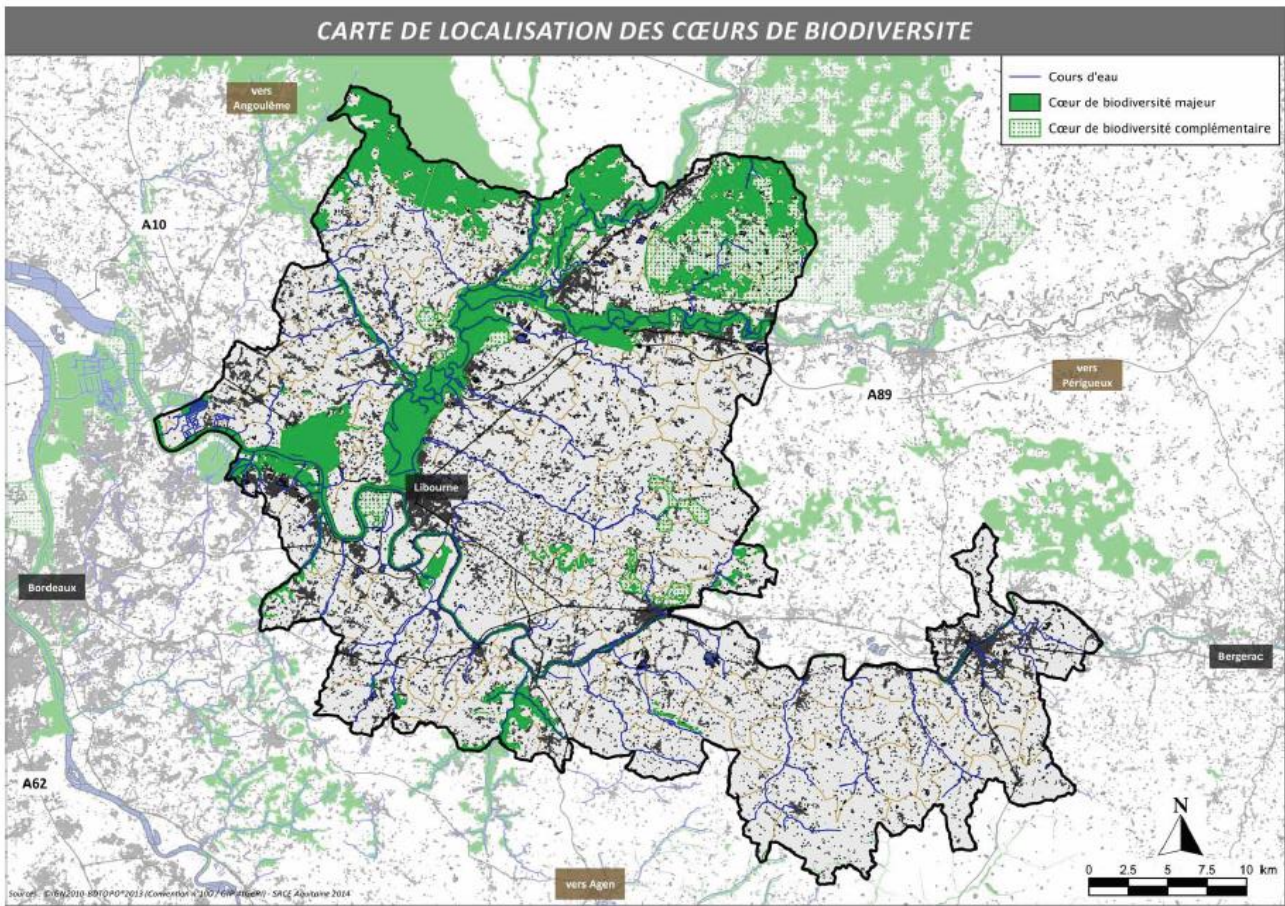
La commune est concernée par un Réservoir de Biodiversité « multi sous-trame » au niveau de la vallée de l'Isle et d'un corridor écologique de la sous-trame des milieux humides. La Dordogne, l'Isle et la Barbanne sont considérées comme cours d'eau de la Trame Bleue.

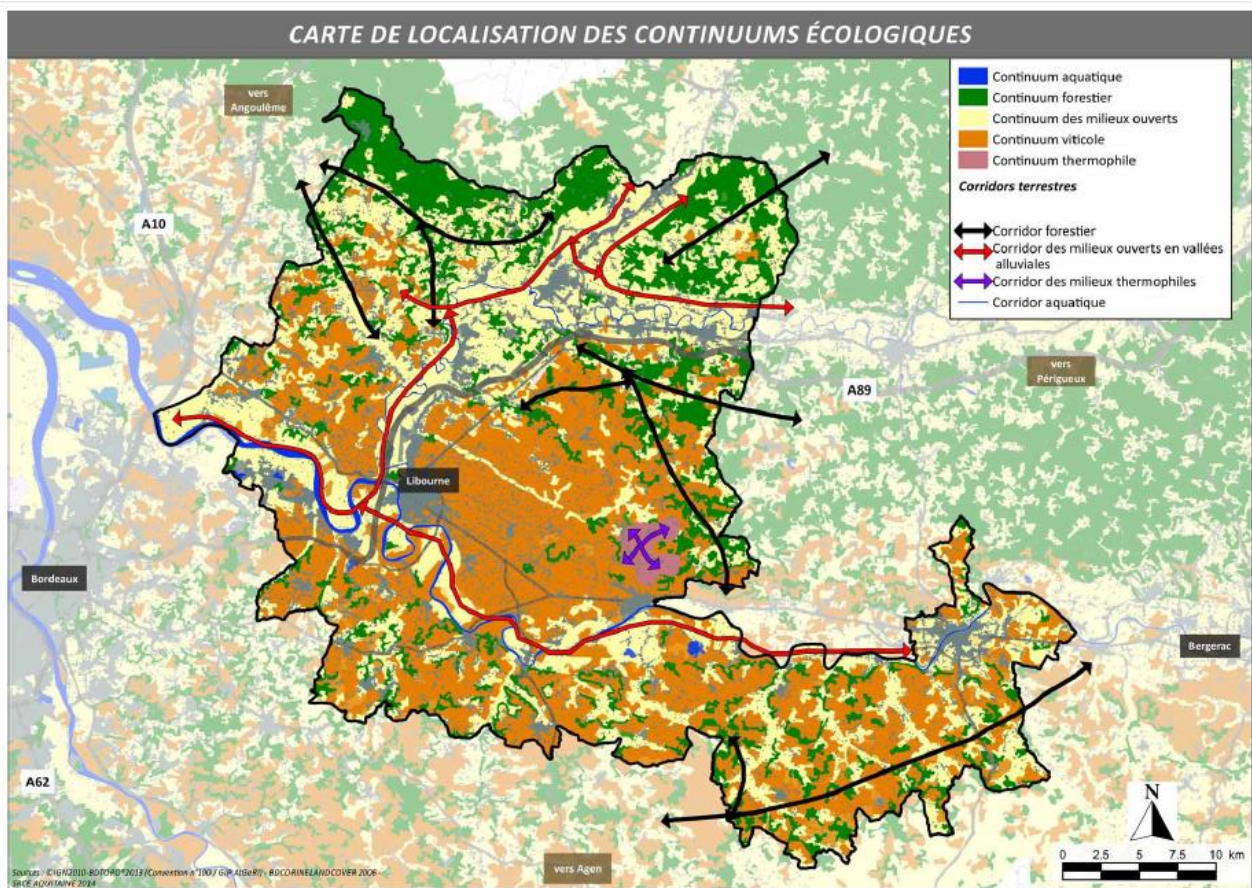
**Les collectivités compétentes en urbanisme doivent « prendre en compte » le SRCE au moment de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme.**



## 2.5. La Trame Verte et bleue sur le scot du libournais

Le SCoT du Libournais a mis en évidence une Trame Verte et Bleue. Bien que le SCoT ne soit pas approuvé à ce jour, il convient d'ores et déjà de prendre en compte la TVB établie (dans un souci de compatibilité ultérieure avec le SCoT).





La commune de Libourne est concernée par :

- la présence de Cœurs de Biodiversité majeurs liés à la vallée de la Dordogne et à la vallée de l'Isle ;
- un corridor écologique des milieux ouverts en vallée alluviale et un corridor écologique aquatique.

## 2.6. La Trame Verte et Bleue sur le territoire de Libourne

### Travail préparatoire et mise en lumière de 5 sous-trames

Le travail mené sur la Trame Verte et Bleue de Libourne s'appuie sur la couche d'occupation des sols mise à disposition par le Conseil Général de Gironde à l'échelle du département, mise à jour et affinée par :

- Le croisement de différentes données cartographiques et principalement fournies par l'IGN (dont le Registre Parcellaire Graphique), la DREAL Aquitaine, l'ONEMA et l'Établissement Public Interdépartemental de la Dordogne (zones à dominante humide) ;
- Un travail de photo-interprétation permettant d'affiner à la marge certains secteurs.

Il convient de noter que le travail mené sur l'occupation du sol, et *in fine* sur la Trame Verte et Bleue, inclus une zone tampon de 1 km autour des limites communales afin de prendre en compte le contexte écologique global.

Ainsi, l'analyse de la couche d'occupation des sols mise à jour a abouti à la distinction de 5 sous-trames sur le territoire :

- La sous-trame arborée ;

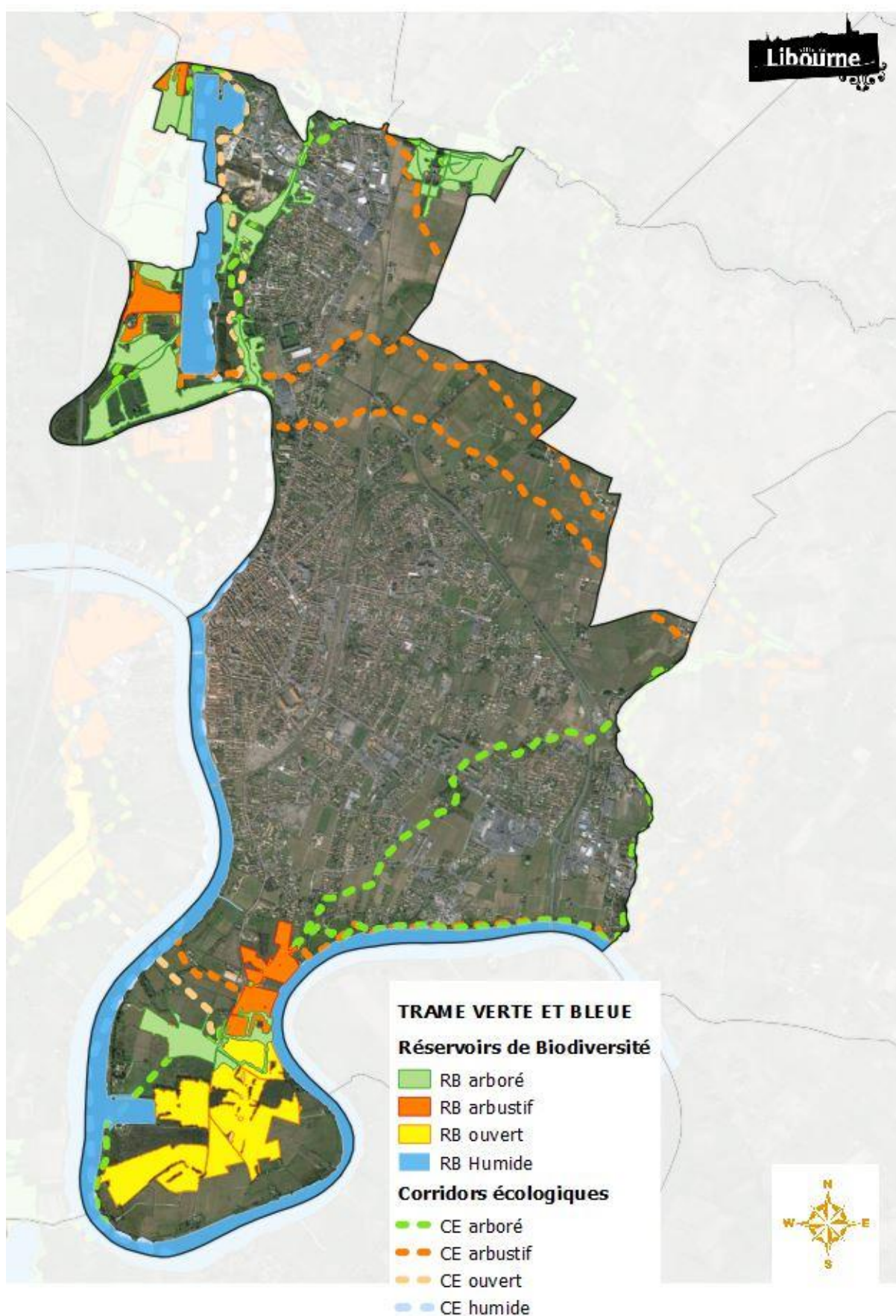


- La sous-trame arbustive, c'est-à-dire des milieux semi-ouverts ;
- La sous-trame des milieux ouverts ;
- La sous-trame des milieux humides ;
- La sous-trame des cours d'eau

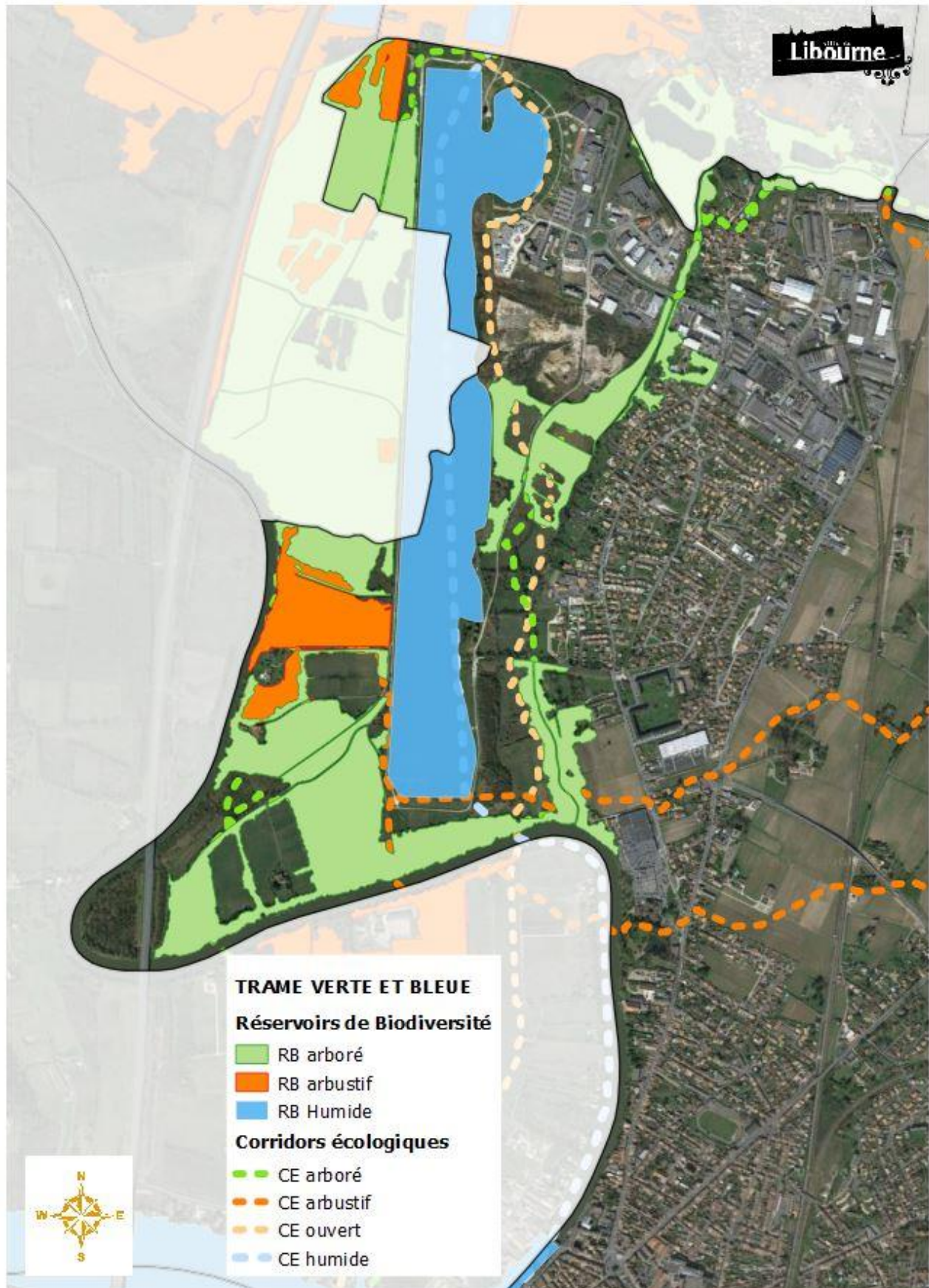
La sous-trame « cours d'eau » doit répondre à la problématique des connexions biologiques des habitats et espèces purement aquatiques. Ainsi, l'un des principaux enjeux de la trame aquatique est la libre circulation des populations piscicoles (et notamment des poissons grands migrateurs puisque leur pérennité repose sur des phénomènes migratoires).

Rappelons que la sous-trame des milieux humides est une sous-trame particulière car à l'articulation de la Trame Verte et de la trame Bleue. Par ailleurs, une zone humide peut appartenir, outre à la sous-trame « humide », à une autre sous-trame. Par exemple, une prairie humide identifiée en qualité de réservoir de biodiversité peut à la fois être considéré comme un réservoir de biodiversité de la sous-trame « milieux ouverts » ou un réservoir de biodiversité de la sous-trame « humide ».

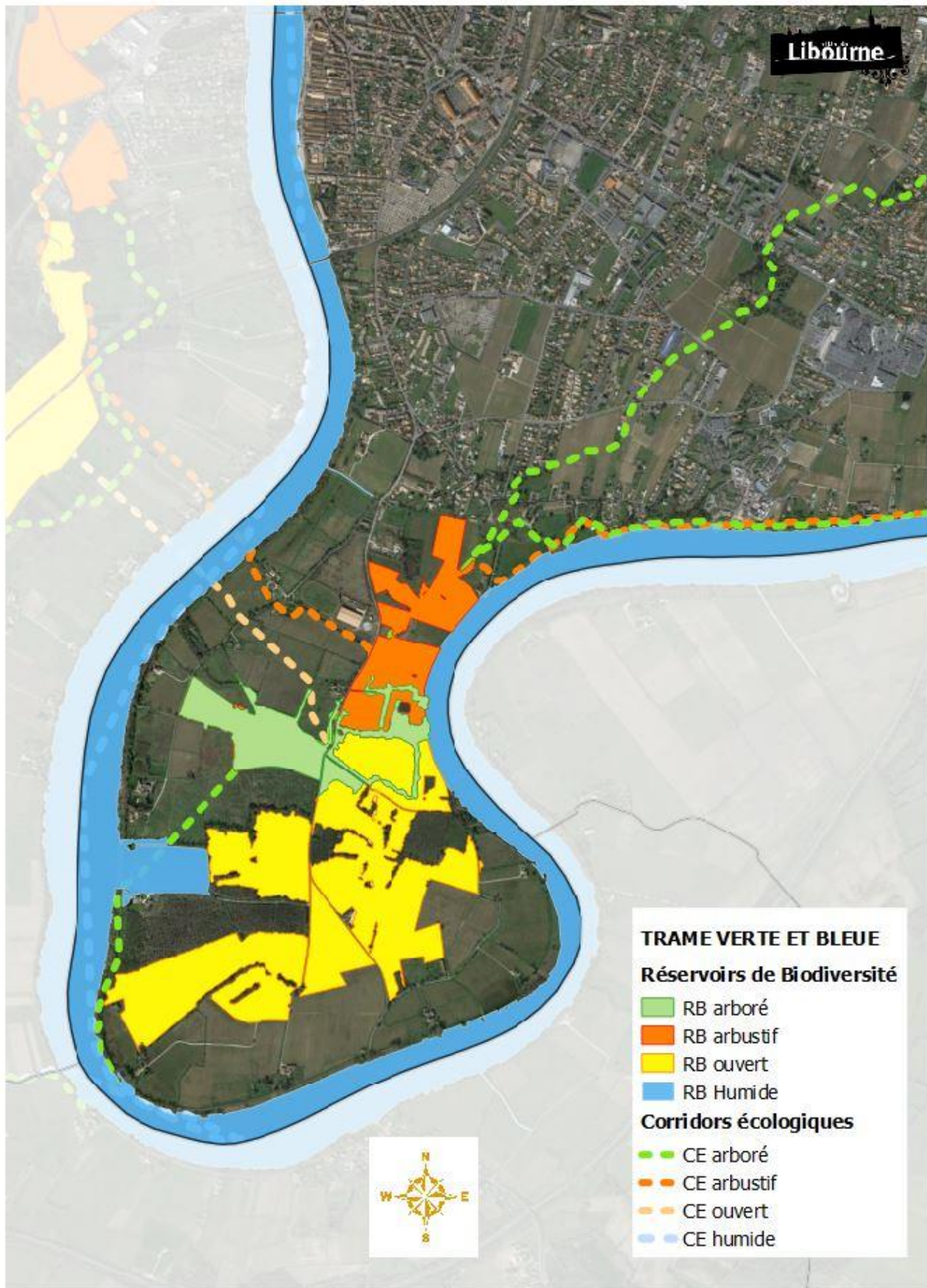
☞ Les cartographies suivantes mettent en lumière la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle de la commune de Libourne.



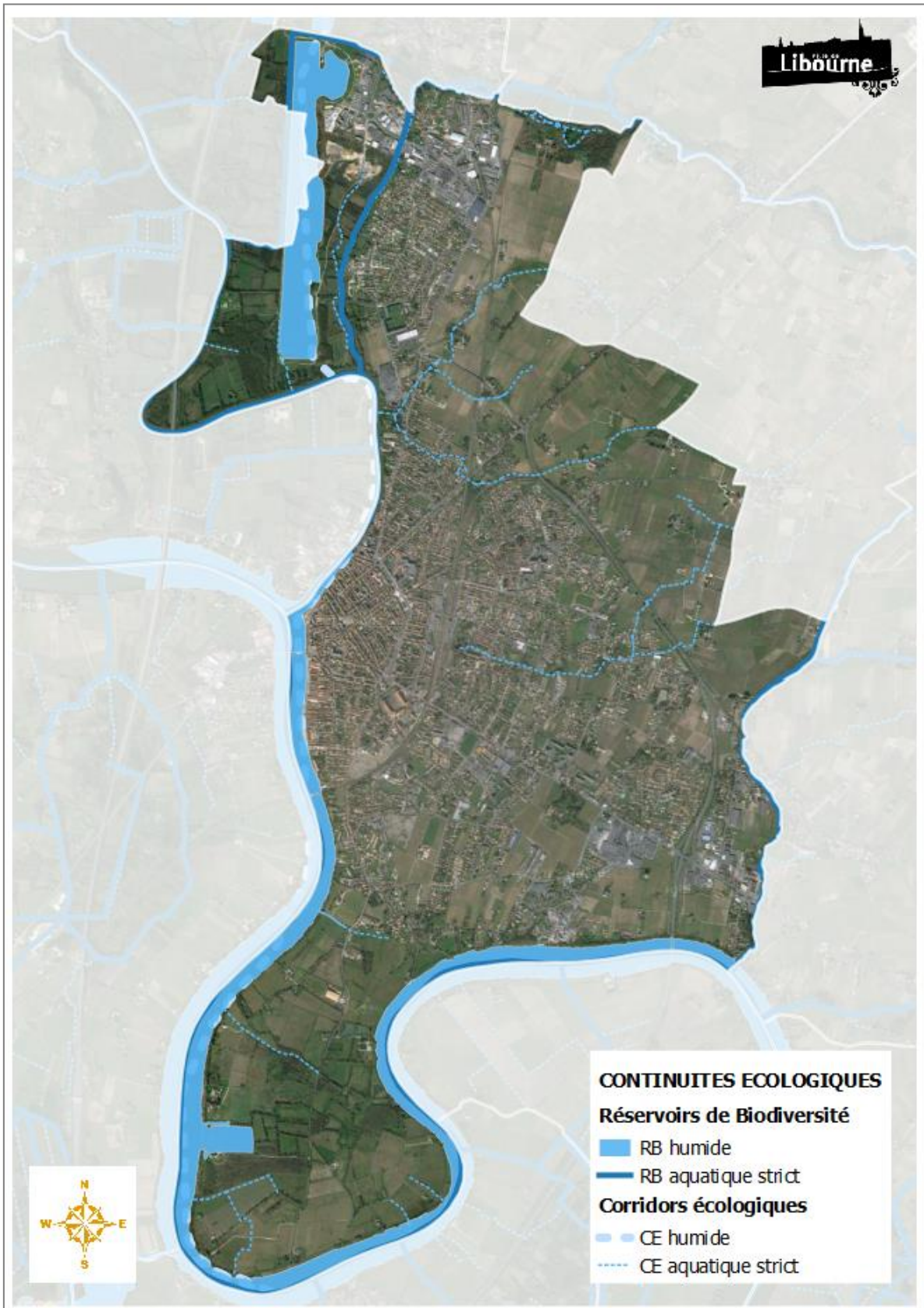
Continuités écologiques de la Trame Verte à l'échelle de Libourne



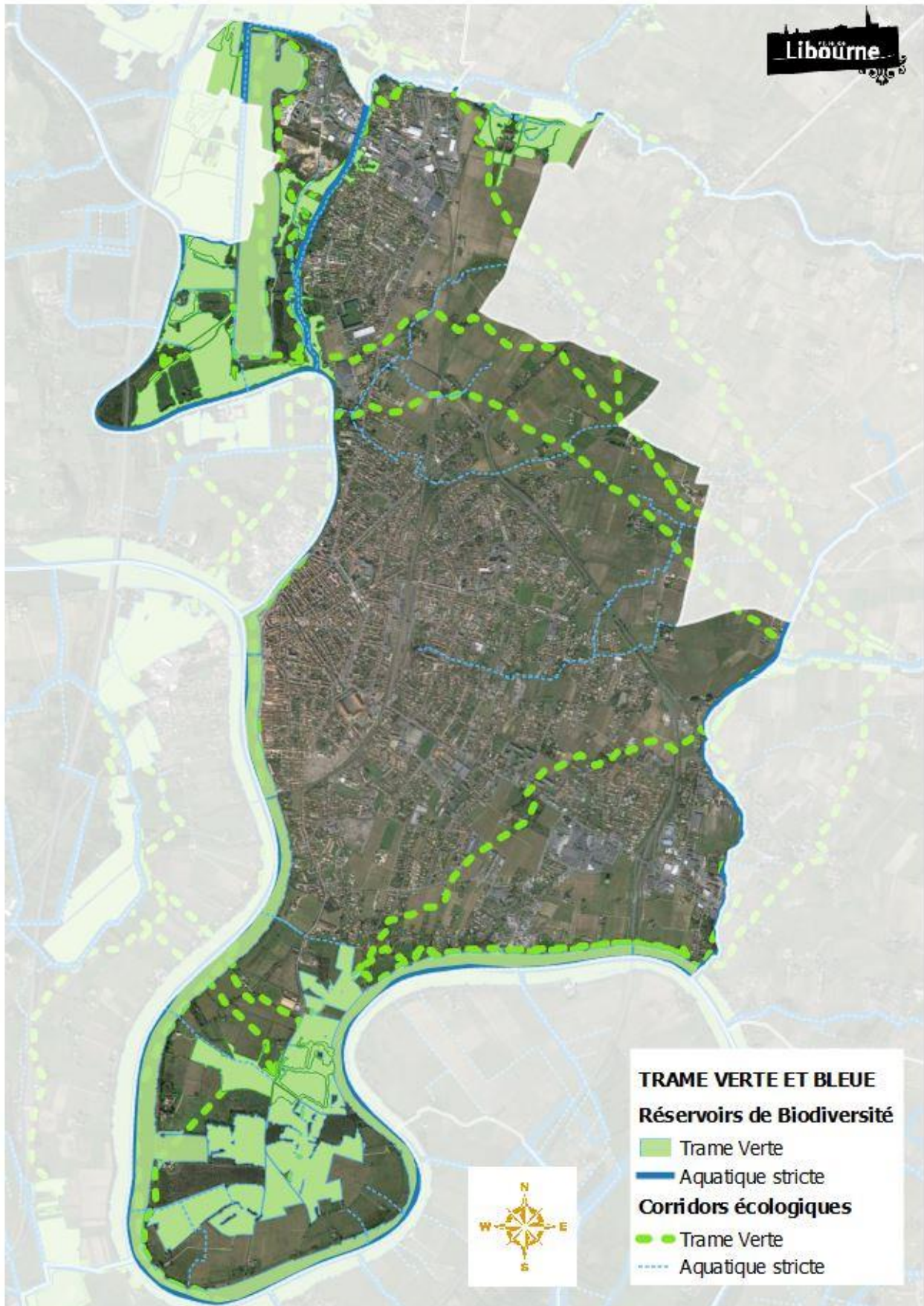
Zoom sectorisé sur les continuités écologiques de la Trame Verte de Libourne



**Zoom sectorisé sur les continuités écologiques de la Trame Verte de Libourne**



Continuités écologiques de la Trame Bleue à l'échelle de Libourne



Trame Verte et Bleue à l'échelle de Libourne

### Principaux points à retenir

La Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune de Libourne met en évidence les points suivants :

- **Les réservoirs de biodiversité** sont principalement situés au niveau **des méandres** formés par la Dordogne (méandre de Condat) et par l'Isle. La diversité des habitats naturels présents induit le fait que ces derniers soient « multi sous-trames ».
- Un **autre site d'intérêt notable** sur le plan écologique a été mis en évidence au niveau des espaces boisés accompagnants le Château de Salles. Ils ont été identifiés en tant que réservoir de biodiversité.
- **Concernant les corridors écologiques**, et notamment de la Trame Verte, ils établissent des connexions orientées globalement Est-Ouest, permettant ainsi de relier les cœurs de biodiversité identifiés sur Libourne aux espaces agricoles et naturels des secteurs plus ruraux. Sur la zone urbaine de Libourne, ils correspondent bien évidemment à des **corridors de type « pas japonais »** : ce sont les vastes enclaves agricoles et naturelles interstitielles qui constituent ces fameux pas japonais. Ces sites portent ainsi un intérêt écologique fort et doivent être maintenus durablement afin de permettre la préservation de la fonctionnalité écologique des corridors.
- **La Trame Bleue « aquatique stricte »** est représentée principalement par la Dordogne, l'Isle et la Barbanne. Les autres cours d'eau constituent des corridors écologiques. La bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune, la bonne gestion des eaux résiduaires urbaines, ainsi qu'une consommation d'espaces moindre et une gestion urbaine adaptée des abords des cours d'eau, sont autant de **facteurs à considérer pour conserver une bonne fonctionnalité écologique de la Trame Bleue dans son ensemble.**

### 3 Les zones d'intérêt écologique

#### 3.1. Aspect général

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- Soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés.
- Soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique.
- Soit par la fonctionnalité qu'il montre (par exemple : corridors écologiques – voir carte des fonctionnalités écologiques).

#### 3.2. Les différents secteurs d'intérêt écologique

La présentation générale du milieu naturel a montré que les espaces naturels de la commune de Libourne se retrouvent dans les **vallées de la Dordogne et de l'Isle**.

Ce sont, avant tout, les formations liées aux milieux aquatiques et humides qui présentent une très forte valeur patrimoniale. Les zones humides sont dans l'ensemble très sectorisées.

Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes à l'échelle du territoire. Il convient de rappeler que l'intérêt écologique des cours d'eau et des ripisylves tient notamment à l'effet de lisière.

En effet, les zones de transition entre deux biotopes ou écotones (lisière de forêt, rivages de la mer ou des cours d'eau, estuaires...) présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre.

##### 3.2.1. *Les secteurs de très forte valeur écologique*

La Dordogne et l'Isle constituent un élément patrimonial de valeur. Avec leurs berges, elles possèdent une très forte valeur écologique :

- En raison de leur valeur biologique, piscicole et halieutique.
- Par la présence d'espèces rares (Angélique à fruits variés) sur leurs berges.
- En raison de leur diversité biologique (notamment au niveau de la flore et des oiseaux).
- De leur rôle de corridor écologique majeur.

Les formations humides et bocagères de la basse vallée de l'Isle encore fonctionnelles présentent également une **très forte valeur écologique**

- Par la présence d'espèces rares.
- En raison de leur diversité biologique.

##### 3.2.2. *Les secteurs de forte valeur écologique*

Deux secteurs montrent une **forte valeur écologique** :

- Le méandre de Condat, dans la vallée de la Dordogne. La présence de prairies humides et d'autres habitats humides s'avère propice à la faune.



- Les formations humides de la basse vallée de l'Isle à l'Est du plan d'eau des Dagueys. Les interventions réalisées dans le plan de gestion sont en train d'aboutir à un accroissement de l'intérêt écologique de cette zone.

### 3.2.3. Les secteurs d'assez forte valeur écologique

Deux secteurs montrent une **assez forte valeur écologique** : La Barbanne et le ruisseau de Tailhas.

Bien que relativement dégradés, ces deux cours d'eau et leurs bords constituent des corridors écologiques d'importance locale.

## 4 Synthèse et enjeux du milieu naturel

Sur Libourne, le milieu naturel est relictuel, en raison de la grande place qu'occupe l'espace artificialisé par l'urbanisation et l'activité agricole.

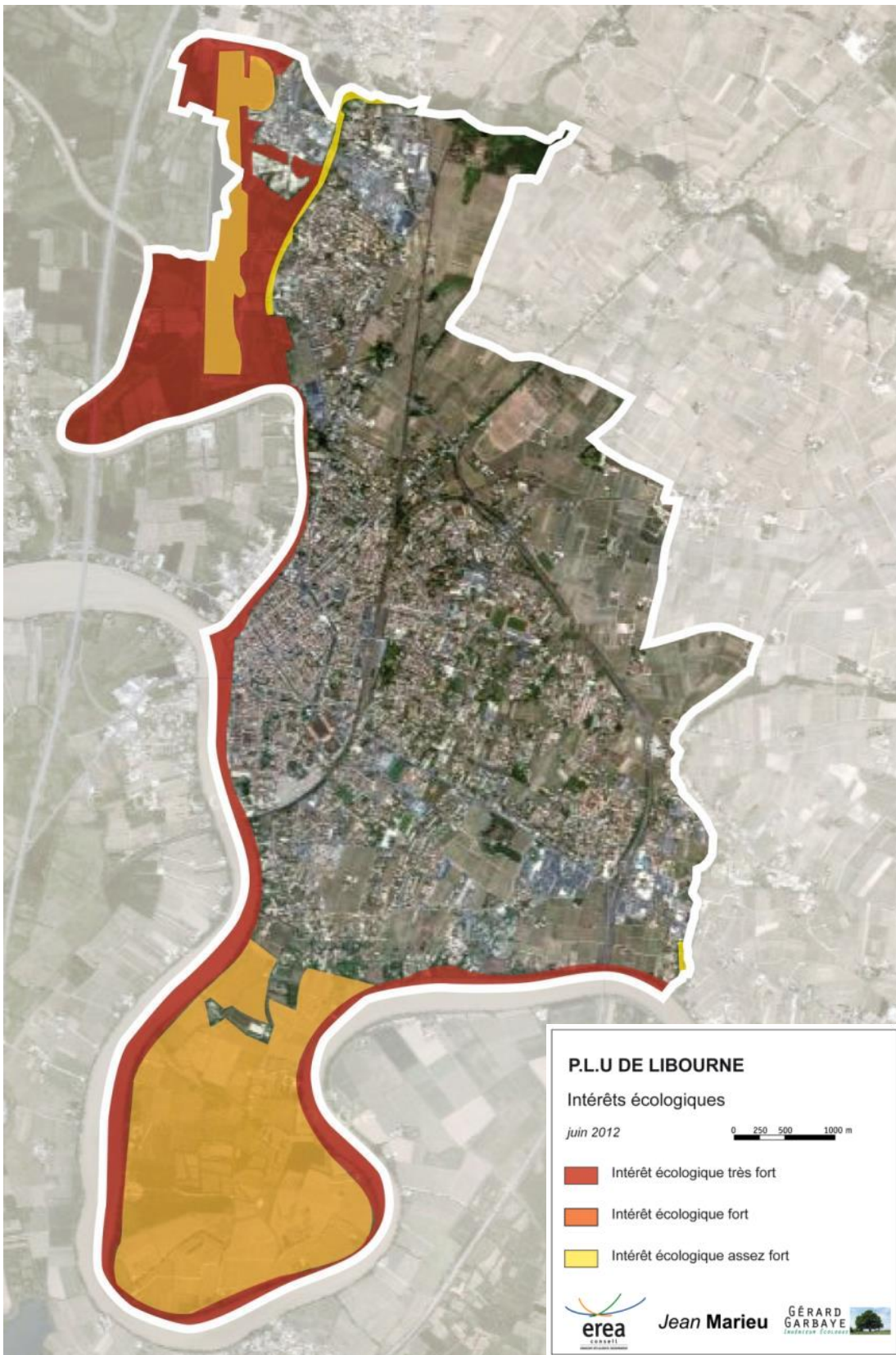
Ainsi, le milieu naturel s'organise principalement autour de la Dordogne et de l'Isle, avec la présence de vastes espaces de très fort intérêt au Nord et au Sud qui revêtent un caractère de zone humide et abritent des espèces protégées. Identifiés en partie dans le POS, une protection efficace avait été adoptée pour les milieux les plus riches avec l'application du P.P.R.I...

Désormais, la prise en compte des enjeux de fonctionnalités et de connectivité entre les différentes entités écologiques qui composent cet ensemble, conjuguée à l'extension de protections administratives, imposent une préservation élargie des sites les plus fragiles.

Par ailleurs, la proximité de l'urbanisation appelle à sa maîtrise et à adopter une gestion des occupations compatibles avec leur sensibilité, tant sur les sites eux-mêmes qu'à leur périphérie immédiate.

**Le P.L.U. devra s'attacher à prendre en compte plusieurs enjeux d'importance dans sa gestion de l'environnement des ressources naturelles :**

- **Prendre en compte l'extension de périmètres administratifs et réglementaires,**
- **Appliquer une protection graduelle favorisant la fonctionnalité et les connexions entre les des différentes entités écologiques et milieux sensibles,**
- **Protéger les milieux d'intérêt écologique liés au réseau hydrographique,**
- **Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux en améliorant la gestion des eaux pluviales et du réseau d'assainissement collectif,**
- **Contrôler l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles et gérer les zones d'interface (zone tampon du SCoT du Libournais).**
- **Encadrer les fréquentations et les occupations du sol sur les espaces les plus fragiles.**



## C. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

### 1 Un territoire d'une grande richesse paysagère

#### 1.1. Définition et principe d'analyse du paysage

La Convention européenne du paysage définit le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Le paysage constitue ainsi un élément essentiel de ce que l'on appelle communément le « cadre de vie ». La représentation paysagère recouvre une dimension esthétique forte, essentiellement visuelle, mais elle croise aussi les réalités économiques et sociales du territoire.

La loi « Paysages » du 8 janvier 1993 pose le principe que « les paysages français constituent un patrimoine commun. [...] L'État, les communes et l'ensemble des collectivités territoriales doivent participer à la protection et à la mise en valeur des paysages ».

Un Plan Local d'Urbanisme, au travers son règlement, aura des conséquences plus ou moins directes sur le paysage, mais aussi sur sa perception par les riverains et les usagers. La qualité des paysages et leur accessibilité constituent un atout économique certain pour la commune concernée. Ainsi, **la conception d'un PLU soulève des enjeux de protection, de mise en valeur des paysages existants et de création de nouveaux paysages.**

L'objectif de l'analyse suivante est de proposer une lecture partagée des paysages de Libourne. Cette lecture servira de base à la définition des enjeux susceptibles d'orienter le projet d'urbanisme.

#### 1.2. Les paysages libournais dans l'imaginaire collectif

La perception des paysages est souvent orientée, au travers un filtre façonné par divers supports (peintures, livres, photos, cartes postales, gravures) et qui décrivent généralement des vues remarquables ou des curiosités du territoire.

Ainsi, la représentation collective des paysages de Libourne correspond à des lieux et des ambiances clairement identifiées : la façade portuaire, la vue sur le tertre de Fronsac, la confluence de l'Isle et de la Dordogne et les grands domaines viticoles (Pomerol et Saint-Emilion).

Ces éléments variés préfigurent des paysages multiples, marqués par l'histoire et le socle géographique.



Le port de Libourne à la confluence  
Jean Fourier du XVIIIe siècle

(Peinture de



10. Libourne (Gironde) — Le Tertre de Fronsac et les Rives de la Dordogne  
Le tertre de Fronsac surplombant la Dordogne  
(Carte postale du début du XXe siècle)

(Carte



La confluence de l'Isle et de la Dordogne au premier plan et le Tertre de Fronsac à l'horizon (vue depuis les quais de Libourne) sont des éléments de géomorphologie naturels



La façade portuaire de Libourne, à la confluence de l'Isle et de la Dordogne (vue depuis les berges de La Pêcherie)



Le vignoble de Pomerol, à la renommée mondiale, s'étend en partie sur les moyennes terrasses alluviales : le commerce du vin depuis le port de Libourne est à l'origine de prestigieux châteaux

### 1.3. Des entités paysagères largement définies par la géomorphologie

La commune de Libourne se situe dans une plaine au relief peu marqué, composée d'une succession de basses et de moyennes terrasses. L'horizon est cadré par les coteaux de Fronsac, de Pomerol et de Saint-Emilion. La ville se situe à la confluence de deux cours d'eau méandreux : la Dordogne et l'Isle, son affluent.

L'ensemble de ces caractéristiques géomorphologiques a largement conditionné l'organisation du territoire. Les variations majeures d'occupation du sol sont ainsi définies par la partition en terrasses alluviales de la plaine. Trois grands ensembles se distinguent :

- En **fond de vallée**, notamment **dans les cingles**<sup>39</sup> de la Dordogne et de l'Isle, les risques d'inondation, sont à l'origine de **paysages agricoles bocagers**. Ces zones humides sont parcourues par un important réseau arboré, accueillant des prairies, quelques vignobles et, au Nord, l'étang des Dagueys.
- Sur les **basses terrasses alluviales**, le territoire est marqué par une forte urbanisation, organisée en couronnes autour de l'ancienne bastide, située à la confluence. Ces **paysages urbains** s'étirent sur une grande partie de la commune, entre les cingles et les moyennes terrasses. Les extensions urbaines les plus récentes s'intercalent entre des domaines viticoles des basses terrasses.
- Le territoire des **moyennes terrasses** correspond au **paysage viticole prestigieux de Pomerol**. De grands vignobles abritent des châteaux à caractère patrimonial.

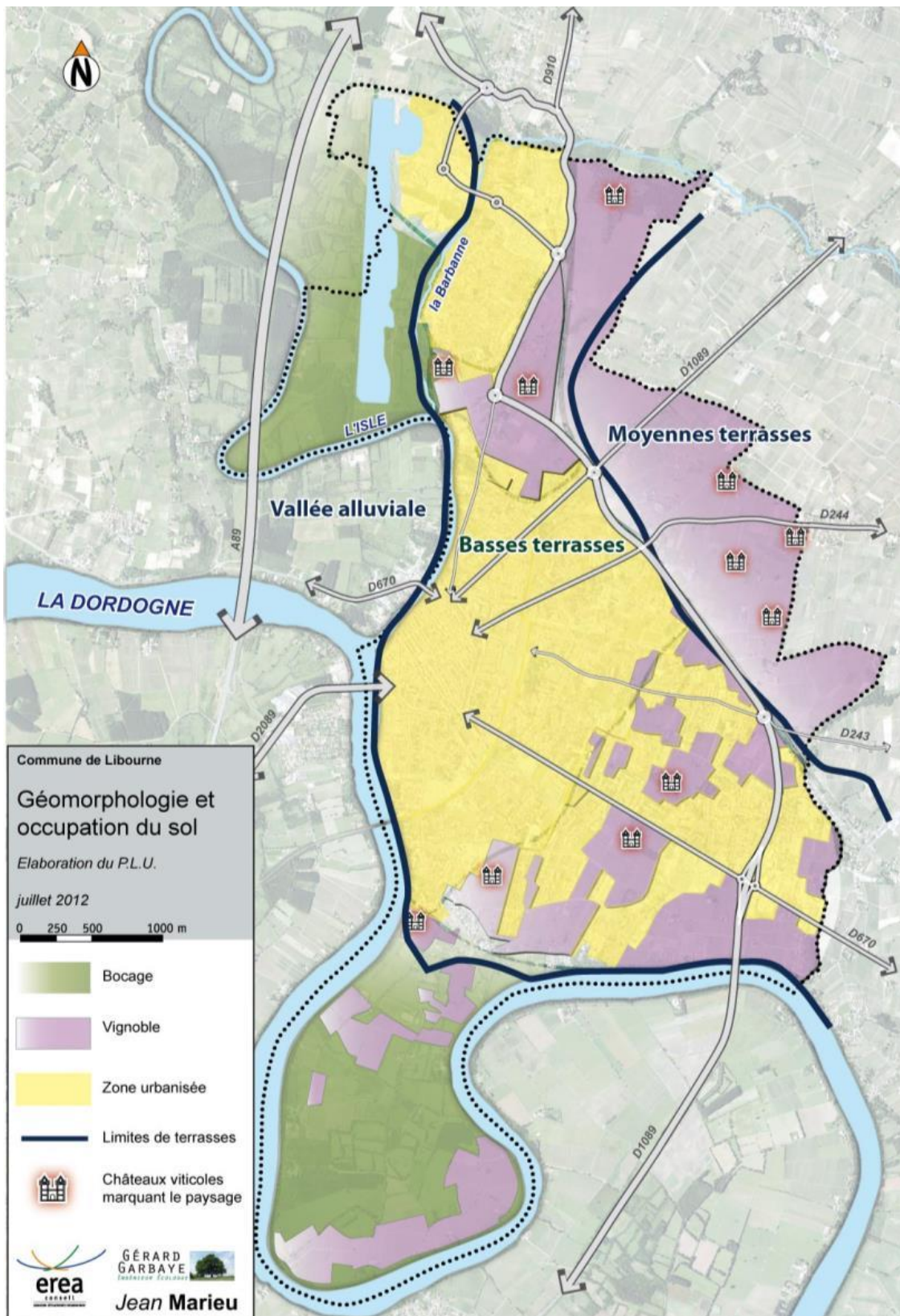
Ainsi, l'occupation du sol est largement déterminée par le relief et l'hydrographie. Seuls les grands axes routiers qui parcourent le territoire s'affranchissent de ces contraintes naturelles

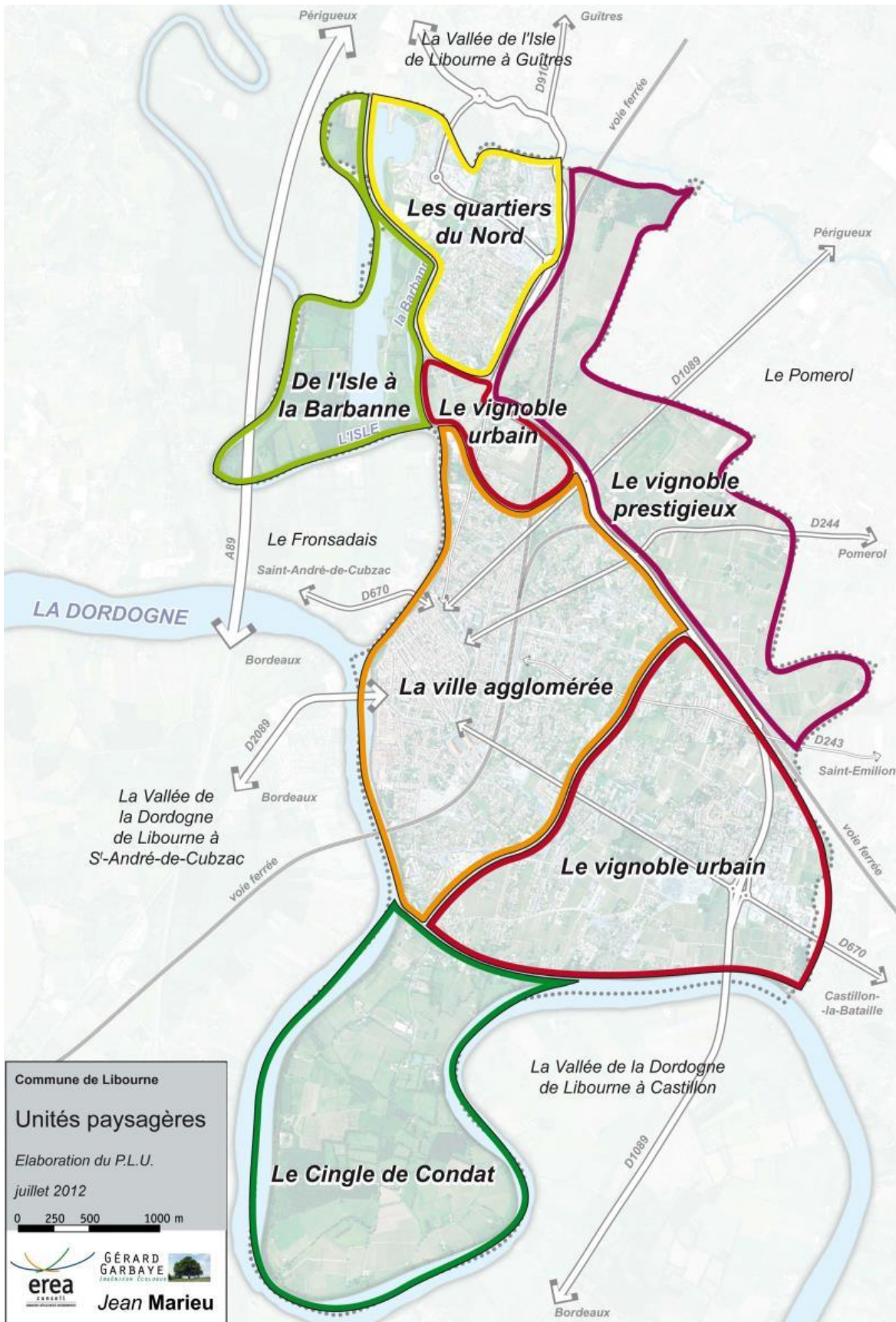
Néanmoins, les usages passés et présents, ainsi que l'évolution urbaine, ont conduit à des variations paysagères au sein des trois ensembles géomorphologiques. Sur la commune de Libourne, on distingue **six entités paysagères** qui déclinent des caractéristiques et des enjeux spécifiques :

- **Le Cingle de Condat**, constitué par la plaine alluviale de la Dordogne ;
- **De l'Isle à la Barbanne**, correspondant à la plaine alluviale de l'Isle ;
- **Le vignoble prestigieux de Pomerol**, correspondant au vignoble des moyennes terrasses au Nord/Est de la commune ;

<sup>39</sup> Cingle = méandre d'une rivière, dans le Sud-Ouest de la France

- **Le vignoble urbain**, composé des vignes mêlées à l'urbanisation des basses terrasses ;
- **Les quartiers Nord**, compris entre la Barbanne et la voie ferrée ;
- **La ville agglomérée**, correspondant à une urbanisation continue depuis la confluence, sur une partie des basses terrasses.





## 1.4. Analyse détaillée des différentes entités paysagères

### 1.4.1. Le cingle de Condat

Cette entité correspond à un **paysage agricole**, isolé telle une presqu'île, à l'intérieur du méandre de la Dordogne.

Le paysage, horizontal, est cloisonné par un **réseau arboré dense et continu**. Les terres se partagent entre prairies bocagères et vignobles, selon les caractéristiques du sol. L'habitat prend la forme de **fermes viticoles**, isolées au cœur de leurs domaines. L'inondabilité du Cingle contraint l'agriculture à des aménagements spécifiques. Ainsi, les terres sont ceintes de profonds fossés de drainage et de talus. Des digues en bord de Dordogne protègent le vignoble des crues ordinaires.



Prairie pâturée et bocage de Condat



Chais d'un domaine viticole



Digue et chemin de halage en bord de fleuve



Larges fossés et talus protégeant le vignoble

Le bocage montre les signes d'une **déprise agricole** (enfrichement des prairies, absence d'entretien des haies), expliquée par la diminution de la population d'agriculteurs. Certaines parcelles sont converties en **peupleraies**, qui ferment le paysage. L'extension des monocultures de peupliers pourrait conduire à une banalisation du paysage.



Enfrichement des prairies



Monoculture de peupleraies

En termes d'usages, le secteur est fréquenté par de nombreux **promeneurs**, recherchant une ambiance rurale aux portes de la ville. Leurs voitures stationnées envahissent parfois les accotements. L'ancien chemin de halage, en bord de Dordogne, constitue un parcours piéton intéressant ; néanmoins, les berges restent difficiles d'accès, souvent privatisées et dégradées par endroits (disparition de la ripisylve et érosion).

**L'évolution du paysage de bocage constitue un point d'attention particulier. En effet, la transformation des prairies bocagères en peupleraies modifie profondément les paysages, les usages et l'écologie du**

**Cingle de Condat.** Elle est également susceptible d'entraîner une modification de la morphologie bâtie agricole.

Un autre point sensible correspond aux berges et à la ripisylve, actuellement dégradées et privatisées, défavorables à la biodiversité et à la découverte des berges de la Dordogne.

Enfin, la question de la gestion de la fréquentation se pose, face au stationnement anarchique et à l'absence de sécurité sur les itinéraires piétons.

#### 1.4.2. De l'Isle à la Barbanne

Cette entité, située au Nord/Ouest de la commune, correspond à un **paysage agricole et naturel, entre l'Isle et la Barbanne**, caractérisé par **l'omniprésence de l'eau**.

Le paysage est composé de **prairies** bocagères et de zones humides naturelles entremêlées, ainsi que d'un **lac artificiel** (40 ha), qui a profondément bouleversé le paysage bocager antérieur et qui est aménagé en un vaste espace public dans sa partie Nord. Un réseau de **jalles** parcourt et draine l'ensemble du site.



Prairies humides du bocage des Dagueys



Berges ensauvagées du lac de Dagueys

Le **caractère sauvage** du bocage s'explique par le creusement progressif d'une gravière (actuel lac des Dagueys), à partir des années 70, qui a entraîné un abandon des pâtures adjacentes.

La recolonisation de ces parcelles par une végétation spontanée (frênes, saules) a généré une **fermeture du paysage bocager, qui contraste avec l'ampleur de l'entité visuelle constituée par le plan d'eau**. Certaines prairies ont par la suite été ré-ouvertes par la commune et sont aujourd'hui entretenues par fauchage.

**L'ensemble qui en résulte, composé de prairies et de boisements humides, constitue un important réservoir de biodiversité et des lieux de promenades et de loisirs privilégiés (chasse, pêche, observation de la nature).**

La promenade au contact du bocage ensauvagé est possible, en empruntant un chemin départemental et un sentier de découverte, tracés respectivement à l'Est et à l'Ouest du plan d'eau. Néanmoins, **l'accès au bocage et aux cours d'eau reste confidentiel**, les chemins étant discrets et souvent non revêtus.





*Sentier discret le long de la Bardane, dissimulé à l'arrière des lotissements*

**Les milieux agricoles et naturels humides, porteurs d'une forte biodiversité, sont dépendants de l'activité agricole. L'évolution de cette dernière constitue donc un point d'attention particulier.**

**Le développement des usages de loisir, dans ces espaces, garantit également un certain niveau de gestion et permet de valoriser le bocage. Ils constituent donc un atout mais doivent être contrôlés, de façon à ne pas dénaturer le paysage et de ne pas porter atteinte au fonctionnement des milieux (accessibilité, canalisation).**

**Un autre point sensible correspond à la qualité de la ripisylve de l'Isle et de la Barbanne, actuellement discontinue. De la même façon, se pose la question de la gestion des berges du lac des Dagueys, un lac artificiel dans un environnement naturel.**

**Enfin, la qualité de l'interface entre le bocage et la ville est une question majeure. La nature de leur lien et de leur limite doit faire partie de la réflexion urbaine.**

#### *1.4.3. Le vignoble prestigieux de Pomerol*

Cette entité correspond à un **paysage viticole très soigné, possédant une forte valeur patrimoniale.**

Le paysage, ouvert, est composé de grands vignobles appartenant à des **châteaux prestigieux** de l'AOC Pomerol. La vigne basse accompagne le regard jusqu'à l'horizon, ponctué par les châteaux et leurs parcs arborés, les **chais** de dimension imposante et les alignements de **platanes** le long des grands axes historiques (D1089).



*Horizon du vignoble, ponctué par les châteaux et leur parc arboré*



*Alignement remarquable de platanes le long de la D1089*

**Les châteaux viticoles constituent un important patrimoine, tant par leur architecture que par leur parc arboré, accueillant généralement une collection d'arbres remarquables.**



Collection d'arbres remarquables dans le parc du Château Marzy



Alignements spectaculaires de platanes à l'entrée du Château de Sales

Outre les châteaux, l'habitat prend la forme de **hameaux anciens** regroupés autour des propriétés viticoles. L'apparition éventuelle de constructions récentes peut induire un impact visuel fort. Ainsi, la covisibilité entre le château de Sales et la zone d'activités des Dagueys affecte la qualité du paysage.



Impact visuel des franges urbaines : ici, la zone d'activité des Dagueys vue depuis le domaine de Sales

**L'évolution des éléments bâtis et arborés du vignoble prestigieux est à considérer avec attention. En effet, un important patrimoine arboré, composé de parcs et d'alignements de platanes, marque le paysage. Leur gestion et leur transmission constituent un enjeu paysager majeur.**

**Un autre point d'attention concerne l'évolution de la forme et de la taille des hameaux. La qualité du paysage est étroitement dépendante du maintien de l'architecture traditionnelle des hameaux viticoles, ainsi que de leur organisation ponctuelle et groupée.**

**Enfin, l'interface entre les zones urbaines récentes et le vignoble prestigieux doit être questionnée, car elle constitue un paysage très exposé visuellement en raison de l'horizontalité de la vigne. L'évolution des formes urbaines limitrophes doit prendre en compte les covisibilités proches et lointaines avec le vignoble de Libourne, mais aussi avec celui des communes voisines.**

#### 1.4.4. Le vignoble urbain

Cette entité correspond à un **paysage à la fois agricole et urbain**, situé à la périphérie de la ville de Libourne.

Le paysage se compose de **domaines viticoles, relativement petits, intercalés voire enclavés dans le tissu urbain récent**. D'anciens chais et châteaux se retrouvent ainsi en une étrange concurrence visuelle avec l'habitat récent.



Parcelle viticole étroite enclavée dans le tissu urbain



Un cadre de vie valorisé par le vignoble



Concurrence visuelle entre un château viticole et des barres d'immeubles collectifs

La présence du vignoble en ville participe à la qualité du cadre de vie des nouvelles opérations de logement. Il constitue également des espaces de respiration dans la ville.

Malgré l'appellation prestigieuse de ce vignoble (AOC Saint-Emilion), certaines parcelles (les plus petites) tendent à **s'enfricher**, l'exploitation de la vigne étant contraignante en milieu urbain. Des châteaux viticoles sont même démolis, pour permettre le développement de zones d'activités (Château La Plante).



L'enfrichement : signe de déprise en raison d'une exploitation devenue difficile

**L'évolution du vignoble urbain est à considérer avec grande attention, en raison de son fort intérêt paysager et de sa fragilité liée à la pression urbaine. Dans une urbanisation périphérique banalisée, ce vignoble constitue une structure spatiale identitaire.**

**Un autre point sensible concerne la qualité architecturale de l'habitat récent, ainsi que la forme des interfaces ville/vignoble. Ce dernier point pose aussi indirectement la question des limites de la ville et du traitement qualitatif de ses entrées.**

#### 1.4.5. Les quartiers Nord

Cette entité correspond à un **paysage urbain mixte**, relativement isolée du centre-ville. Le paysage se compose d'une **juxtaposition d'opérations urbaines à vocations résidentielle, économique et de loisir**. Chacune d'elles s'organise principalement en fonction de grands axes routiers (RD910, RD258, avenue de la Roudet).

Malgré une volonté de créer une mixité urbaine et d'animer le quartier (équipements scolaires, sportifs, plaine de loisirs des Dagueys, hôtels), les îlots aux fonctions différentes restent **mal reliés** entre eux, avec notamment une **absence de structure paysagère commune** et une discontinuité des cheminements doux.

La **partie Sud du secteur**, la plus ancienne, est constituée de **lotissements pavillonnaires** organisés indépendamment de leur environnement (rues en impasses, absence de liaison à la Barbanne). De même, le passage de cette zone lotie avec la zone d'activité se fait sans transition ni lien paysager.



Lotissement pavillonnaire des quartiers Nord

La **partie Nord du lac**, aménagée en 2005, participe à l'attractivité du secteur en concentrant un large **éventail d'activités de loisirs** : baignade, aviron, promenade et sports divers.



Plage aménagée au nord du lac des Dagueys

Cependant, les **qualités architecturales et urbaines médiocres de la zone d'activités** contribuent à disqualifier le paysage des quartiers Nord et de l'entrée de ville. De plus, la zone est en covisibilité avec le vignoble prestigieux du Châteaux de Sales.



Zone d'activités des Dagueys



Covisibilité entre la zone d'activité et le domaine de Sales (château, alignements arborés et vignoble)

**La cohérence paysagère et urbaine constitue un point d'attention particulier. Elle concerne la qualité des interfaces inter-quartiers et les éléments identitaires propres à chaque quartier (architecture, réseau végétal, morphologie urbaine).**

**Les franges urbaines, au contact des espaces naturels (rivière de la Barbanne) et agricoles (vignoble de Pomerol), doivent aussi être questionnées. Une réflexion doit être menée sur l'interface entre ces différents paysages, en termes d'accès, de covisibilités et de vocabulaire paysager commun.**

**Enfin, la qualité architecturale de la zone d'activité et son évolution sont des points à considérer avec attention.**

#### 1.4.6. La ville agglomérée

Cette entité correspond au **paysage urbain dense** du centre-ville de Libourne. Elle comprend l'ancienne bastide et ses faubourgs.

Le paysage est marqué par une **grande richesse** architecturale et patrimoniale, liée à l'histoire de la ville et largement protégée au titre des monuments historiques.

Il présente aussi des **typologies urbaines très variées**, mais il ne sera pas fait ici d'analyse précise des différents quartiers (celle-ci sera réalisée plus loin dans la partie « Habitat et Morphologie urbaine »). Rappelons d'autre part que ce périmètre fait l'objet d'une démarche de protection spécifique : l'AVAP (voir ci-après).



L'hôtel de ville, classé Monument Historique



Qualité architecturale des façades dans la bastide

Les principaux lieux d'enjeux paysagers concernent **les boulevards et les quais, grands espaces publics à caractère patrimonial**, qui ceignent l'ancienne bastide.

Les quais composent, avec les bâtiments qui les encadrent, la **façade fluviale** de Libourne, image emblématique de la ville. Autrefois centre d'une intense activité économique et lieu d'accostage des bateaux, ils possèdent aujourd'hui une vocation essentiellement routière.

Ainsi, les quais sont occupés par des routes et de vastes parcs de stationnement automobile. Les quais du Priourat accueillent en plus de nombreux poids lourds, liés à l'activité économique des chais. Enfin, les espaces de promenade et d'arrêt, réservés aux piétons, sont étroits et isolés à l'arrière des routes et du stationnement.



Quatre rangées de stationnements sur les boulevards



Stationnement sur les quais inférieurs et supérieurs

De la même façon, les **boulevards** qui ceignent la bastide sont envahis par le stationnement automobile, à l'exception de la partie Nord/Est qui a été réaménagée. Ils offrent peu de lieux d'usages liés à leur environnement urbain et constituent une coupure entre le centre et la périphérie.

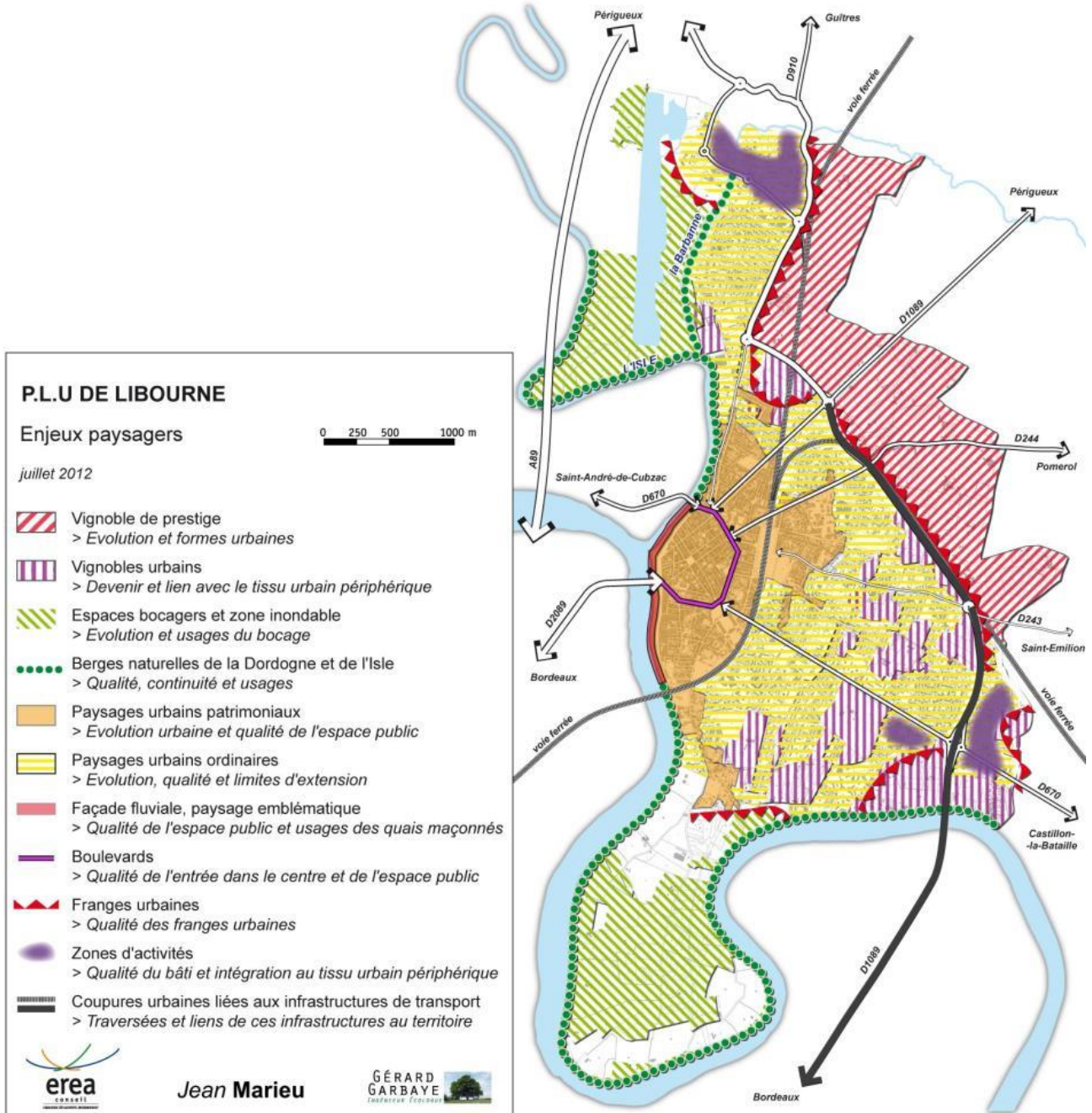


La place Abel Surchamp est aussi utilisée périodiquement comme parc de stationnement

**L'évolution du bâti, notamment au travers les opérations de rénovation et de réhabilitation, constitue un point d'attention particulier. En effet, ce sont les caractères urbains et architecturaux anciens, de type patrimonial, qui composent la spécificité du centre-ville.**

**Un autre point sensible concerne la qualité des espaces publics, en particulier la façade fluviale (espace emblématique de Libourne) et les boulevards (portes d'entrée dans la ville et liens vers la**

périphérie). La place de la voiture et du stationnement dans ces espaces pose problème, en termes de mixité des usages et de valorisation paysagère et patrimoniale.



## 1.5. Protection du paysage et du patrimoine bâti

### 1.5.1. Site inscrit

Les sites, inscrits ou classés, constituent « des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général » (article L.341-1 du code de l'environnement).

L'inscription entraîne, pour les maîtres d'ouvrages, l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début des travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple.

**La commune compte un site inscrit : le centre historique<sup>40</sup>, correspondant à la partie Ouest de la bastide. Il regroupe des éléments urbains et architecturaux anciens : remparts, tour du grand port, hôtel de ville, ruelles étroites médiévales.**

### 1.5.2. Les monuments classés et inscrits

« Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative » (article L.621-1 du code du patrimoine).

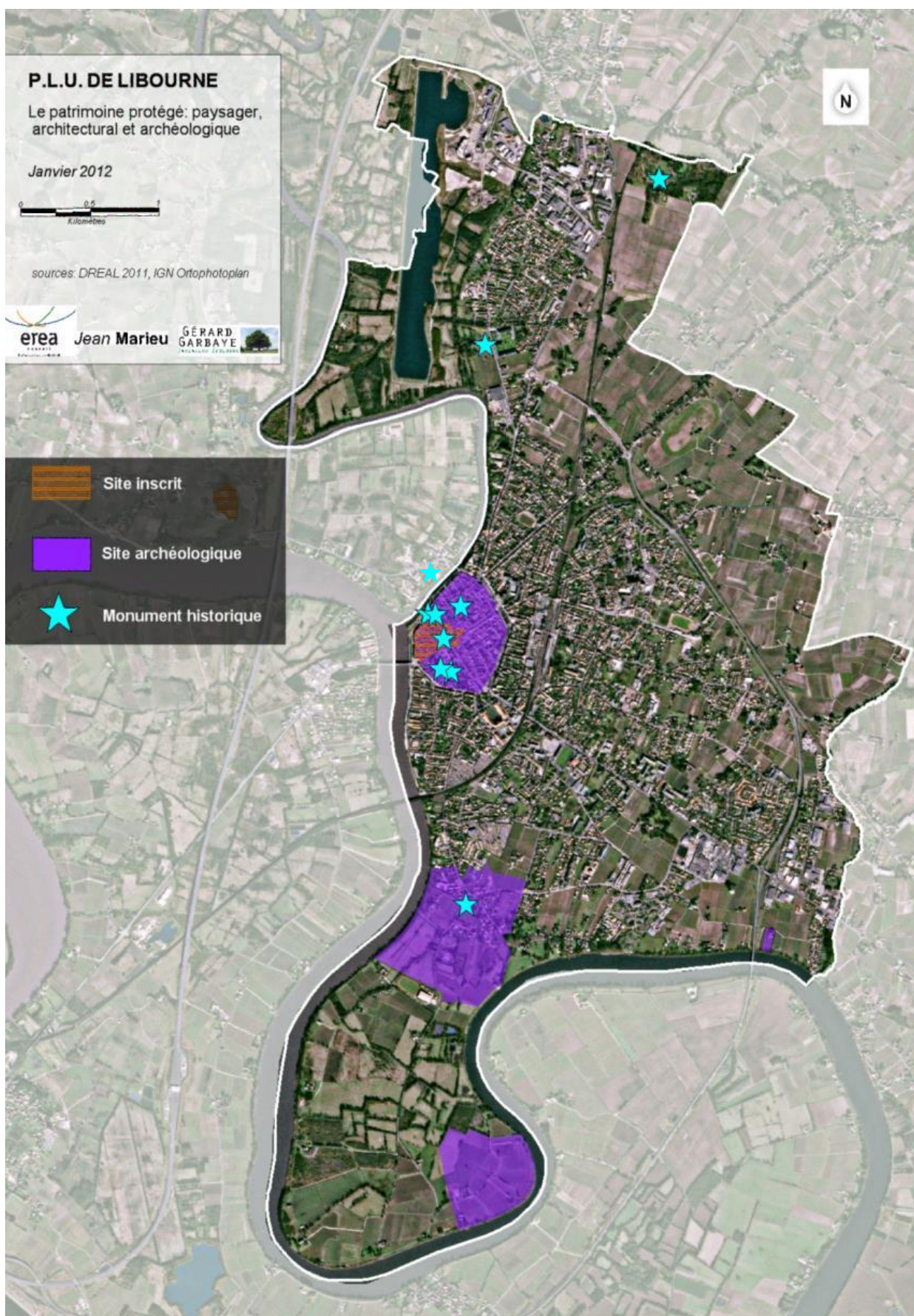
Les monuments historiques, inscrit ou classés à l'inventaire, sont dotés d'un périmètre de protection d'un rayon de 500m. Dans ce périmètre, les travaux sont soumis à autorisation s'ils sont en covisibilité ou en inter-visibilité avec le monument protégé (article L621-31 du code du patrimoine). « Est considéré [...] comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres. » (Article L.621-30 du code du patrimoine).

**De nombreux édifices protégés au titre des monuments historiques sont recensés sur le territoire de la commune, notamment dans la bastide et dans les grands vignobles.<sup>41</sup>**

Nom du site	Nature de la protection
Tour du grand port	classé
Hôtel de ville	classé
Maison, 19 rue du président Carnot	classé
Couvent des Cordeliers	inscrit
Église Saint-Jean	inscrit
Synagogue	inscrit
Château de Sales	inscrit
Château de Pintey	inscrit
Chapelle Notre-Dame de Condat	inscrit
Autel majeur église paroissiale Saint Jean de Libourne	inscrit (juillet 2015)
Monument aux Morts	inscrit (octobre 2014)

<sup>40</sup> Source : Base de données de la DREAL - Carmen

<sup>41</sup> Source : Base de données Mérimée





### 1.5.3. Les zones de protection archéologique

« Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel » (article L.510-1 du code du patrimoine).

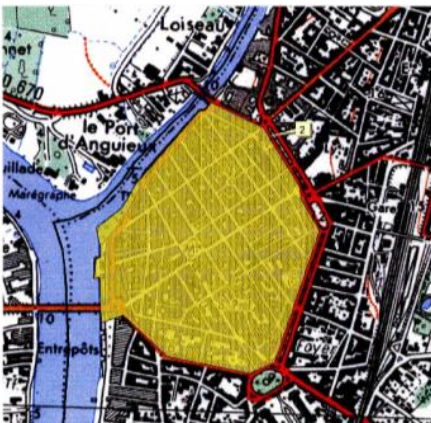
Le Code du Patrimoine dans ses articles L.114-1 à L.114-6 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme qui portent sur des terrains concernés par les sites archéologiques font l'objet d'une consultation de la DRAC (service de l'archéologie). Il est rappelé que le Code du Patrimoine, par son article L.531-14, impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite auprès du Maire de la commune, qui avertit le Préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Par ailleurs, conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, un permis de construire peut-être refusé ou assorti de prescriptions spéciales si le projet est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Sur la commune, quatre zones de protection archéologique ont été inventoriés, soit 144,80 ha au total.**

#### Zoom sur le centre-ville



source : Préfecture de la Région Aquitaine février 2005

### 1.5.4. L'AVAP

**Les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont une servitude d'utilité publique pour identifier et gérer le patrimoine local.** Elles ont été instaurées par loi « portant engagement nationale pour l'environnement » du 13 juillet 2010 et entrée en vigueur le 1er octobre 2010, en remplacement des ZPPAUP.

L'AVAP a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

Cette procédure donne aux communes un rôle actif dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine. Elle leur permet en effet de mener, conjointement avec l'État, une démarche de protection et d'évolution harmonieuse de certains quartiers.

L'instauration d'une AVAP entraîne les principaux effets suivants :

- D'une manière générale, les travaux de construction, démolition, transformation ou modification des immeubles compris dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation préalable de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, et conformément aux règles émises par l'AVAP. Cette autorisation préalable est transmise, pour avis, à l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les prescriptions comprises dans les règlements de prescriptions de l'AVAP sont opposables aux tiers.

- Le rayon systématique de protection de cinq cents mètres de rayon autour des monuments historiques compris dans un périmètre de l'AVAP, tout comme celui des sites inscrits, est supprimé au profit des règles définies par l'AVAP considérée.

### **L'AVAP de Libourne a été approuvée le 30/09/2014.**

L'AVAP a pour objectifs principaux :

- de poursuivre et rendre cohérentes les politiques patrimoniales déjà engagées (ZPPAUP, PLU en cours de révision de POS en PLU, OPAH, FISAC),
- de rendre plus accessible et plus transparente la retranscription réglementaire de ces politiques,
- de doter la ville d'un inventaire de données et d'un guide du patrimoine favorisant la mise en place d'outils opérationnels d'accompagnement comme un Périmètre de Restauration Immobilière (P.R.I), - de mesurer les enjeux paysagers hors centre-ville et de protéger et requalifier les parties du territoire communal périphériques significatives au plan patrimonial.
- de faire partager les qualités patrimoniales originales de Libourne (typologie architecturale et typologie paysagère) aux habitants permanents et aux visiteurs.
- de définir les possibilités d'appliquer les principes liés au développement durable, en fonction de la spécificité des lieux ; en particulier pour atteindre les objectifs environnementaux, afin d'utiliser des énergies renouvelables et de réaliser des économies d'énergie.

Elle se compose d'un plan avec 5 secteurs et d'un règlement.

Les secteurs définis recouvrent une part notable du territoire, avec des espaces à la fois urbains, agricoles et naturels. Outre des paysages à caractères patrimoniaux et esthétiques élevés, les grands axes d'entrée de ville et les franges urbaines sont aussi pris en compte.

### **Le périmètre de l'AVAP ne recouvre donc pas l'ensemble du territoire de la commune, mais délimite des secteurs spécifiques identifiés selon cinq critères :**

- préservation et revalorisation du cœur historique, et en particulier de la bastide;
- protection et mise en valeur des échoppes, maîtrise du paysage urbain des faubourgs historiques;
- requalification des entrées de ville et du secteur qui se trouve directement au contact avec le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion (inscrit en 1998 au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO, intégrant la zone tampon selon l'atlas Unesco mis à jour en mars 2011);
- protection et mise en valeur, hors de la zone agglomérée, des principaux ensembles architecturaux et paysagers liés à la viticulture, ainsi que des hameaux anciens; une grande partie de la zone tampon Unesco vis-à-vis du territoire de la Juridiction de Saint-Émilion est située dans ce secteur viticole.
- protection et mise en valeur des grands paysages naturels humides liés à la Dordogne, à l'Isle, et à la Barbanne.

Cinq secteurs types ont été définis :

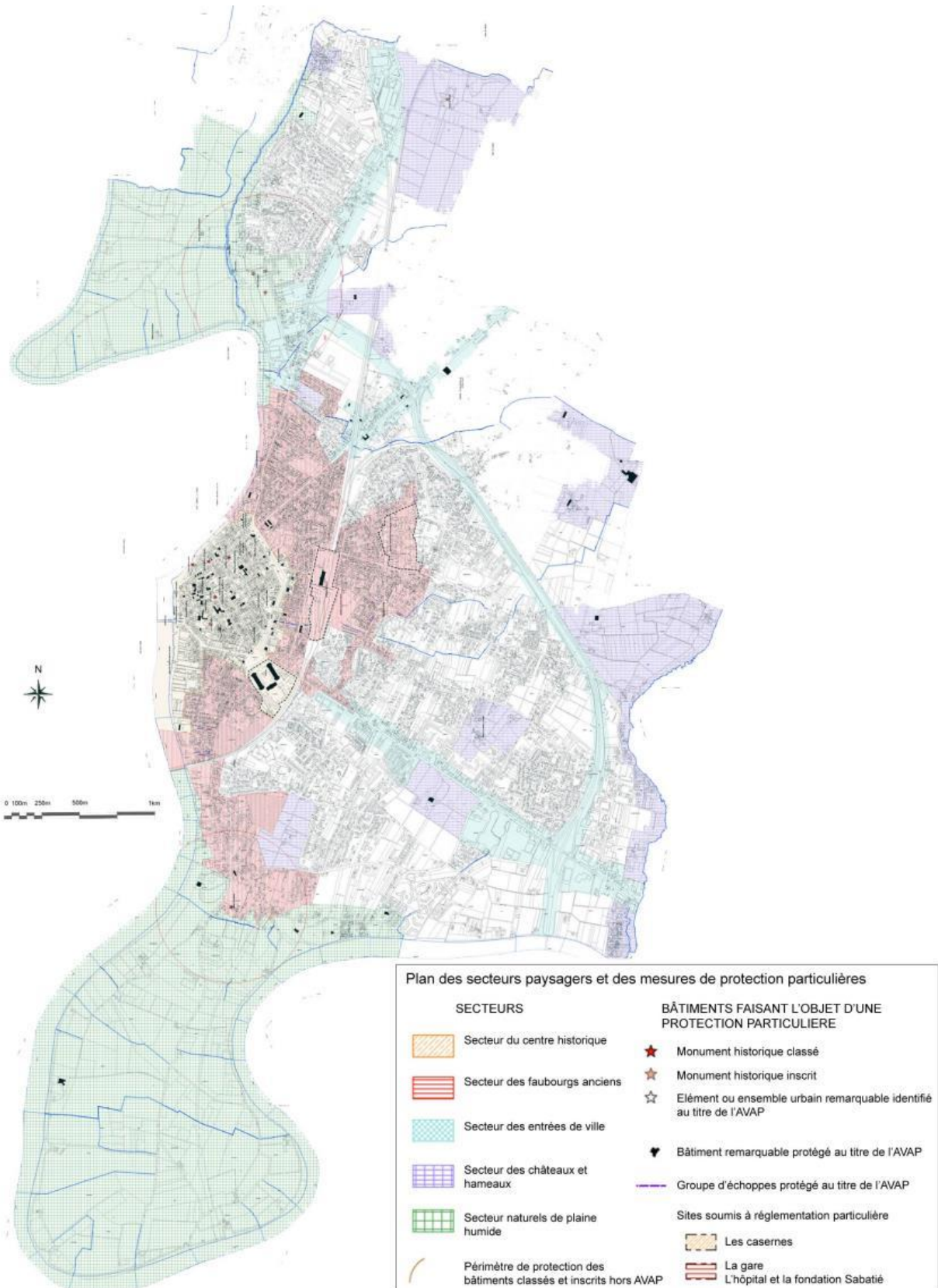
- A le secteur du centre historique
- B les secteurs des faubourgs anciens (quartiers d'échoppes)
- C les secteurs des entrées de ville
- D les secteurs des châteaux et hameaux
- E les secteurs des espaces naturels de plaine humide

Il faut préciser qu'en dehors du périmètre de l'AVAP, les périmètres de protection de 500m générés par la présence de Monuments Historiques inscrits ou classés continuent de s'appliquer.

En particulier les monuments situés dans la Bastide, ainsi que le Château du Pintey et le château de Salles conservent leurs périmètres, couvrant certaines parties importantes des communes voisines.

Pour le périmètre du Château du Pintey il est prévu, un périmètre de protection modifié (PPM) qui concerne la partie nord située sur la commune de Libourne

Conformément aux observations émises par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites qui s'est tenue le 13/06/2013 et des réserves formulées dans le rapport du commissaire enquêteur de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14/10/2013 au 15/11/2013, sur le projet d'AVAP, certains domaines viticoles et notamment le Château de Gueyrosse, seront protégés au titre du petits patrimoine (article L.151-19 du code de l'urbanisme).



Zonage de l'AVAP (source : rapport de présentation de l'AVAP)

## 1.6. Boisements, arbres et patrimoine

Au-delà de leur rôle écologique évident, les arbres, seuls, alignés, en parc ou en boisement, ont un rôle essentiel dans la variété et la qualité des paysages urbains et ruraux. Les essences et la forme des groupements arborés renvoient à une symbolique et une histoire particulière. Leur longévité et la qualité de leur entretien leur confèrent une forte valeur patrimoniale. Ainsi, un arbre ancien et imposant (qualifié de « remarquable ») marque concrètement l'importance d'un lieu dans l'espace et dans le temps.

Sur le territoire de Libourne, de nombreuses formes arborées ont été répertoriées, qui participent à la structuration des paysages :

- **Arbres en alignements et mails arborés majeurs** : des alignements et des mails arborés anciens structurent le territoire libournais, souvent composés de platanes. Sur le domaine public, ils soulignent des axes de circulation majeurs (boulevards, RD1089) et marquent l'emplacement de lieux importants (quais, chapelle de Condat, place d'armes de l'ancienne caserne). Sur le domaine privé, l'on retrouve fréquemment un double alignement d'arbres à l'entrée d'une propriété, créant une perspective sur l'habitation. Le plus spectaculaire de ces alignements correspond au mail symétrique de platanes et de marronniers, à l'entrée du Château de Salles.
- **Parcs arborés** : les parcs arborés de Libourne sont composés d'un mélange d'arbres anciens, d'essence « noble » et parfois exotique (tilleuls, marronniers, ifs, cèdres, tulipiers, cyprès chauves, hêtres, platanes,...). En raison de leur grande taille et de la diversité des formes et des couleurs qui les composent, ces parcs se distinguent facilement de la végétation autochtone. Ils sont pour la plupart privés, associés à des châteaux viticoles et à des manoirs. Néanmoins, ils sont aisément visibles depuis l'espace public et participent ainsi à la composition du paysage. D'autres parcs arborés sont associés à des espaces publics : cimetière, square de 15<sup>e</sup> Dragon, parc de l'Épinette, centre hospitalier de Libourne (...).
- **Ripsisylves** : le moutonnement de la ripisylve signale l'emplacement de l'Isle, de la Barbanne et d'une partie de la Dordogne. Indispensable au maintien des berges et à l'écologie des cours d'eau, la ripisylve génère également une ambiance particulière, liée à sa densité, à la fraîcheur de son sous-bois et à la particularité de ses essences végétales (aulnes, frênes, saules,...). Néanmoins, la ripisylve est dégradée localement, notamment au droit de parcelles cultivées et le long des digues de la Dordogne.
- **Bocages humides** : les cingles de la Dordogne et de l'Isle sont parcourus par un réseau bocager de haies et de bosquets, relativement dense. Les variétés arborées sont dominées par le chêne, sous forme d'arbres de haute tige ou en cépée, en alignement le long d'une haie. Ce bocage présente un fort intérêt paysager et constitue un atout en terme de cadre de vie.  
Sa pérennité est dépendante du maintien des prairies humides et de l'entretien des haies.
- **Peupleraies** : la monoculture de peupliers possède un intérêt paysager assez faible, du fait de la pauvreté de son sous-bois. Présente en faible proportion au cœur des cingles de la Dordogne et de l'Isle, elle ne génère pas encore de fermeture radicale du paysage. Associées à d'autres pratiques (agro-foresterie, sylvo-pastoralisme) les peupleraies sont susceptibles de présenter une image plus intéressante et plus diversifiée.
- **Autres ensembles arborés** : les autres typologies arborées ne seront pas détaillées, en raison de leur intérêt moindre dans le cadre de cette étude. Elles concernent les arbres présents dans les jardins privés et ceux dispersés dans l'espace public, répartis sur l'ensemble du territoire communal. Ces arbres sont en général jeunes, sans caractéristique exceptionnelle, dissociés d'un lieu important et/ou peu visibles depuis l'espace public. Cependant, même si ces arbres ne présentent pas aujourd'hui un intérêt particulier, ils peuvent acquérir une autre envergure dans le futur, à condition de les préserver au cours de notre génération.



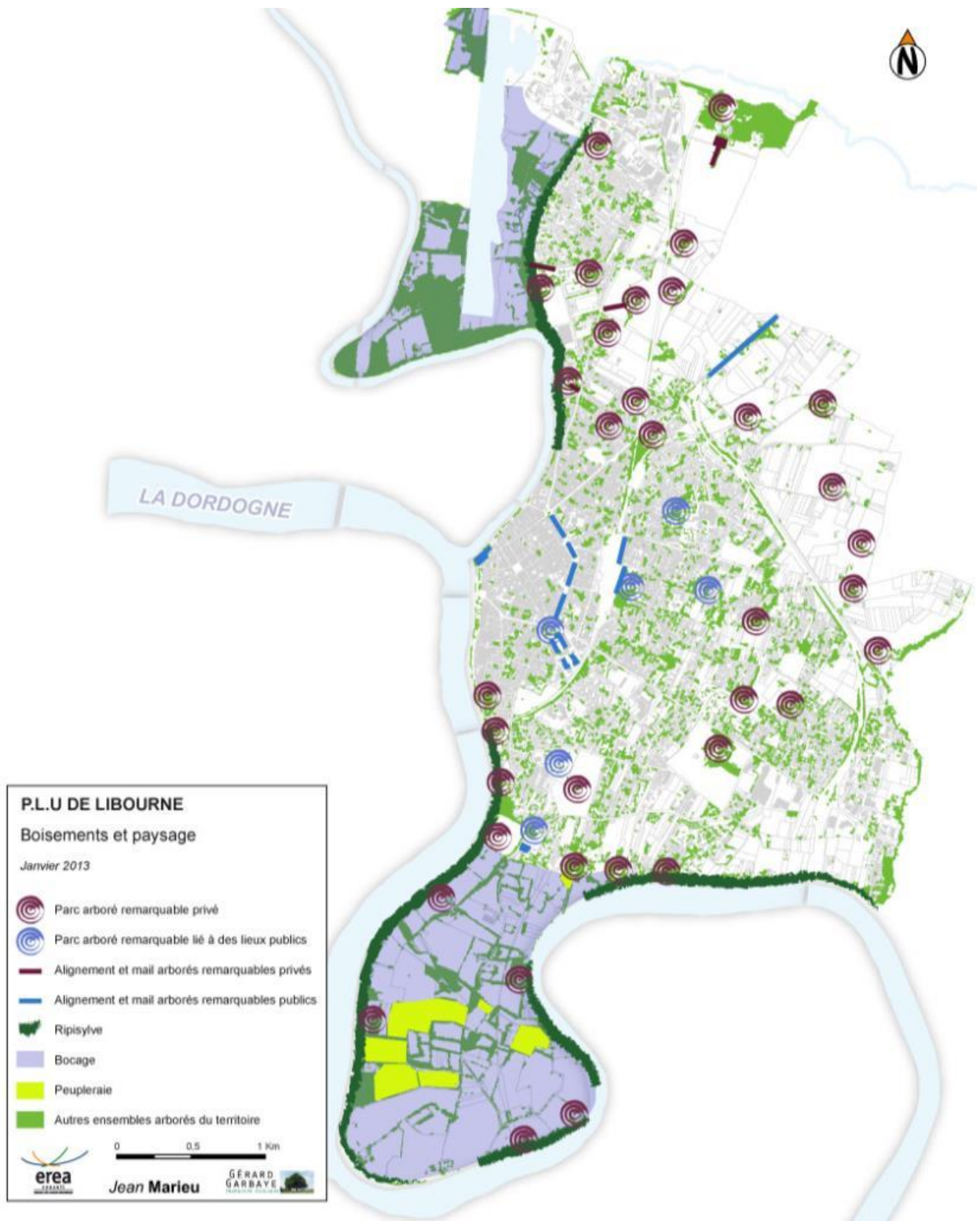
*Alignements de platanes devant le Château de Salles*



*Parc arboré associé à un château*



*Bocage du cingle de Condat*



## 2 Sensibilité et intérêt paysagers

L'« intérêt paysager » peut être défini comme l'appréciation sensible de la qualité des paysages, liée à leur valeur esthétique, patrimoniale.

En s'appuyant sur l'analyse précédente des entités paysagères et du patrimoine, il est possible de classer les paysages de la commune selon une échelle de sensibilité paysagère, afin d'orienter les actions du projet urbain.

### 2.1. Les paysages d'intérêt très fort

Ces paysages possèdent une **grande valeur patrimoniale et esthétique et une structure paysagère cohérente et continue**. Ils sont des **vecteurs forts de la représentation sociale et touristique des paysages libournais**.

Ils correspondent au vignoble prestigieux de Pomerol, aux espaces bocagers des Dagueys et du cingle de Condat, aux berges naturelles et bâties de la Dordogne et de ses affluents, ainsi qu'à la bastide de Libourne.

La plupart de ces secteurs, de grande valeur paysagère, sont préservés du développement urbain par des facteurs naturels (zones inondables), bâtis (rocade et voie ferrée contraignant l'extension urbaine sur le vignoble), politiques (site inscrit, monuments historiques et bocage pâturé des Dagueys) ou économiques (syndicat du vignoble de Pomerol).

**Toute extension urbaine dans les zones naturelles et agricoles dégraderait fortement leur qualité paysagère. Dans le cas des zones urbaines, la valeur paysagère est étroitement dépendante du respect des caractères architecturaux et urbains patrimoniaux.**

### 2.2. Les paysages d'intérêt fort

Ces paysages, correspondant au vignoble urbain, présentent un **intérêt certain de valorisation du cadre de vie**. En effet, elles pourraient être envisagées comme une structure paysagère identitaire, support de circulations douces. Néanmoins, il s'agit de secteurs sous pression, en raison de leur

**Les vignes urbaines correspondent donc à des espaces fragiles et isolés, soumis à la pression de l'extension urbaine. Cependant, leur potentiel en termes de valorisation paysagère est très important.**

### 2.3. Les paysages d'intérêt assez fort

Ayant un **caractère patrimonial plus faible, ces paysages urbains contribuent cependant à la qualité du cadre de vie des riverains et à la fabrication d'une identité urbaine spécifique**. Ils comprennent les faubourgs de Libourne, le centre ancien de Condat et la plaine aménagée des Dagueys. Le paysage et le patrimoine de cet ensemble ne sont pas protégés et tendent à être englobés et perdus dans une urbanisation périphérique diffuse.

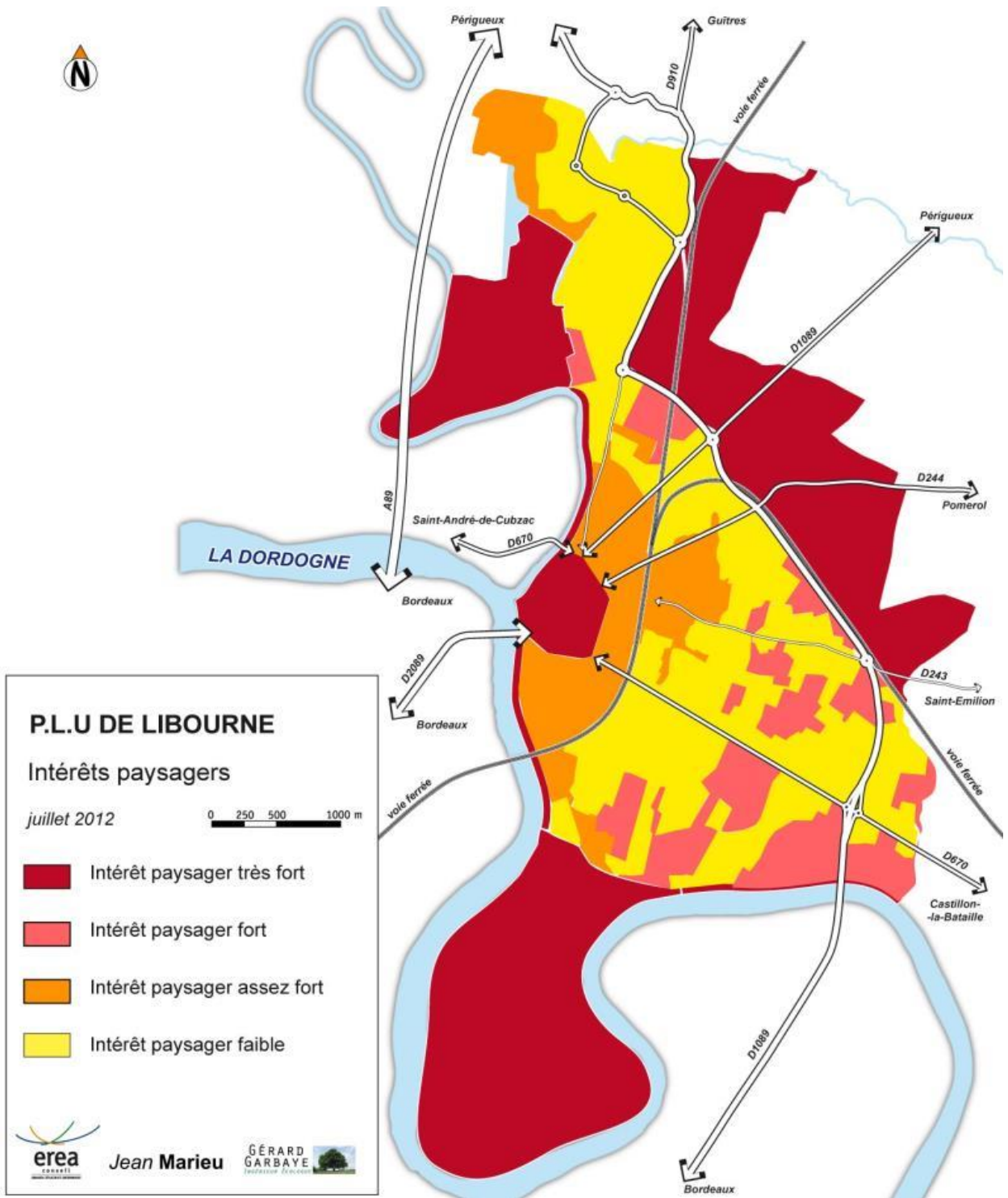
**La qualité paysagère de ce secteur dépend du respect et de l'homogénéité des caractères urbains et architecturaux historiques.**

### 2.4. Les paysages d'intérêt faible

Il s'agit de **paysages banalisés, ne possédant pas de structure paysagère identitaire et ne présentant aucune qualité architecturale et patrimoniale**. Ils correspondent au tissu urbain périphérique, constitué de lotissements pavillonnaires et de zones d'activités.

**En l'absence de structure paysagère cohérente et d'architecture de qualité, ces secteurs seront disposés à tout renouveau urbain.**





### 3 Synthèse et enjeux de l'analyse paysagère et patrimoniale

Les **paysages agricoles et naturels** présentent un grand intérêt. Ils témoignent cependant d'une certaine fragilité, liée à la déprise agricole (secteurs bocagers) et à la pression urbaine (vignoble urbain). Les actions de préservation et la valorisation du **bocage** doivent être poursuivies, par un soutien à l'activité agricole, une gestion des ripisylves et un contrôle de la fréquentation publique (stationnement, chemins mixtes).

Concernant le **vignoble prestigieux**, la gestion et la transmission du patrimoine arboré des châteaux et des grandes routes sont importantes. Enfin, dans le cas particulier du **vignoble urbain**, celui-ci peut être utilisé comme une structure spatiale et paysagère à conforter, fibre d'une nouvelle identité urbaine.

L'impact visuel des **franges urbaines** est relativement fort. La maîtrise de leur évolution est nécessaire. Leurs interfaces peuvent être traitées au travers le projet urbain, en rétablissant des liens visuels et physiques de qualité avec les espaces naturels (berges de la Dordogne et la Barbanne) et agricoles (vignobles). Ce point pose aussi indirectement la question des limites de la ville et du traitement qualitatif de ses entrées.

Libourne possède un **patrimoine urbain et architectural** riche, mais insuffisamment mis en valeur. Il est nécessaire de protéger et de maîtriser l'évolution des paysages urbains patrimoniaux. Ces paysages peuvent être valorisés par le traitement de l'espace public, en reconsidérant la place de la voiture et en mettant en exergue le patrimoine bâti. Un des enjeux forts du patrimoine libournais est la mise en valeur de la façade fluviale (quais). L'AVAP sera un outil complémentaire au PLU pour arriver à ces fins.

**L'urbanisation périphérique**, banalisée, est en quête d'identité. Son évolution, en termes de renouvellement et de densification, doit se faire autour d'une structure paysagère choisie, support de cohérence et d'esthétique. Le maintien et la valorisation du vignoble urbain pourraient faire partie de cette recherche identitaire.

## D. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

### 1 Les risques naturels et technologiques

Sur la commune de Libourne, les risques naturels conditionnent fortement l'ouverture de certains secteurs à l'urbanisation.

Afin de réduire les dommages lors de la réalisation de certains aléas, il est nécessaire d'identifier les zones à risques et de diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées (gestion du risque dans l'aménagement).

Sept catégories de risque sont abordés, car pouvant impacter la commune.

Quatre risques naturels :

- Le risque « inondation »,
- Le risque « retrait-gonflement » de sols,
- Le risque de remontée de nappe phréatique,
- Le risque sismique.

Trois risques technologiques :

- Le risque industriel et de pollution,
- Le risque de rupture de barrage,
- Le risque de transport de matières dangereuses.

#### 1.1. Le risque « inondation »

Le bassin de la Dordogne connaît deux types de crues. Les crues hivernales à montée lente et des crues printanières et estivales (affluents des coteaux) plus soudaines, car liées à des précipitations orageuses.

##### 1.1.1. *Le débordement des rivières de la Dordogne et de l'Isle*

#### a) Le cadre réglementaire

La commune apparaît dans le Dossier Départemental des Risques Naturels (D.D.R.M.) comme faisant partie des communes concernées par le risque inondation par débordement de cours d'eau.

Elle est concernée par Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.I.) des Vallées de la Dordogne et de l'Isle – Secteur du Libournais approuvé par arrêté préfectoral du 16 juin 2003.

Le P.P.R.I. vaut servitude d'utilité publique au titre de l'article 40-4 de la loi du 22 juillet 1987. À ce titre, il doit être annexé au P.L.U. conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. **Il est opposable aux demandes d'occuper ou d'utiliser le sol et les dispositions du PPR prévalent sur celles du P.L.U. en cas de dispositions contradictoires.**

Conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, la traduction dans le P.L.U., en termes de conséquences sur les développements de l'urbanisation nouvelle, et sur les dispositions réglementaires des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser, devra être conforme aux principes et aux règles énoncées dans ces documents.

En outre, les règlements des zones déjà urbanisées doivent intégrer des dispositions visant à réduire la vulnérabilité des constructions, notamment dans le cadre de projets d'extension, de surélévation, de changement d'affectation, d'aménagement, etc. (plancher refuge, nature des matériaux, équipements électriques...).

Le Plan d'Actions de Prévention des Inondations (P.A.P.I.) du bassin de la Dordogne vise à renforcer l'efficacité des mesures obligatoires en organisant, à l'échelle du bassin, une multitude d'actions, réparties sur le territoire, adaptées aux spécificités locales et susceptibles de contribuer à réduire globalement le risque d'inondation et à faciliter la vie des habitants lors des inévitables crues.

## b) Le contexte local

Le contexte législatif et réglementaire relatif à la prévention des inondations impose de retenir comme crue de référence dans l'élaboration des P.P.R.I. la plus haute crue connue, si celle-ci est au moins de période de retour centennale.

Ainsi, dans le Libournais, les plus hautes crues connues, par ordre décroissant approximatif, sont, pour la Dordogne, celles de 1783, 1728, 1843, 1866 et 1944.

En termes de débit, la crue de 1944 est donnée comme ayant eu un débit de 3 500 m<sup>3</sup>/s et une période de retour de l'ordre de 50 ans, alors que la crue centennale est estimée à environ 4 000 m<sup>3</sup>/s.

Pour l'Isle, l'historique des crues est moins conséquent, et l'on retrouve des informations nombreuses sur la crue de 1944 qui, avec un débit estimé à 1 100 m<sup>3</sup>/s à St Denis de Pile (amont du secteur objet du présent P.P.R.I.), présente une période de retour de l'ordre de 75 ans. Cette crue sur l'Isle, en amont d'Abzac, présente une période de retour de l'ordre de 100 ans, et que la confluence avec une crue plus faible concomitante sur la Dronne a abaissé la période de retour sur le secteur aval.

Sur Libourne, la zone exposée à l'aléa d'inondation concerne les secteurs bordant les méandres de la Dordogne et de l'Isle. Elle forme une bande continue, s'étirant du Nord au Sud-Est, avec des espaces plus impactés au Nord au Sud. La zone inondable couvre une surface de plus de 900 ha, et a une largeur qui varie de quelques dizaines de mètres dans les secteurs urbains à près de 900 m au Nord.

Les zones impactées concernent principalement les espaces naturels et agricoles du Nord sur le secteur des Dagueys et au Sud sur la palus de Condat. Au niveau du tissu bâti, ce sont principalement sur la partie historique de la ville, les quartiers des quais qui sont les plus vulnérables, accueillant habitation et activités de négoce de vin.

Au total, 334 constructions sont concernées, dont 181 constructions principales. En 2001, le P.P.R.I. a estimé que 440 personnes étaient directement exposées.

## c) Les dispositions du P.P.R.I.

**La crue prise comme référence correspond à la crue de 1982** et s'identifie aux plus hautes eaux connues. Statistiquement, ce niveau n'est atteint qu'une fois par siècle (crue centennale). Toutefois, cela n'exclut pas l'éventualité d'une crue d'intensité analogue ou supérieure dans les années à venir.

La confrontation de la carte de l'aléa et de la carte des enjeux a débouché sur le **zonage réglementaire du P.P.R.I.** et un règlement différenciant quatre zones :

- **La zone rouge, dont le principe est l'inconstructibilité.** Est classé en zone rouge tout territoire communal soumis au phénomène d'inondation :
  - qu'elle que soit la hauteur d'eau par rapport à la cote de référence en zone non urbanisée,
  - sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de référence supérieure à un mètre dans le centre bourg historique et les parties actuellement urbanisées.

Cette mesure a pour objet la préservation du champ d'expansion de crue centennale indispensable pour éviter l'aggravation des risques, pour organiser la solidarité entre l'amont et l'aval du fleuve et pour préserver les fonctions écologiques des terrains périodiquement inondés.

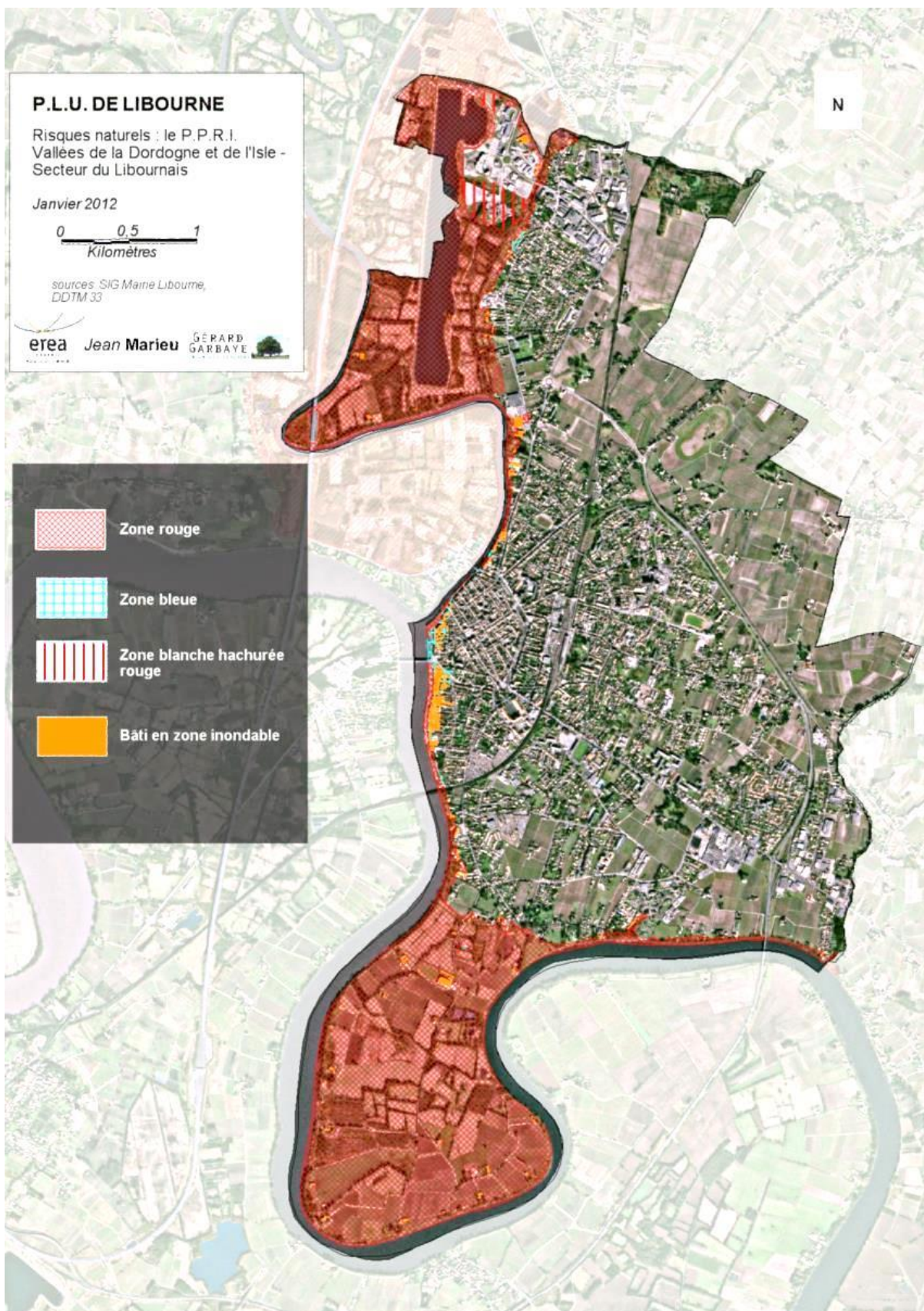
Sur la commune, sa superficie est de **884 ha**, soit 42 % de l'espace communal.

- **La zone bleue : zone où la poursuite de l'urbanisation est possible sous conditions :**
  - Elle correspond aux secteurs géographiques du centre bourg historique et des parties actuellement urbanisées sous une hauteur d'eau par rapport à la crue de référence inférieure à un mètre.
  - Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé afin de tenir compte du risque éventuel d'inondation.

Sur la commune, sa superficie est de **7,27 ha**, soit 0,4 % de l'espace communal.

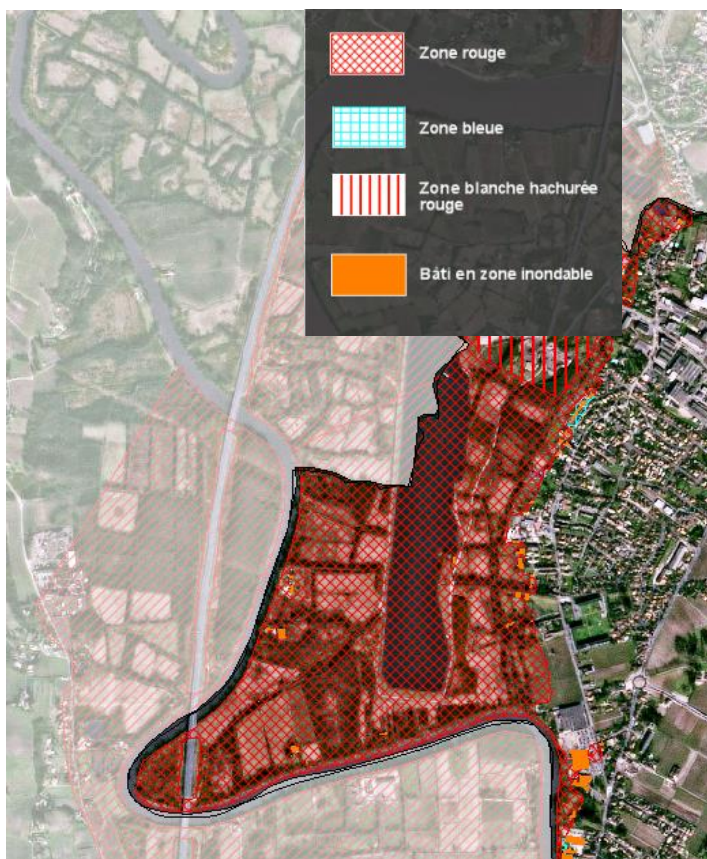
- **La zone blanche hachurée rouge : cette zone a pour vocation de devenir blanche sous conditions :**
  - d'autorisation de remblaiement au titre de la loi sur l'eau,
  - de la réalisation des remblais dans les limites autorisées au titre de la Loi sur l'Eau,
  - de la réalisation et de la vérification des mesures compensatoires.Sur la commune, sa superficie est de **13,56 ha**, soit 0,7 % de l'espace communal.
- **La zone blanche pour laquelle aucun risque n'est connu à ce jour**

La surface brute touchée par les zones rouges et bleues est de 891 ha et touche **au total 334 constructions de toutes natures.**

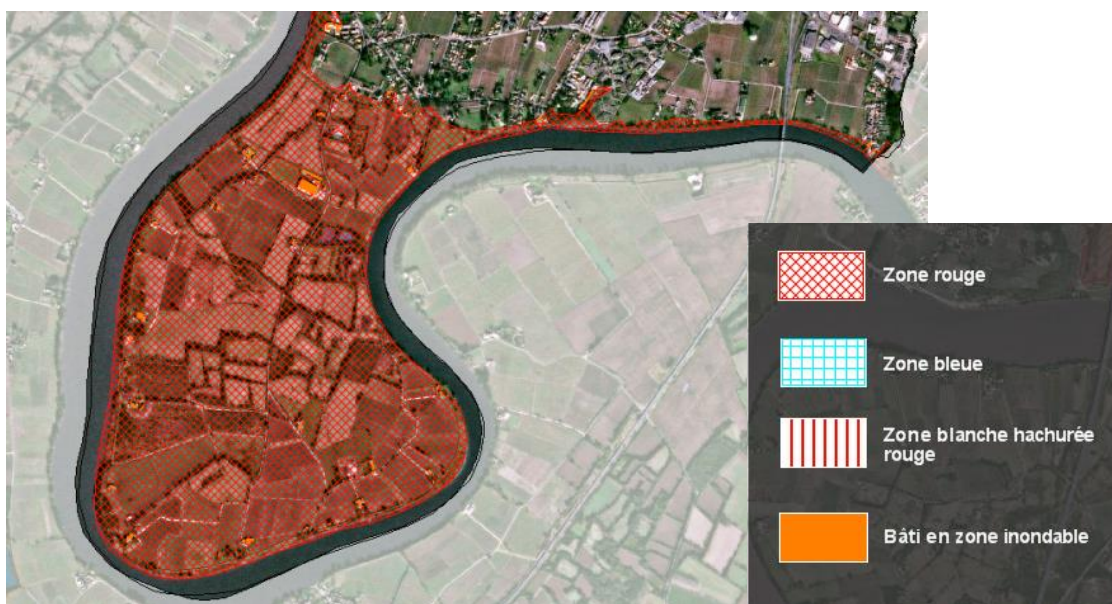




*Le risque inondation : le P.P.R.I. - Zoom sur le centre historique*



Le risque inondation : le P.P.R.I. - Zoom sur le secteur des Dagueys



Le risque inondation : le P.P.R.I. - Zoom sur le secteur de Condat

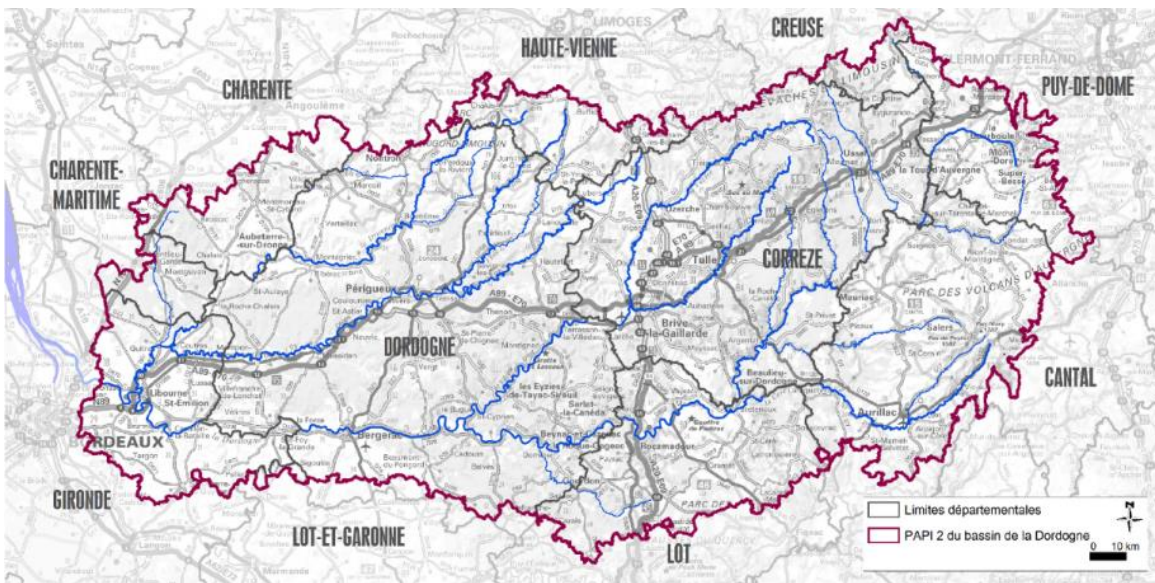


d) La présence d'ouvrages de protection

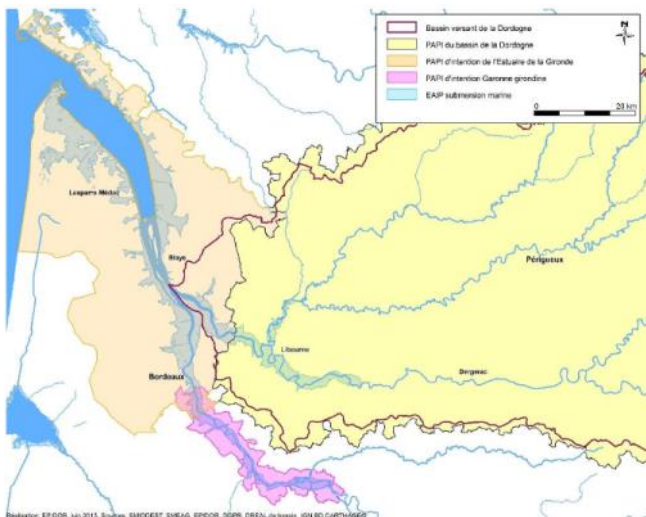
La digue de protection de la Dordogne est gérée par l'Association Syndicale Autorisée de Condat. Classée en catégorie C, la commune doit en assurer l'entretien. La digue de Fonsac sur l'Isle qui est propriété de la ville est classée actuellement en catégorie C. La commune souhaite voir évoluer ce classement vers la catégorie D car il s'agit d'une ancienne digue agricole qui protège que 3 habitations et dont l'état est très dégradé.

1.1.2. Le PAPI du bassin versant de la Dordogne

EPIDOR porte la réalisation d'un Programme d'Action de Prévention des Inondations, dit « PAPI », sur le bassin versant de la Dordogne. Il s'agit d'élaborer une stratégie de gestion des digues et des risques d'inondation afin de définir les actions à mettre en œuvre localement. Ce PAPI vise également la cohérence avec ceux de l'Estuaire de la Gironde et de la Garonne girondine et de la Dordogne lotoise (respectivement pilotés par le SMIDDEST, le SMEAG et EPIDOR).



Un PAPI qui concerne 5 régions, 11 départements et couvre une surface de 23500km<sup>2</sup> (source : EPIDOR)



Périmètres des PAPI (source : EPIDOR)

En Gironde, le PAPI concerne 186 communes, 200 97 habitants, une superficie de 1702 km<sup>2</sup> soit 7,24% du bassin versant de la Dordogne.

Ce second PAPI de la Dordogne s'inscrit dans la poursuite des études d'un premier PAPI entre 2008 et 2012, qui ont porté notamment sur la connaissance des risques, la perception et la prise en compte des

risques sur le territoire, la gestion des risques. La poursuite du programme d'études d'ici à 2019, s'effectue au travers une approche différenciée et complémentaire en fonction de 3 catégories de territoires :

*niveau 1* : le bassin versant (BV), Composé d'opérations à destination de l'ensemble du bassin versant, en faveur de la connaissance, de la sensibilisation, de la formation et de l'accompagnement des politiques d'aménagement et d'urbanisation. L'objectif étant de préserver les capacités naturelles du bassin qui permettent l'atténuation de l'aléa inondation et donc du risque (champs d'expansion de crues, zones d'infiltration ...). Il s'agit également de réapprendre aux populations à vivre avec les cours d'eau ;

*niveau 2* : les territoires à risque (TR), Composé d'opérations en faveur du développement de l'alerte, et de la réduction de la vulnérabilité, ciblées sur les territoires présentant des risques. L'objectif est de faciliter, dans les secteurs vulnérables, le développement de plans de gestion de crise inondation pour les différents gestionnaires (maires, gestionnaires de réseau, chefs d'entreprise, gestionnaires de patrimoines, etc.) ;

*niveau 3* : les territoires à risque important (TRI), Composé d'actions opérationnelles locales ainsi que d'opérations d'accompagnement et de coordination des acteurs du territoire en vue de la construction puis de la mise en œuvre des futures stratégies locales des TRI. L'objectif étant de développer des solutions pour diminuer les risques, adaptées à l'échelon local, qui soient exemplaires et si possibles reproductibles sur le bassin.

En résumé, le PAPI s'intéresse aussi bien aux secteurs qui concentrent les enjeux humains et socio-économiques les plus exposés (niveau 3) qu'aux secteurs qui génèrent les aléas (exemple des têtes de bassin qui sont apparentées au niveau 1). Autrement dit, les actions du PAPI concerneront aussi bien les territoires exposés aux risques que les territoires influençant ces risques (logique amont-aval et équilibre rural-urbain) mais à chaque fois avec des approches et des méthodes adaptées.

L'effort qu'il est prévu de consacrer pour réduire le risque dans des secteurs inondables déjà urbanisés (niveau 2 et niveau 3 d'action du PAPI) sera complété par des actions visant à maîtriser le devenir des zones inondables naturelles (expansion des crues) ou peu urbanisées, ainsi qu'à réduire les phénomènes de ruissellement sur les versants.

**L'existence d'une certaine concentration d'enjeux en zone inondable sur un périmètre donné plus large que Libourne a entraîné le classement du territoire de Libourne en TRI (Territoire à Risque Important) d'Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau (arrêt du préfet coordonnateur de bassin du 11/01/2013).**

*« Sur la base de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI) nationale et des EPRI de chaque district hydrographique 122 territoires à risque d'inondation important (TRI) ont été arrêtés sur l'ensemble du territoire national.*

*Ces territoires à risque d'inondation important font l'objet d'un diagnostic approfondi du risque. Une cartographie des risques est ainsi réalisée sur chaque TRI et arrêté par le préfet coordonnateur de bassin. Cette cartographie constitue une étape majeure dans la connaissance des spécificités du territoire, des aléas auxquels il peut être soumis et dans la localisation des enjeux en rapport avec ces événements. Le but est de mieux connaître la vulnérabilité du territoire pour savoir quels sont les outils de gestion à privilégier. Cette cartographie donne un premier accès à l'analyse des vulnérabilités et du fonctionnement socio-économique de la zone : exposition des établissements sensibles (hôpitaux, écoles, entreprises Seveso), emplacements stratégiques des réseaux routiers, sensibilité des réseaux d'énergie, d'eau potable ou d'assainissement...*

*Une fois le territoire à risque d'inondation important identifié et analysé au regard des risques d'inondation, l'étape suivante consiste à mettre en place une gestion ciblée des risques auxquels il est soumis pour anticiper et réduire l'impact des crises. Abritant une grande densité de population urbaine, les TRI font en effet l'objet d'une attention particulière des pouvoirs publics pour y réduire le coût des dommages consécutifs aux inondations. Ainsi, aux côtés de l'État, les collectivités locales assureront une gestion de ces risques, sur un périmètre géographique pertinent, par une stratégie locale pour répondre aux ambitions de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI). »*

**Source : [www.developpement-durable.gouv.fr/les-territoires-a-risque-important.html](http://www.developpement-durable.gouv.fr/les-territoires-a-risque-important.html)**

### 1.1.3. Le débordement des affluents de l'Isle et de la Dordogne sur Libourne

Les différents cours d'eaux rencontrés sur la commune de Libourne composent l'ossature du réseau d'eaux pluviales strictes. Il s'agit des ruisseaux de la Ganne, Tailhas, du Mazeyres, du Lour et du Vert. Certaines parties de ces cours d'eau sont busées. Ils trouvent leurs exutoires dans la Dordogne et l'Isle.

Les inondations proviennent essentiellement des débordements de ces ruisseaux, dont leur origine se situe dans les vignobles de Pomerol et de Saint-Emilion où le vignoble est désherbé et, en très grande partie, drainé. Les bassins versant urbains de la Ganne et du Lour sont les plus touchés par ces phénomènes.

Les réseaux sont calibrés et remplissent leur fonction pour des précipitations de caractère normale à un étiage de l'ordre de 23 mm/m<sup>2</sup> en une journée.

Plusieurs événements pluvieux d'importance ont conduit aux débordements de ces ruisseaux, notamment durant la dernière décennie (2001, 2004 et 2008). Les épisodes de 2001 et 2004 ont provoqué quelques débordements dommageables, mais très localisés. Ils ont atteint les cotes de 42 mm et 35 mm/m<sup>2</sup> de pluviométrie en une journée. Toutefois, aucune urbanisation n'avait été touchée. L'événement du 31 mai 2008 a été exceptionnel dans son ampleur et par les dégâts causés. Ainsi, il se caractérise par une pluviométrie très importante :

- 39 mm/m<sup>2</sup> en 1 heure = retour +75 ans,
- 45 mm/m<sup>2</sup> en 2 heures = retour +30 ans,
- 65 mm/m<sup>2</sup> sur 24 heures.

Outre l'intensité de pluies soudaines, il s'est conjugué à d'autres phénomènes : les sols étaient saturés et la marée était en situation haute contrariant les écoulements et ne pouvant recevoir un débit conséquent, freinant ainsi l'évacuation de ces eaux d'orage.

Aussi, de nombreux secteurs urbains de Libourne ont été inondés lors de l'épisode du 31 mai 2008 :

- le long du ruisseau de la Ganne :
  - le chemin de Bonalque,
  - rue du Docteur Nard,
  - Lotissement Beauséjour,
  - Rue de la Ganne,
  - Avenue Foch,
  - Rue Dieudonné Costes,
- Le long du ruisseau Le Lour :
  - Lotissement Le Basson,
  - Lotissement Doumayne,
  - Lotissement Guyon,
  - Chemin de la Lamberte,
  - Rue Bordette,
  - Rue Pistouley, Galliéni, cours Tourny, avenue de Verdun.
- Le long du ruisseau Verdet : résidence Petit Garderose
- Le long du ruisseau Tailhas :
  - Impasse Carré
  - Chemin du Ruste

Au total 125 constructions ont été affectées, dont 25 maisons ont subi des dommages importants liés à la présence de plus d'un mètre d'eau. Sur le plan des infrastructures, un affaissement de trottoir sur 30 mètres, rue de Bonalgue à proximité de la Ganne a été décelé ainsi qu'une excavation de 10 mètres de diamètre, place René Beauchamp résultant de l'effondrement d'un bâti maçonné recevant les eaux pluviales. Par ailleurs le centre de secours situés dans le quartier Pistouley a été touché par la montée des eaux.

Depuis cette période de nombreux travaux d'équipement, d'aménagement et d'entretien ont été réalisés pour améliorer la gestion des eaux pluviales. En 2012, la commune a lancé la révision de son schéma directeur des eaux pluviales, afin de prendre en compte un événement tel que celui du 31 mai 2008.

## 1.2. Le risque « retrait-gonflement » de sols

Désigné aussi sous le vocable de « *mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation* » ou « *risque de subsidence* », le retrait-gonflement de sols qualifie la propriété de ces sols à changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Les sols les plus sensibles à ce risque sont principalement d'assise argileuse. Ils se comportent comme « une éponge » en se gonflant (augmentant leur volume) lorsqu'ils s'humidifient et au contraire, en se tassant (rétractation) en période de sécheresse. Ce retrait-gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées...

**La commune de Libourne est moyennement concernée par la présence de ce risque qui reste très localisé. En effet, le Nord-Ouest de la commune, zone modérément urbanisée, est considéré comme zone d'aléa moyen. Le Sud du territoire communal, très peu urbanisé, est également concerné par un risque moyen. Le reste de la commune est faiblement exposé à ce risque.**

Aussi, des dispositions sont préconisées pour les constructions neuves en zone exposée :

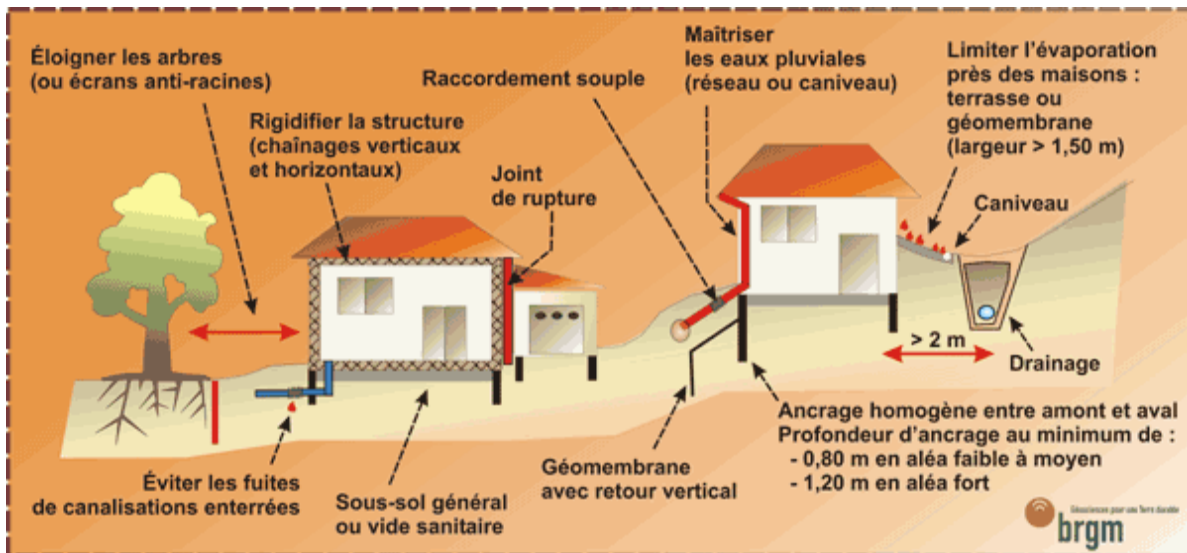
- Fondations et sous-sols : dimensionner leur nature et leur profondeur par une étude géotechnique.
- Structure du bâti : adapter sa conception pour résister aux efforts induits par la déformation du sol (semelles continues armées, chaînages horizontaux et verticaux, joints plancher sur vide sanitaire, dallage armé aux semelles...).
- Végétation : prévoir une distance de plantation de 6 à 10 mètres des murs (en particulier pour les saules, peupliers et chênes).

### La prise en compte de l'aléa par la collectivité

**En l'absence de zonage réglementaire (PPR) qui suppose une très forte prédisposition des terrains à cet aléa, le retrait-gonflement des argiles nécessite une prise en compte qui n'exclut pas, par principe, l'urbanisation à l'échelle du PLUI.** En revanche, la prise en compte de ce phénomène à l'échelle communale ou infra-communale peut entraîner des limitations à construire dans les cas les plus sévères (voire une interdiction afin de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques).

Cependant, le plus souvent, des mesures constructives spécifiques (fondations, consolidations de sol, construction à distance des arbres - en particulier pour les saules, les chênes et les peupliers-) suffisent à neutraliser ce type d'aléa. Des études géotechniques peuvent également permettre de circonscrire plus finement les secteurs les plus vulnérables.

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**.



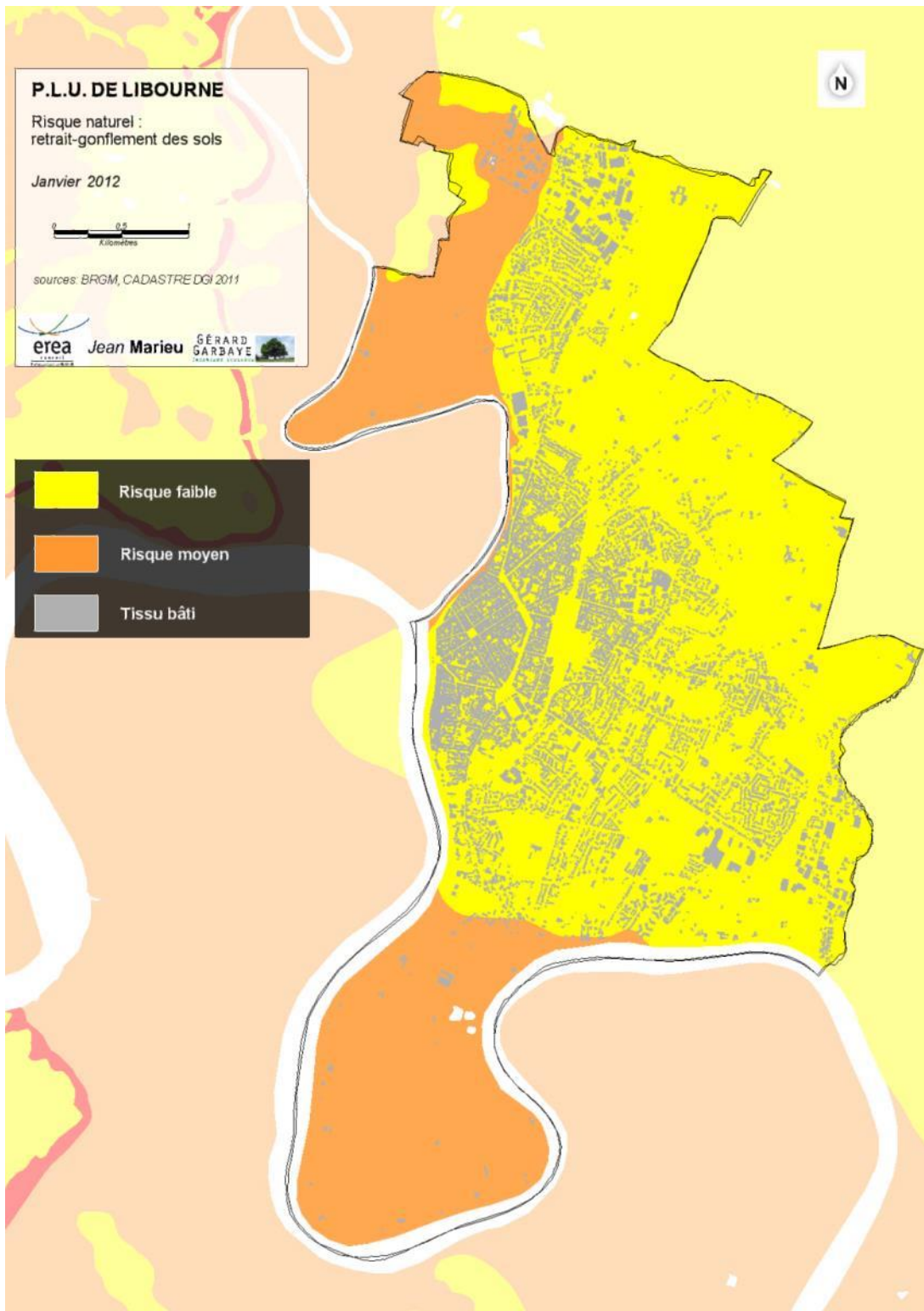
PRINCIPES DE CONSTRUCTION APPLICABLES DANS UN SECTEUR PREDISPOSE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES (SOURCE : BRGM)

Ces principes sont notamment :

- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**.

Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



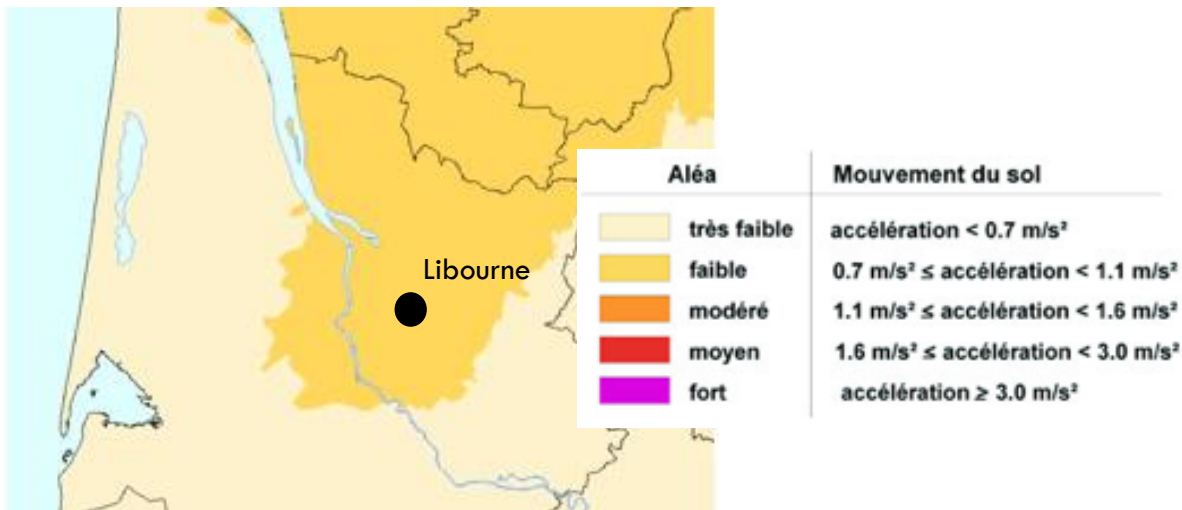
### 1.3. Le risque sismique

L'analyse de la sismicité historique et l'identification des failles actives permettent de définir l'aléa sismique d'une région, c'est-à-dire la probabilité qu'un séisme survienne.

Depuis le 1er mai 2011, une nouvelle réglementation est entrée en vigueur. Ainsi, dans ce cadre, pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à *risque normal* », le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- 1° Zone de sismicité 1 (très faible).
- 2° Zone de sismicité 2 (faible).
- 3° Zone de sismicité 3 (modérée).
- 4° Zone de sismicité 4 (moyenne).
- 5° Zone de sismicité 5 (forte).

**Ce nouveau classement tient ainsi compte de certaines secousses d'origine tellurique, de moyenne puissance régulièrement enregistrées. Avec cette nouvelle réglementation, tout le Nord du département de la Gironde est classé en zone de sismicité faible, y compris le territoire de Libourne.**



Carte de zonage sismique de Libourne

Ainsi, sur 12 séismes enregistrés sur le grand Sud-Ouest depuis 1335, seuls 4 ont été ressentis sur Libourne (ayant une « intensité dans la commune ») : 1972, 1854, 1852 et 1759.

**Du fait du classement de la commune en zone de sismicité faible, aucune prescription technique ne s'impose aux futures constructions sur la commune.**

Date	Heure	Choc	Localisation épiscopale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épiscopale	Intensité dans la commune
6 Janvier 1989	19 h 33 min 9 sec		BIGORRE (CAMPAN)	PYRENEES CENTRALES	5,5	0
29 Février 1980	20 h 40 min 50 sec		OSSAU (ARUDY)	PYRENEES OCCIDENTALES	7,5	
7 Septembre 1972	22 h 26 min 54 sec		ILE D'OLERON	CHARENTES	7	4
13 Août 1967	22 h 7 min 50 sec	Z	BEARN (ARETTE)	PYRENEES OCCIDENTALES	8	0
28 Septembre 1935	16 h 17 min 50 sec	E	ANGOUMOIS (ROUILLAC)	CHARENTES	7	0
20 Juillet 1854	2 h 45 min		LAVEDAN (ARGELES-GAZOST)	PYRENEES CENTRALES	7,5	4,5
26 Janvier 1852	2 h 16 min		ENTRE-DEUX-MERS, BORDELAIS	GUYENNE	6	6
16 Août 1759	19 h	R	ENTRE-DEUX-MERS, BORDELAIS	GUYENNE	5	
10 Août 1759	22 h 10 min		ENTRE-DEUX-MERS, BORDELAIS	GUYENNE	7,5	6,5
23 Mai 1373	18 h		RIBAGORZA ?	ESPAGNE	7,5	
3 Mars 1373	0 h 5 min		RIBAGORZA (LAS BORDAS)	ESPAGNE	8,5	
29 Décembre 1335	8 h		ANGOUMOIS (S-E. ANGOULEME)	CHARENTES	7	

#### 1.4. Le risque de remontée de nappes phréatiques

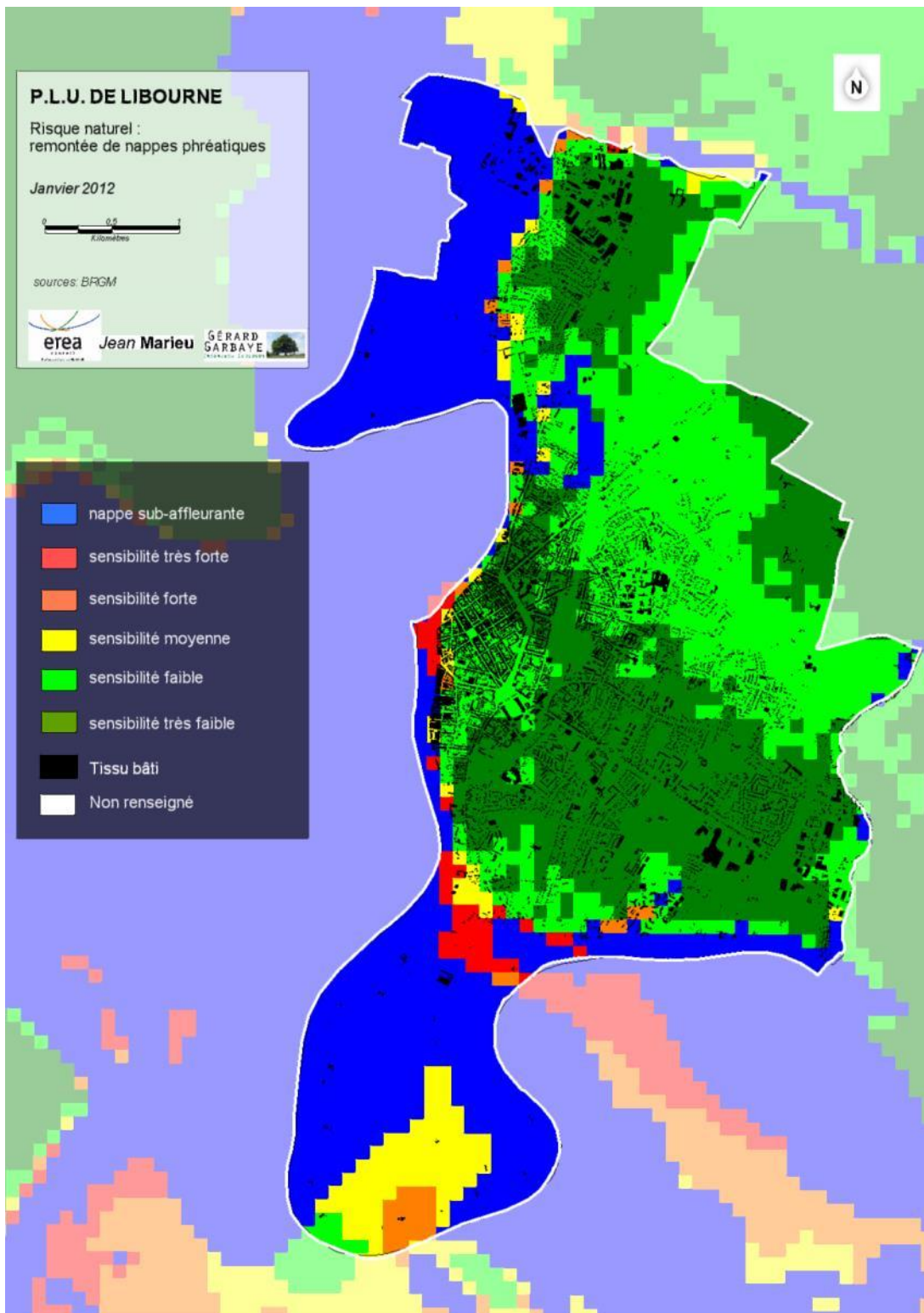
Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

**La commune de Libourne est globalement faiblement concernée par la présence de ce risque, à l'exception de deux secteurs fortement impactés :**

- Au Nord-Ouest, sur le secteur des Dagueys qui est une zone modérément urbanisée est exposée à la présence d'une nappe sub-affleurante,
- Au Sud de la commune, sur le secteur de Condat, qui est une zone très peu urbanisée est exposée à la présence d'une nappe sub-affleurante,





## 1.5. Le risque industriel et de pollution

Certaines activités, de par les produits qu'elles fabriquent ou qu'elles stockent peuvent présenter des risques de pollution des sols, de l'air ou de l'eau.

Par ailleurs, des sites ayant accueilli des établissements qui n'existent plus aujourd'hui peuvent être contaminés ou suspecté d'être pollués par les activités exercées.

### 1.5.1. La présence d'Installations Classées

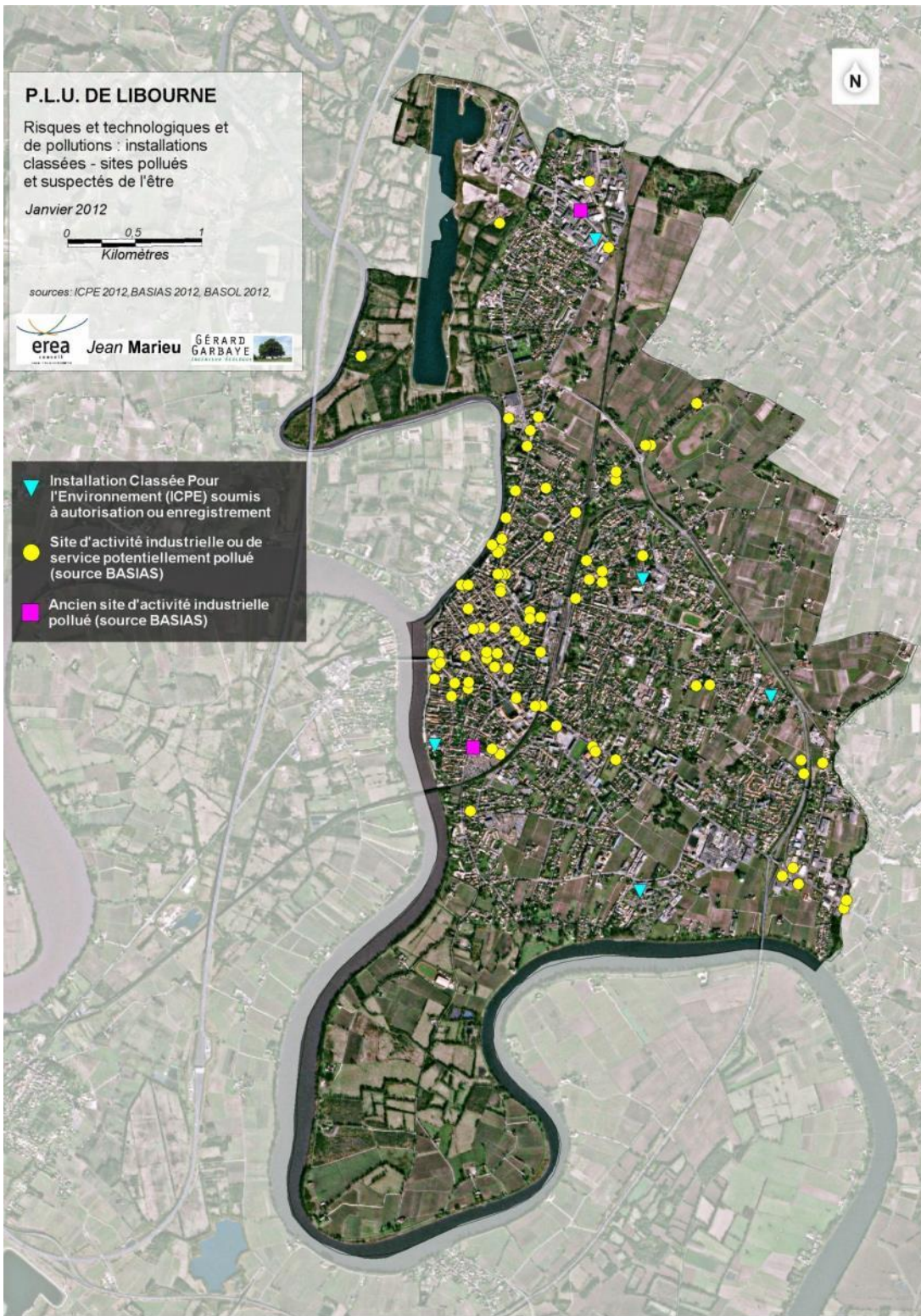
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour l'Environnement (I.C.P.E.).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire,
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

En 2015 sur la commune, selon la préfecture de Gironde, ce sont près de 90 activités qui relèvent du régime des I.C.P.E.

Toutefois, seuls 5 établissements exercent des activités qui relèvent du régime d'autorisation ou d'enregistrement. Parmi ceux-ci les deux hôpitaux, présentent les risques les plus importants pour la population, car ils sont implantés dans le tissu urbain, entourés de logements.



**Tableau d'inventaire des I.C.P.E. soumis à un régime d'autorisation ou d'enregistrement :**

Nom d'établissement	Activité contrôlée	Régime
BIDEAU Bernard	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues	Autorisation
HOPITAL GARDEROSE	Liquides inflammables (stockage)	Déclaration
	Blanchisseries, laveries de linge	Enregistrement
HOPITAL ROBERT BOULIN	Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de)	Autorisation
	Ordures ménagères (stockage et traitement)	Autorisation
MOUEIX	Vins (préparation, conditionnement)	Autorisation
SFCME	Gazomètres et réservoirs de gaz comprimés inflammables	NC
	Imprimeries ou reproduction graphique utilisant une forme imprimante	Déclaration
	METAU X ET MATIERES PLASTIQUES	NC
	Métaux (galvanisation, étamage de) ou revêtement métallique	Autorisation
	Abrasives (emploi de matières) non visés par 2565	Autorisation
	MATIERES PLASTIQUES, CAOUTCHOUC... (EMPLOI DU REEMPLOI)	Déclaration
	Chauffage (procédé de) fluide caloporteur organique combustible	Déclaration
	Réfrigération ou compression (installation de) pression > 10E5 Pa	Déclaration
	ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D')	Déclaration
	Vernis, peinture, colle, etc. (application, cuisson, séchage)	Déclaration
SUBST. RADIOACT. SCÉLLES (UTILISATION, STOCKAGE)	Déclaration	

Source : base de données DREAL-ICPE 2012

Il importe de veiller à ne pas accroître le risque sur ces sites et à maîtriser l'urbanisation à leurs abords. Par ailleurs, la présence de ce type d'établissement dans le tissu urbain peut être circonscrite au sein d'un zonage spécifique les y autorisant.

### 1.5.2. Des sols pollués et des sites susceptibles de l'être

La direction générale de la prévention des risques définit un sol pollué par un terrain qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et / ou l'environnement.

#### a) Deux sites pollués par d'anciennes activités industrielles

La base de données BASOL, créée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL), recense les sites pollués ayant fait l'objet d'une action menée par les pouvoirs publics.

Un premier site identifié comme pollué correspond à **l'ancienne usine à gaz de Libourne**, située au Sud-Est du centre-ville de Libourne, d'une superficie totale d'environ 13 000 m<sup>2</sup>. Cette usine à gaz a fabriqué, de 1847 à 1957, du gaz à partir de la distillation de la houille.

Actuellement, le site est occupé par une agence clientèle et un centre d'exploitation EDF-GDF Services (bâtiments administratifs et techniques).

Il existait sur le site une cuve enterrée ayant servi au stockage du goudron. Celle-ci a été vidée et remblayée. Le site est actuellement entièrement couvert par des bâtiments ou du bitume. Le remblaiement a été effectué avec des matériaux sains. Les terres de l'ancienne cuve à carburants ont été laissées en place. Depuis 1996, le site est placé sous surveillance et des analyses de sols et hydrogéologiques sont réalisés chaque année.

Bien que le site ne présente pas de risque pour son environnement, les eaux de la nappe ont fait l'objet de 1996 à 1998 d'une surveillance régulière sur 6 piézomètres encadrée par l'arrêté préfectoral du 21/11/1996.

Un deuxième site identifié comme pollué correspond à **l'usine de fabrication d'appareillage électrique Moyenne Tension** (interrupteurs MT notamment), exploitée par la Société SFCME en zone industrielle de la Ballastière sur la commune de Libourne. L'établissement est autorisé par l'arrêté préfectoral du 11 août 1995. Les activités de traitement de surface électrolytique et de peinture ont été arrêtées en 2000.

En 1996, lors des travaux d'aménagement de la zone de stockage des déchets et des produits chimiques de l'usine concernant une surface de 500 à 600 m<sup>2</sup>, on découvre la contamination des terrains par des polychlorobiphényles (PCB). Les concentrations mesurées dans le tas de terres variant de 400 à 500 ppm.

Cette contamination résulte probablement d'une ancienne activité de fabrication de transformateurs ayant cessé en 1983. La contamination des terrains serait la conséquence d'une mauvaise imperméabilisation du sol et des mauvaises conditions de stockage des fûts d'huile au PCB.

A la suite de la découverte de terrains impactés par les PCB en 1996, la SFCME a pris l'initiative d'excaver les terres impactées. Les travaux de dépollution ont consisté à décaper le sol et enlever les terres présentant des concentrations supérieures à 50 ppm de PCB. 450 tonnes de terres ont été exportées vers une installation de traitement prévue à cet effet en Hollande.

Depuis, le 13 mai 1997, suite à la demande du Préfet, la société SFCME propriétaire du site a mise en place la surveillance semestrielle de la qualité des eaux souterraines dans cinq piézomètres pour les paramètres PCB, Composé Organo-Halogéné Volatile (COHV) et 111 Trichloréthane. Les dernières analyses, de 2007 et 2010, montrent une amélioration de la situation mais avec une rémanence de cette pollution.

Bien que ces deux sites aient fait l'objet d'un traitement curatif et d'un réaménagement, ils restent sous surveillance en raison des risques d'infiltration et de contamination de substances polluantes, qui ont imprégné les sols et le sous-sol en profondeur, susceptible d'avoir un impact sur la santé et l'environnement.

#### b) Des sites potentiellement pollués

La base de données BASIAS, également créée par le MEDDTL, fait l'inventaire d'anciens sites industriels (abandonnés ou non), susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. L'objectif de cette démarche est de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

En 2012, ce sont 88 sites qui sont recensés dans la base de données BASIAS sur la commune de Libourne. Il s'agit de sites industriels et activités de service, en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols.

Les principales caractéristiques de ces sites sont :

- Plus de 2/3 des sites sont liés à des activités ayant entreposées des hydrocarbures ou des produits chimiques (station essence, garage automobile, chambre froide...),
- Pour 15 des sites l'activité est terminée,
- 44 des sites recensés sont implantés dans la vieille ville.

Sur les sites identifiés comme pollués actuellement et dont la dépollution n'a pas été avérée, l'urbanisation devra en être fortement limitée, sans qu'il soit possible d'y réaliser des logements ni des équipements publics.

Sur les sites suspectés d'être pollués, il s'agira avant de permettre une nouvelle affectation des terrains, d'engager une vérification de l'état du sol, afin de déterminer ou d'infirmer la présence d'éventuelles pollutions suspectées par l'activité exercée.

### 1.6. Le risque de « rupture de barrage »

Un barrage est un ouvrage, le plus souvent artificiel, disposé en travers d'un cours d'eau. Il permet d'en arrêter l'écoulement, de créer une retenue ou d'élever le niveau de l'eau en amont.

Le risque majeur de rupture est engendré par l'évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage :

- Une rupture progressive laisserait le temps de mettre en place les procédures d'alerte et de secours des populations.
- Une rupture partielle ou totale brusque (très rare) produirait une onde de submersion très destructrice dont les caractéristiques (hauteur, vitesse, horaire de passage) ont été étudiées en tout point de la vallée.

La commune de Libourne est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée au risque technologique « rupture de barrage ». **Elle pourrait être concernée par une rupture du barrage de Bort-les-Orgues en Corrèze et alimenté par les eaux de la Dordogne et de la Rhue.**

Mis en eau 1952, le barrage a une hauteur de 120 mètres et possède une retenue longue de 23 km permettant de nombreuses activités nautiques. C'est la plus grande retenue française pour un barrage en béton.

L'exploitant du barrage EDF a réalisé une analyse des risques de rupture du barrage dans le cadre extrême d'une crue décennale (tous les 10 000 ans). Les risques de tremblement de terre et de glissement de terrain dans le bassin de retenue n'ont pas été retenus.

La hauteur de la lame d'eau résultant de la rupture du barrage, ainsi que le temps (t) d'arrivée ont été évalués en aval. Ainsi, la commune de Libourne serait concernée près de 24 h après l'événement par une hauteur de la lame d'eau sur la Dordogne comprise en 2 m et 9 m.

Ce type de risque fait l'objet au niveau de la Gironde d'un plan particulier d'intervention et ne génère pas de contrainte particulière en termes de maîtrise d'urbanisation.

### 1.7. Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque « transport de matières dangereuses » (TMD) est lié à un incident ou accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation.

Ces marchandises dangereuses correspondent à des matières ou de objets présentant des dangers d'explosion, d'incendie, de toxicité, de corrosivité, de rayonnement radioactif...

Le risque TMD peut mener à des conséquences telles que l'explosion, l'incendie ou encore des émanations (dispersion dans l'air de produits dangereux). Mais il peut également conduire à des effets indirects, tels que des fuites et épandages de produits toxiques, pouvant engendrer des pollutions des sols, des nappes, de l'eau, etc.

La commune de Libourne est concernée par le risque TMD en raison de la présence de plusieurs axes de circulation importants empruntent ses voies routières et ferroviaires, représentant un passage obligé du trafic national et international :

- De la voie ferrée Bordeaux-Paris pour les convois de fret,
- Du transport de gaz naturel par canalisation (servitude I3),
- De l'autoroute A89,
- De la voie RD 1089

Sur Libourne, seuls les aménagements et les travaux à proximité de la canalisation de transport de gaz sont encadrés par l'application du règlement de la servitude I3.

## 2 La sécurité incendie

La sécurité incendie est une responsabilité communale relevant de la sécurité publique, et par conséquent une préoccupation majeure du PLU.

Les communes doivent gérer et contrôler les éléments conduisant à un bon urbanisme en matière de défense contre l'incendie. Les règles à adopter concernant l'aménagement et la création des points d'eau sont fixées conformément aux dispositions réglementaires communiquées par le SDIS et des circulaires interministérielles (10 décembre 1951, 20 février 1957 et 9 août 1967). L'aménagement de réserves d'eau peut compléter le dispositif si les débits se révèlent insuffisants.

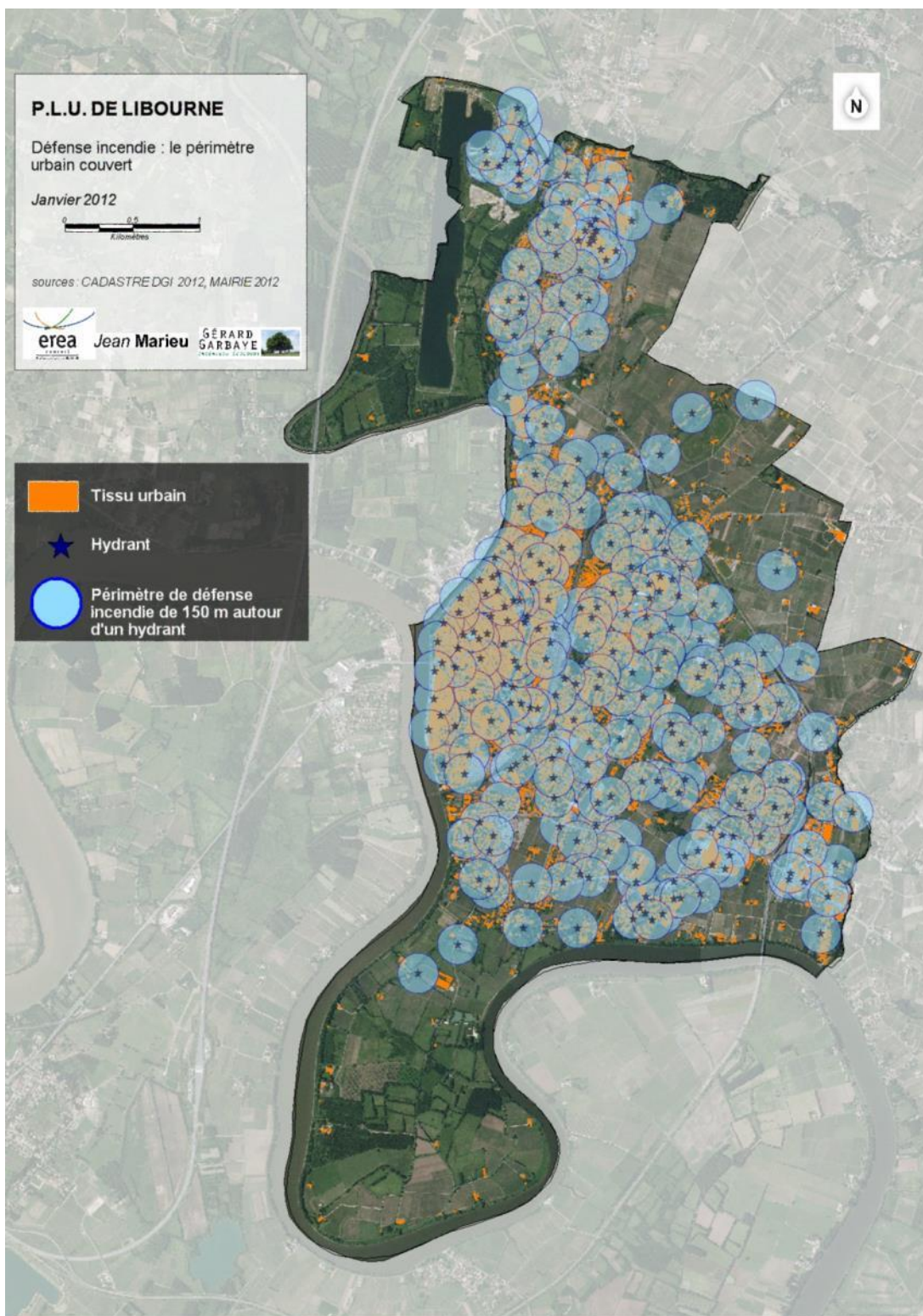
L'analyse des moyens de défense incendie montre que **la défense incendie de la commune est d'une façon globale bonne**. La ville de Libourne compte 253 Poteaux Incendie (PI)<sup>42</sup>. La carte ci-après localise chacun d'entre eux, assortis d'un périmètre de couverture de 150 m pour les poteaux répondant aux normes. Ils permettent de couvrir une surface de 953 ha, soit plus de 45 % de l'espace communal.

L'essentiel du tissu urbain est couvert. Toutefois, la sécurité incendie de certains secteurs pourrait être améliorée par la présence d'un hydrant supplémentaire sur le secteur de Vile Nord, Village de Condat, Cruzeau, La Pointe, Gueyrosse, Brun Nord et Font de Moreau.

Seules quelques constructions isolées dans le secteur agricole à l'Est et dans la palus de Condat sont éloignées de plusieurs centaines de mètres d'un hydrant. Toutefois dans ces secteurs, en raison de la nature de la végétation et de l'occupation des sols le risque de propagation du risque incendie est faible.

---

<sup>42</sup> Résultat de l'évaluation des hydrants par le SDIS pour l'année 2010.





### 3 Les autres risques

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur les 30 dernières années dans la commune identifie 14 évènements, dont 13 liés aux inondations, ayant eu des incidences sur les biens et la population :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	25/04/1986	02/05/1986	18/07/1986	03/08/1986
Inondations et coulées de boue	18/03/1988	21/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
Inondations et coulées de boue	07/05/1988	07/05/1988	02/08/1988	13/08/1988
Inondations et coulées de boue	20/06/1993	21/06/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations et coulées de boue	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Inondations et coulées de boue	28/12/1995	29/12/1995	03/04/1996	17/04/1996
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	10/05/2000	10/05/2000	19/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	29/04/2003	30/04/2003	03/12/2003	20/12/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
Inondations et coulées de boue	31/05/2008	31/05/2008	11/09/2008	16/09/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012
Inondations et coulées de boue	27/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013

Source *prim.net* 2014

#### 4 Les nuisances sonores : le bruit des infrastructures de transport terrestre

En application de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, et de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 « dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic ». Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire<sup>43</sup>. « Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées ».

Les dispositions retenues pour le département de la Gironde, selon les arrêtés préfectoraux du 30 janvier 2003, du 6 avril 2011 et du 2 juin 2016 « classant les infrastructures terrestres des routes nationales et départementales dans le département » et « classant les infrastructures des transports terrestres routiers traversant la commune de Libourne », désignent les axes routiers suivants :



PREFET DE LA GIRONDE

##### CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

##### Commune de LIBOURNE

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016

##### CLASSEMENT SONORE DES VOIES ROUTIÈRES

Nom de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Tissu	Largeur	TMJA	Vitesse VL	Pourcentage PL	Laeq jour	Laeq nuit	Catégorie
A89	limite de commune Fronsac	limite de commune Fronsac	O	20	19690	130	8	77	71	2
A89	limite de commune Fronsac	limite de commune Les Billaux	O	20	19690	130	8	77	71	2
A89	limite de commune Saillans	limite de commune Libourne	O	20	19690	130	8	77	71	2
Cours des Girondins	Quai General d'Amade	Place Joffre	O	7	9000	50	3	67	58	4
D1089	P agglo Libourne	Avenue de l'Europe Jean Monet	O	7	22780	70	6	74	66	3
D1089	P70 26+250	P70 27+380	O	7	22780	70	6	74	66	3
D1089	P70 27+380	RD670 28+580	O	7	22780	90	6	76	67	3
D1089	RD670 28+580	limite de commune Moulon	O	7	26702	90	6	77	68	2
D1089	Limite de commune Pomerol	P agglo Libourne 25+230	O	7	13530	70	8	72	64	3
D1089	Av de l'Europe Jean Monnet	Av Georges Pompidou	O	7	22780	70	6	74	66	3
D1089	P agglo Libourne	Sortie Libourne	O	7	22780	50	6	72	63	3
D2089	Début D2089 27+250	P90 (pont) 27+500	O	7	11100	50	3	68	59	4
D2089	Entrée Libourne	Entrée Port du Noyer	O	7	11100	50	3	68	59	4
D243	Début limitation 30 km/h	fin limitation 30 km/h	O	7	5100	30	2	61	52	5
D243	fin limitation 30 km/h	Sortie agglo Libourne	O	7	5100	50	2	64	55	5
D243	Sortie agglo Libourne	Début limitation 70 km/h	O	7	5100	50	2	64	55	5
D243	Début limitation 70 km/h	Fin limitation 70 km/h	O	7	5100	70	2	67	58	4
D243	D244	Début limitation 30 km/h	O	7	5100	50	2	64	55	5
D670	Limite commune Libourne	Rond point	O	7	9947	50	16	70	62	4
D670	Rond point	Rond point Caserne	O	17	13333	30	16	67	60	4
D670	Rond point Caserne	N89	O	7	13333	50	16	71	63	3
D670	N89	Sortie d'agglomération	O	7	12310	50	16	71	63	3
D910	Sortie d'agglomération Les Billaux	Entrée d'agglomération Libourne	O	7	32495	90	6	78	69	2
D910	Entrée d'agglomération	D910	O	9	32495	50	6	73	65	3
D910	D910	RD670	O	7	32495	50	6	73	65	3
quai des Salinieres	D670	D2089	O	8	11000	50	0	67	58	4

##### CLASSEMENT SONORE DES VOIES FERROVIAIRES

Numéro de l'axe	Ligne	Début	Fin	Nombre de voies	Laeq jour	Laeq nuit	Catégorie
570000	Bordeaux à Paris	Ambarès et Lagrave	Coutras	2 voies ou plus	82	81	1

classement sonore - LIBOURNE page 3/3

<sup>43</sup> Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée sont énumérées ci-après de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 :

- En catégorie 1 : 300 m.
- En catégorie 2 : 250 m.
- En catégorie 3 : 100 m.
- En catégorie 4 : 30 m.
- En catégorie 5 : 10 m.

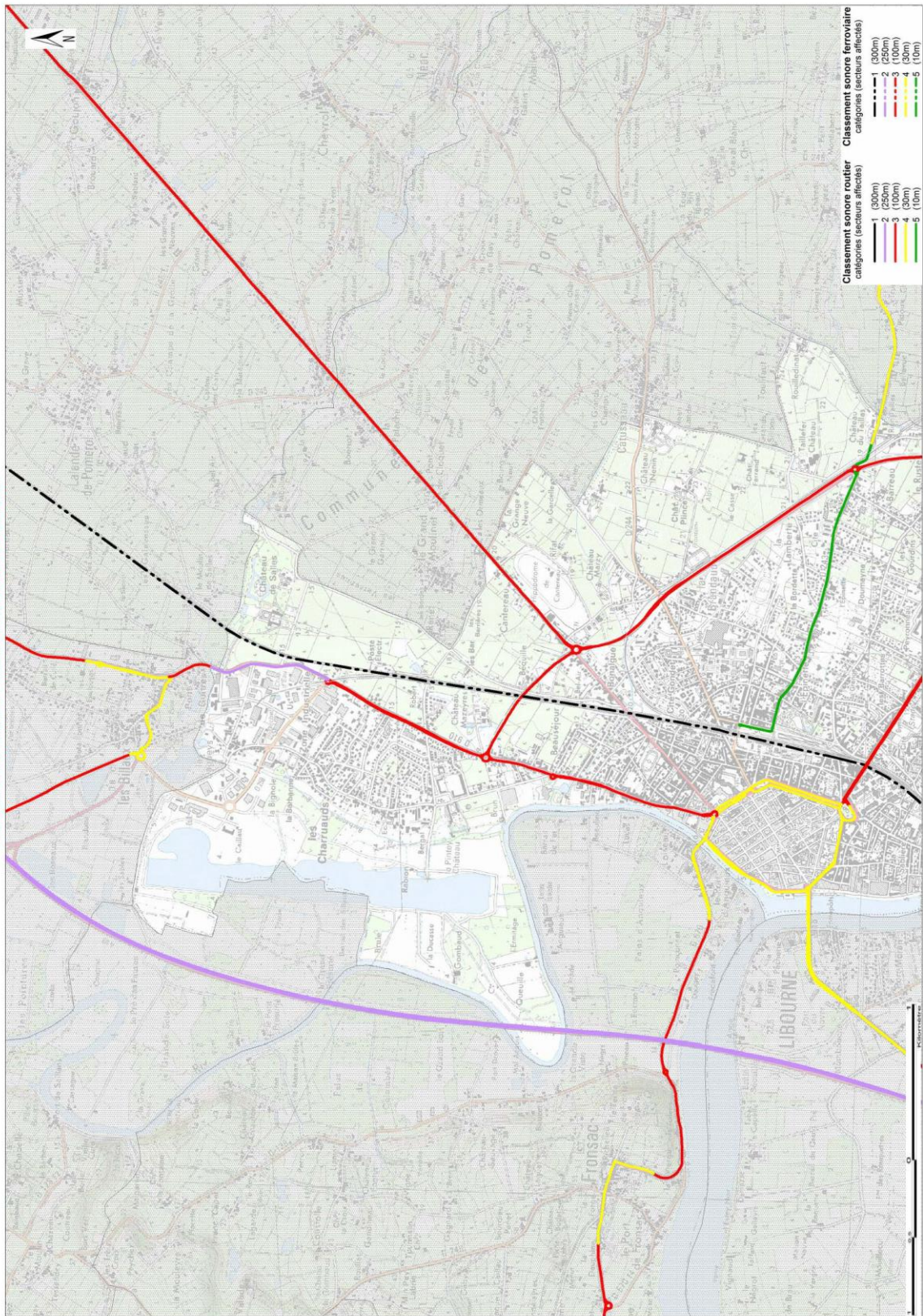
Les infrastructures de transports terrestres sont donc classées en fonction de leur niveau d'émission sonore mais aussi selon des secteurs de nuisances (secteur ouvert ou secteur encaissé dit en « U »).

Le centre-ville de Libourne apparaît assez impacté par bruit des d'infrastructures de transport, notamment en raison de l'importance des trafics routiers qui la parcourent. Les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les annexes graphiques du Plan Local d'Urbanisme afin d'informer les futurs habitants qu'ils sont dans une zone de bruit et que les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Commune de LIBOURNE

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016

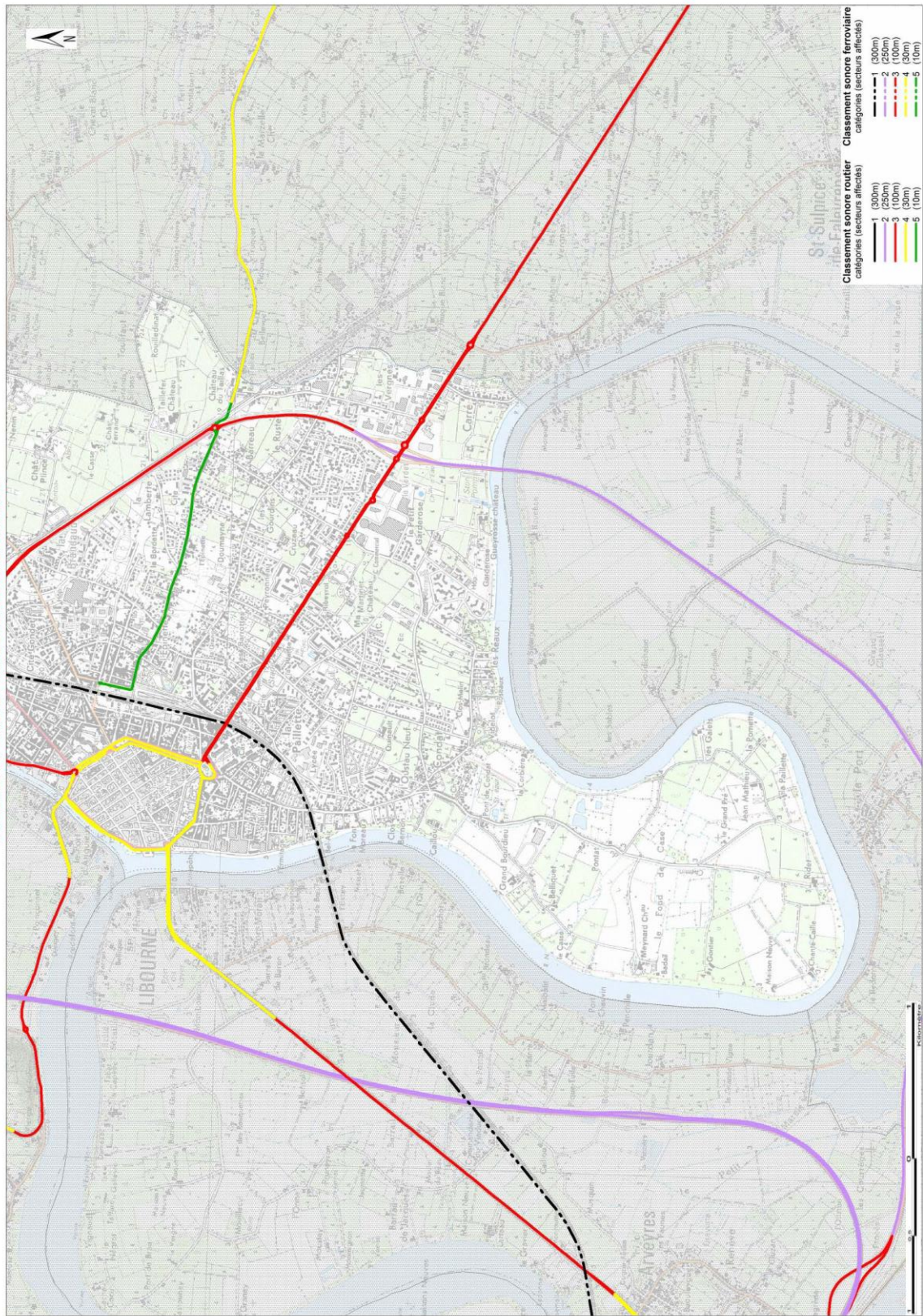


Sources : DTM 33 / Référentiels : ©BD Cartho 2011 ©IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN/MEDE - MAA 2012

classement sonore - LIBOURNE - page 1/3

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES  
**Commune de LIBOURNE**

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016



Sources : DTM 33 / Référentiels : ©BD Cartho 2011 ©IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN/MEDDE - MAA 2012

classament sonore - LIBOURNE - page 2/3

## 5 Le plan de prévention du bruit dans l'environnement de Gironde

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, a pour objectif de définir une approche commune à tous les États membres afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement. Un objectif qui se décline en trois actions :

- l'évaluation de l'exposition au bruit des populations réalisation des *cartes de bruit stratégiques* (CBS) ;
- la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des « zones calmes » (espaces extérieurs remarquables du fait de leur faible exposition et méritant donc une attention particulière) par la réalisation des *Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement* (PPBE) ;
- l'information du public publication des CBS et PPBE

De plus, la transposition de la directive européenne dans le code de l'environnement français fixe des valeurs limites (par type de source), cohérentes avec la définition des Points Noirs du Bruit (PNB) du réseau national donnée par la circulaire du 25 mai 2004 relative au bruit des infrastructures de transports terrestres.

En Gironde, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a été réalisé sur les infrastructures de transport terrestre supportant un trafic annuel supérieur à 6 millions de véhicules. Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 novembre 2015.

**Sur le territoire du PLU de Libourne, aucune Zone de Bruit Critique, ni aucun point Noir du Bruit n'est recensé.**

## 6 Les pollutions lumineuses

La vie animale et végétale est rythmée par l'alternance du jour et de la nuit, se développant et s'organisant sur ce phénomène naturel. Cependant, en l'espace d'une cinquantaine d'années, l'homme a bouleversé cette alternance naturelle en développant l'éclairage artificiel, parfois de façon disproportionnée. Cette gestion de l'éclairage se traduit aujourd'hui par un halo de lumière enveloppant chaque ville et village de France.

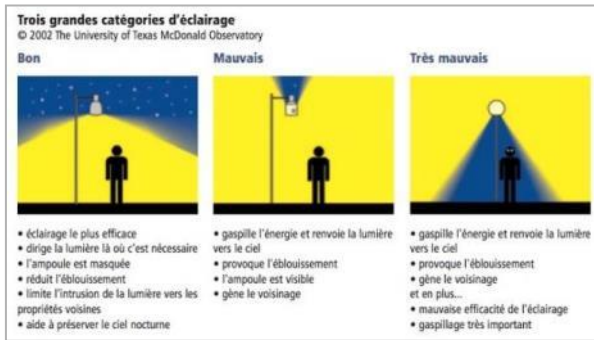
Ces éclairages nocturnes engendrent des conséquences sur le vivant ainsi que sur le gaspillage d'énergie (et *in fine* sur l'économie des collectivités). Tout d'abord, l'éclairage nocturne entraîne des **perturbations du sommeil** dommageables pour la santé chez l'Homme. Et les éclairages directs représentent parfois un inconfort pour des personnes sensibles.

De plus, l'éclairage urbain engendre des **dépenses énergétiques** importantes. Des économies non négligeables pourraient être faites par l'optimisation des systèmes d'éclairage. En effet, en moyenne en France, 47% de la consommation d'électricité des communes est vouée à l'éclairage public. Les estimations montrent que ces consommations pourraient être réduites de 20 à 40% (plus de 35% des émissions lumineuses sont dirigées vers le ciel !).

L'éclairage nocturne **impacte aussi la faune et la flore**. Le rythme biologique des espèces se modifie, et les espèces s'épuisent. Les espèces faunistiques nocturnes peuvent se retrouver désorientées et la lumière jouera alors un rôle répulsif. Elle peut également induire une perte de territoire de chasse (exemple : chauves-souris) ainsi que des dérèglements hormonaux. Pour les espèces floristiques, cela tend à perturber leur cycle métabolique (photosynthèse, germination, floraison) et à accélérer leur dépérissement.

La problématique des nuisances lumineuses est prise en compte en France à partir de 2007. La nécessité d'intégrer les impacts des émissions de lumière artificielle sur l'environnement s'est traduite par l'article 41 de la loi Grenelle 1. Celui-ci décline les 4 grands objectifs de la loi et dispose que "*les émissions de lumière*

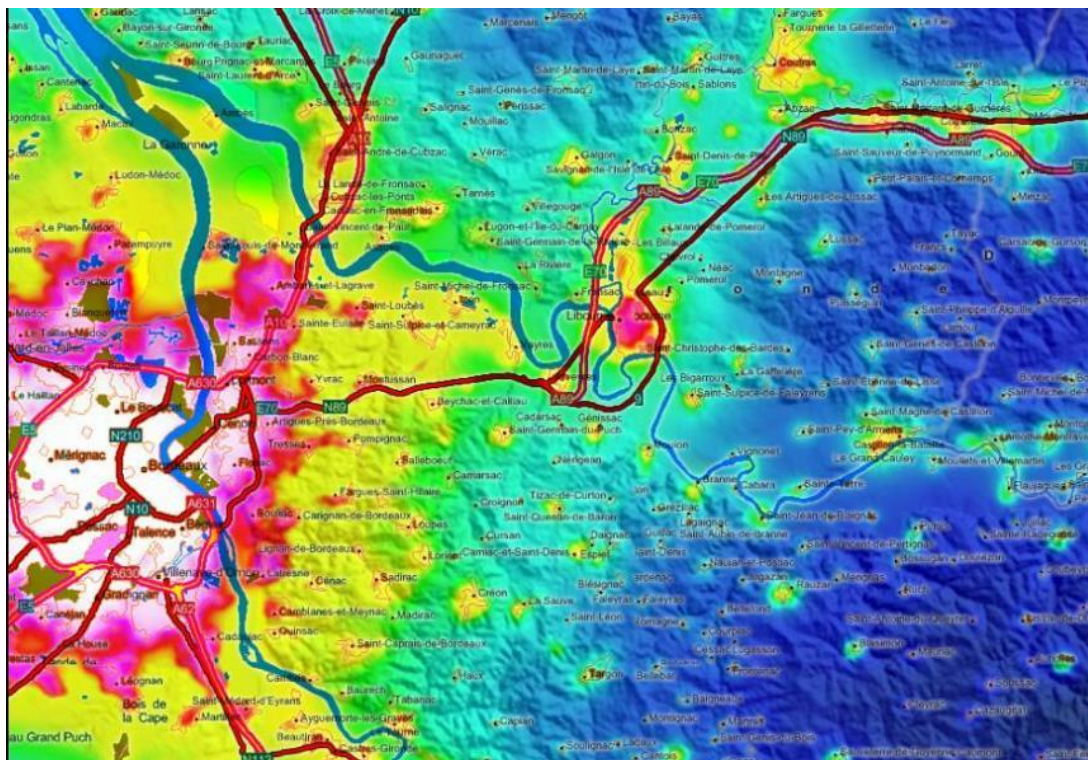
artificielle de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne, feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation".



Afin d'améliorer le cadre de vie, tout en maintenant la qualité des services, il est important d'optimiser l'éclairage public. Plusieurs méthodes existent: optimisation de l'éclairage, mise en place d'un détecteur de mouvement dans les zones de passage, adaptation des plages horaires d'éclairage...

EFFICACITE DE L'ECLAIRAGE (SOURCE : GROUPE ASTRONOMIQUE DE

SPA)



CARTOGRAPHIE DES POLLUTIONS LUMINEUSES SUR LE TERRITOIRE DU PLU DE LIBOURNE (CARTE AYANT UNE VOCATION INFORMATIVE ET NE CONSTITUANT PAS UNE DONNEE IRREFRAGABLE) / SOURCE: ASSOCIATION AVEX).

Sur le PLU de Libourne, la pollution lumineuse reste importante, du fait du caractère urbain du territoire. Elle montre une pollution lumineuse plus prégnante de l'agglomération libournaise. Pour autant, le territoire de Libourne reste considéré comme un « territoire à étoiles ».

Les pollutions lumineuses sont une problématique souvent peu abordée dans les politiques de développement territorial. Pourtant, elles renvoient à d'importants enjeux, notamment au regard de ses incidences sur la préservation de la faune locale (exemple: les chauves-souris, insectes nocturnes...), la santé humaine et la consommation énergétique.

Si la mise en application de l'arrêté du 25 janvier 2013 (restriction des éclairages nocturnes des bureaux et des commerces à partir du 1er juillet 2013) constitue une première réponse réglementaire, l'élaboration du PLU peut également être le moyen de construire une politique de gestion des pollutions lumineuses, en intervenant notamment sur l'éclairage public, notamment à proximité des milieux naturels favorables à l'accueil de la faune nocturne à l'image des chauves-souris.

## **7 Synthèse et enjeux des risques et nuisances**

Plusieurs risques et nuisances pour l'urbanisation sont identifiés sur la commune. Seuls, le risque inondation et le risque industriel lié à la pollution des sols sont de nature à contraindre le développement urbain.

Actuellement, il n'y a que le risque inondation lié au débordement de l'Isle et de la Dordogne qui a été identifié et encadré par un Plan de Présentation des risques spécifiques. Toutefois, l'événement exceptionnel du 31 mai 2008 a démontré qu'il existe également un risque majeur de débordement, mais localisé des affluents de ces rivières sur la commune. Il impose une meilleure gestion des eaux pluviales, et une meilleure prise en compte dans l'urbanisation de leur infiltration en limitant l'imperméabilisation des sols.

Libourne accueille deux sites, dont les sols ont été déclarés contaminés par d'anciennes activités industrielles, et un certain nombre suspectés d'être pollués. Seuls, les deux principaux sites comportent des risques potentiels pour la santé humaine et l'environnement, lié à l'infiltration avérée de substances polluantes. Toutefois, ils font l'objet d'un suivi et d'un contrôle régulier.

La présence de nombreuses infrastructures routières d'importance accueillant des trafics routiers élevés génère des nuisances sonores et des rejets de polluants. Ces phénomènes exposent de nombreux habitants des quartiers du centre-ville au bruit et à la pollution de l'air.

**Le P.L.U. devra s'attacher à prendre en compte plusieurs enjeux d'importance en matière de gestion de l'espace :**

- **Développer un projet urbain qui demeure compatible avec les dispositions du P.P.R.I. et prévoir des zones d'expansion des crues,**
- **Mettre en œuvre les moyens de réduire le risque inondation des ruisseaux parcourant la commune et d'en atténuer la survenance, en améliorant le réseau d'eaux pluviales,**
- **Sur les sites susceptibles d'être pollués, vérifier la qualité des sols avant toute nouvelle affectation,**



## E. SYNTHÈSE ET ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL

## Volet environnement

Atouts/Forces	Faiblesses	Opportunités	Contraintes/Menaces
<p>Des engagements dans des outils de gestion : SDAGE<sup>44</sup>, SAGE<sup>45</sup>, PGE<sup>46</sup></p> <p>Une connaissance des milieux sensibles (ZNIEFF<sup>47</sup> ; sites Natura 2000 ; zones humides)</p> <p>Une structure physique (géologie, pédologie) diversifiée : formations colluviales et fluviales du quartenaire</p> <p>Un réseau hydrographique diversifié</p>	<p>Un manque de prescriptions paysagères dans le POS en vigueur au sein des secteurs d'aménagement, qui valorisent très peu la trame végétale</p> <p>Une pression foncière sur les milieux sensibles</p> <p>Des sensibilités avérées (physionomie du territoire essentiellement urbaine et viticole)</p> <p>Sensibilité des milieux aquatiques à la pollution des eaux superficielles, ripisylve nécessite d'être protégé, nécessité</p>	<p>Prendre en compte les sites protégés et les connaissances de spécialistes</p> <p>Promouvoir une politique énergétique en cohérence avec ces outils, à l'échelle du territoire</p> <p>Veiller dans le PLU à ce que le développement futur maintienne et renforce les continuités écologiques</p> <p>Mise en place d'une protection différenciée des espaces forestiers en fonction des enjeux et des intérêts</p> <p>Préserver la trame verte ordinaire en fonction des enjeux (éclairés par des avis d'experts)</p> <p>Prendre en compte les zones inondables non identifiées dans le PPRI</p>	<p>Une obligation de mise en compatibilité du PLU avec les objectifs du SDAGE</p> <p>Un risque lié aux remontées de nappes phréatiques</p> <p>Coûts des installations en matière d'énergie renouvelable</p> <p>Destruction de milieux naturels d'intérêt écologique notable</p> <p>Une obligation de veiller à ce que le développement futur préserve l'état des continuités forestières et agricoles</p> <p>Fragmentation des milieux naturels supports de la Trame Verte et Bleue (TVB) si le développement urbain ne tient pas compte des continuités écologiques existantes</p> <p>Un risque faible lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles</p> <p>Un risque sismique</p> <p>Une qualité des cours d'eau dépendante de la</p>

<sup>44</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

<sup>45</sup> Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

<sup>46</sup> Plan de Gestion de l'Etiage

<sup>47</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

<p>(8 ruisseaux, 2 rivières, des zones humides)</p> <p>Un territoire à la fois urbain et agricole source d'attractivité</p> <p>Un patrimoine végétal tant urbain (jardins, parcs, squares, mails) que rural (haies, boisements, ripisylves)</p> <p>Des continuités écologiques fortes : Dordogne, l'Isle</p> <p>Une nature extraordinaire protégée</p> <p>Des paysages de qualité liés à l'eau, à l'agriculture et au secteur bâti</p> <p>Une forte présence de la vigne</p> <p>Un patrimoine bâti de qualité (MH, AVAP)</p>	<p>d'adapter classement au maintien des prairies et haies bocagères + entretien</p> <p>Des conflits d'usage entre milieux agricole et urbain</p> <p>Un patrimoine végétal non reconnu pour son intérêt</p> <p>Des protections qui limitent l'urbanisation (PPRI)</p> <p>Des continuités écologiques interrompues : la Barbannes, le Lour</p> <p>Une mise en concurrence entre les projets de développement de l'urbanisation et la nature</p> <p>Des paysages dégradés</p> <p>La pérennité des zones agricoles menacée par un classement inadapté qui facilite leur urbanisation</p> <p>Un patrimoine bâti parfois dégradé, vétuste voire mal entretenu</p>	<p>Favoriser une consommation hydroéconome, par l'optimisation des réseaux (intégrer la gestion de l'écoulement des eaux pluviales) et limiter les effets liés à l'artificialisation des sols</p> <p>Préserver la diversité de l'occupation des sols</p> <p>Concilier dans le PLU développement urbain et protection de la nature, ordinaire comme extraordinaire</p> <p>Des continuités écologiques à recréer</p> <p>Valoriser les espaces tampons, la qualité des terres et leur rôle dans la TVB</p> <p>Des cônes de vues à préserver</p> <p>Préserver les terres agricoles et viticoles et permettre la diversification des activités agricoles pour affirmer le caractère viticole du territoire</p> <p>Un terroir de qualité pour la viticulture à préserver</p> <p>Protéger le patrimoine bâti</p>	<p>gestion amont</p> <p>Une obligation de préservation de la trame bleue et des zones d'expansion des crues (PPRI notamment)</p> <p>Une obligation de veiller à ce que le développement futur ait un impact réduit sur l'état des cours d'eau (AEP, assainissement, etc.)</p> <p>Un risque rupture de barrage</p> <p>Une pression foncière sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>Mettre en place des protections trop contraignantes ou inadaptées</p> <p>Réduire la constructibilité sur certain secteur</p> <p>Un risque de dégradation des paysages</p> <p>Une obligation de veiller aux conséquences de la viticulture sur l'état des cours d'eau, tout en préservant cette utilisation des sols</p> <p>Mise en œuvre réduite en raison des possibilités d'action limitées sur les pratiques, notamment agricoles</p> <p>Des zones soumises à protection archéologique</p> <p>Risque de disparition de</p>
--	---	---	---

			ce patrimoine bâti
<p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Valoriser la richesse écologique, notamment hydrographique, comme atout pour l'image de Libourne</b></li><li>- <b>Préserver les zones humides au regard de leurs fonctions</b></li><li>- <b>Préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire</b></li><li>- <b>Favoriser les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables</b></li><li>- <b>Prendre en compte des risques</b></li><li>- <b>Ménager voire aménager la nature ordinaire</b></li><li>- <b>Protéger les terres agricoles et viticoles et permettre la diversification des activités agricoles</b></li><li>- <b>Différencier les protections des espaces forestiers en fonction des enjeux et des intérêts</b></li></ul>			



### 3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

## A. LES GRANDS ENJEUX QUI ONT GUIDÉ LA DEFINITION DU PADD

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé la définition de 3 hypothèses distinctes de croissance, reflétant le contexte démographique particulier de la ville de Libourne et permettant de répondre aux grandes questions stratégiques :

- **Comment Libourne doit conserver son double statut de ville centre et ville moyenne par rapport à son pays et au sein de l'agglomération :**
  - ✓ quel choix de développement démographique Libourne souhaite-elle faire ?
  - ✓ quelle part du « desserrement » de la population métropolitaine accueillir ?
  - ✓ quel rôle et position par rapport à la CALI ?
- **Quelle identité économique et commerciale adopter dans un bassin de vie en pleine mutation, fragilisé et de plus en plus concurrentiel ?**
- **Comment appréhender l'évolution des relations avec l'agglomération bordelaise et des territoires environnants ?**
- **Comment rendre la ville encore plus attractive et plus accessible ?**
- **Comment concilier la protection des espaces naturels et agricoles et le choix d'un développement urbain assumé ?**

S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à ces grandes interrogations a conduit à 3 scénarios contrastés (démarche transversale et globale).

**Les éléments de prospective à considérer pour ces trois scénarios sont les suivants :**

### **Etablir les grandes hypothèses de développement démographique à moyen et long termes**

- Fixer des ordres de grandeur d'évolution possible de la population
- Permettre d'établir des comparaisons entre scénarios et mesurer leur incidence respective

### **Définir les caractéristiques intrinsèques de chaque scénario :**

- **Les « invariants »**

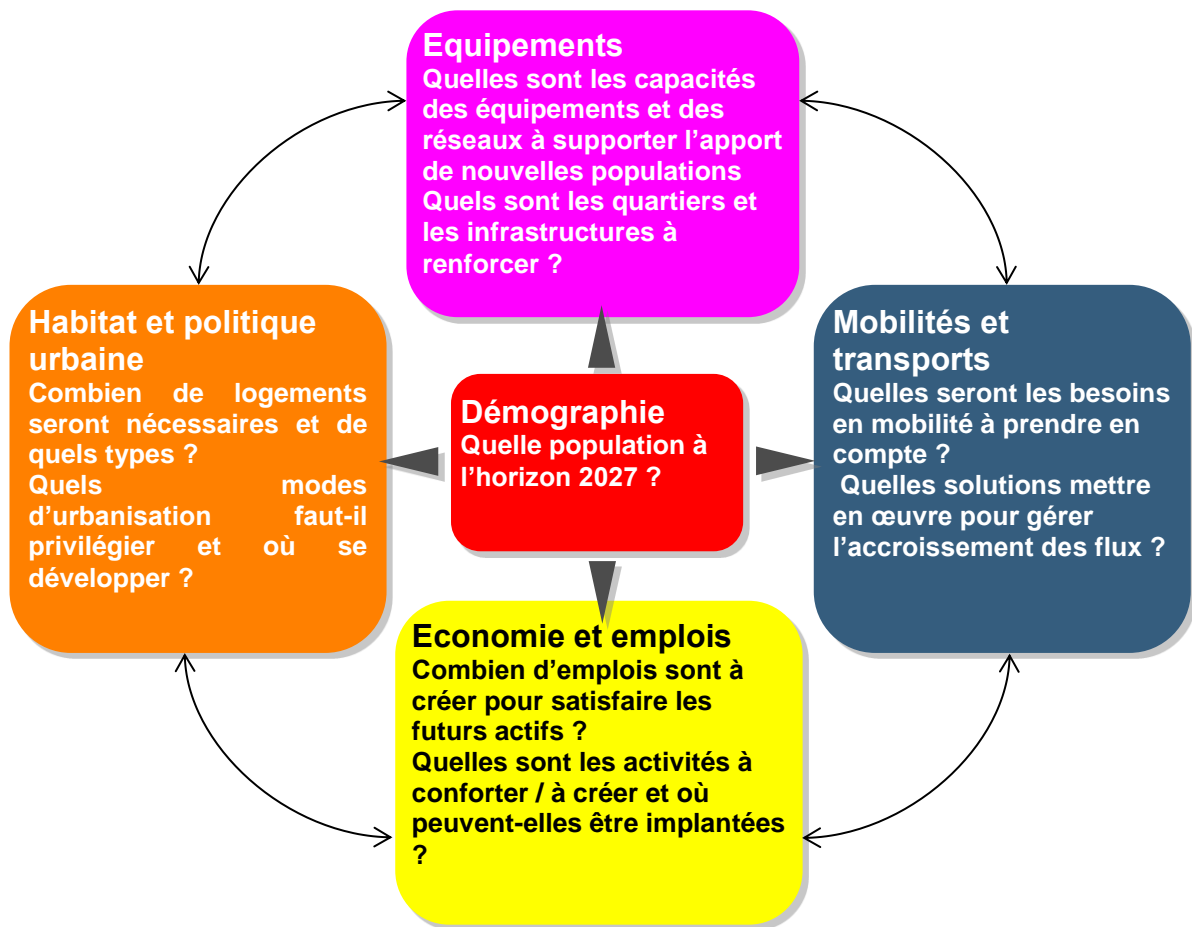
Il s'agit d'intégrer les contraintes spatiales et fonctionnelles qui s'imposent à Libourne : protection du milieu naturel et des paysages, prise en compte des risques, servitudes diverses, Monuments Historiques, cadre réglementaire et législatif, politiques de la CALi...

- **Les variables**

Il est nécessaire de définir les grandes orientations et les objectifs en matière d'habitat, de développement

économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements collectifs, d'environnement...

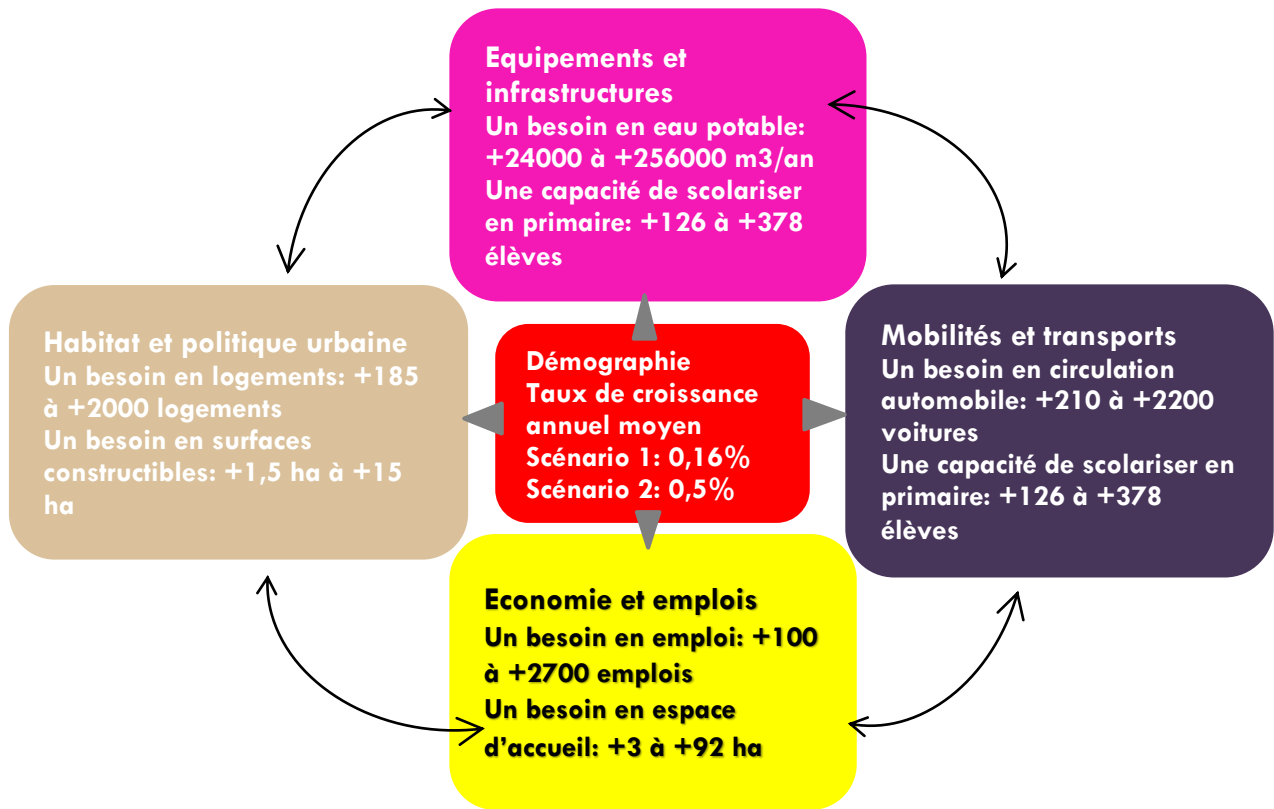
Selon les « choix politiques », des scénarios plus ou moins volontaristes et ambitieux ont pu être construits.



### Les hypothèses de développement différenciées

Les 3 rythmes de croissance distincts, reflètent un contexte démographique particulier de la ville :

- **scénario n°1 (hypothèse basse)**, s'appuyant sur l'évolution de longue période, 1968-2010, soit un rythme de croissance annuel faible de la population de 0,16 %,
- **scénario n°2 (hypothèse médiane)**, s'appuyant sur l'accueil d'environ 1 200 nouveaux habitants sur 10 ans, soit un rythme de croissance annuel modéré de la population de 0,5 %,
- **scénario n°3 (hypothèse haute)**, s'appuyant sur l'accueil de 4 000 nouveaux habitants sur 10 ans, soit un rythme de croissance annuel fort de la population de 1 %.





Le territoire de Libourne est caractérisé comme le pôle de centralité du Grand Libournais pour lequel un SCoT a été approuvé le 6 octobre 2016. C'est donc tout naturellement que le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Libourne s'inscrit en cohérence avec le SCoT qui définit, notamment comme orientations majeures, de conforter la dynamique démographique du pôle de centralité pour limiter l'étalement urbain, de fonder le projet d'organisation urbaine sur la géographie et les paysages, de développer un parti d'aménagement qui intègre et anticipe les défis environnementaux, de conforter et développer les fonctions « métropolitaines » à l'échelle du Libournais ainsi que l'attractivité économique, touristique et culturelle de la ville.

En conséquence, l'objectif du PLU est de permettre le développement d'un territoire en croissance et attractif, que les grandes infrastructures et la connexion avec Paris par le TGV placent dans une position favorable dans l'espace girondin, tout en renforçant ses qualités paysagères et la diversité de ses ambiances urbaines, et tout en limitant son empreinte sur l'environnement.

Le projet territorial se décline en 3 grands axes de projet et 16 orientations générales qui leur correspondent.

#### Axe I – Affirmer le rôle central de Libourne dans le grand libournais et sur le territoire métropolitain

1. S'inscrire dans une cohérence territoriale en renforçant le positionnement de Libourne au sein du Pays Libournais par une participation active mais maîtrisée à l'accueil démographique
2. Inscrire le développement de Libourne dans un bassin de vie plus large en permettant la poursuite du développement des activités économiques, génératrices d'emplois pour les libournais et les non libournais
3. Favoriser une plus grande équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale
4. Améliorer la gestion des flux de circulation interne et externe pour faire face à l'accroissement des véhicules accueillis et s'attacher à conforter les déplacements doux
5. Conforter les équipements existants, développer ceux nécessaires au projet d'accueil des habitants et des entreprises.

#### Axe II – Révéler la qualité environnementale et paysagère de Libourne

6. Donner toute sa place à l'agriculture et plus particulièrement à la viticulture
7. Maîtriser les risques et les diminuer, s'attacher au bon fonctionnement du réseau hydrographique
8. Valoriser et préserver les espaces de nature, y compris les plus quotidiens
9. Limiter l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière, travailler à « enveloppe urbaine constante »
10. Valoriser les paysages urbains et le patrimoine remarquable par une attention conjointe sur le bâti et les espaces publics
11. Redécouvrir sa ville grâce aux déplacements alternatifs à la voiture

#### Axe III – Œuvrer aux équilibres de Libourne par la mixité fonctionnelle et les choix territoriaux

12. Permettre des parcours résidentiels complets par une offre de logements diversifiée
13. Développer l'offre numérique pour tous, outil d'insertion et de cohésion sociale
14. Affirmer le rôle central et moteur de la bastide dans l'armature urbaine
15. Conforter tout en les contenant les zones commerciales périphériques communales
16. Privilégier le stationnement en périphérie de l'hypercentre dans des lieux facilement accessibles

## B. AXE I - AFFIRMER LE ROLE CENTRAL DE LIBOURNE DANS LE GRAND LIBOURNAIS ET SUR LE TERRITOIRE METROPOLITAIN

Libourne est une commune bien équipée avec la présence de nombreuses administrations (sous-préfecture, services déconcentrés de l'Etat,...) et d'un tissu économique composé de grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois, de grands équipements au rayonnement extra-communal de santé, de loisir, de desserte (hôpitaux, pôle aquatique, gare TGV, autoroute A89).

L'identité historique de bastide anglaise et paysagère grâce à la présence du viticole et du fleuve (la Dordogne), à la fois spécifique et attrayante, positionne facilement la commune comme un territoire d'accueil.

Sa situation géographique à la fois au cœur du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Libournais et tout près de la métropole bordelaise à la démographie croissante, font de Libourne une ville moyenne qui a vocation et qui doit participer à une dynamique territoriale plus large. Ainsi le projet de la ville doit porter le développement des infrastructures pour répondre à ses propres besoins mais aussi inscrire l'évolution des structures intercommunales de demain.

Le diagnostic a montré que le territoire de Libourne est marqué par des enjeux démographiques, sociaux et économiques. Le développement récent de Libourne a marqué le territoire tant par les formes urbaines produites, les différentes densités du bâti, les mutations foncières, le phénomène de vacances des logements aussi bien que des locaux économiques ...

## **1. S'inscrire dans une cohérence territoriale en renforçant le positionnement de Libourne au sein du Pays Libournais par une participation active mais maîtrisée à l'accueil démographique**

L'accueil de nouveaux habitants supplémentaires à échéance des dix prochaines années n'a pas vocation à être uniformément réparti sur l'ensemble du territoire. En fonction des trois scénarios proposés et en fonction des capacités foncières et de son niveau de services, la municipalité a choisi de suivre le scénario médian de croissance démographique.

En effet, il s'agit dans le PLU de poursuivre l'accueil de population déjà engagé depuis de nombreuses années mais dans un cadre maîtrisé, adapté à ses réseaux (notamment en matière d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées) et à ses équipements de proximité.

Libourne se doit donc de se développer pour rester le pôle de centralité du pays que ce soit au niveau des équipements, des services et des activités économiques. Mais elle ne peut le faire immédiatement et avec un objectif aussi élevé que celui fixé dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). C'est pourquoi l'objectif de croissance fixé dans le PLU est modéré : 0,5%/an à horizon 10 ans, représentant environ un gain de 1 200 habitants.

Cet objectif permet de répondre dans un premier temps aux besoins propres des populations qui résident actuellement sur le territoire de Libourne mais aussi aux besoins des habitants futurs, dans la limite des équipements, des réseaux et des services locaux (point développé dans l'orientation 5).

Toutefois Libourne doit aussi assurer son rôle de ville centre du pôle de centralité du Grand Libournais (objectif du SCOT). Par ce choix la Ville de Libourne participera à l'effort du bassin de proximité qui vise à accueillir environ 20 000 habitants supplémentaires en 20 ans. A cette échéance, la population libournaise dépasserait donc les 30 000 habitants.

Pour atteindre l'objectif défini par le SCOT, le présent PLU est un premier palier qui modère la croissance démographique afin d'optimiser les équipements existants sans créer de nouveaux besoins et de s'assurer de la qualité des logements produits (réinvestissement du parc ancien, production nouvelle plus dense). Ce premier temps permettra à Libourne de rattraper son retard au niveau de tous les équipements et les réseaux ; se préparant ainsi ensuite à assumer le développement soutenu et attendu du pôle de centralité. Ce rythme de croissance devrait tripler (+ 1,5% de croissance par an) dans la deuxième décennie d'application du SCOT, c'est à dire dans un second PLU (une fois les objectifs du présent PLU atteints) pour être conforme aux attentes du Pays, aider pour cela par la mise en place d'outils opérationnels définis grâce aux études que la Ville de Libourne a lancé depuis l'arrêt du PLU et que le ville lancera pendant l'application du PLU.

## **2. Inscrire le développement de Libourne dans un bassin de vie plus large en permettant la poursuite du développement des activités économiques, génératrices d'emplois pour les libournais et les non libournais**

L'ensemble des communes de l'agglomération bénéficiait du fonctionnement urbain de Libourne avant même que le SCOT ne la définisse comme le pôle de centralité dans le PETR. Le projet de développement territorial permet d'allier la proximité géographique de Libourne à la métropole bordelaise au phénomène « de métropolisation » : il s'agit là de profiter de la croissance de l'agglomération bordelaise pour « capter » des activités économiques intéressées par les atouts géographiques et les atouts d'infrastructures (A89, ligne TGV...) qui ont déjà séduits de nombreuses entreprises au rayonnement national (CEVA, Fermental, enseignes commerciales, ...).

L'offre communale profite de fait non seulement à l'ensemble des habitants de Libourne mais aussi à l'ensemble des habitants du bassin de vie et plus largement à l'ensemble du Pays Libournais.

Comme pour Bordeaux et son agglomération, Libourne génère elle aussi son propre phénomène de « métropolisation localisée » à l'est du département Girondin et jusqu'en Dordogne.

Il s'agit dans le PLU de se donner les moyens de créer plus de 700 emplois supplémentaires sur les dix années à venir, ce qui correspond à la logique de scénario médian de développement.

Ainsi en application du scénario médian choisi, le PLU crée les conditions d'accueil d'au moins 700 emplois supplémentaires qui ont été recherchés dans les tissus constitués, desservis, et accessibles, et donc très favorables au développement de l'emploi et à l'accueil d'activités économiques.

Une analyse des zones économiques a permis de mettre en évidence le niveau de desserte de chaque zone, le type d'activités, leur dynamisme et les capacités foncières permettant soit l'extension des entreprises, soit l'accueil de nouvelles structures. Cette analyse a constitué un socle de réflexion. Parallèlement, les espaces accueillants ou voués à accueillir des services et des commerces de proximité au sein des quartiers ont été repérés. Ces éléments ont permis de traduire le projet économique avec les outils réglementaires du PLU : zonages dédiés ou mixtes, protection des espaces de services et de commerces de proximité (servitudes de linéaires commerciaux dédiés au maintien du commerces de proximité par exemple).

Cela se traduit dans le projet territorial par un réinvestissement des friches, une optimisation des sites économiques existants et une croissance encadrée.

### 1) Les Zones d'activités économiques

Dans les zones d'activités économiques existantes de Carré, Le Verdet, La Balastière et des Dagueys, il s'agit ainsi de conserver et de renforcer leur capacité d'accueil dans le respect des équilibres économiques et paysagers communaux, c'est à dire sans étalement urbain, sans consommation d'espaces agricoles et naturels périphériques :

- Il s'agit dans un premier temps de réinvestir les locaux commerciaux et industriels vides de toutes activités en les requalifiant (réhabilitation ou démolition/reconstruction) et les modernisant.
- Dans un second temps, dans les zones d'activités économiques existantes de Carré, Le Verdet, La Balastière et des Dagueys, il s'agit d'optimiser l'usage du foncier délaissé. En effet, toutes ces zones d'activités présentent encore des espaces fonciers libres intéressants permettant l'implantation et le développement de nouvelles activités.
- Dans un troisième temps, la zone de développement du secteur d'activités des Dagueys identifiée dans le SCOT sera une zone de développement potentiel d'intérêt communautaire. En effet, elle est stratégique car localisée à proximité de la sortie Libourne Nord sur l'A89. De

plus, elle est envisagée à terme pour accueillir le pôle aquatique et de loisir complémentaire aux équipements présents aux Dagueys comme le gymnase et le stade nautique existant, le lac des Dagueys, le collège, ... ; plaçant ainsi ce nouvel équipement (pôle aquatique) à moins de 30 minutes de toutes les communes de la communauté d'agglomération.

Ce secteur des Dagueys faisait l'objet d'un classement 2NAa dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 2002. Depuis la loi ALUR, les zones à urbaniser à long terme qui n'ont pas été utilisées au bout de 9 ans redeviennent des zones naturelles ou agricoles.

La CALi (communauté d'agglomération de Libourne) est en train de mener les études de faisabilité de cette future zone d'activités et du pôle aquatique. Toutefois, ce projet ne trouvera pas sa traduction dans le présent PLU car les études environnementales menées dans le cadre de l'étude d'impact nécessaire pour ce type de projet et de développement sont en cours jusqu'à la mi 2016 (au mieux) et que l'ouverture à l'urbanisation dépendra en tout état de cause du caractère concluant de ces études.

Les conclusions de l'étude d'impact, des études environnementales, ne pourront donc pas être intégrées dans l'évaluation environnementale du PLU. Le secteur sera donc classé en zone naturelle dans la traduction réglementaire du PLU.

Le PLU devra donc faire l'objet d'une mise en compatibilité par le biais d'une Déclaration de Projet une fois que l'étude d'impact du projet d'extension de la zone d'activités des Dagueys et du projet de pôle aquatique aura été validée par les services de l'autorité environnementale.

## 2) Le secteur de la santé

Un enjeu identifié par le diagnostic est le secteur de santé dynamique et pourvoyeur d'emplois sur Libourne (216 praticiens et 3000 agents pour l'hôpital Robert Boulin en 2015). Il s'agit dans cette orientation de maintenir et développer les activités de santé existantes sur le territoire, qui participent à l'identité du territoire : il s'agit du Nouvel Hôpital de Libourne (deux sites : Robert Boulin et Garderose), de la clinique du libournais, du centre de rééducation fonctionnelle Avicenne notamment, ... Le projet de PLU a été conçu pour identifier les périmètres de ces équipements publics et privés afin de permettre leur développement optimisé en terme de constructions que ce soit, au niveau des emprises d'implantation, de la hauteur des constructions, ... mais également pour d'éventuelles activités complémentaires, pour l'amélioration des dessertes, des conditions de stationnement ... ;

Le site majeur de l'hôpital Robert Boulin fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui détermine les conditions spécifiques de son évolution et de son urbanisation. Il s'agit d'anticiper et de favoriser sur un périmètre élargi les mutations de cet équipement majeur que ce soit en matière de constructions, de stationnement du public et du personnel soignant, des connexions entre l'hôpital et les voies publiques périphériques, de circulations motorisées et douces à l'intérieur du site pour éviter que l'hôpital ne soit déconnecté du tissu urbain environnant, d'activités complémentaires et nécessaires à son fonctionnement, ...

## 3) Les sites de restructuration

Le développement économique de Libourne s'appuie aussi sur les sites centraux qui ont perdu leurs vocations initiales comme le site les casernes Lamarque et Proteau et le site de l'ancienne Halle de fret le long des voies ferrées. Il s'agit de faciliter et favoriser la transformation de friches militaires ou ferroviaires de ces sites centraux à proximité immédiate du pôle de la gare TGV, des quartiers centraux (bastide et faubourgs) et péricentraux ; Ces sites sont stratégiques dans le développement spatial et économique de Libourne. Cette orientation permet de répondre à la fois au cahier des charges pour la reconversion du site des Casernes et à la sollicitation de RFF et de la SNCF de valoriser les emprises

foncières pour des activités et des équipements à proximité immédiate du nœud ferroviaire important (lignes TER vers Bergerac, Périgueux et Angoulême et l'arrêt TGV vers Paris). Ces deux sites font également l'objet chacune d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

#### 4) Une future zone d'activité : la Lamberte

Le développement économique de Libourne s'inscrit aussi dans le PLU par la création d'une offre foncière nouvelle, sur des espaces urbains non utilisés. Le secteur de la Lamberte, site de mixité fonctionnelle situé à la jonction de quartiers en évolution est desservi par de grands axes.

Il s'agit d'un secteur classé en zone urbaine à vocation d'habitat dans le POS approuvé en 2002. Il a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle en 2014-2015, qui montre le potentiel du site situé idéalement à proximité immédiate de la rocade, à la jonction de quartiers en évolution. Le secteur de la Lamberte pourrait par son urbanisation à vocation économique et de mixité fonctionnelle, participer au désenclavement et à l'intégration des quartiers périphériques constitués. De plus, il participe pleinement à la restructuration de l'hôpital et de ses quartiers périphériques, et au rayonnement intercommunal des équipements existants (Service Départemental de l'Incendie et de la Sécurité (SDIS), lieu de rassemblement culturel : la mosquée, le pôle emploi, une maison médicale ...). Une jonction avec la rocade dont le principe technique est validé par le Conseil Départemental de la Gironde, permettrait d'ouvrir ce quartier et de favoriser l'accessibilité nécessaire de l'ensemble des activités déjà existantes.

Ce secteur trouve sa traduction dans le présent PLU par un classement en réserve foncière car une étude technique complémentaire est nécessaire afin de raccorder le secteur de la Lamberte à la rocade de Libourne.

#### 5) Le développement touristique

Le développement économique de Libourne doit aussi intégrer la dimension touristique en réinvestissant les potentiels constitués par les rivières de la Dordogne et de l'Isle par le développement du tourisme fluvial. Le développement des croisières fluviales, l'aménagement de pontons et des quais n'en sont que le point de départ

La présence de deux rivières et du phénomène de marnage, des identités viticole et naturelle du territoire, de la proximité de Saint-Emilion, de Bordeaux, toutes deux classées au patrimoine de l'UNESCO, de l'histoire locale (la bastide) ... engage la Ville de Libourne plus largement à poursuivre le développement de l'attractivité touristique. En effet, les identités et attractivités de la commune doivent également être accompagnées et valorisées.

Le PLU est conçu pour permettre l'aménagement des espaces publics le long des rivières, pour faciliter la poursuite des projets engagés liés à la présence de l'eau y compris ceux de nature économique ... tout en actant l'importance écologique et paysagère des espaces naturels et boisés le long des berges. Les enjeux écologiques, paysagers, récréatif, de loisirs et économiques de ces espaces doivent être examinés conjointement.

Un autre aspect du développement touristique de la ville se traduit dans la définition réglementaire du PLU par la création d'un périmètre de diversité commerciale à l'intérieur de la bastide, périmètre limité correspondant à certaines rues commerçantes et à la place Abel Surchamp, basé sur le fondement de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme. En effet, la mise en œuvre d'un périmètre de protection de diversité commerciale pour les locaux en rez-de-chaussée se justifie pleinement par la diversité des fonctions urbaines de cette place et des rues commerçantes, par la localisation stratégique de ces espaces publics depuis le port et la gare, leur localisation dans l'ensemble historique de la bastide, par le potentiel économique local qu'elles représentent, par l'animation urbaine dont elles bénéficient (marchés

hebdomadaires, manifestations publiques notamment Fest'art), par le maintien de l'accessibilités aux commerces pour les personnes sans mobilité ou à mobilité réduite, par la réduction des déplacements avec véhicules motorisés, par exemple.

De plus, il s'agit aussi dans la traduction réglementaire, de définir les activités de services autorisées ou interdites, les activités artisanales et de commerces autorisées et interdites afin d'assurer et de maintenir la protection du commerce traditionnel dans un tel périmètre urbain (commerce de proximité) et de son dynamisme.

### **3. Favoriser une plus grande équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité spatiale et sociale**

En matière d'habitat, la stratégie développée dans le PADD suit les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat, mené au niveau intercommunal (CALi). L'axe principal d'action en matière d'habitat du PADD se focalise sur la revitalisation du centre-ville avec, au-delà d'une reconquête des logements vacants, une volonté de requalification et une amélioration de l'habitat en général (logement et environnement du logement).

Le PLU se fixe comme objectif de maintenir le niveau de logement social à 20% du parc de logements existants, comme le détermine le PLH. Pendant la durée du PLU, la municipalité s'engage à travailler d'une part sur la production de logement sociaux dans les espaces libres existants dans les zones urbaines ainsi que sur l'habitat dans le centre-ville.

Aujourd'hui Libourne compte 19,5 % de logements locatifs sociaux (LLS). Sur la base d'une production de 94 RP par an, le PLU doit donc permettre la production de 25 LLS afin d'atteindre à la fin des 6 ans du PLH le taux de 20 % de LLS sur l'ensemble du parc.

Le PLU prévoit donc d'atteindre l'objectif de 20 % à un terme un peu plus éloigné que celui du PLH, sachant que la loi fixe la date limite pour atteindre le taux de 20 % à la fin de l'année 2025.

Un outil pouvant être mobilisé pour cette production serait la servitude de mixité sociale mais la Ville de Libourne ne le mobilisera pas car il est peu adapté à sa forme urbaine. Elle privilégie d'insérer les opérations de production de logement social dans le tissu existant.

En effet, compte tenu du grand nombre d'espace libre, de la petite dimension et de la dispersion de ses espaces libres pouvant supporter une contrainte de réalisation de logement social sous forme de servitude de mixité sociale sur les opérations nouvelles d'habitation dans le périmètre aggloméré de Libourne, l'objectif de maintien du niveau de logement social à 20% ne serait pas tenu car les petites opérations générées sur ces espaces ne permettraient que la production d'un faible nombre de logements sociaux neufs, dispersés et éloignés des équipements et de la bastide.

Concernant le logement ancien, il peut être engagé des conventionnements avec les propriétaires lors de travaux pour créer des logements sociaux dans le centre-ville. Cette alternative sera étudiée dans le cadre d'une mise en œuvre opérationnelle de la politique de l'habitat.

Le PLH inscrit dans son programme d'actions, l'action d'accompagnement de la progression du parc locatif conventionné.

L'objectif de cette action est d'augmenter le parc locatif conventionné du territoire, de rééquilibrer l'offre de logement conventionné et d'accompagner les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU dont Libourne fait partie dans l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage triennaux.

Le PLH définit les modalités de mise en œuvre pour atteindre ces objectifs que nous rappelons ci-dessous pour mémoire :

- Consacrer au minimum 18% de la création de résidences principales à la création de logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI) dont 30% de PLAI,
- Accompagner les maires dans la mobilisation des outils du PLU favorisant la création de logements locatifs sociaux,
- Travailler à la programmation des opérations locatives sociales neuves sur les communes SRU dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement,
- Appuyer les communes dans leur sollicitation auprès des organismes HLM pour développer des opérations neuves et s'engager dans des opérations d'acquisition-amélioration,
- Encourager le conventionnement du parc privé avec travaux dans le cadre du Programme Habitat Durable et des opérations de requalification des centres anciens,
- Communiquer sur le conventionnement sans travaux auprès des propriétaires de logements en sortie de défiscalisation avec l'appui des communes concernées et des professionnels locaux de l'immobilier

Pour cela, la commune s'engage à réaliser une étude complémentaire sur le logement dans le centre-ville afin de déterminer les conditions optimales pour mettre en place de véritables outils de mixité sociale notamment en ce qui concerne le conventionnement sur le parc de logement ancien : servitude de mixité sociale sur un périmètre déterminé, secteur de taille de logements, conventionnements avec les propriétaires, ... ;)

Il est donc prématuré d'imposer une règle en matière de mixité sociale dans le parc ancien et dans les opérations locatives neuves dans le PLU.

Toutefois, le PLU se fixe l'objectif de produire 900 logements afin de permettre l'accueil des nouveaux habitants nécessaires à la stabilisation de la population de 2015 et les nouveaux habitants nécessaires à la croissance démographique définie précédemment. Il s'agit de répondre aux besoins qualitatifs et quantitatifs de la population résidente et des nouveaux arrivants.

Ainsi, afin d'inscrire le PLU dans l'objectif du PLH, la projection de production de logement se décline à la fois en matière de réinvestissement de logements aujourd'hui inoccupés et à la fois en matière de nombre de constructions neuves.

En ce qui concerne les logements inoccupés, compte tenu du nombre de logements vacants sur la commune (1300 logements vacants), la municipalité souhaite réinvestir 500 logements aujourd'hui inoccupés pendant la durée du PLU, soit un objectif de réinvestissement de 38% du parc de logements vacants. Cet objectif est largement supérieur à l'objectif du PLH. L'étude sur le logement en centre-ville permettra d'en déterminer les conditions de mise en application.

Le reste de la production, soit 400 logements, sera issu de la production de logements neufs en utilisant les espaces et les terrains libres de la zone urbaine dans le périmètre aggloméré de Libourne. Cette production neuve doit être assurée avec une maîtrise de la densification pour éviter l'étalement de la zone agglomérée et la consommation des espaces agricoles et naturels périphériques de la ville.

Trois actions sont mobilisées dans la traduction spatiale et réglementaire. Il s'agit de :

- limiter et encadrer la division parcellaire qui a produit la réalisation de constructions en premier, second, troisième voire quatrième rangs depuis l'espace public, qui multiplie les sorties sur les espaces publics et augmente l'insécurité routière et provoque un accroissement des coûts de construction en matière de réseaux ... ;
- utiliser les "dents creuses", ces espaces libres de toutes constructions qui existent encore dans le périmètre aggloméré de la Ville de Libourne;



- avoir un recours modéré aux terres cultivées en zones urbaines, c'est-à-dire, éviter l'utilisation des terres agricoles exploitées ainsi que celles qui présentent un intérêt agronomique pour y construire de nouveaux logements (Cf. orientation 6).

Le PLU permet et prépare cette mise en œuvre quantitative de la production de logement dont la part consacrée au logement social.

La réponse apportée spatialement et réglementairement est adaptée à l'identité du quartier et à la qualité des jonctions avec l'existant (connexions viaires, piétonnes, lisières urbaines, gestion des fonds de jardins, ...). Elle s'actualise en premier lieu au sein du tissu dense constitué (UA, UB).

Viennent compléter cette production, les deux grands sites de projet se situant dans le centre-ville (secteur des casernes et secteur de la gare/épinette) qui font l'objet de réhabilitation et de restructuration de l'espace afin de les intégrer à la ville (connexion viaires et piétonnes, connexion aux réseaux et aux équipements) et de produire des quartiers de mixité fonctionnelle (équipements, services, commerces, activités, ...)

Ces sites auront une vocation d'équipement mais s'autorisent également la production de logement pour mieux se raccrocher aux quartiers environnants. Les autres sites majeurs de projets sont répartis sur le territoire communal, toujours dans le périmètre aggloméré de Libourne, de façon à assurer l'extension urbaine de la ville dans une continuité de la forme urbaine existante en optimisant le foncier disponible et sans favoriser ou créer de mitage. Ces sites font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent les conditions spécifiques de leur ouverture à l'urbanisation. Ils sont au nombre de trois :

- le secteur de Monsabert, espace libre de 1,7 ha environ à proximité des équipements sportifs du stade Robert Boulin, de la caserne des pompiers, des équipements de santé de l'hôpital. Ce site permet à la fois le développement de l'habitat et de nouveaux équipements qui sont nécessités par la croissance démographique.
- Doumayne, espace libre limité à l'intérieur d'un îlot urbain constitué entre la route de Saint-Emilion et l'avenue de l'Épinette, à vocation principale d'habitat.
- Peyronneau, espace de terrains libres en cœur d'îlot permet de développer le maillage viaire et de poursuivre le développement amorcé dans le POS le long de la rue Lucie Aubrac jusqu'à la résidence Peyronneau.

#### **4. Améliorer la gestion des flux de circulation interne et externe pour faire face à l'accroissement des véhicules accueillis et s'attacher à conforter les déplacements doux**

Malgré les nombreux atouts que possède Libourne en terme d'axes de transports (confluence des vallées de la Dordogne et de l'Isle et des axes de transports historiques constitués par ces deux rivières ; le nœud routier important du réseau routier départemental et national avec l'autoroute A89 ; le nœud ferroviaire), la ville présente pourtant des faiblesses liées notamment à la dépendance à la voiture pour les déplacements quotidiens. En effet, la croissance démographique envisagée de 0,5% par an, va engendrer l'augmentation du nombre de véhicules dans la zone agglomérée.

Afin de pallier ces faiblesses, le projet de territoire intègre trois actions principales en matière de déplacements :

- a. Tout d'abord, il s'agit de soutenir la mobilité actuelle et future par le renforcement de l'attractivité du transport collectif. En effet, et même si cette compétence n'est pas du niveau de la ville, en s'appuyant sur le nœud routier et le nœud ferroviaire, le PLU définit les conditions de développement d'un grand pôle d'intermodalité sur le site de la gare où les différents modes de transports et de déplacements coexistent déjà : gare routière, gare ferroviaire, aires de stationnement,... De plus la localisation de cette plateforme intermodale est idéale car elle se situe en continuité et en connexion directe avec l'hypercentre (bastide), les équipements scolaires, de santé ...  
Il est aussi nécessaire de rappeler ici les actions en cours sur la bastide qui favorisent le développement et la valorisation des modes de déplacement doux. De plus, cette action permet d'organiser, au travers de l'OAP à cheval de part et d'autre des voies ferrées, l'amélioration de l'accès et la connexion du plus grand nombre d'usagers au réseau de transport collectif/ TGV / TER/ zone piétonne à l'ensemble des quartiers périphériques.
- b. Le second point en matière de déplacements est la nécessité d'améliorer le maillage inter quartiers. Les actions déjà engagées dans le POS sont maintenues et développées comme par exemple le développement des emplacements réservés pour créer des liaisons piétonnes et cyclables. Il s'agit de créer de nouvelles voies internes aux quartiers permettant une plus grande facilité d'accès au centre-ville, aux commerces, aux équipements et aux activités sans avoir recours systématiquement à l'usage de l'automobile. L'autre outil utilisé pour atteindre cet objectif est traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation en imposant la création d'espaces de raccordement des opérations et des quartiers entre eux. Certaines de ces nouvelles voies seront circulées avec un partage pour tous les modes de déplacement, d'autres seront uniquement au bénéfice des piétons et cyclistes.  
De plus, les espaces le long des cours d'eau urbains comme le Vert, le Lour par exemple, sont identifiés comme des espaces privilégiés de développement des connexions piétonnes entre les quartiers d'habitat et le centre-ville, les équipements, ... Les secteurs d'extension de l'urbanisation seront ainsi connectés au tissu urbain existant.
- c. La troisième action en matière de déplacement est de favoriser le covoiturage en installant en amont de l'hypercentre des points de rencontre pour limiter le nombre de véhicule dans la bastide et prolonger le projet de piétonisation du centre-ville. Il s'agit d'arrêter les flux de véhicules en périphérie du centre-ville (secteur de la gare et sa plateforme multimodale par exemple) et de terminer l'accès vers la bastide à pieds ou en transport en commun. Toutefois, il est aussi nécessaire de mutualiser les espaces de stationnement existants afin de favoriser le covoiturage comme le SCOT le prescrit dans son Document d'Orientations et

d'Objectifs et ce aussi bien pour les usagers rentrant vers Libourne que sortant de Libourne pour aller sur la métropole par exemple.

En complément de la création des nouvelles voies, il est nécessaire de garantir les conditions d'accès routiers suffisants pour maintenir l'accessibilité, la sécurité et la fluidité des principaux axes routiers. Pour cela, le POS avait mis en place un certain nombre d'emplacements réservés pour l'élargissement et l'aménagement des principaux axes routiers structurants. Le bilan des emplacements réservés du POS a montré qu'une majorité avait été acquis et que les aménagements induits étaient en cours (aménagement d'espaces publics, trottoirs, ...). Toutefois, un certain nombre d'entre eux sont maintenus ou mis à jour pour finaliser les projets engagés. Certains sont abandonnés comme par exemple le bouclage de la rocade vers Fronsac qui était au bénéfice du Conseil Départemental de la Gironde. De nouveaux emplacements réservés sont définis notamment pour favoriser, améliorer voir développer l'accès à l'équipement de santé (hôpital Robert Boulin) et au centre de secours et d'incendie depuis la rocade sur le secteur de la Lamberte.

- d. Enfin, en complément des précédentes actions, il s'agit de développer un schéma cyclable et de parcours pédestres qui s'appuie non seulement sur les circuits existants mais surtout sur les usages locaux de chaque quartier. En effet, l'étude de faisabilité de sentiers pédestres de 2014 identifie plusieurs boucles de déplacements pédestres potentiels. Le PLU les reprend dans une orientation d'aménagement et de programmation afin de finaliser un schéma cyclable et de parcours pédestres. La combinaison de l'OAP et des emplacements réservés permet de maîtriser les emprises foncières nécessaires mais un travail de sensibilisation et de conventionnement avec les propriétaires privés reste à mener en complément du PLU pour finaliser ce schéma.

Parallèlement, avec le projet des quais de Dordogne et de l'Isle qui est en cours de réalisation et qui est intégré dans le schéma de déplacements pédestres et cyclable, s'est posée la question de la possibilité de faire des aménagements même légers dans les espaces boisés à préserver mis en place par POS (Espaces Boisés Classés) le long des ripisylves de la Dordogne et de l'Isle. Actuellement, cet outil EBC limite fortement les aménagements et l'entretien des cheminements existants et ceux qui sont possibles dans les espaces boisés classés. C'est pourquoi la question du niveau de protection des boisements, des espaces boisés, mais aussi des parcs et des jardins est développée dans l'orientation n°8 pour l'adapter à l'ensemble des objectifs poursuivis par le PADD.

## **5. Conforter les équipements existants, développer ceux nécessaires au projet d'accueil des habitants et des entreprises.**

Le scénario de développement choisi par la ville d'une croissance limitée de 0,5% par an, de production de 900 logements et de création de 700 emplois supplémentaires ne peut être envisagé avec le niveau d'équipement actuel de la ville. Le diagnostic a montré que certains réseaux et équipements devaient être renforcés, développés voir créés. Il est donc nécessaire que le PLU définisse les conditions foncières et bâties pour développer les équipements et les réseaux que la croissance induit.

La première étape est donc de maintenir en bon état de fonctionnement et de développer les équipements structurants existants, que ce soit dans les domaines administratifs, sociaux, de services, de santé, culturels, culturel, sportifs. Cela se traduit réglementairement par l'identification spatiale des équipements publics et d'intérêt collectif existants sur le plan de zonage et ensuite par la définition dans le règlement écrit des règles leur permettant une évolution optimale dans leurs périmètres fonciers.

Cette approche est la fois qualitative et quantitative.

D'un point de vue qualitatif, les équipements et les réseaux structurants existants sont développés et renforcés pour répondre aux besoins des populations résidentes à Libourne ainsi qu'aux besoins des 1200 nouveaux habitants que le PLU doit permettre d'accueillir pendant les 10 prochaines années. Il s'agit de conforter les réseaux tout en améliorant leur impact sur l'environnement.

### e. L'eau potable

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour – Garonne. Il doit être pris en compte par la collectivité et s'impose à ses décisions dans le domaine de l'eau. Le réseau d'eau potable desservant la commune, mais aussi la capacité de ce réseau n'ont pas forcément été optimisés sur l'ensemble du territoire communal. C'est pour cette raison que la Ville de Libourne a décidé de recentrer son projet de développement urbain sur les capacités de rationalisation dans l'« enveloppe agglomérée existante ».

### f. L'électricité

En matière d'électricité, toutes les zones urbaines de la commune sont couvertes par le réseau d'électricité. Le fait de privilégier une politique de renforcement de l'urbanisation, dans la partie déjà agglomérée va faciliter la rationalisation des équipements et du réseau électrique. Il va également permettre de maîtriser les coûts d'investissements pour renforcer ce type de réseau.

Toutefois, un travail a été mené par la municipalité de Libourne avec les services d'ErDF pour mettre à niveau le réseau électrique où des faiblesses existent. Ces renforcements ne posent pas de problèmes particuliers puisque ils ont été définis sur la base du scénario médian de développement (+0,5% de croissance par an) et le développement urbain est recentré sur la partie agglomérée. Le renforcement doit intervenir sur les transformateurs périphériques de Libourne sur les communes voisines qui l'alimentent (Poste de Pomerol, Saint Pey et Izon).

Ces travaux qui seront réalisés par ErDF se feront progressivement et tout au long de l'application du PLU pour assurer un niveau de puissance électrique suffisant sur l'ensemble de la zone urbaine. Trois tranches ont été envisagées dans l'étude de faisabilité d'EDF : 2018, 2020 et 2025, c'est à dire la période de prospection du PLU.

Dans cette étude, l'extension de la zone d'activités des Dagueys est prise en compte. Toutefois, il est rappelé que le PLU ne traduit pas spatialement ni réglementairement ce projet compte tenu de la

différence de temporalité entre l'élaboration du PLU et des études environnementales validées pour l'extension de la zone des Dagueys et du pôle aquatique.

g. L'assainissement

La station d'épuration de Libourne a fait l'objet de travaux de mise à niveau sur les ouvrages existant depuis plus de 30 ans (remplacement d'une vis sans fin par un poste de relevage et création d'un bassin tampon) afin d'augmenter les capacités de traitement par temps sec et à minima par temps de pluie.

Le schéma directeur de la Ville de Libourne démontre que les travaux de mise en conformité de la bastide (suppression des déversoirs d'orage et création d'un bassin de stockage et prétraitement des eaux unitaires) augmenteront fortement le volume de charges entrantes. Le dépassement du débit nominal de la station par temps de pluie conduira à équiper la station et à la mise en place d'un équipement, le long de la Dordogne, permettant de limiter et de tamponner la surcharge des entrées d'eaux dans la station d'épuration le temps de la mise en séparatif des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Les premières études techniques qui sont en cours de réalisation par les services techniques de la mairie définissent plusieurs hypothèses le long du quai du Priourat. Le projet nécessite encore un travail technique important qui ne permet pas de définir et d'intégrer le projet de bassin de rétention des eaux dans le PLU. Ainsi, aucun emplacement réservé ne pouvait être délimité à l'heure de l'arrêt du PLU.

Pendant l'application du PLU, compte tenu de l'avancée des études techniques, la mise en place et le tracé de l'emplacement de ce bassin de récupération des eaux usées sera précisé par le biais d'une modification. Toutefois, depuis l'arrêt du PLU, la poursuite des études technique a permis de définir une solution technique et la localisation d'un emplacement pour la réalisation de ce bassin et l'acquisition du foncier nécessaire avant l'approbation du PLU.

La Ville de Libourne doit rattraper son retard pour une mise en conformité de son agglomération d'assainissement au regard de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines de 1991, qui impose aux collectivités de traiter par temps sec l'ensemble de leurs effluents (la tolérance de rejets de temps secs à 5% des volumes collectés est désormais limitée à 1%). L'arrêté du 22 juin 2007, quant à lui renforce les contraintes concernant le traitement des eaux usées y compris par temps de pluie.

De plus, les évolutions réglementaires en matière de traitement des eaux usées prennent en considération la nécessité, notamment pour une station de traitement biologique, d'améliorer la qualité de rejet au milieu aquatique. En effet, la mise en place d'une autosurveillance régulière sur les micro-polluants pourrait amener la ville à mettre en place des dispositifs de traitement secondaires (exemple : abattement de charges sur certains métaux lourds...)

A long terme et selon les dispositions prises avec l'actuel ou futur concessionnaire, il pourrait être envisagé de créer une zone de lagunage avant rejet en rivière, avec système de traitement secondaire par phytoépuration. Ce type de dispositif, par ailleurs, présente le double avantage d'être aménagé pour la sensibilisation au rôle d'autoépuration des zones humides et peut être ouvert au public pour la promenade avec une intégration paysagère neutre. La zone naturelle de Condat où se situe la station d'épuration est une zone d'intérêt floristique et faunistique. La rivière Dordogne est reconnue patrimoine mondial de l'UNESCO pour la biodiversité. Une valorisation patrimoniale de la station d'épuration permettant d'améliorer la qualité de rejet paraît donc cohérente.

Afin d'anticiper cet aménagement futur, un emplacement réservé est délimité sur une surface totale de 29389m<sup>2</sup> en extension du site de la station d'épuration sur les parcelles AW14 et AW15. Afin de réaliser ce projet et de mettre aux normes le réseau d'assainissement, un plan d'investissement de 35 millions d'€

d'ici 2025 est prévu. Il servira à la reprise de l'ensemble des réseaux et la création d'un bassin unitaire pour récupérer en point bas les eaux de la bastide à proximité du centre-ville.

#### h. Autres équipements : scolaires, sportifs, sociaux et culturels

D'un point de vue quantitatif, la croissance démographique développée par l'application du projet de territoire augmente les effectifs scolaires de presque 200 nouveaux élèves de moins de 11 ans ce qui nécessite la création d'un nouvel établissement scolaire primaire. Ce nouvel établissement scolaire doit être en lien à la fois avec la politique de réinvestissement du cœur de ville par les familles et fait donc l'objet d'une veille foncière dans le centre-ville

Les équipements sportifs, sociaux et culturels existants sont confortés sur leurs sites actuels et seront adaptés.

#### i. Les déchets

La déchèterie de l'Épinette est un équipement vieillissant, exigü, qui n'offre pas un service complet (gravats non acceptés, accueil des déchets dangereux très contraint, ...) ni de qualité à ses usagers. La pression qui s'exerce sur ce site s'est accrue ces derniers mois, à la fois depuis la mise en place du contrôle d'accès à la déchèterie de La Ballastière et la présence de fourgons dont le gabarit accentue les difficultés de circulation au sein de l'équipement, et également par l'expression du besoin du centre technique municipal de s'agrandir.

De plus, la croissance de la commune va entraîner l'augmentation de la production de déchets ménagers.

Conçue pour les besoins d'il y a 20 ans, cette déchèterie n'offre aucune capacité d'adaptation aux besoins et à la fréquentation d'aujourd'hui. Son remplacement par un nouvel équipement sur un autre site doit constituer un objectif de moyen terme, dans le respect du programme d'investissements du Smicval.

Il s'agit d'une déchèterie moderne, en phase avec les besoins des usagers et la politique du Smicval, nouvelle génération, où le déchet sera perçu comme une ressource (une ressource qui peut être réemployé, transformé, réparé, donné, prêté et valorisé). Le PLU envisage la possibilité de localiser et d'implanter cet équipement à l'est de la ville, à proximité de la rocade.

## C. AXE II - REVELER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LIBOURNE

Le territoire de Libourne est fortement marqué par son identité agricole, et tout particulièrement viticole, qui marque spatialement le tiers de l'espace communal. Cette identité est à la fois un élément du patrimoine historique au même titre que la bastide et un élément économique fort de la commune. Parallèlement, le territoire est aussi nettement marqué par le réseau hydrographique local : deux rivières (la Dordogne, l'Isle et leur confluence, le phénomène des marées encore très important), huit ruisseaux, un lac, ... composent un paysage très présent occupant près de 10% de la surface communale.

Ces deux identités majeures de Libourne participent grandement à l'attractivité du territoire et à son rayonnement local et départemental. Mais toute médaille a son revers : une attractivité non maîtrisée spatialement peut conduire à une consommation foncière importante ainsi que de nouveaux flux, impactant à la fois l'identité naturelle et le patrimoine agricole en favorisant l'augmentation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Il est donc nécessaire de préserver toutes les ressources mais il est surtout capital de les valoriser dans le projet de territoire. Le paysage urbain et naturel doit être un élément majeur de composition de ce projet de territoire, dans lequel la dimension environnementale à tous les niveaux de réflexion doit être intégrée.

### **6. Donner toute sa place à l'agriculture et plus particulièrement à la viticulture**

Le diagnostic environnemental et paysager a montré que la viticulture, les deux rivières et les derniers boisements du territoire faisaient parties des enjeux identitaires du territoire de Libourne (enjeux économiques, paysagers et environnementaux).

Le projet de territoire identifie donc l'agriculture comme partie intégrante du fonctionnement de l'agglomération, que ce soit aussi bien au niveau économique, au niveau écologique qu'au niveau paysager.

Même si le projet de territoire vise une croissance démographique mesurée dans un premier temps qui doit ensuite s'intensifier dans une seconde phase par l'intermédiaire d'un second PLU, le projet intègre le fait majeur que la ville ne peut plus se développer en consommant de façon toujours plus importante des espaces agricoles et naturels (point également développé dans l'orientation n° 9) mais que les espaces agricoles et notamment viticoles doivent être valorisés dans le projet de territoire. Pour cela le projet de territoire défini dans le PLU intègre deux dimensions nouvelles :

- La première est de réduire la consommation des terres agricoles et de faire revenir en agricole un certain nombre d'espaces jusqu'à présent identifiés comme urbanisables ;
- La seconde est de garantir la pérennité des activités agricoles et viticoles « sacralisées dans leur fonction » en prenant en compte la qualité des terroirs et la taille d'exploitation, leur situation dans la ville leur cohabitation avec l'urbain et la trame pourpre définie dans le SCOT du Libournais. Un objectif de réversion en zone agricole d'environ 50% des surfaces de zone urbaine plantées en vigne a été inscrit dans la délibération de prescription du PLU. Cet objectif ambitieux a permis de conduire une réflexion approfondie sur la délimitation des zones naturelles et des zones agricoles.

#### **a. La réversion de terrains de la zone urbaine en terres agricoles et plus précisément viticoles :**

Le périmètre aggloméré de la Ville de Libourne tel qu'il est défini dans le DOO du SCOT du Pays Libournais (continuité, compacité et densité) compte quelques 33 ha de surfaces agricoles (parcelles plantées en vigne ou non plantées mais représentant un potentiel agronomique très intéressant).

Les services de la Ville de Libourne ont identifié et localisé toutes ces parcelles présentant un potentiel agricole et agronomique avéré, ainsi que le propriétaire ou l'exploitant de chacune de ses parcelles et leurs surfaces.

Pour chacune d'entre elles, il a été déterminé :

- l'AOC auquel appartient la parcelle : Bordeaux supérieur, Pomerol ou Saint-Emilion ;
- la mitoyenneté de la parcelle ou de l'entité foncière. Il a été recherché si la parcelle était mitoyenne sur un, deux, trois ou quatre côtés avec les zones urbaines ainsi que le type de zones urbaines dans laquelle la parcelle se trouvait enserrée (habitat, activités artisanales, commerciales, industrielles, équipements , agricole ou naturelle), présence des réseaux;
- la pérennité de l'activité agricole sur la parcelle (si la succession était assurée ou non au regard de l'enquête agricole menée lors du diagnostic agricole finalisé en juillet 2012) ;
- enfin, il a été repéré si la parcelle faisait l'objet d'un projet de développement, public ou privé, s'il y avait des conflits d'usage avérés (proximité d'une école par exemple afin d'éviter les problèmes de traitement et « d'intoxication » potentielle...), ou bien si la parcelle était à proximité d'une entité agricole et viticole plus vaste et cohérente.

Une grille de lecture dynamique basée sur tous ces critères et les enjeux de préservation agricole (néant, faible, moyen ou fort) a été établie pour faire une proposition de classement (maintien en zone urbaine ou classement en zone agricole).

Le résultat de ce premier travail a été présenté aux partenaires locaux de la filière viticole composés des représentants des syndicats viticoles (Bordeaux supérieur, Pomerol, Saint-Emilion), du Conseil Interprofessionnel des Vins de Bordeaux (CIVB), de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), de la Chambre d'Agriculture de la Gironde (qui a réalisé le diagnostic agricole du rapport de présentation du PLU). Les partenaires ont travaillé à leur tour sur ces mêmes parcelles identifiées, ont été eux-mêmes force de propositions d'autres espaces présentant un enjeu de préservation agricole. Une réunion de travail et d'échanges entre les services de la Ville et les partenaires du monde viticole a enfin permis d'établir une liste de parcelles et de terrains viticoles à préserver en plus des espaces agricoles préservés dans le POS.

#### **b. Les surfaces reversées :**

Le travail croisé mené par les services de la Ville de Libourne et les professionnels de la filière viticole a permis de d'identifier. La cartographie de ce travail est consultable en annexe 1.2 du rapport de présentation. Les parcelles qui font l'objet de réversion de la zone urbaine du POS en zone agricole dans le PLU.

Au final, se sont plus de 27 hectares de terrains qui sont proposés au classement en zone agricole sur les 43 hectares qui ont été étudiés, soit **62% de parcelles plantées en vigne ou présentant un potentiel agronomique intéressant, actuellement en zone urbaine dans le POS sont reversées à la zone agricole**. Le PLU répond donc largement à l'objectif fixée d'environ 50% de réversion.

Au-delà du bilan purement spatial, le PLU permet d'assurer la fonction des espaces agricoles sur la base de la qualité des terroirs définis dans la trame pourpre du Scot du Libournais (espace classés en AOC) mais aussi garantir des unités foncières agricoles cohérentes afin d'éviter un morcellement de ces espaces agricoles dû à une pression foncière importante et qui va tendre à s'accroître avec le développement de Libourne dans son rôle de Pôle de Centralité du Pays Libournais. En effet, les entités ainsi créées et maintenues permettent d'assurer un minimum la taille des exploitations en centre-ville et leur cohérence spatiale permet d'assurer une certaine cohabitation raisonnée avec les espaces urbains périphériques.



La traduction réglementaire de cette volonté de pérennisation de l'activité agricole est réalisée par la mise en place de recul d'inconstructibilité dans les opérations et les zones urbaines qui se trouvent en limite avec les parcelles agricoles. Ces espaces permettent aussi de composer une trame verte interne à la ville, qui n'est pas entièrement naturelle puisque entretenue et exploitée par l'homme, mais qui participe aux échanges et aux équilibres écologiques globaux du territoire.

Ainsi, le PLU veut inscrire réglementairement et spatialement cette cohabitation harmonieuse et équilibrée entre développement urbain et gestion agricole des espaces. Dans ce cas, le PLU définit l'enveloppe urbaine actuelle, il propose de maintenir globalement cette enveloppe urbaine constante pendant les 10 ans de son application d'une part mais il conforte les principaux espaces agricoles et viticoles non seulement de l'espace aggloméré mais aussi à l'extérieur de la zone agglomérée.

Toutefois, il existe différents types d'espaces à vocation agricole qui sont nettement identifiables sur le territoire de Libourne. Ils sont de deux types :

- des espaces viticoles à valeur de production reconnue au Nord Est du territoire communal et à l'intérieur de la zone urbaine de Libourne, qui correspondent aux appellations prestigieuses de Pomerol et de Saint-Emilion, aux espaces fondamentaux pour l'économie viticole. Les terres nécessaires aux exploitations agricoles sont préservées sur le long terme pour garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes en terme de constructions nécessaires à l'exploitation agricole, aux activités complémentaires de diversification économiques mais en lien avec la viticulture, tout en assurant la qualité des paysages qui ont présidé à leur protection dans l'AVAP et à la mise en place de la zone tampon UNESCO en limite avec Saint-Emilion ;

- des espaces agricoles au sud du territoire (Belliquet, Pontat, Condat...) qui correspondent à l'appellation Bordeaux Supérieur et au nord du territoire dont l'activité agricole et agro-alimentaire (prairies, élevage...) contribuent également à la valorisation paysagère et écologique et dont le rôle agro-environnemental est à valoriser. En effet, les cultures sont plus diversifiées et composent des ambiances et des paysages différents des paysages purement viticoles qui participent à la qualité du territoire local.

Dans chacun des espaces précédemment décrits, les traductions spatiales et réglementaires doivent permettre de :

- fixer les limites spatiales au développement urbain et d'appliquer strictement les critères de définition de l'enveloppe urbaine constante pour les dix prochaines années ;

- contribuer à préserver et pérenniser l'espace viticole et les activités agricoles en leur dédiant des zones spécifiques (zones agricoles et zones agricoles protégées en application des limites des différents secteurs de l'AVAP) et en gérant la constructibilité de ces espaces agricoles. En effet, les constructions à usage agricole sont autorisées dans les zones agricoles ainsi que les constructions nécessaires aux compléments économiques et à la diversification de l'activité agricole (œnotourisme, ...). De plus, il ne faut pas oublier les constructions à usage d'habitations qui existent dans les zones à dominante agricole et qui ne sont pas liées à une exploitation ou une activité agricole. Il est nécessaire de permettre à ces habitations une certaine possibilité d'extension, qui sera limitée et encadrée, mais cette extension permet au minimum la gestion de ces constructions. Les annexes et les piscines sont aussi possibles. Toutefois, cette constructibilité des constructions à usage d'habitation « non agricole » sera encadrée spatialement dans le règlement afin de ne pas disperser ces constructions annexes sur les parcelles et de limiter le mitage des espaces agricoles et la multiplication des conflits d'usages.

## **7. Maîtriser les risques et les diminuer, s'attacher au bon fonctionnement du réseau hydrographique**

Le territoire de Libourne est soumis aux contraintes des risques naturels d'inondation dus à la présence de la Dordogne et de l'Isle. De plus la liste des autres risques existants à travers le territoire communal a été dressée. Le Projet de territoire intègre spatialement et réglementairement ces contraintes en reportant les limites indicatives de l'inondabilité et renvoie pour chaque secteur impacté au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui est une servitude d'utilité publique afin d'encadrer l'urbanisation dans les secteurs. De même, toutes les autres servitudes existantes (zones de bruits, risque tectonique, aléa de retrait et de gonflement de argiles ...) sont intégrées dans la traduction réglementaire du projet de territoire afin de gérer ces nuisances au quotidien.

Les contraintes environnementales existantes sur le territoire comme les zones Natura 2000, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), les « zones vertes » et les « axes bleus » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), les zones humides qui composent les cœurs de biodiversité définis par le SCOT sont elles aussi identifiées et reportées spatialement afin d'y limiter le développement urbain et les effets et les impacts sur les espaces d'intérêts communautaires.

Si le PPRI encadre strictement les inondations venant de la Dordogne et de l'Isle, le PLU intègre le traitement de la problématique des phénomènes d'inondation dues à l'écoulement des eaux provenant des espaces viticoles extra-communaux. En effet, les ruisseaux du Lour, du Vert, de la Ganne, de la Barbanne, du Mazeyres, du Tailhas et du Verdet drainent les espaces viticoles des communes de Saint-Emilion et Pomerol, traversent la partie urbanisée du territoire de Libourne pour se jeter dans la Dordogne et dans l'Isle, provoquant des inondations lors de fortes pluies.

L'ambition du PLU, est de laisser toute sa place aux besoins du réseau hydrographique, qui est un marqueur spatial communal, au travers des zones urbaines traversées. Il s'agit de permettre en premier lieu, l'amélioration du fonctionnement du réseau d'eaux pluviales dans les zones urbaines (retrait de constructibilité le long des ruisseaux) et de prévoir son extension dans les futures zones à urbaniser afin de ne pas surcharger le réseau hydrographique (espace tampon non constructible le long des cours d'eau). D'autre part, un effort sera fait pour poursuivre la mise en séparatif des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans la bastide notamment.

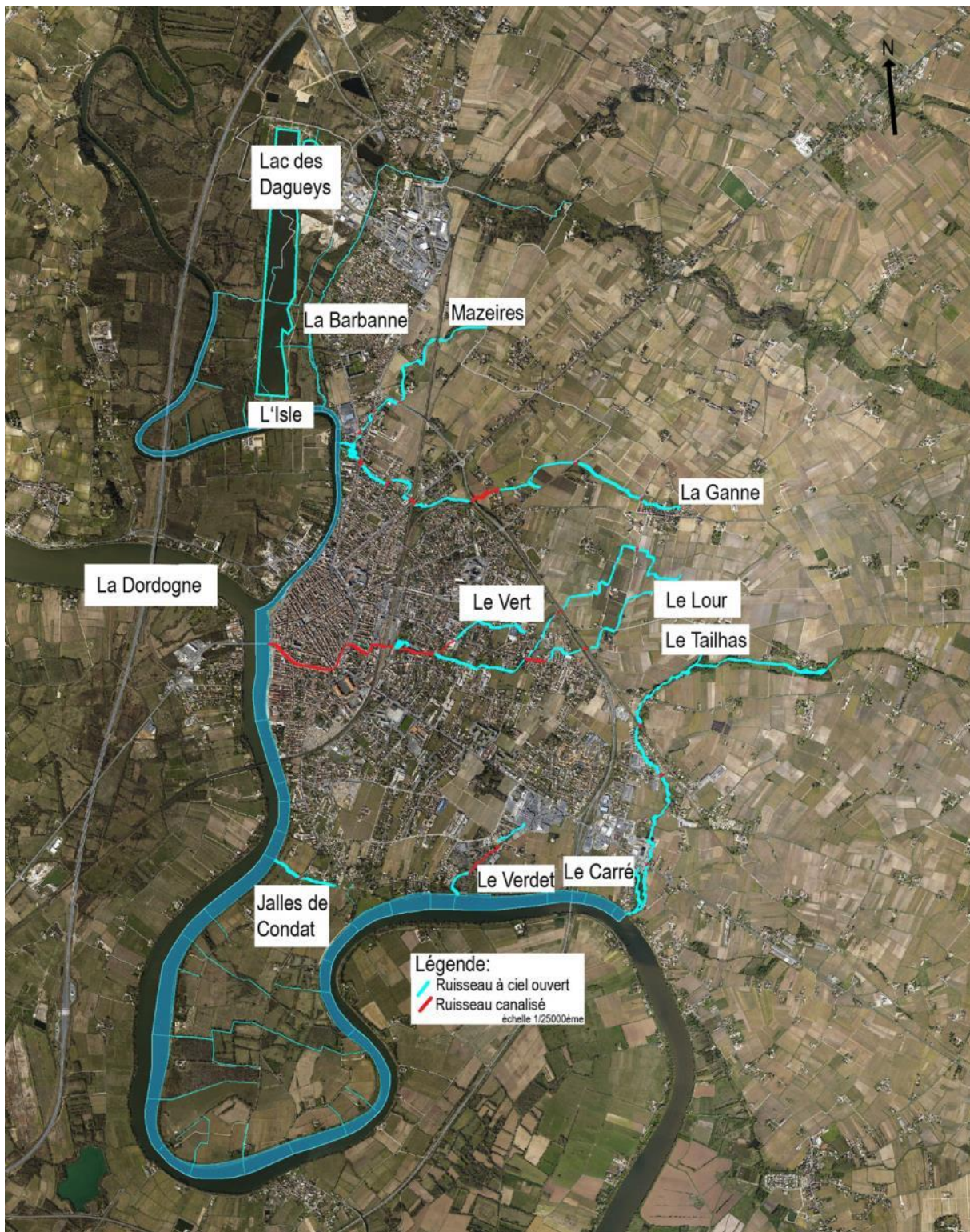
Il s'agit dans un second temps de définir dans le règlement, un encadrement au développement de l'urbanisation (pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes) dans les secteurs présentant des problèmes d'écoulement des eaux pluviales lors de forts épisodes de pluies comme par exemple des reculs de constructibilité ou des espaces d'inconstructibilité par rapport aux cours d'eau et aux ruisseaux, afin de laisser libre cours à l'étalement naturels des eaux. Ces espaces sont techniquement justifiés.

La règle en matière de cours d'eau pour considérer une zone d'expansion de crue est de 2/3 de lit majeur (zone de débordement au-delà des berges en cas de crue) pour 1/3 de lit mineur (zone encaissée où s'écoule l'eau de manière permanente).

Le SCOT prévoit pour les cours d'eau un recul en fonction de la largeur du lit calculée à partir des berges.

La prise en compte de chacune des situations aboutit au tableau suivant :

Cours d'eau	Largeur du cours d'eau	Recul ou servitude
<b>Dordogne</b>	<15m	PPRI
<b>Isle</b>	<15m	PPRI
<b>Barbanne</b> Entre Château de Salles et pont des Castors	>4m <6m	PPRI PPRI
Du pont des Castors à l'embouchure	>6m	PPRI
<b>Mazeyres</b>	<4m	6m
<b>Ganne</b> Bonalgue (amont rocade) Docteur Nard (entre rocade et pont Clémenceau) Beauséjour (entre lot. Beauséjour et étang Leymarie)	<4m <4m <4m <2m (recalibré)	6m 6m 6m 6m
<b>Lour</b> Lamberte amont rocade Lamberte aval rocade (entre Rocade et route de St Emilion) Basson (entre Rocade et route de St Emilion) Doumayne (entre route St Emilion et Res. Jardins d'Abel) Dolto (entre Res. Jardins d'Abel et Dolto) Lour canalisé	<4m <4m <4m <2m (recalibré) <2m (recalibré) <2m (recalibré)	6m 6m 6m 6m 20m 20m 6m
<b>Vert</b> Ancien lit Dolto Zone humide associée	<2m	6m 6m 20m
<b>Tailhas</b> Le Ruste (de Roullédinat à avenue de l'Épinette) Entre Épinette et avenue du général de Gaulle  Embouchure (de av de Gaulle à l'embouchure avec ruisseau du carré et zone humide associée)	>4m <6m <4m (plus sinueux et plus encaissé) >6m	6m 6m 6m 6m
<b>Verdet</b> Entre rocade et avenue de gaulle Entre le centre commercial verdet et hôpital Garderose Embouchure	<2m (fossé) canalisé <4m	6m 6m 6m 6m
<b>Ruisseaux canalisés non prescrits précédemment</b>	Quelle que soit la largeur du ruisseau	3m



La largeur des ruisseaux est indicative car elle peut varier selon la topographie des terrains, le profil naturel ou non du ruisseau. Par exemple, le Mazeyres, la Ganne et le Lour ont été recalibrés et déviés et ont perdu tout sens naturel d'écoulement, toute capacité de débordement en lit majeur et le lit mineur est bien souvent réduit par des aménagements de protections.

Le Mazeyres est très encaissé, il a causé très peu d'inondation car il a une variabilité de niveau à l'intérieur même du lit mineur.

La Ganne sur le secteur Basson, comme le Lour secteur Basson ou Doumayne, ont un lit mineur réduit par l'intervention de l'homme et une topographie alentour quasiment plane. C'est pourquoi le lit mineur de la

Ganne peut se situer entre 1m et 1,50m, il peut déborder et s'étaler jusqu'à 20m sur les cuvettes alentours (zone naturelle d'expansion de crues : ancien marécage).

De même les recalibrages de ces ruisseaux ont supprimé tout sens naturel d'écoulement permettant le ralentissement grâce aux méandres (contrairement au Tailhas aval). Lors d'une pluie intense le risque d'inondation est plus élevé sur les coudes hydrauliques.

Enfin, il faut considérer le bassin versant drainé en plus du type de ruisseau selon sa largeur. C'est-à-dire la Ganne et le Lour drainent les bassins versants viticoles amonts et Bassins Versants urbains (rejet EP raccordés sur ruisseaux), soit autant d'apport par temps de pluie.

Enfin, il est nécessaire de faire un point sur la Dordogne et l'Isle. Ces deux rivières font l'objet d'un PPRI qui impacte le territoire communal. Toutefois, dans un objectif de compatibilité avec le SCoT, un recul en fonction de la largeur du lit calculée à partir des berges de ces deux cours d'eau a été défini. Le lit de ces deux rivières est supérieur à 15m de large, le recul imposé est donc de 15m. Toutefois, cette inconstructibilité ne s'applique pas dans les périmètres des zones urbaines denses (UA et UB) afin de permettre la réalisation de constructions et d'aménagement nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif ou à des activités économiques liées à la proximité immédiate de l'eau notamment dans le cadre de l'aménagement des quais.

De plus, cette action participe pleinement à la valorisation de la trame bleue et de la trame verte (cf. Orientation 10). Les espaces non constructibles ainsi créés par le règlement, permettent de faciliter l'accès aux cours d'eau pour leur entretien et permettent d'une part de préserver les dynamiques d'écoulement du réseau en évitant les embâcles favorisant les inondations et d'autre part de préserver les échanges écologiques par une attention au paysagement de ses sites.

Un autre levier de limitation des problèmes d'inondation est de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. En effet, le réseau pluvial ne doit être l'exutoire par excellence de toutes les eaux pluviales provenant des toitures des constructions. Le règlement du PLU prescrit que pour chaque parcelle, un espace (défini techniquement) d'un seul tenant doit rester en pleine terre ou perméable afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie soit naturellement soit par la réalisation de solutions techniques d'infiltration des eaux selon la nature du sol.

L'obligation d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales ne peut être respectée que si l'aménagement est réalisable. Pour cela, deux conditions doivent être réunies : une bonne perméabilité du sol et une surface minimum nécessaire à la réalisation de l'ouvrage. A considérer également le fait que la solution technique d'infiltration créée (comme un puisard) au moment de la construction sera dimensionnée pour la surface active des toitures de la maison, alors que viendront s'ajouter progressivement une terrasse, un abri de jardin, une piscine, une allée avec un revêtement permettant la circulation des véhicules et le stationnement...

La réglementation en matière d'espaces libres prévoit en fonction de la zone et de la densité du bâti souhaité une part de la parcelle dédiée à l'infiltration.

L'obligation de plantation d'arbres ne peut utiliser la même espace que le puisard (risque de colmatage).

Plus les parcelles sont étroites et plus la densité de construction est importante avec le risque d'impossibilité d'infiltrer les Eaux Pluviales (EP).

Si l'on considère qu'à Libourne pour 100m<sup>2</sup> de surface active (SA : surface ne permettant pas l'infiltration) on a besoin d'un volume de 3m<sup>3</sup> d'infiltration :

Surface parcelle	SA toitures	SA autres	Surface NC Espaces verts	Ex Tranchées drainantes	Ex puisard	P=profondeur l= largeur L= longueur
P300	90	90	120	P*l*L= 0,6*1,5*6= 5,4m3	P*l*L= 1*2*3= 6m3	

Sachant qu'il faut tenir compte d'une distance de 3m de l'habitation pour infiltrer, d'un recul de 3m de constructibilité de la clôture, du périmètre de l'habitation qui consomme des espaces libres (atteignant vite 100m<sup>2</sup>), l'aire d'espaces libres peut être rapidement consommée sans pour autant permettre la création de dispositif d'infiltration des eaux de pluies.

Une des solutions réside dans la récupération des pluviales pour des usages quotidiens autre que la consommation humaine (arrosage, toilettes, ...) qui évite la surcharge hydraulique du réseau hydrographique mais aussi qui évite le recours à l'eau potable pour des usages qui ne le nécessitent pas et qui permettent une économie de la ressource d'eau potable captive des nappes souterraines qui sont déficitaires.

Enfin, le PLU poursuit l'application de étude hydraulique engagée dans le POS par le biais des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements tels que des bassins de rétention des eaux le long des cours d'eaux (Lour, Vert, Ganne, ...). Des emplacements réservés sont donc maintenus et repositionnés afin de permettre et de garantir la maîtrise foncière correspondant aux besoins de la récupération en eaux définis par l'étude hydraulique.

## **8. Valoriser et préserver les espaces de nature, y compris les plus quotidiens**

Le territoire de Libourne présente un maillage naturel et vert existant, composé des espaces caractérisés et protégés comme les cours d'eau préservés (Dordogne, Isle), les zones humides des espaces inondables le long de la Dordogne et de l'Isle, les espaces identifiés et protégés au titre des recensements de type ZNIEFF ou encore des sites Natura 2000. Il s'agit là de grandes structures paysagères et environnementales qui sont protégées et préservées réglementairement dans le PLU qui constituent la trame verte et la trame bleue, trames majeures de la commune. Ces espaces sont définis dans le zonage comme des zones naturelles protégées.

A ces grandes structures paysagères s'ajoutent les autres cours d'eau et leur végétation de berges en accompagnement (le Lour, le Vert, la Ganne, la Barbanne, le Mazeyres, le Tailhas et le Verdet), les bosquets d'arbres, les jardins privés, les parcs de châteaux viticoles et de belles propriétés privées. Il y a là toute une trame verte secondaire que l'on peut valoriser et compléter par une prise en compte adaptée : zone naturelle le long des cours d'eau et plus particulièrement le long du Lour composant un espace d'étalement naturel des écoulements, des reculs de constructibilité le long de ces cours d'eau, variant selon l'importance de leur lit majeur, comme nous l'avons vu précédemment.

En s'appuyant sur la végétation existante composée par ces jardins privés, ces interstices de nature composés par l'homme, les parcelles de vignes à l'intérieur du périmètre aggloméré de la ville, les espaces publics plantés et identifiés dans le diagnostic environnemental et paysager, le PLU définit une autre trame verte, plus locale, de nature en ville. La présence du végétal est ainsi confortée en valorisant le « végétal en pas japonais » qui se repère facilement sur le territoire communal : en préservant les lisières boisées, les zones humides, en travaillant sur les écoulements de l'eau qui participent à l'équilibre écologique de

l'ensemble. Il ne s'agit pas de sanctuariser cette trame locale, mais plutôt de lui laisser des espaces nécessaires et suffisants pour son maintien.

Nous l'avons vu précédemment, les vignes sont préservées par un zonage et un règlement spécial. Les jardins en arrière de parcelles ne sont pas identifiés de la même manière que les vignes. Le règlement impose des plantations afin de maintenir le végétal sur chaque parcelle à raison d'un arbre de haute tige par tranche de surface de plancher réalisée. De plus, lorsque la parcelle est profonde (type de parcelle existante dans les zones urbaines), un espace en fond de parcelle devient inconstructible afin de laisser un espace de nature et de jardin en fond de parcelle, correspondant à des cœurs d'ilots urbains déjà paysager. Cette prescription double la volonté de laisser un certain pourcentage d'espace libre pour permettre l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Enfin, le PLU mobilise de « nouveaux » outils de protection des espaces naturels complémentaires aux espaces boisés classés du POS qui permettent de hiérarchiser la protection des espaces naturels en fonction de leur usage et de leur caractère en application de l'article L.151-23 (anciennement L.123-1-5 III 2°) du code de l'urbanisme. En effet, le POS avait protégé de façon drastique tous les espaces naturels, boisements, bosquets, espaces publics présentant un intérêt ou un enjeu de préservation via l'utilisation de la protection d'« Espace Boisé Classé » (EBC). L'EBC était le seul outil de préservation à l'époque et il ne permettait pas de définir le niveau de préservation souhaité et la gestion de l'espace considérée.

Le PLU définit donc plusieurs niveaux de prescription et de protection des espaces naturels et boisés en fonction du niveau de conservation et de l'usage de l'espace naturel ou du boisement. En effet, tous les espaces boisés n'ont pas la même valeur patrimoniale et ainsi que le même enjeu de préservation. Par exemple, les ripisylves (forêts galerie le long des cours d'eau que ce soit le long de la Dordogne, de l'Isle ou de la Barbanne par exemple) participent pleinement aux équilibres et aux échanges écologiques avec les espaces de biodiversité qu'elles intègrent. L'enjeu de protection est donc fort.

Toutefois, le long des berges de ces rivières, des cheminements existent, permettant à la fois la promenade, l'entretien des berges et du cours d'eau. Autrefois, les chemins permettaient aux gabares de remonter le cours de la rivière. L'enjeu de préservation écologique est donc complété par un enjeu de maintien de la fonctionnalité de ces espaces (ludique, récréatif, déplacements, ...). L'espace boisé classé n'est, dans ce cas, plus le bon outil de préservation car il ne favorise pas la prise en compte de tous les enjeux. Il s'agit donc de moduler la préservation des différents espaces boisés de la commune en fonction de leur localisation et du projet de territoire : préservation écologique stricte, favoriser les déplacements doux, ...

Le PLU détermine ainsi toute une gamme de préservation depuis le maintien d'un espace boisé classé jusqu'à la détermination et l'identification à maintenir une ligne d'arbres ou susciter une plantation à travers l'article L.151-23 (anciennement L.123-1-5 III 2°) du code de l'urbanisme.

### **9. Limiter l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière, travailler à « enveloppe urbaine constante »**

En application des prescriptions du SCOT du Libournais, le PLU définit le périmètre aggloméré de la Ville de Libourne tel qu'il est défini dans le SCOT du Pays Libournais sur la base des critères de continuité, de compacité et de densité.

Le PLU intègre ce périmètre et propose de travailler le développement urbain pour les dix prochaines années globalement à « enveloppe urbaine constante », c'est à dire que le projet ne propose que les extensions urbaines dans les limites existantes en réinvestissant les espaces libres de toutes les zones

urbaines existantes qu'elles soient à vocation d'activités économiques, à vocation de mixité fonctionnement ou à vocation d'habitat.

L'objectif du PLU est de parvenir à un équilibre entre préservation des terres agricoles notamment viticoles, (reversion des parcelles cultivées des zones urbaines du POS en zone Agricole : cf. orientation n°6), des espaces naturels et le développement urbain. Ce parti pris suppose donc de limiter l'extension urbaine aux sites déjà urbanisés ou au périmètre aggloméré (SCOT). La traduction réglementaire et spatiale supprime le développement des extensions linéaires le long des voies et le mitage des constructions dans les espaces à dominante agricoles et naturelles. Seules les extensions des constructions existantes seront autorisées dans ces espaces.

D'autre part, le PLU prescrit de développer la ville sur elle-même en privilégiant la reconquête des sites centraux (déjà artificialisés et équipés) et en modérant l'urbanisation des interstices. Cette attitude est bien entendu en accord avec la pérennisation des ressources agronomiques précédemment évoquées et la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

- Par cela, le PLU respecte et est compatible avec les prescriptions du SCOT arrêté : le projet de développement a été travaillé à l'intérieur du périmètre aggloméré existant ;

- Le PLU par le biais du règlement et du zonage assure le maintien de l'agriculture et des espaces naturels au sein du périmètre aggloméré du territoire de Libourne (Orientation du SCOT) ;

- Le PLU inscrit dans le projet de développement des efforts importants à réaliser d'abord sur le parc de logements existants (vacants et insalubres) et la densification de la construction neuve, ceci en application des orientations et des prescriptions du PLH arrêté ;

- Le PLU intègre la question de la requalification et du renouvellement urbain des secteurs majeurs des Casernes et de la Gare/EpINETTE à proximité du centre-ville, des commerces et des équipements majeurs de la ville et la construction de la ville sur elle-même, plutôt que de favoriser la constructions de secteur libre de toutes constructions, toujours plus éloignés du centre-ville ;

- La densification des zones commerciales, artisanales et industrielles existantes (la bastide, les zones de Carré, Le Verdet, La Balastière et les Dagueys) est également renforcée dans le règlement du PLU ;

Cette densité optimisée se définit au regard de la qualité du cadre de vie (orientation du SCOT), notamment en fonction du paysage urbain et naturel, de la présence des équipements structurants essentiels (eau potable, électricité, réseau d'assainissement et de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents), de la proximité avec les transports en commun et les services, et des conditions de faisabilité technique.

### **Objectifs de modération de la consommation de l'espace :**

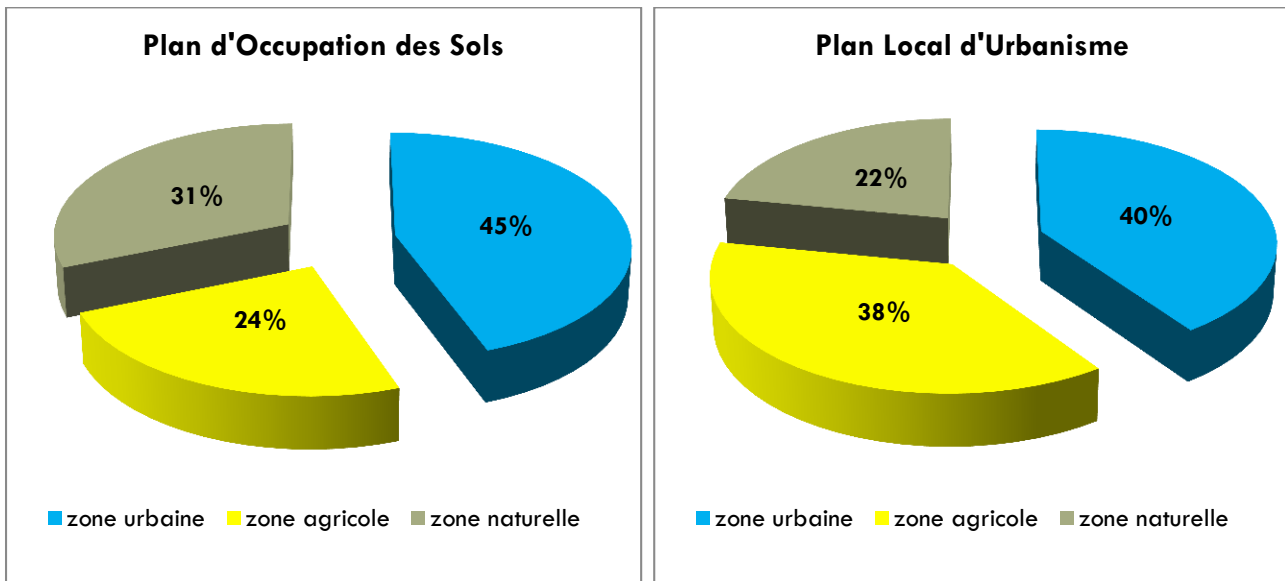
Concrètement le parti d'aménagement et sa traduction réglementaire permettent d'atteindre les objectifs :

- de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD puisque les travaux d'analyse des documents graphiques, menés de manière itérative pendant la révision du POS en PLU, montrent que le règlement induit potentiellement la réduction de la surface des zones urbaines de 4,17%, c'est à dire une enveloppe urbaine qui passe de 917,94 hectares à près de 820,06 hectares, soit une réduction de 85,99 ha de la surface des zones urbaines et à urbaniser.

- de lutte contre l'étalement urbain puisque l'analyse des zonages montre effectivement que les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) représentent 40% du territoire de Libourne contre 60 % pour les zonages naturelles (N) et agricoles (A) ce qui permet donc de garantir le maintien de l'équilibre spatial entre les espaces agricoles et naturels majoritaire sur la territoire de Libourne.



A titre d'exemple, la préservation des vignes classées en zones urbaines dans le POS représente quelques 3% d'espaces du territoire protégé.



Le PLU a été conçu de manière à respecter l'enveloppe urbaine constante de Libourne et à mieux tenir compte de la présence de la nature et de sa diversité au sein du territoire de l'agglomération.

Les zones A et N permettent la préservation des grands espaces naturels, agricoles et forestiers. En fonction du caractère des zones A et N et de leur sensibilité environnementale, de la distinction par usages et par grands objectifs, différents zonages ont été définis afin de limiter les activités pouvant s'y exercer et de les orienter vers des usages assurant au mieux leur préservation et leur entretien.

Afin de permettre la consolidation de l'activité agricole, aucun secteur de taille et de capacité limitée n'a été déterminé. Cette orientation vise notamment à permettre la diversification des activités des exploitants agricoles ou viticoles, le maintien seul sans développement de ménages ou d'activités présents dans ces espaces et permettant seulement d'améliorer les conditions d'habitat existants.

#### **10. Valoriser aussi les paysages urbains et le patrimoine remarquable par une attention conjointe sur le bâti et les espaces publics**

L'Aire de mise en Valeur du Patrimoine Architectural (AVAP) est un premier pas vers la valorisation du bâti communal.

Le projet de PLU complète les actions de préservations majeures de l'AVAP sur d'autres thèmes, comme par exemple :

- a) les entrées de ville qui sont la vitrine de la commune,
- b) le recensement du petit patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur de ce patrimoine plus modeste mais qui participe à l'identité communale,
- c) les espaces publics centraux de la bastide et de ses abords, le parcours le long des quais et berges.

a. Le projet de PLU a été travaillé de manière à permettre la requalification spatiale et la mise en valeur de toutes les entrées de la commune, afin de préciser et marquer l'entrée dans l'agglomération. En effet, le zonage reprend le découpage spatial de l'AVAP des entrées de ville et le règlement de ces zones précise les aspects les plus qualitatifs notamment en matière d'implantation des constructions et d'aspect extérieur, en rappelant toutefois la recherche d'une optimisation des surfaces libres et du foncier.

L'objectif du PLU est de produire ou d'essayer de reproduire une image emblématique, à la fois qualitative et agréable de la ville ancienne, avec un effort plus particulier à porter sur la qualité des fronts bâtis et des espaces publics sur les entrées de l'agglomération libournaise, depuis l'autoroute A89, de la rocade ou des départementales rayonnant vers la bastide, du pont de Pierre, du pont de Fronsac, ou des anciens axes de faubourg. Les outils réglementaires ont été conçus pour optimiser l'utilisation de l'espace en favorisant la mixité fonctionnelle le long de ces axes notamment car ils assurent et supportent les flux de transports collectifs.

Dans le PLU, la voie ferrée est considérée comme une des entrées sur la ville et l'agglomération. En effet, elle permet un accès direct au centre-ville depuis Bordeaux, Périgueux, Bergerac, Angoulême et même au-delà. Par sa position soit en surplomb sur la ville, soit au niveau des vignes, elle offre des points de vues majeurs sur le territoire communal. Le PLU est travaillé de manière à prendre en compte les cônes de vue offerts depuis la voie ferrée et de manière à permettre le développement du pôle de la gare SNCF.

De plus, le PLU est conçu de façon à intégrer les projet en cours de réalisation ou de réflexion sur le territoire et plus particulièrement le projet d'aménagement des quais qui permet de donner une image nouvelle de Libourne depuis la Dordogne, une image plus qualitative notamment pour le tourisme fluvial et plus largement comme porte d'entrée vers le Saint Emilionnais (il s'agit de la requalification des quais et liaison piétonne Condat/ Les Dagueys via la restitution voire l'aménagement de la servitude de marchepied courant le long des berges). Ainsi le règlement et le zonage mis en place assurent la possibilité de développer les aménagements liés à la proximité de l'eau, l'accès aux espaces rivulaires, la gestion des espaces boisés à l'entretien des berges...

b. Le PLU, en complément de l'AVAP, identifie, recense et localise le petit patrimoine non pris en compte par l'AVAP. Ce patrimoine fait partie du patrimoine commun à tous les libournais car appartenant à leur quotidien. Cette identification se veut la plus exhaustive possible en s'intéressant au petit patrimoine architectural de la bastide mais aussi sur l'ensemble du territoire libournais, aux entités viticoles non préservées, aux ensembles paysagers remarquables en accompagnement des propriétés viticoles mais aussi à tous les espaces boisés classés du POS qui présentent un enjeu de valorisation par des aménagements et que l'outil EBC limite ou empêche tout simplement. Au-delà de la simple identification, le PLU crée un cahier de prescriptions afin de protéger de façon adaptée ces éléments de patrimoine. Ce cahier de prescriptions est intégré en annexe du rapport de présentation.

c. Enfin, le PLU est aussi conçu de manière à poursuivre la requalification engagée par la municipalité des espaces publics (cœur de bastide, prolongement des liaisons des quais, aménagement des places, ...) afin d'éviter les blocages réglementaires et de faisabilité de ces espaces qui bénéficient d'une véritable démarche de projet.

## **11. Redécouvrir sa ville grâce aux déplacements alternatifs à la voiture**

Le diagnostic a montré que la Ville de Libourne disposait de voies, chemins existants assurant une fonction de déplacements doux pouvant être reliés, améliorés, connectés entre eux et qui permettraient de susciter au-delà des nouvelles liaisons, des nouvelles opportunités de découverte de la commune. Les études réalisées et les réflexions en cours vont toutes dans ce sens.

Le PLU est conçu pour contribuer à la création d'un maillage de circulations douces en utilisant d'une part le potentiel de circulation douces existants (marche-à-pied, cycles, skates, ...) et d'autre part de mobiliser du foncier qui permettra notamment d'assurer la desserte des principaux équipements (scolaires, sportifs, culturels ...), les sites d'intérêt touristique (patrimoine bâti, espaces naturels peu sensibles, curiosités, points de vue...), ainsi que la desserte des principaux quartiers et leur connexion au centre-ville. Pour cela, la traduction réglementaire et spatiale passe par la mise à jour des emplacements réservés du POS qui avaient déjà mobilisés du foncier pour la création de liaisons piétonnes, la mise à jour des projets de connexion par rapport aux emplacements du POS et enfin la mise en place de nouveaux emplacements réservés en complément.

De plus, les OAP intègrent de façon systématique la question des déplacements doux interquartiers.

Au titre de ce qui est adopté pour parvenir à cet objectif, on trouve les actions suivantes :

- L'amélioration de la mobilité interne des zones urbaines et à urbaniser avec l'obligation de création de nouvelles voies pour connecter les secteurs d'extension de l'urbanisation au tissu urbain existant ;
- La constitution d'une armature de déplacements alternatifs à l'usage systématique de l'automobile, véritable réseau continu de cheminements doux à la fois pour les piétons et les cyclistes, afin de promouvoir l'éco-mobilité, en offrant une alternative aux déplacements automobiles dans le centre-ville ce qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- La connexion entre les réseaux de déplacements existants avec l'ensemble des communes limitrophes d'une part et avec des projets plus vaste comme l'itinéraire V90 – Véloroute Vallée de l'Isle ;
- Le développement des liaisons entre les quais et les quartiers Condat et Dagueys en utilisant les espaces de marche pied le long de la Dordogne et de l'Isle ;
- La maximisation des possibilités de constructions et de développement urbain le long des axes de transports collectifs afin de favoriser leur utilisation.

## D. AXE III - ŒUVRER AUX EQUILIBRES DE LIBOURNE PAR LA MIXITE FONCTIONNELLE ET LES CHOIX TERRITORIAUX

Le diagnostic a montré que le rayonnement de Libourne qui lui permet de continuer d'être pourvue d'une offre centrale en termes de commerce et de service. Ce rayonnement impulse aussi un certain dynamisme économique générateur d'emplois. Mais les évolutions statistiques montrent que la commune subit une certaine paupérisation et surtout une spécialisation sociale dans son centre c'est-à-dire la Bastide. En effet, elle tend à accueillir les catégories sociales les plus démunies dans des conditions de vétusté et de salubrité difficiles. La croissance du nombre de logements vacants et de logements indignes, ne favorise pas une l'image très qualitative ni attractive du centre. En effet, l'attractivité commerciale en est donc fragilisée. Et cette dernière n'est plus porteuse d'une attractivité résidentielle. Il est donc nécessaire de redonner un nouveau souffle au centre-ville par le biais d'actions en faveur de la mixité sociale, de la mixité fonctionnelle du centre-ville pour le centre-ville garantisse sa fonction d'intégration sociale.

Pour que le centre-ville assure une plus grande mixité, il est donc nécessaire de travailler la revalorisation des immeubles, de favoriser leurs réhabilitations, leurs adaptations à la fois aux besoins des activités (entreprises, commerces, ...) qui souhaitent s'installer dans la bastide ainsi qu'aux besoins des différentes catégories d'habitants qui y vivent ou qui souhaiteraient y vivre. Il s'agit d'offrir un accès au plus grand nombre les charmes, les activités, les équipements, les fonctions,... de la vie urbaine, des quartiers périphériques au cœur de la bastide.

### **12. Permettre des parcours résidentiels complets par une offre de logements diversifiée**

Pour différentes raisons financières et qualitatives, on observe en effet un départ des ménages avec enfants au profit des territoires périphériques. Ce mouvement centrifuge, qui conduit généralement à un éloignement des lieux d'emplois est lourd de conséquences individuelles et collectives : augmentation des temps de trajet, congestion des voies de circulation, émissions de gaz à effet de serre, demandes d'équipements et services dans des territoires peu équipés, extension des réseaux, etc.

Or Libourne souhaite renforcer son rayonnement à l'échelle du Grand Libournais voire départementale. Le PLU se fixe donc comme objectif une croissance démographique modérée dans un premier temps, conforme aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Libournais, qui lui permette à la fois de répondre à une attractivité réelle et croissante qui la conduit à accueillir de plus en plus de ménages issus d'autres communes du département et du Pays mais également d'offrir à sa population résidente les meilleures conditions de vie possibles et des parcours résidentiels choisis et non plus subis.

Pour atteindre cette orientation, le PLU doit permettre que le parc de logement accueille de nouvelles populations avec le confortement de la population résidente. Il doit s'adapter également aux évolutions de la société.

La ville doit pouvoir offrir des parcours résidentiels complets et adaptés aux besoins, aux attentes, aux différents âges de la vie et composition/recomposition des ménages. La pluralité et la diversification des types de logement sont donc recherchées d'une part pour qu'un libournais dont le ménage évolue puisse trouver sur la commune une offre adaptée, d'autre part, pour que les nouveaux libournais participent au maintien de la diversité sociale.

Les quartiers ayant chacun leur spécificité, les constructions nouvelles doivent pouvoir s'insérer au mieux dans ces environnements différents. Le règlement et le zonage du PLU sont conçus en reprenant l'analyse du diagnostic et de l'AVAP, les formes urbaines produites, pour délimiter :

- trois grands types de zones urbaines à vocation mixtes mais à dominantes résidentielles,
- les zones spécifiques correspondant aux grands sites d'équipements publics,

- un zonage d'activité déclinée de manière différenciée pour le commerce en UY et UYc.

Les zones à urbaniser sont créées en interstice des zones urbaines. Enfin, le zonage délimite les zones à dominantes naturelles et agricoles. Le règlement reprend les caractéristiques définies pour chacune de ces grandes entités (implantation, emprise, hauteur, ...). L'explication du règlement est développée dans le chapitre suivant « Explication du zonage ».

La reconquête de la bastide et de ses logements vacants est un enjeu particulier et majeur du PLU. Un des objectifs est de ne pas laisser les publics les plus précaires se concentrer au détriment d'une mixité urbaine centrale nécessaire à une réappropriation.

La réhabilitation et la modernisation de l'existant, ainsi que la remise sur le marché de logements vacants, s'appuieront et prioriseront :

- en cœur de ville : la mixité générationnelle, mixité socioprofessionnelle, mixité sociale, ...
- sur les secteurs péricentraux : le petit collectif, la maison de ville pour jeunes actifs et jeunes ménages ; la traduction réglementaire dans le PLU assure la possibilité d'une mixité de forme urbaine favorisant les mitoyennetés par exemple,
- en périphérie : des terrains pour maison individuelle destinées principalement à la famille avec enfants.

Le PLU de Libourne n'étant pas un PLU intercommunal, il n'est pas possible de développer d'OAP habitat en déclinaison du PLH. Toutefois, le PLU veut s'inscrire dans certaines actions du PLH :

**Action 2 : Accompagner les projets de requalification des centres anciens des pôles urbains avec comme double objectif de :**

- Redonner de l'attractivité aux centres des pôles urbains afin de maintenir un bon niveau d'équipements et de services, profitant à l'ensemble du territoire.
- Enrayer les phénomènes de paupérisation des centres anciens.
- Les modalités de mise en œuvre de cette action intéressent tout particulièrement Libourne.
- Accompagner les projets de requalification des centres anciens engagés par les communes pôles du territoire. Pour l'heure, Libourne est concernée dans le cadre de son Projet urbain de requalification du centre
- Accompagner (par du conseil sur les dispositifs, du pilotage, du partenariat et/ou du financement) la conduite des études de requalification des centres
- Veiller au maintien qualitatif voire à l'amélioration du parc de logements conventionnés sur ces secteurs

**Action 6 : Accompagner la progression du parc locatif conventionné :**

- Augmenter le parc locatif conventionné du territoire,
- Rééquilibrer l'offre de logements conventionnés sur le territoire.

Comme nous l'avons déjà développé dans l'orientation n°3, la commune s'engage à promouvoir une étude complémentaire sur le logement dans le centre-ville afin de déterminer les conditions optimales pour mettre en place de véritables outils de mixité sociale notamment en ce qui concerne le conventionnement sur le parc de logement ancien.

Il est donc prématuré d'imposer une règle en matière de mixité sociale dans le parc ancien et dans les opérations locatives neuves dans le PLU.

Toutefois, le diagnostic a montré que la Bastide concentre 45,4% des logements d'une pièce présent sur la totalité de la commune (soit 326 logements sur 718). Les logements d'une seule pièce représentent 13,3% de tous les logements présents dans ce quartier. L'un des objectifs du PLU est alors d'encadrer la division

de logements existant dans la bastide et par conséquent de réduire la création de logements de petites tailles.

En effet, le projet de territoire recherche la mise en place de solutions afin développer une offre diversifiée de logements et ainsi ramener vers la bastide toute les catégories de population.

Toutefois, le PLU détermine les conditions pour atteindre l'objectif de production de 900 logements afin de créer l'accueil des nouveaux habitants nécessaires à la stabilisation de la population de 2015 et les nouveaux habitants nécessaire à la croissance démographique défini précédemment. Il s'agit de répondre aux besoins qualitatifs et quantitatifs de la population résidante et des nouveaux arrivants.

Ainsi, afin d'inscrire le PLU dans l'objectif du PLH, la projection de production de logement se décline à la fois en matière de réinvestissement de logements aujourd'hui inoccupés et à la fois en matière de nombre de constructions neuves.

En ce qui concerne les logements inoccupés, la municipalité souhaite réinvestir 500 logements aujourd'hui inoccupés pendant la durée du PLU, soit un objectif de réinvestissement de 38% du parc de logements vacants. Cet objectif est largement supérieur à l'objectif du PLH.

Le reste de la production, soit 400 logements, sera issu des logements neufs en utilisant les espaces et les terrains libres de la zone urbaine dans le périmètre aggloméré de Libourne. Cette production neuve doit être assurée avec une maîtrise de la densification pour éviter la consommation des espaces agricoles et naturels périphériques de la ville.

### **13. Développer l'offre numérique pour tous, outil d'insertion et de cohésion sociale**

Libourne est la seule commune de Gironde, hors de la métropole Bordelaise qui a fait l'objet de la desserte par le très haut débit internet grâce au déploiement de la fibre optique. Les zones d'activités de Libourne ont été desservies. Les opérateurs privés peuvent maintenant assurer le déploiement du très haut débit à l'abonné particulier.

Ces technologies de l'information et de la communication sont devenues un atout et des facteurs de choix d'implantation, de cohésion sociale et de désenclavement.

Le déploiement des infrastructures et réseaux de communications électroniques est désormais un préalable au maintien et à l'accueil d'équipements structurants, de grandes entreprises, une partition obligatoire pour rompre l'isolement des individus.

L'aménagement numérique du territoire doit :

- permettre l'accès à un niveau de desserte numérique supérieur (fibre) pour le plus grand nombre ;
- avec une priorité forte au raccordement au très haut débit pour les sites de développement économique (espaces de co-working, hébergement d'entreprise...) dans les zones d'activités économiques et les équipements publics, scolaires, culturels, ... ;
- permettre la diffusion du haut débit ADSL aux secteurs éloignés du centre-ville ;
- accompagner le déploiement de la 4G.

Le PLU a été conçu pour que réglementairement, les opérations de constructions quelles que soient leurs vocations, intègrent dans leurs aménagements et leurs compositions, les gaines et fourreaux suffisants au raccordement avec ce réseau indispensable au développement urbain.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de 2012 est réalisé. Il a permis aux zones économiques, aux établissements scolaires et aux services publics d'être desservis en Très Haut Débit (fibre optique).

Le SDTAN, de 2015, pour la tranche de 2017-2022 prévoit la fibre optique Très-Haut-Débit pour les habitations situées dans les secteurs les plus denses de la commune de Libourne.

#### **14. Affirmer le rôle central et moteur de la bastide dans l'armature urbaine**

Le diagnostic a mis en évidence le rôle central de la bastide dans l'armature urbaine de Libourne. La bastide doit continuer à assurer ce rôle central que ce soit en matière commerciale, sociale, administrative et d'habitat. Les flux commerciaux et de services, touristiques, liés aux animations, génèrent un dynamisme mais aussi des besoins d'accessibilité, de fluidité et de stationnement qu'il est nécessaire de satisfaire.

La bastide rayonne sur un territoire élargi, rural. Parallèlement, la bastide est au cœur même de l'identité libournaise avec ses marchés hebdomadaires qui rassemblent. L'objectif est de maintenir, de renforcer ces fonctions centrales.

Ce cadre stratégique pose 2 principes fondamentaux que le PLU s'est attaché à traduire :

- le recentrage du commerce au cœur du tissu urbain constitué, au plus près des habitants (principe qui s'avère cohérent avec les évolutions structurelles de l'appareil commercial). Le PLU définit les conditions d'implantation et/ou de préservation du commerce dans les tissus urbains constitués (bastide, faubourgs et certains axes de communication). Axe fondamental des politiques de développement commercial, le maintien du commerce en ville (dans la bastide) est recherché à travers la majorité des règlements des zones UA et UB mais l'enjeu de protection des linéaires commerciaux et économiques a aussi nécessité la mise en place d'outils spécifiques qui n'avaient pas encore été mobilisés sur Libourne.

- l'intégration urbaine, paysagère et architecturale des projets commerciaux, afin d'améliorer la fixation du commerce dans le territoire.

Conformément au Code de l'urbanisme, le règlement peut (...) identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif L. 151-16 (anciennement L.123-1-5 II. 1° et 5°) du code de l'urbanisme.

Ainsi la préservation du commerce de proximité du centre-ville se traduit dans la définition réglementaire du PLU par la création d'un périmètre de diversité commerciale à l'intérieur de la bastide, périmètre volontairement limité correspondant à certaines rues commerçantes et à la place Abel Surchamp, basé sur le fondement de l'article L. 151-16 (anciennement L.123-1-5 II. 1° et 5°) du code de l'urbanisme. En effet, la mise en œuvre d'un périmètre de protection de diversité commerciale pour les locaux en rez-de-chaussée se justifie pleinement par la diversité des fonctions urbaines de cette place et des rues commerçantes, par la localisation stratégique de ses espaces publics depuis le port et la gare, leur localisation dans l'ensemble historique de la bastide, par le potentiel économique local qu'elles représentent, par l'animation urbaine de ces espaces (marchés hebdomadaires, manifestations publiques du Fest'art), par le maintien de l'accessibilités aux commerces pour les personnes sans mobilité ou à mobilité réduite, par la réduction des déplacements avec véhicules motorisés, ...

De plus, il s'agit aussi dans la traduction réglementaire, de définir les activités de services, les activités artisanales et de commerces autorisées ou interdites afin d'assurer et de maintenir la protection du commerce traditionnel dans un tel périmètre urbain (commerce de proximité) et le dynamisme de ce commerce.

La mesure de protection et de renforcement des voies, quartiers ou îlots délimités s'applique aux rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire lors de création ou de changement de destination.

Ainsi les règles mise en place définissent l'occupation de cet espace central parallèlement aux politiques opérationnelles s'attacheront à :

- favoriser la revitalisation commerciale du centre-ville, qui connaît une certaine déprise ;
- permettre le développement d'une offre adaptée aux nouveaux flux touristiques ;
- aménager les espaces publics pour redonner de la valeur au foncier privé ;
- développer des stationnements périphériques pour préserver la déambulation urbaine et renforcer l'attractivité piétonne et cycliste ;
- Développer l'accessibilité et les liaisons douces vers le centre-ville en favorisant la poursuite des actions menées dans le cadre de la création du quartier piéton.

### **15. Conforter tout en les contenant les zones commerciales périphériques communales**

L'éloignement de Libourne vis-à-vis de la métropole bordelaise, sa taille de ville moyenne, sa zone de chalandise étendue sur les territoires ruraux environnants, font de Libourne un pôle commercial majeur. Ce rôle a été souligné dans le SCOT arrêté. La commune a donc développé des zones commerciales à la mesure des attentes sur de grandes emprises insérées dans le tissu urbain.

La volonté inscrite dans le PLU est de maintenir ces structures, en améliorant leur qualité voire leur densité, sans pour autant les étendre. La volonté de conforter le commerce de la bastide suppose de contrôler les extensions périphériques, en veillant à la complémentarité des offres.

Ce cadre stratégique pose ici aussi 2 principes fondamentaux que le PLU s'est attaché à traduire :

- la « stabilisation » et la requalification des pôles commerciaux « monofonctionnels ». Il s'agit d'adapter le développement du commerce aux exigences d'aménagement du territoire notamment au travers d'une proximité avec l'habitat. Pour cela, une zone sous-zone UYc a été spécialement créée pour gérer les pôles commerciaux existants qui se différencient des autres pôles d'activités économiques. La zone UYc du Verdet se voit complété par une orientation d'aménagement et de programmation qui permet d'inscrire les grandes orientations du développement et d'organisation de ce secteur.

- l'intégration urbaine, paysagère et architecturale des projets commerciaux, afin d'améliorer la fixation du commerce dans le territoire.

Ces pôles commerciaux constitués par le Verdet, Leclerc et Gifi, sont en lien direct avec les déplacements, localisés le long d'axes support de déplacements domicile-travail (voies, lignes de transports en commun) ou au niveau des nœuds routiers. Sur Libourne, seule la bastide se localise à proximité un pôle intermodal de la gare, lieu où plusieurs modes de déplacement se croisent (bus, automobiles, trains, piétons...).

Dans l'objectif de répondre aux besoins des habitants et de rendre un service, l'offre commerciale répond aussi à une logique de service de proximité. Elles s'inscrivent dans une logique de rapidité, de « facilitation », et répondent aux besoins des travailleurs et des habitants.



## **16. Privilégier le stationnement en périphérie de l'hypercentre dans des lieux facilement accessibles**

Les flux de circulations engendrés par l'attractivité, notamment économique locale (emplois, commerces et services), ne doivent pas conduire à une hypertrophie du cœur de ville. Le maillage doit permettre de proposer des alternatives à l'encombrement de certaines voies.

Pour autant les cours qui entourent la bastide resteront toujours des axes majeurs de circulation, de desserte locale et de transit. Le corollaire de l'attractivité du centre, du positionnement central de la gare et des cours comme axes de passage importants, est celui des besoins en stationnement de l'hypercentre.

L'objectif visé dans le PADD consiste à arrêter les véhicules le plus en amont possible du centre-ville pour préserver l'ambiance et les aménités de la bastide sans pour autant nuire à sa bonne desserte. Cela passe par un développement des alternatives en matière de transports collectifs, de promotion des modes doux mais aussi, en matière de stationnement, par des aires de covoiturage aux entrées de ville et une organisation progressive du stationnement en périphérie des cours.

De petits parkings de proximité et du stationnement longitudinal sont maintenus à l'intérieur de la bastide, en complément du parking souterrain municipal, mais, en parallèle, une offre nouvelle en stationnement doit être développée en périphérie de la bastide, sous une forme plus compacte et plus organisée. Cette option permet de libérer de l'espace au profit des piétons, des cyclistes et des arrêts minutes ou aires de livraison.

Le PLU au travers du règlement et du zonage est conçu pour permettre la création de stationnement à proximité de la Gare, en créant un pôle intermodal sur et à proximité immédiate des emprises ferroviaires non utilisées.

Cette réorganisation conduira sans doute la plupart des visiteurs à compter entre 5 et 10 minutes à pied avant d'arriver sur leur site de destination s'il se situe dans l'hypercentre. La capacité de stationnement globale sera néanmoins maintenue dans le centre-ville.

Concrètement, le PLU permet de :

- favoriser la conservation de la capacité de stationnement disponible tout en permettant la requalification et la réorganisation de l'offre en stationnement dans le cœur de ville ;
- optimiser l'offre en périphérie de la bastide en imposant dans le règlement :
  - les modalités de stationnement résidentiel dans les zones urbaines périphériques du centre-ville. Ainsi plus on s'éloigne de la bastide plus la demande de création de stationnements est conséquente ;
  - la mutualisation des espaces de stationnements existants et en créant ainsi des poches de stationnements pour renforcer leur efficacité ;
- mettre en place un grand pôle de stationnement, qui offrira une grande capacité d'accueil autour de la gare pour le centre-ville ;
- accompagner le développement des opérations de centre-ville (requalification des friches) par une offre de stationnement sur plusieurs niveaux pour optimiser le foncier.
- se saisir du projet des quais pour libérer de l'espace public et réorganiser le stationnement existant plus en amont.

Le développement et l'optimisation de nouvelles offres en mobilité plus durable que la systématisation de l'utilisation des automobiles ne constituent pas une réponse suffisante pour réduire la place de l'automobile, et ainsi participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, le contexte d'économie des dépenses publiques, parallèlement à une pression démographique accrue à venir, oblige à compléter les orientations d'actions vers un objectif de changement de comportement individuel massif.

Le changement de comportement des habitants de Libourne pour des usages quotidiens peut être encouragé via des outils d'apprentissages et d'expérimentations de nouvelles habitudes de déplacements. En effet, plusieurs actions menées par la Ville de Libourne visent à donner aux libournais une information supplémentaire sur les solutions pour stationner et se déplacer différemment (plan de déplacements pédestres, piétonisation du centre-ville, ...)

D'autre part, plusieurs actions menées visent le changement de comportement dans la mutualisation et le partage des modes de déplacements et de transport, notamment de la voiture particulière. En effet, dans un contexte d'augmentation des volumes d'usagers et de raréfaction de nouvelles infrastructures, l'autopartage, le covoiturage, et le télétravail sont des solutions mises en avant pour optimiser l'usage des infrastructures existantes.

Finalement, le stationnement est un levier important dans la chaîne de déplacements : une voiture est à l'arrêt en moyenne 95 % de son temps. Dès lors, construire une stratégie partagée et territorialisée, en lien avec le projet de la ville, est l'action centrale en matière de mobilité. Abordant à la fois le stationnement sur parcelle privée, sur l'espace public ou les parkings, l'ensemble des actions à engager travaillent à un meilleur équilibre entre la demande en stationnement et le partage de l'espace public, ainsi que l'incitation à l'usage des modes de transport alternatifs à la voiture particulière. L'animation des réflexions en la matière et des actions plus prospectives sont prévues, pour inscrire cette stratégie dans le long terme.

Le PLU s'attachera à développer, et plus particulièrement dans la bastide et les faubourgs, les déplacements doux et en communs afin de réduire l'usage de la voiture.

## E. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Orientations d'aménagement et de programmation de requalification du centre-ville

#### 1.1. LES CASERNES

##### SITUATION

Surface : 95 950 m<sup>2</sup>



##### PRESENTATION DU SITE

Le secteur urbain fait partie du centre-ville extérieur aux cours.

Il est situé à proximité immédiate de la bastide, avec laquelle il s'articule par l'intermédiaire de la place Joffre. Il est longé par l'avenue de Verdun, la voie départementale (RD 670) d'accès au centre-ville depuis Bergerac et est bordé à l'est par la voie ferrée Paris-Bordeaux.

Le site des Casernes est en connexion avec le quartier d'échoppes de Montaudon et le centre historique de la bastide. Il est aussi connecté avec les cours Tourny et des Girondins, ce qui lui permet un accès vers les équipements structurants. Il est également lié via la rue Gallieni (qui arrive à la perpendiculaire du site), à la gare et son pôle multimodal.

Le site des casernes Lamarque et Proteau est un ancien site militaire constitué par un ensemble de bâtiments cernés d'un mur d'enceinte, auquel se sont agglomérées différentes constructions. L'ensemble forme un macro-îlot fermé.

Le site intègre les voies qui le bordent :

- la rue Hoche et le boulevard du 57<sup>e</sup> R.I qui sont des voies communales ;
- l'avenue de Verdun qui est une route départementale (RD 670) en direction de Bergerac.

Ce secteur a une vocation de mixité fonctionnelle du fait de sa situation au cœur de la Ville.

- **Pour l'ancienne caserne Lamarque**, partie historique du site, ouverte sur la Place Joffre.

L'ensemble du site de la caserne Lamarque est inscrit en totalité au titre des monuments historiques (grille d'entrée, pavillons d'entrée et bâtiments latéraux, l'aile Est dite « des soldats », l'aile Ouest et le Manège, le pavillon des officiers et la cour intérieure).

Les bâtiments sont identifiés comme « bâtiments remarquables protégés au titre de l'AVAP », les démolitions sont donc interdites, les façades d'origine sont à préserver ou à restituer, et se situent dans le secteur du « centre historique » de l'AVAP.

Les platanes de la place d'Armes représentent un intérêt paysager et environnemental.

L'entrée principale donnant sur la place d'Armes est directement bordée par une voie à grand trafic.

- **Pour l'ancienne caserne Proteau**, située à l'arrière du site et constituée par plusieurs bâtiments de différentes périodes.

L'accès à cette partie du site se fait par le boulevard du 57<sup>e</sup> R.I. Cette voie située en contre-bas du talus de la voie ferrée ne forme pas, à proprement parler, un boulevard mais une voie de desserte en mauvais état et sans trottoir.

Ces bâtiments ne sont ni inscrits au titre des monuments historiques ni identifiés comme « édifices et lieux remarquables ».

Cependant, le règlement du secteur « centre historique » s'applique. Par ailleurs, l'ensemble du site est repéré en tant que « secteur à projet » dans l'AVAP. Ce qui signifie que « *l'ensemble urbain de la caserne, et plus particulièrement la partie arrière, est un quartier en mutation future, un secteur à projet. Il est caractérisé par la présence d'éléments bâtis de valeur patrimoniale. Les démolitions y sont autorisées sous réserve qu'elles soient justifiées au regard d'un projet d'ensemble. Le projet prendra en compte les constructions et le paysage urbain environnant pour que l'aménagement proposé soit cohérent et s'y intègre harmonieusement. Le parti architectural sera clairement exprimé et il ne devra pas porter atteinte aux caractères et à l'intérêt des lieux avoisinants.* »

- **Pour le tissu bâti environnant** les casernes et inclus dans l'orientation d'aménagement de programmation.

Il s'agit d'habitations, de garages et d'entrepôts. Les anciens bâtiments à l'angle du boulevard du 57<sup>e</sup> R.I. sont mis disposition, par convention, à la Ville de Libourne qui a organisé environ 160 places de stationnements publics.

La sous-préfecture est située dans l'enceinte du site des casernes. Elle s'est en effet installée il y a peu de temps dans les anciens locaux infirmiers (liés au site militaire). Cette construction a peu d'intérêt architectural. L'implantation de la sous-préfecture dans ces locaux a eu pour effet de créer une enclave dans le site.

**La place Joffre** est occupée par un boisement important et de qualité. Il s'agit d'un petit parc urbain avec plusieurs arbres de très hautes tiges, pour certains de qualité, avec en son centre un ancien kiosque à musique récemment rénové et mis en lumière. Une petite aire de jeux pour enfants est également installée. Elle est cernée par la circulation automobile.

**Le secteur d'équipements** est bordé au nord par le boulevard du 57<sup>e</sup> R.I, puis l'impasse de la Paillette, au sud par le cimetière du même nom et à l'ouest par la voie ferrée. Il constitue un ensemble urbain hétérogène et regroupe des services et activités publics autour d'une « placette » utilisée comme stationnement. Une architecture en pierre abrite des locaux associatifs, plus loin les locaux de la cuisine centrale. Un espace de convivialité mêlant utilisateurs du quartier et jeunes publics est composé d'un skate-park, d'un terrain de basket, d'un terrain de pétanque, de tables de pique-nique avec barbecue. Ce site vient d'être renforcé dans son affectation avec la création récente (ouverture 2015) d'un bâtiment d'architecture moderne dédié aux jeunes, et avec la création d'un parking servant à l'ensemble des activités mitoyennes (locaux associatifs, aire de convivialité, skate-park, bâtiment espace jeunesse, ...)

L'ensemble forme un espace intermédiaire avec le cimetière, ce qui facilite son intégration.

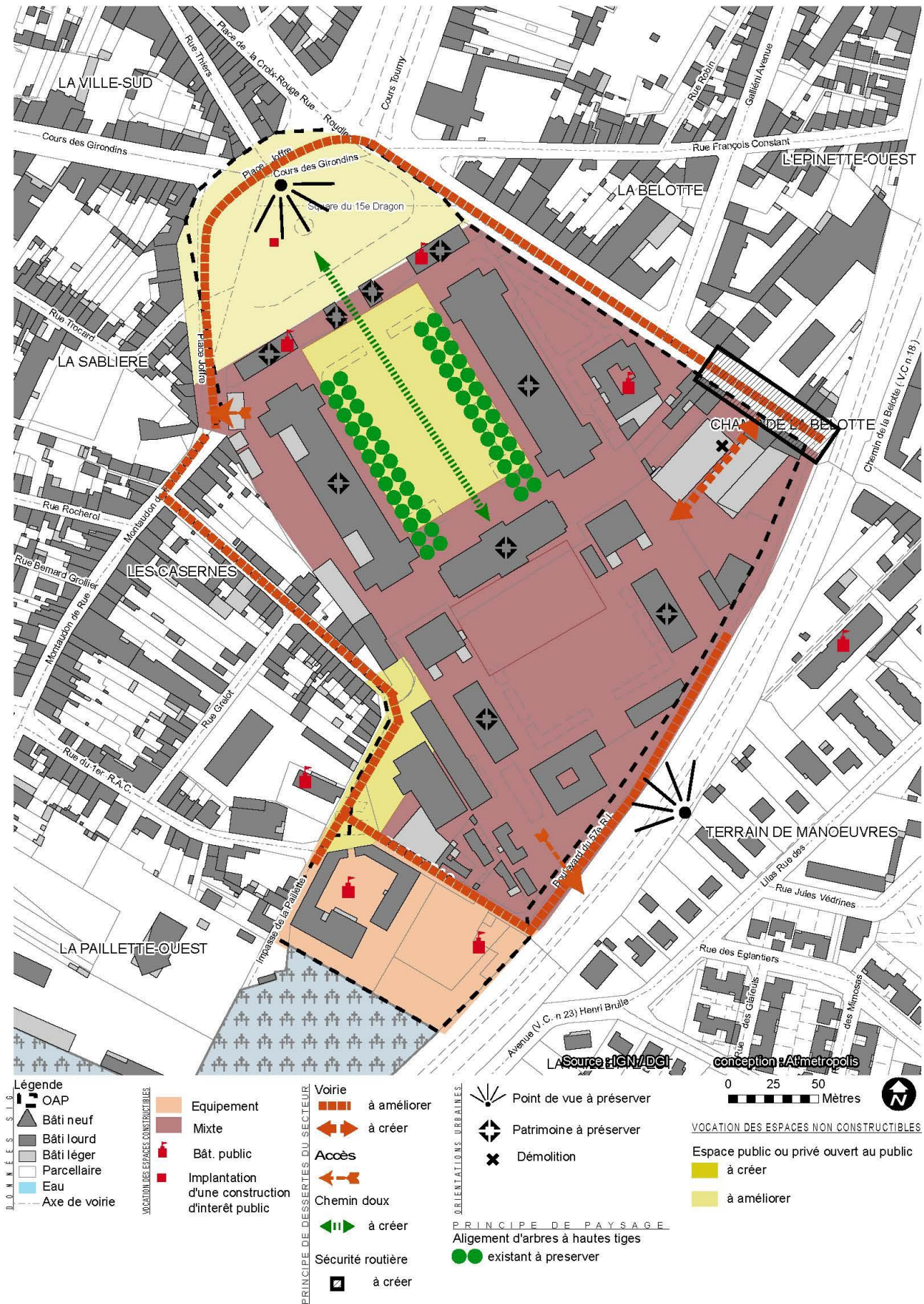
**Le site est impacté par deux zones de bruits :**

- l'une prescrite par l'arrêté du 15/06/1976, liée à la présence de la voie ferrée (ligne Bordeaux – Paris),
- l'autre par l'arrêté du 18/06/1976 type 2, liée à la présence de la voie routière.

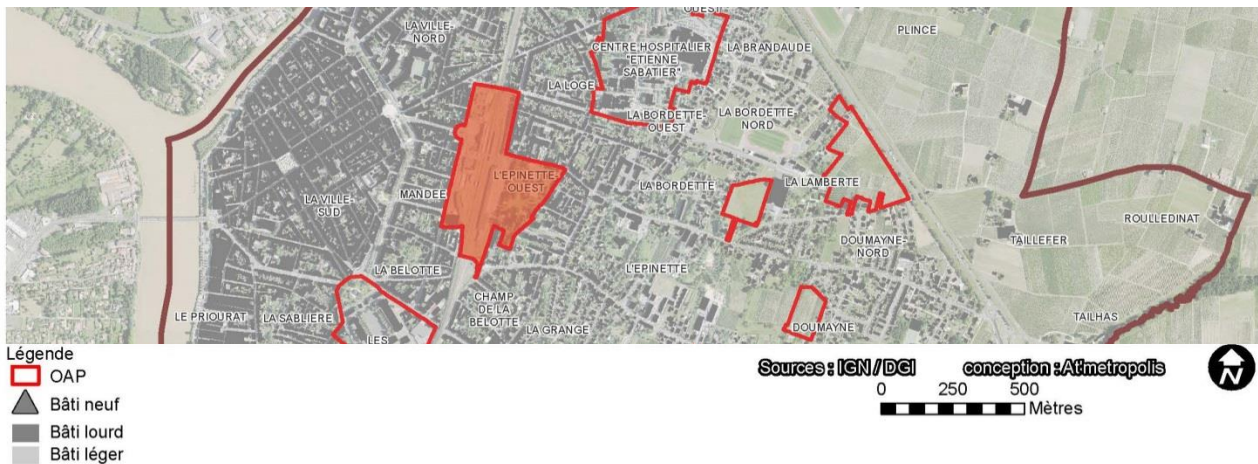
Le site est entièrement raccordable aux réseaux et la protection incendie est conforme.

L'orientation d'aménagement et de programmation va favoriser la mise en valeur des bâtiments historiques, la recomposition du site permettant une meilleure connexion aux quartiers limitrophes.

SCHEMA DE L'OAP



## 1.2. LA GARE - EPINETTE

*SITUATION*Surface : 137 390 m<sup>2</sup>*PRESENTATION DU SITE*

Le secteur urbain de la Gare-Epinette fait partie du centre-ville extérieur aux cours. Il se développe de part et d'autre de la voie ferrée.

Situé à l'est de la bastide, le secteur de la Gare-Epinette est traversé par les voies ferrées permettant de relier Paris, Bordeaux, Périgueux, ... Ce secteur se trouve en continuité des quartiers résidentiels de la Belotte, Mandée, de l'avenue de la Marne (côté ouest des voies), et des quartiers de L'Epinette et de l'Hôpital.

Ce secteur a une vocation de mixité fonctionnelle fortement encouragée par la présence de nombreux équipements : le cinéma, le lycée Max Linder, le Nouvel Hôpital de Libourne, le lycée professionnel Henri Brulle, l'école élémentaire du quartier de L'Epinette, l'église de L'Epinette, ...

Le site de la Gare – Epinette est bordé à l'ouest par l'avenue Gallieni, au nord par les rues Pline Parmentier et Lataste, elles-mêmes reliées par « le pont des feignants » au nord-est, et par le boulevard Aristide Briand à l'est. Il suit les contours du Parc de L'Epinette, tout en intégrant la rue Chaperon Grangère et le tunnel sud.

**Il inclut un important équipement public, comprenant :****La gare SNCF**

Elle est abritée dans un bâtiment remarquable protégé au titre de l'AVAP (démolition interdite, façade d'origine à préserver ou à restituer). Elle accueille des lignes TER multi-destinations et une ligne TVG, ce qui, cumulé à la présence de la station de gare routière, confère au site un rôle de plate-forme intermodale. De style classique, néoclassique à arcatures, les travaux de construction de la gare datent du milieu du XXe siècle.

**La gare routière**

Elle est située le long de l'avenue Gallieni. Elle accueille l'ensemble des transports scolaires et départementaux. Ces principaux utilisateurs sont les lycéens qui peuvent relier leurs établissements (lycée

Henri Brulle situé avenue de l'Épinette ou lycée Max Linder situé place Decazes) en quelques minutes à pied. Son emplacement est caractérisé par des coques en fibres de verres typiques des années 70, abritant les voyageurs.

**Le parvis de la gare** est accompagné d'une composition urbaine en arc de cercle « place des Martyrs de la Résistance » et du parking au-devant de la gare. Celui-ci marque pour le voyageur l'entrée dans la ville par le biais de la rue Chanzy, perspective sur l'entrée de la bastide. Son aménagement reste de nature routière. Cette place des Martyrs relie la gare à l'avenue Galliéni et à l'avenue de Chanzy. Il s'agit d'une place en demi-lune coupée à la perpendiculaire par une voie communale en double sens. Elle peut être qualifiée :

- de place ouverte, c'est-à-dire aménagée de façon à laisser de vastes perspectives, entretenant des relations visuelles avec un ou des repères (ici avec la statue du Duc Decazes),
- de place parvis puisque formant un dégagement devant la façade principale d'un édifice important (ici le bâtiment de la gare).

Deux maisons de ville bourgeoises éclectiques, fin XIXe, à mansardes en R+2 en bon état, situées de part et d'autre de la place, sont des points d'accroche, des bâtiments témoins au sortir de la gare et permettent de situer « patrimoniallement » la région dans laquelle on se trouve en arrivant à Libourne.

On trouve également aux alentours de cette place une friche, des bars/restaurants, des services et bureaux (cabinets médicaux, location de voiture). Cette place est également largement dédiée au stationnement. En son centre se trouve un rond-point végétalisé.

**Ainsi, de grands parkings** sont aménagés de part et d'autre de l'emprise technique (voies et quais).

Accompagnant la gare, un premier parking organisé autour du parvis s'étend au nord jusqu'au « pont des Feignants ».

En complément, de l'autre côté de la voie et reliés par une passerelle piétonne, deux autres parkings sont sommairement aménagés :

- Au nord, il s'agit d'un parking de surface qui bénéficie d'une topographie favorable. Il se situe en contre-bas de la rue Aristide Briand, ce qui le masque depuis les habitations ; phénomène renforcé par un alignement de platanes. La ville a passé une convention avec la SNCF pour la mise à disposition de cet espace où elle y a créé environ 200 places de stationnement public.
- Au sud, se trouve un parking de plus de 150 places de stationnement public (convention de mise à disposition de la SNCF à la ville de Libourne), installé sur une plate-forme technique qui le place en léger surlonge de la rue Chaperon Grangère. Il semble comme improvisé sur un espace autrefois dédié aux marchandises, comme en témoigne la halle restée vacante. L'entrée de ce parking se fait depuis la rue Aristide Briand à l'angle de l'avenue des Combattants AFN. Cet espace est aussi aménagé en stationnement via une convention avec la SNCF. Il est situé au pied du bâtiment dégradé des anciennes halles de FRET. La liaison avec le centre-ville se fait par la passerelle métallique qui enjambe les voies pour arriver sur l'avenue Galliéni.

**La Halle**, bien que témoin de l'histoire ferroviaire, reste un patrimoine courant. Il s'agit d'un bâtiment tout en longueur, longeant les voies, et d'une superficie d'environ 6 000m<sup>2</sup> avec une structure métallique. Aujourd'hui, cette halle est à l'abandon et très dégradée.

**L'école l'Épinette**, école élémentaire du quartier, bénéficie d'une situation privilégiée. C'est une école dans un écrin de nature. L'entrée principale se trouve rue du Général Picot et à l'angle de l'avenue des Combattants AFN.

**Le parc de l'Épinette** est le seul parc public urbain de Libourne. Il présente des qualités paysagères : jardin pour partie à l'anglaise, il est organisé autour d'un bassin captant les eaux du ruisseau le Vert. La



maison de gardien, petit pavillon de style 1900, est identifiée comme remarquable à l'AVAP (qualité architecturale d'origine à conforter, à restituer ou à valoriser, démolition au cas par cas). Une aire de jeux et un terrain pour les joueurs de pétanque sont situés dans l'enceinte du parc. Il a été étendu très récemment au sud par un « jardin des senteurs ». L'école est également située dans l'enceinte du parc.

Le parc possède 3 entrées :

- à l'angle de l'avenue des Combattants AFN et de l'Avenue Gallieni,
- sur la rue du Général Picot le reliant ainsi à un quartier résidentiel d'échoppes
- sur la rue Chaperon Grangère.

Au sud du parc de l'Épinette, se trouvent plusieurs résidences collectives, dont une plus récente (moins de 10 ans) située le long de la rue Chaperon Grangère.

Le cinéma de 13 salles construit au début des années 2000 est situé le long de l'Avenue Gallieni et dans le prolongement de la gare routière. Il possède un parking de 60 places qui, ouvert, contribue aux besoins du quartier et du site.

**Le site possède trois points de franchissement de la voie SNCF :**

- **Le « pont des Feignants » au nord**, bien que possédant deux trottoirs, garde un caractère essentiellement routier. C'est un point majeur de connexion directe entre le centre-ville et les quartiers périphériques. Son rôle dépasse très largement celui de la desserte locale.
- **La passerelle Freustier**, structure métallique de style « Eiffel » construite en 1898 et accompagnée de ses deux escaliers, garde un charme nostalgique. Son usage est majeur pour les libournais car c'est par son intermédiaire que de nombreux piétons vont du centre-ville au quartier de l'Épinette. Son rôle fonctionnel dépasse donc la simple liaison entre zones de stationnement et gare.
- **Le tunnel routier passant sous les voies ferrées, reliant la rue Pistouley et l'avenue de l'Épinette**, répond au besoin des habitants du quartier. C'est un tunnel voûté, en pierre, de faible hauteur et la circulation s'opère en flux alternés.

L'orientation d'aménagement et de programmation va s'attacher à mettre en valeur en l'équipement majeur du site qu'est la gare et son site intermodal tout en atténuant la rupture infligée à l'organisation spatiale via le tracé ferroviaire.

SCHEMA DE L'OAP

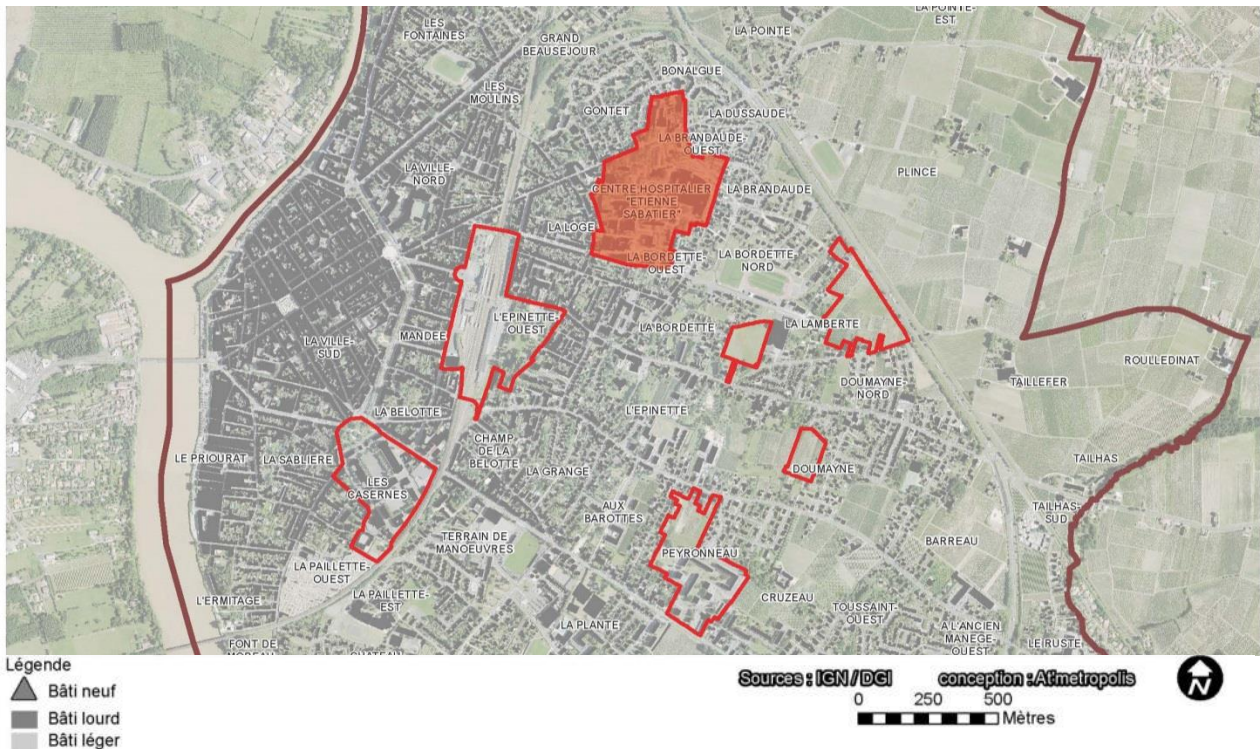


## 2. Orientations d'aménagement et de programmation d'activités

### 2.1. L'HOPITAL

#### SITUATION

Surface : 169 807 m<sup>2</sup>



#### PRESENTATION DU SITE

Le centre Hospitalier de Libourne regroupe un établissement hospitalier qui assure la prise en charge des soins sur deux sites :

- l'hôpital Robert Boulin et la fondation Sabatié (EPHAD),
- l'hôpital de Gaderose (psychiatrie et EPHAD).

La présente orientation d'aménagement et de programmation s'applique au site de l'Hôpital Robert Boulin et de la Clinique du libournais, 16 Ha situés au nord-est du centre-ville.

L'hôpital Robert Boulin est cerné par l'avenue de la Marne, la rue Ambroise Paré, la rue de la Bordette, la rue Schœlcher et la rue des Bordes, et il s'insère dans un tissu urbain déjà constitué entre les quartiers de la Brandaude et la Bordette.

A proximité se trouvent des infrastructures de déplacement : la rocade, les voies ferrées et la gare, mais sans accès direct. Cette absence ainsi que son organisation font penser à une ville dans la ville. En effet, sur un même site (périmètre d'un macro-îlot sur une emprise d'environ 12 hectares), de nombreuses activités à vocation médicales et paramédicales sont regroupées, générant un fonctionnement propre. L'hôpital peut difficilement rester à l'écart de la ville qui l'entoure, notamment des mutations, des développements et de la dynamique engagée dans les espaces périphériques (logements, accès rocade, déplacements, ...).

Structure en perpétuelle évolution, l'hôpital est au cœur de nombreux projets visant à accompagner sa dynamique de développement :

- travaux de construction du Nouvel Hôpital de Libourne (NHL),
- réorganisation du schéma de voirie
- création de nouveaux accès
- réorganisation du stationnement
- création de nouveaux services comme la délocalisation/construction à l'extérieur du site (de l'autre côté de l'avenue de la Marne) d'une crèche de style architectural moderne

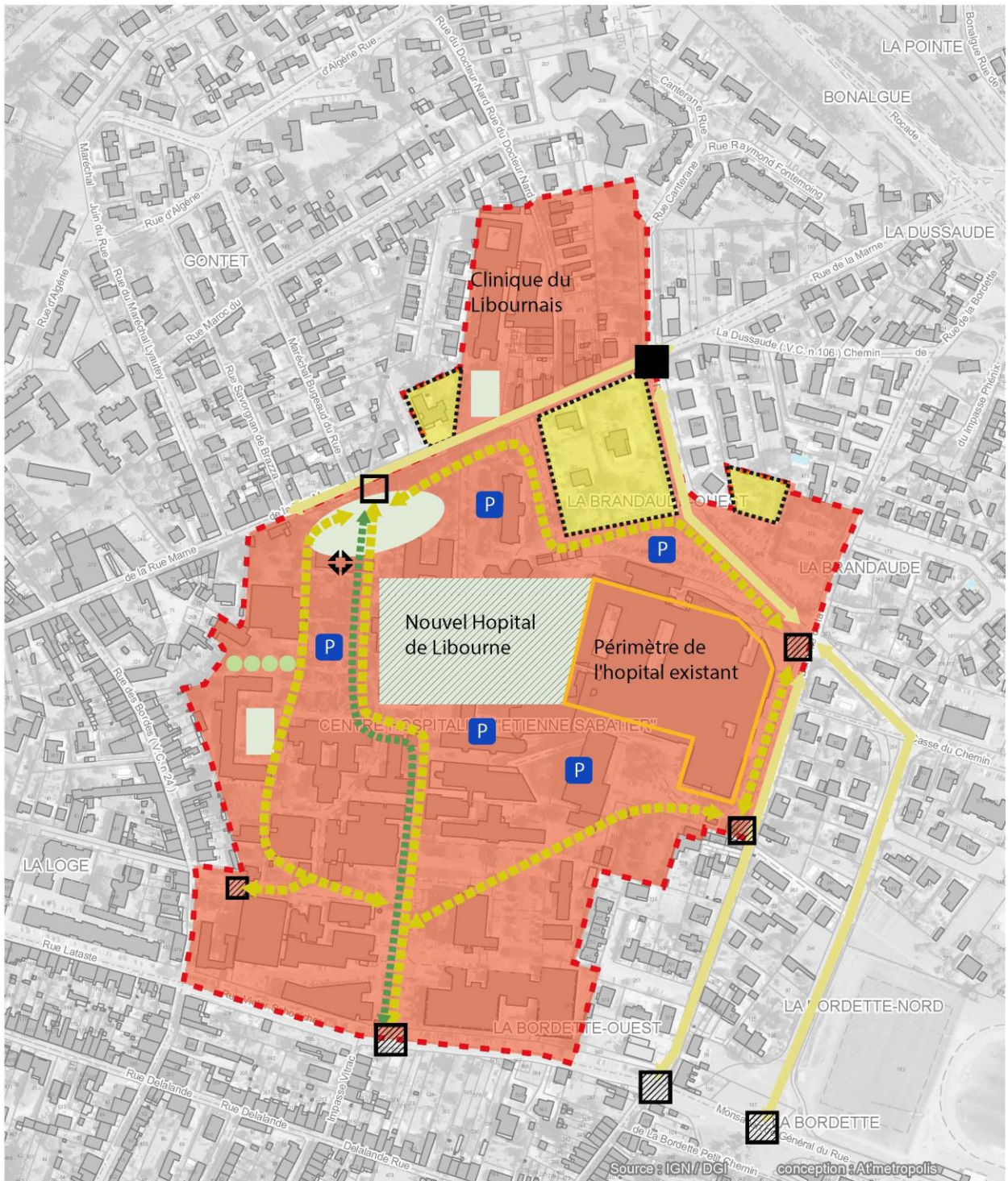
Dans le cadre de ces aménagements, plusieurs bâtiments existants seront démolis. Il s'agit notamment de créer un nouveau bâtiment d'hospitalisation et de consultation qui accueillera 475 lits et 33 places de jour, d'une surface de 40 000m<sup>2</sup> sur 7 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et 4 étages).

D'autres pavillons existants de l'hôpital feront l'objet de rénovation : blocs opératoires et gynéco-obstétriques, l'ambulatorio, la réanimation, les soins continus, les laboratoires, les urgences, la pharmacie-stérilisation, la dialyse et l'imagerie-IRM. Une nouvelle plateforme logistique sera également créée sur la face nord de l'hôpital existant.

En face, de l'autre côté de l'avenue de la Marne, se trouve la clinique privée du Libournais. Elle a fait l'objet ces dernières années de développement de ses structures et équipements : création d'un grand parking (aménagé via des acquisitions et démolition d'échoppes le long de l'avenue), de constructions de nouveaux services médicaux (scanner, IRM, ...).

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit les évolutions de cet équipement majeur à travers une veille foncière et une amélioration de sa desserte. Elle conforte une de ses voiries interne comme traversée piétonne inter quartier pour mieux raccorder ce site à son environnement.

SCHEMA DE L'OAP

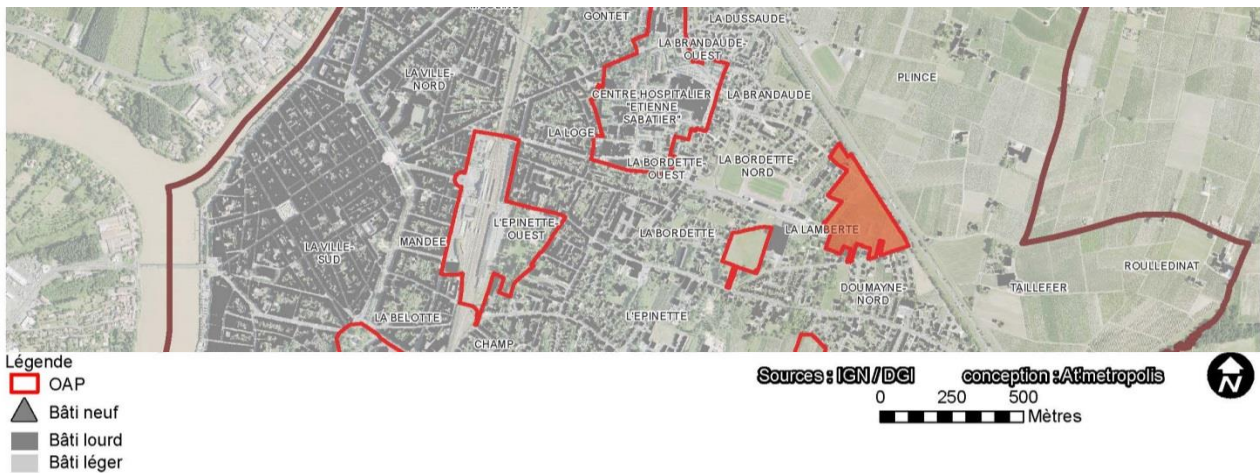


<p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Bâti neuf</li> <li>■ Bâti lourd</li> <li>■ Bâti léger</li> <li>□ Parcelle</li> <li>■ Eau</li> <li>--- Axe de voirie</li> <li>--- Périmètre de l'OAP</li> </ul>	<p><b>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Equipement</li> <li>■ Vigilance foncière</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE DESSETTES DU SECTEUR</b></p> <p><b>Voie interne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↔ existant à maintenir</li> <li>↔ à créer</li> <li>↔ cheminement doux à créer</li> </ul> <p><b>Sécurité routière : accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ à maintenir**</li> <li>■ à améliorer</li> <li>■ à créer</li> </ul>	<p><b>ORIENTATIONS URBAINES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⬠ Patrimoine à préserver</li> <li>P Stationnement à prévoir</li> </ul>	<p>0 25 50 Mètres</p> <p><b>PRINCIPE DE PLANTATION Arbres</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● à maintenir**</li> </ul> <p><b>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Espace vert* à maintenir**</li> </ul> <p>*public ou privé ouvert    ** existant</p>
---	--	---	---	--

## 2.2. LA LAMBERTE

## SITUATION

Surface : 5 7400 m<sup>2</sup>



## PRESENTATION DU SITE

Ce secteur de réserve foncière fait partie des potentiels de développement à l'intérieur de la rocade (en façade de celle-ci), inscrit dans un secteur d'habitats, à proximité d'un secteur d'équipements.

Le site de La Lamberte est bordé par un habitat pavillonnaire hétérogène. Il est occupé par des friches ponctuées de quelques vignes, témoins d'un passé agricole.

Les terrains restés A.O.C. Saint-Emilion étaient pourtant déjà des terrains classés en zone urbaine dans le précédent document d'urbanisme, sans être réellement constructibles étant donné le sous-équipement (voirie et réseau).

Le site est à proximité de secteurs d'équipements majeurs : le Service Départemental d'Incendie et de Secours, la Mosquée, le stade Boulín, l'hôpital et Pôle Emploi drainent notamment beaucoup d'utilisateurs.

Le site de La Lamberte est la dernière opportunité permettant un maillage cohérent du quartier et donc un meilleur accès aux équipements majeurs du site, en préservant le caractère résidentiel des voies environnantes.

Le site est traversé par le Lour et le Vert. Les forts apports d'eaux pluviales en provenance des terrains viticoles en amont entraînent des risques de débordement. Il est programmé, au schéma, l'installation de bassins des eaux pluviales. Cette présence de l'eau sur la Lamberte crée une zone humide qui doit être compensée avant toute intervention sur le site.

Deux autres enjeux environnementaux ont été relevés sur le site : la présence d'une prairie humide et de la Nivéole d'été (plante des prés et des fossés humides).

La Lamberte bénéficie, à la périphérie du site, de l'ensemble des réseaux nécessaires à son urbanisation.

Le site est impacté par une zone de bruits :

- l'arrêté du 18/06/1976 type 2 - lié à la présence d'une route classée à grande circulation, en l'occurrence la rocade (RD 1089).

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit les conditions nécessaires d'ouverture à l'urbanisation du site.

SCHEMA DE L'OAP



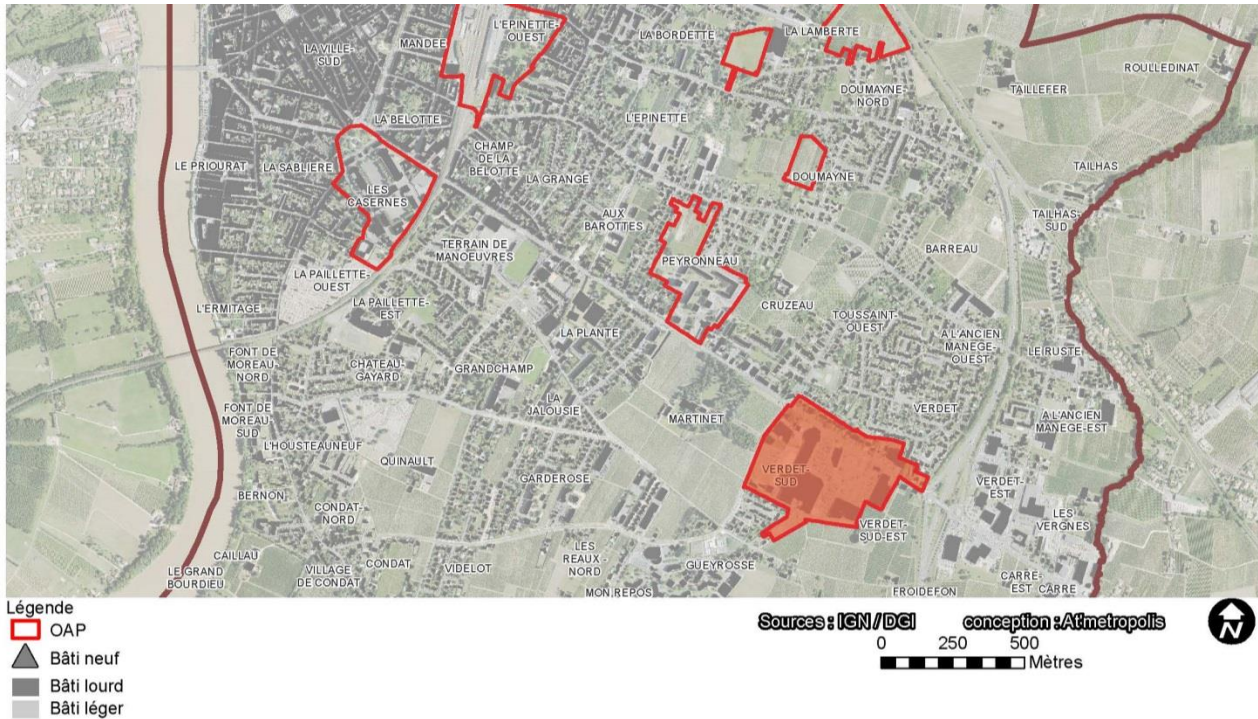


### 3. Orientations d'aménagement et de programmation commerciales

#### 3.1. LE VERDET

##### SITUATION

Surface : 176 034 m<sup>2</sup>



##### PRESENTATION DU SITE

À l'entrée du territoire de Libourne, intra-rocade, le secteur du Verdet occupe une place de premier ordre par sa situation : porte d'entrée de l'agglomération libournaise le long de l'avenue du Général de Gaulle et sortie sur la rocade (RD 1089).

Malgré ce positionnement stratégique, le secteur du Verdet véhicule l'image d'une périphérie en déficit de structures urbaine et paysagère, marquée par des activités commerciales de qualité hétérogène.

La volonté est de conforter cette spécialité des fonctions, en l'organisant de manière plus rationnelle, en liaison et plus respectueuse du tissu résidentiel au nord et au sud, et du milieu agricole environnant.

Le foncier, composé de surfaces artificialisées dédiées au stationnement, de constructions commerciales basiques affichant les logos de grandes enseignes, de maisons en cours de mutation sur la frange nord de l'avenue du Général de Gaulle notamment, est essentiellement privé et est à raccorder au domaine public. Un giratoire permet l'accès principal de la zone commerciale depuis l'avenue du Général de Gaulle. Un accès secondaire existe depuis le boulevard de Garderose.

L'aménagement du secteur, à proximité de la rocade (RD 1089) classée à grande circulation, de la RD 670 (avenue du Général de Gaulle) et du boulevard de Garderose, doit se conformer aux dispositions particulières relatives aux entrées de ville de l'AVAP. Des prescriptions d'isolement sonore s'imposent du fait du passage de ces infrastructures.

Le site est marqué par les infrastructures, puisqu'il est aussi traversé par une ligne électrique, et dominé par le château d'eau de la ville.

D'un point de vue paysager, le site cumule une image dégradée d'entrée de ville à vocation commerciale, et des confrontations « brutales » entre bâtiment commercial et vignobles.

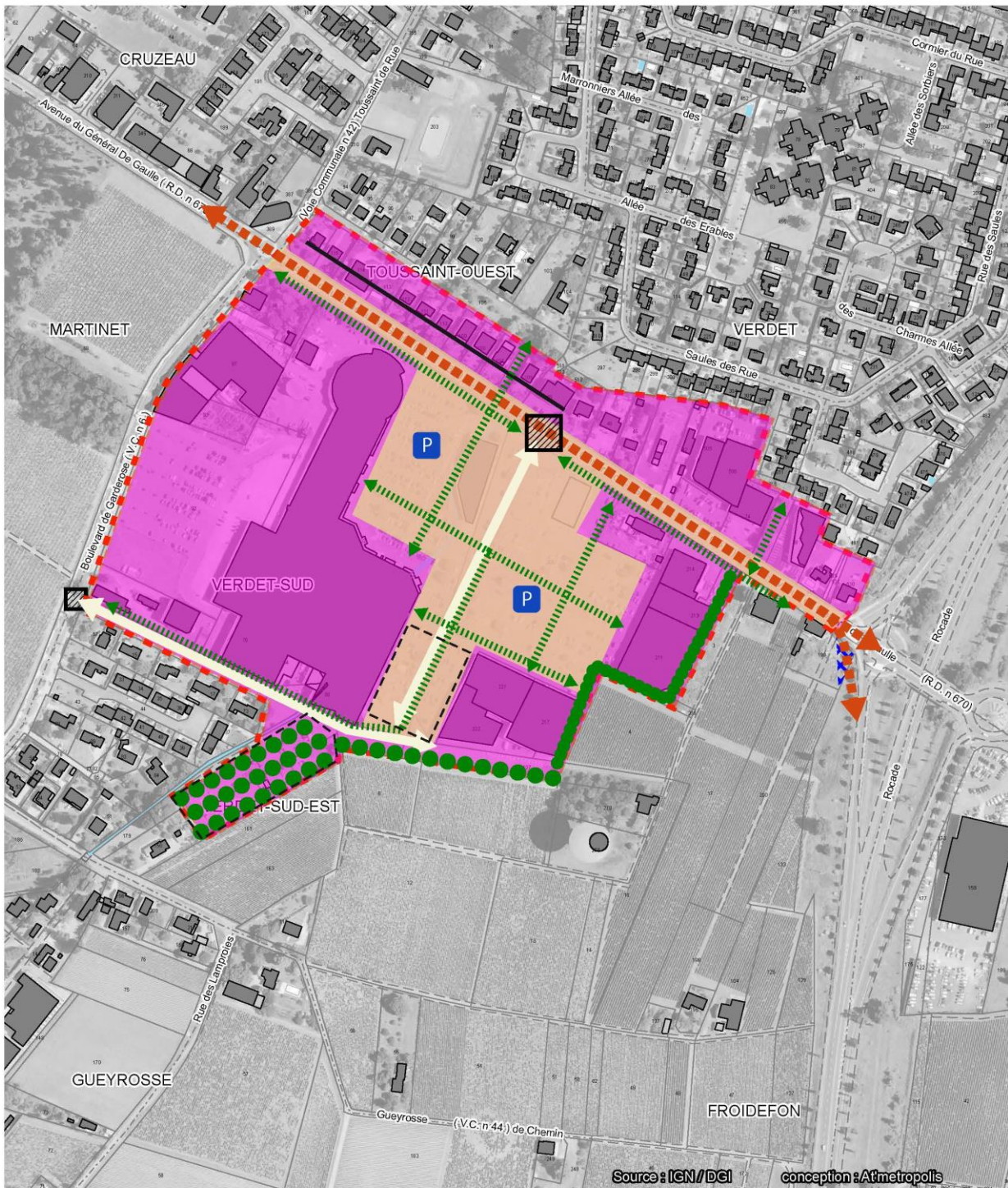
L'enjeu paysager de l'OAP est ainsi triple :

- Requalifier l'entrée de ville sur le boulevard de Garderose.
- Assurer des transitions paysagères entre zone commerciale (bâti et parkings) et le vignoble, en s'appuyant sur un bosquet de robiniers existant.
- Intégrer le château d'eau, à la forme singulière, au projet.

La mutation du tissu urbain au nord de l'avenue du Général de Gaulle a commencé, permettant une requalification des espaces publics le long de cette avenue.

L'orientation d'aménagement vise à conforter la vocation commerciale de cette entrée de ville tout en optimisant le stationnement qu'elle a généré et en orchestrant une réorganisation traitant qualitativement les limites paysagères.

SCHEMA DE L'OAP



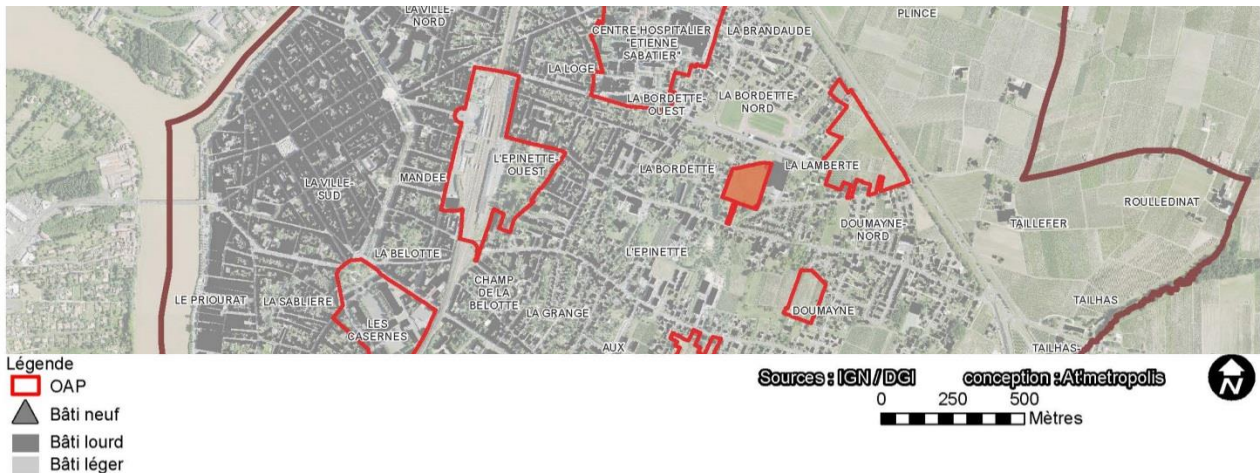
<p><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Bâti neuf</li> <li>■ Bâti lourd</li> <li>□ Bâti léger</li> <li>□ Parcellaire</li> <li>■ Eau</li> <li>--- Axe de voirie</li> <li>--- Périimètre de l'OAP</li> <li>✕ Emplacement réservé</li> </ul>	<p><b>VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Commerce</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE DESERTIES DU SECTEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Voirie interne privée à améliorer</li> <li>→ Chemin doux à créer</li> <li>↔ Voirie externe publique existant à améliorer</li> <li>↔ Voirie externe publique existant à améliorer</li> <li>■ Sécurité routière à améliorer</li> </ul>	<p><b>ORIENTATIONS URBAINES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Alignement</li> <li>P Zone de stationnement à optimiser et restructurer</li> </ul>	<p><b>PRINCIPE DE PLANTATION</b></p> <p>Espaces tampon sous forme de bande végétalisée à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Paysagement, arbres de grand et de moyen développement, haies</li> <li>● Paysagement, arbres de moyen développement et haies</li> </ul> <p><b>VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES</b></p> <p>Espace public*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ à améliorer</li> </ul> <p>*public ou privé ouvert</p>
--	--	--	---	--

## 4. Orientations d'aménagement et de programmation d'extension urbaine

### 4.1. MONSABERT

#### SITUATION

Surface : 18 300 m<sup>2</sup>



#### PRESENTATION DU SITE

Le secteur est extérieur aux faubourgs mais intérieur à la rocade. Il est situé en secteur urbain mixte à dominante d'habitats pavillonnaires et d'équipements.

Le site de Monsabert s'inscrit entre la rue du général Monsabert et la route de Saint-Emilion, et au sud à l'angle du chemin de la Lamberte.

Il est mitoyen du service départemental d'incendie et de secours, à proximité du stade Robert Boulin, de la mosquée, de l'hôpital et du secteur à développement urbain futur de la Lamberte.

Il est composé de deux parcelles. La partie habitée, correspondant à deux maisons individuelles tournées et accessibles depuis la route de Saint-Emilion, en est exclue. La partie non bâtie au nord, correspondant à une friche agricole, est incluse dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Il est bordé d'un fossé, vestige du ruisseau du Vert, autour duquel est présente une végétation typique de zone humide, dont la destruction impliquerait une compensation.

Seuls quelques arbres de jardins anciens (tilleuls, chênes, conifères) sont présents le long de la route de Saint-Emilion, à l'extérieur du périmètre du site et en accompagnement des habitations.

Au nord du site, se situe un terrain communal où deux lots pour la construction de cabinets médicaux ont été vendus. Il reste un lot communal le long du fossé du ruisseau qui servira de zone d'expansion des eaux de pluie, conformément aux reculs imposés par le schéma de cohérence territorial.

Il existe une petite voie communale en simple sens traversant ce terrain reliant le petit chemin de la Bordette.

L'orientation d'aménagement devra organiser la connexion inachevée de deux tissus urbains pavillonnaires tout en reliant transversalement deux voies rayonnantes (rue du Général Monsabert et route de St Emilion).

SCHEMA DE L'OAP



## 4.2. DOUMAYNE

## SITUATION

Surface : 15 850 m<sup>2</sup>

## PRESENTATION DU SITE

Cette zone d'extension urbaine s'intègre à un secteur à vocation mixte. L'ensemble est extérieur aux faubourgs mais intérieur à la rocade.

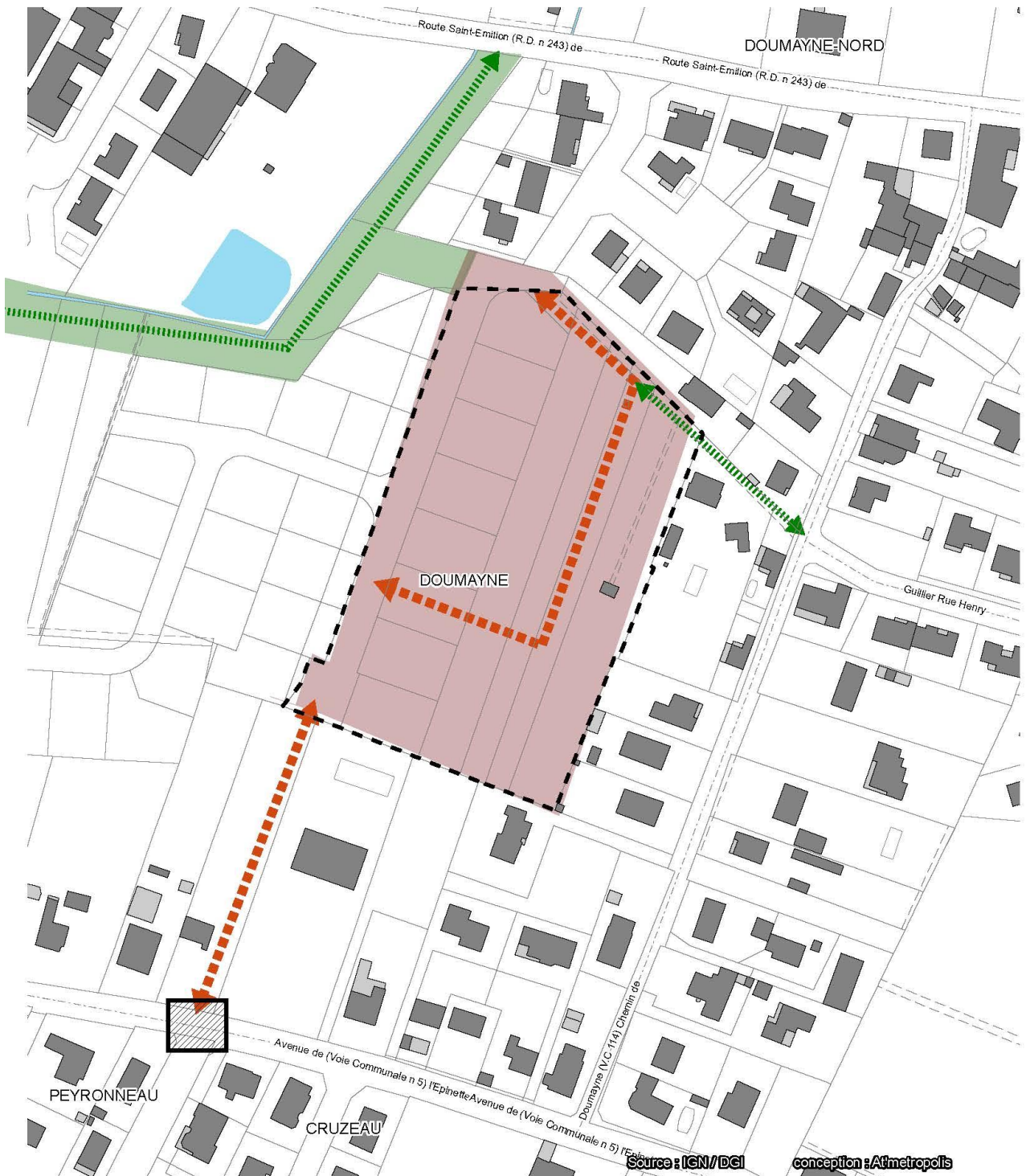
Le site de Doumayne correspond à des terrains plantés de vignes enclavés par des arrières de lotissements. L'exploitation de cette parcelle exigüe paraît peu compatible dans le long terme avec l'urbanisation. L'habitat pavillonnaire est dominant. Le développement linéaire et les juxtapositions d'opérations ont laissé de larges espaces non bâtis dont certains encore exploités en vigne, en secteur urbain.

Ce secteur est situé entre l'avenue de l'Épinette et la route de Saint-Émilion. Il est connecté par le nord par la voirie du lotissement « Doumayne », construit dans les années 1960, et la voie nouvelle d'un lotissement de 32 lots (en cours de réalisation) débouchant sur l'avenue de l'Épinette.

La création récente de ce lotissement a permis la réalisation de voiries incluant pistes cyclables, liaisons piétonnes et raccordements futurs pour l'extension de l'urbanisation (emprise des emplacements réservés au POS).

L'orientation d'aménagement vise à poursuivre le lotissement du secteur dans une articulation cohérente à l'existant.

SCHEMA DE L'OAP



- Légende**
- ▭ OAP
  - ▲ Bâti neuf
  - Bâti lourd
  - Bâti léger
  - Parcelle
  - Eau
  - Axe de voirie

- VOIES ET ESPACES CONSTRUCTIBLES**
- Habitat

- PRINCIPES DE DESSETTES DU SECTEUR**
- ↔ Voie à créer
  - ◀▶ Chemin doux à créer
  - Sécurité routière à créer



## 4.3. PEYRONNEAU

## SITUATION

Surface : 83 850 m<sup>2</sup>

## PRESENTATION DU SITE

**Cette zone d'extension urbaine s'intègre à un secteur à vocation mixte.**

Le secteur est extérieur aux faubourgs et intérieur à la rocade. Le développement linéaire et les juxtapositions d'opérations ont laissé de larges espaces non bâtis dont certains encore exploités en vigne, en secteur urbain. Deux grandes résidences Peyregourde et Peyronneau, marquent l'identité du secteur.

Le quartier de Peyronneau est situé entre la rue de l'Épinette, résidentielle, et l'avenue du Général de Gaulle plus commerciale.

La partie est du site correspond à des terrains plantés de vignes mais aussi des friches et des jardins enclavés entre des maisons individuelles.

Ces deux résidences sont des résidences d'habitat social collectif des années 60 constituées de bâtiments fonctionnels.

Le réseau de voiries interne est de statut privé et est connecté en un seul point à l'avenue du Général de Gaulle, ce qui confère à l'ensemble une relation urbaine atypique avec le reste du quartier.

Le secteur à urbaniser est en cœur d'îlot :

- A l'ouest, une voie de quartier, la rue Gynemer, à simple sens est bordée par de l'habitat individuel en rez-de-chaussée de différents styles architecturaux. Se trouve sur cette voie une propriété communale permettant l'accès aux terrains situés à l'arrière et non bâtis.
- Sur la partie est, plusieurs lotissements en impasse débouchant sur l'avenue de l'Épinette ont été construits dans les années 60, le fond de l'impasse pourrait être relié au site.
- Au sud, sur l'avenue De Gaulle se situe une majorité de commerces et quelques maisons d'habitation vouées à muter.



L'orientation d'aménagement et de programmation vise à décroisonner et articuler des secteurs d'habitation de différentes époques et architectures pour améliorer leur fonctionnement et leur articulation.

SCHEMA DE L'OAP



## **5. Orientations d'aménagement et de programmation déplacements doux**

### 5.1. DEPLACEMENTS DOUX

#### *PRESENTATION DU SITE*

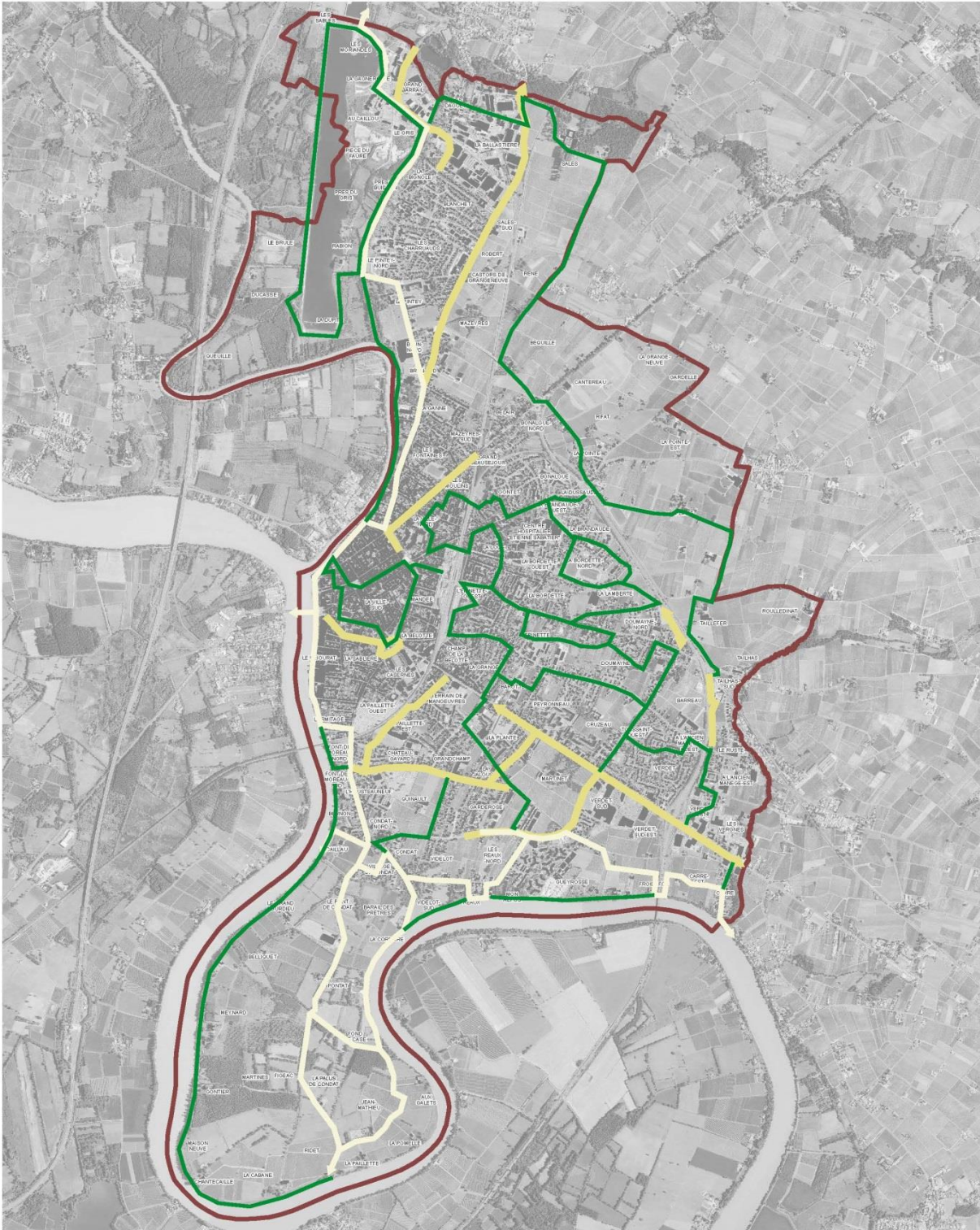
**Le site d'étude correspond à l'ensemble du territoire communal de Libourne.**

Cette fiche reprend pour l'essentiel l'étude réalisée en 2014 pour l'élaboration de sentiers pédestres sur la commune de Libourne.

Pour rappel, cette étude de réalisation de sentiers pédestres sur la commune de Libourne est issue d'une demande collective des conseils de quartier. Ce projet est en effet apparu comme le plus fédérateur sur l'ensemble des projets soumis à réflexion lors des réunions de concertation de quartiers réalisées cette année-là.

L'orientation d'aménagement et de programmation vise à constituer un guide pour que le maillage cyclable et piéton corresponde aux pratiques identifiées et se développent dans un cadre cohérent et confortable.

SCHEMA DE L'OAP



- Légende**
- ▲ Bâti neuf
  - Bâti lourd
  - Bâti léger
  - ▭ Limites communales

- PRINCIPES DE DESSERVES D'UN SECTEUR**
- Cheminement doux**
- Cheminement piéton existant à maintenir
  - Cheminement cyclable existant à maintenir
  - Cheminement à aménager, baliser ou développer

Sources : IGN / DCI conception : Atmetropolis

0 250 500  
Mètres



4. ANALYSE LES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

## A. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit d'évaluer le niveau et les caractéristiques des effets que la mise en œuvre du projet aura sur l'environnement, de manière prévisible et au terme du PLU.

### 1. La méthodologie

Les incidences ont été évaluées en considérant la probabilité des effets possibles et les liens directs et indirects que la mise en œuvre du projet est susceptible d'engendrer.

Cette évaluation est transversale pour tenir compte des effets directs et indirects de la mise en œuvre du PLU et pour assurer une gestion globale de l'évolution de l'environnement.

En effet, certaines évolutions peuvent avoir des effets bénéfiques ou positifs au regard de certaines thématiques et en même temps générer des incidences neutres ou négatives sur d'autres.

Cette vision transversale permet d'être dans une démarche de bilan environnemental dont la vision n'est pas univoque dans le sens où certaines mesures permettant d'agir conjointement sur plusieurs thématiques (exemple : consommation d'espace et qualité des cours d'eau en travaillant sur le niveau d'emprise au sol). Cette approche tient compte des liens entre les différentes composantes environnementales. Ces liens peuvent être directs ou indirects dès lors qu'une même composante environnementale remplit plusieurs aménités ou est potentiellement vulnérable à plusieurs facteurs de dégradations.

En outre, les liens directs et indirects s'apprécient aussi en fonctions des rapports potentiels ou existants entre différents espaces et milieux environnementaux. Par exemple, la préservation de l'intégrité de milieux riches au plan écologiques ne dépendra pas seulement de la maîtrise de l'urbanisation sur le site même, mais aussi autour de lui et sur les espaces périphériques.

Afin de mettre en œuvre cette dimension transversale, l'évaluation est organisée au travers de 5 grandes thématiques, elles-mêmes déclinées en plusieurs sous-thématiques permettant d'affiner le niveau d'analyse :

- Le paysage et le cadre de vie ;
- Les ressources ; assainissement et qualités des eaux superficielles ;
- Les nuisances : Pollutions, qualité de l'air, nuisances sonores ;
- Risques naturels et technologiques ;
- Les milieux naturels et la Trame Verte et Bleue

L'évaluation environnementale tient compte des spécificités initiales du territoire et définit les incidences qui sont susceptibles de se réaliser.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- Elle évalue les effets positifs et négatifs du PADD sur l'environnement,
- Elle évalue les effets positifs et négatifs du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques, ...) et fait le point sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prises pour valoriser l'environnement et limiter les incidences sur lui.
- Elle repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour caractériser le niveau d'incidence.
- Elle utilise l'analyse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic comme référentiels afin d'intégrer les tendances à l'œuvre en fonction des effets que le PLU a sur ces mêmes tendances.

- Elle utilise l'état initial du droit des sols comme un des référentiels, c'est à dire du POS antérieur pour apprécier dans quelle mesure l'application du nouveau PLU induit des changements significatifs sur l'occupation de l'espace et la gestion environnementale.

**Il ne s'agit pas de comparer règle par règle (zonage inclus) le POS antérieur et le nouveau PLU pour confirmer ou infirmer des incidences.** En effet, ceci ne donnerait qu'une appréciation sectorielle et faussement préciser des effets du nouveau plan, alors que l'évaluation doit être globale et tenir compte des éléments probables. En revanche, le POS antérieur constitue un des référentiels à considérer pour l'évaluation environnementale.

## **2. Le PADD**

A travers le parti d'aménager retenu, le PADD s'attache à répondre aux objectifs de Développement Durable, mettant en perspective la sphère humaine (économique, sociale) et la sphère environnementale. En recherchant un nouvel équilibre entre ces deux piliers du Développement Durable, le PADD dessine le projet de la ville de Libourne et affiche une ambition marquée en matière de qualité environnementale. Celle-ci se décline en plusieurs points :

### **- Une qualité urbaine visant la cohérence des transports, l'intégration environnementale et paysagère, la mixité des populations et des cadres de vie**

Les objectifs de conforter l'attractivité du territoire conduisent à mettre l'accent sur un cadre de vie et sur la qualité urbaine, notamment pour ce qui concerne les nouvelles urbanisations. Cette qualité urbaine sera mise en œuvre par une meilleure maîtrise des opérations d'aménagement (encadrement par des OAP de réhabilitation de sites centraux et de développement urbain), par une diversité des formes urbaines (mais qui ne remet toutefois pas en cause la typicité locale des différents quartiers) et des objectifs de qualité environnementale (exemple : limitation de la consommation d'espaces naturels, préservation de la trame naturelle, reversion d'espaces urbains en zone agricole et plus particulièrement viticole).

Elle s'articule à plus grande échelle avec la politique des transports visant à améliorer la mobilité des populations, entre les différents quartiers de Libourne et également dans une logique d'articulation avec le centre-ville et le développement des cheminements doux (outil d'application du schéma cyclable et piéton de la ville). La politique sur les déplacements mise en œuvre participe au renforcement de la cohésion territoriale, à l'amélioration des conditions de déplacement et contribuera à la maîtrise de la consommation énergétique.

### **- Un développement fondé sur un principe de maîtrise de la consommation de l'espace**

Pour faire face à la demande en matière de nouveaux logements à produire, notamment sociaux, (besoin relatif 1200 habitants à accueillir), la réponse proposée par la commune se traduit par la nécessité de construire environ 900 logements supplémentaires au terme du PLU en régénération urbaine (objectif de reconquête de 500 logements vacants) et en extension-réinvestissement (400 logements neufs à l'intérieur des espaces libres des zones urbaines existantes sans extensions urbaines), conformément aux objectifs du SCoT du Libournais dont la commune est pôle de centralité.

Le projet accorde une importance notable au renouvellement urbain. Par une stratégie d'optimisation du tissu existant et de développement d'une urbanisation globalement plus compacte, en lien avec les quartiers existants, la ville de Libourne œuvre à la préservation des espaces agricoles et naturels. Ces derniers, fortement identitaires, complémentaires des rivières et de la confluence, sont les garants d'un cadre de vie de qualité et constituent, sur le territoire, un atout fort de l'attractivité touristique locale.

### - Une gestion durable des ressources paysagères et environnementales

La commune affiche la volonté de maintenir et conforter le patrimoine naturel, ce qui se traduit réglementairement par :

- la protection des motifs naturels d'intérêt écologique (rivières, zones humides, ripisylves, haies, boisements, parcs et jardins, ...),
- l'organisation des rapports/interfaces entre les espaces naturels, agricoles et urbains (forme du développement, qualité de l'aménagement urbain, recul de constructibilité, ...).

La mise en œuvre de cette politique, combinée à une forte préservation du capital paysager, permet, d'une part, de protéger et mettre en valeur les atouts patrimoniaux du territoire qui fondent son attractivité (tant pour la population permanente que touristique), et d'autre part, d'assurer la pérennité de la trame naturelle, y compris au sein du tissu urbain existant.

#### - La gestion des risques

Le PADD a pour objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire communal devant les risques naturels identifiés, en particulier d'inondation par rapport à l'Isle et la Dordogne ainsi que des autres cours d'eau de la commune. Il définit un développement et des modalités urbanistiques sur des secteurs qui n'accroissent pas la vulnérabilité des personnes et des biens.

#### - Le développement du tourisme

Le PADD entend constituer un espace touristique globalisé articulant les secteurs les plus emblématiques (la bastide, les quais ...), les espaces agricoles (les vignes) et les sites naturels (abords du lac). La protection du vignoble constitue à cet effet un levier pour conforter son intérêt patrimonial, tant d'un point de vue écologique (reconquête d'espaces cultivés) que social et touristique (liaisons douces, espace périurbain apaisé).

Le tableau suivant rappelle les choix du PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national.

Objectifs de protection de l'environnement relevant des normes internationales, communautaires ou nationales	Rappel du choix du PADD au regard de ces objectifs
<p><b>PAYSAGES et CADRE DE VIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La convention européenne sur les paysages de 2000, dite Convention de Florence</li> <li>- La loi n° 93-24 relative à la protection et la mise en valeur des paysages</li> </ul>	<p>Le PADD adopte un parti d'aménager qui préserve le grand paysage et qui prend appui notamment sur les choix suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation des sites de grande valeur patrimoniale qui constituent sur le territoire, une ressource paysagère majeure : les cœurs de biodiversité (les zones humides de la vallée de l'Isle, l'Isle elle-même, la Dordogne), les bords de cours d'eau, les parcs de châteaux, les parcs urbains ... Il s'agit ici de préserver tant les sites urbain que les secteurs plus ruraux ;</li> <li>- La préservation des terrains agricoles au sein du périmètre aggloméré de la ville de Libourne ;</li> <li>- La préservation des grandes entités agricoles et plus particulièrement viticoles (OAP Pomerol et</li> </ul>



	<p>Saint Emilion) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation du paysage viticole identitaire complémentaire à l'AVAP et la zone tampon UNESCO ;</li> <li>- Une intégration environnementale forte des futurs aménagements urbains qui se traduit notamment par une gestion qualitative des interfaces entre l'urbain et l'agricole/naturel qui complète la trame verte du territoire ;</li> <li>- Une intégration paysagère et environnementale forte des futurs aménagements urbains qui se traduit notamment par une gestion qualitative des interfaces entre l'urbain et naturel le long des cours d'eau, qui complète la Trame Bleue du territoire ;</li> <li>- La préservation du patrimoine naturel « ordinaire » (haies, boisements ...) ;</li> <li>- La requalification des entrées de ville ;</li> <li>- La hiérarchisation de la protection des espaces boisés en fonction des enjeux paysagers par la création d'un EBC, L.123-1-5 III 2°.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCE</b></p> <p><b>ESPACE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réduction de la consommation d'espace issue des lois Grenelle de l'Environnement</li> <li>- La préservation des espaces agricoles</li> </ul> <p><b>EAU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La directive cadre sur l'eau du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, et la directive sur ERU du 21 mai 1991 ;</li> <li>- La loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 qui a pour objectifs fondamentaux la reconquête de la qualité des eaux et l'atteinte en 2015 des objectifs de bon état écologique et le retour à une</li> </ul>	<p>Le PADD limite les pressions sur les espaces agricoles en développant un projet bien moins consommateur d'espace que ne le fut le POS. Ce choix repose sur une volonté d'optimiser le tissu existant et limitant ainsi la pression sur les espaces agricoles par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>Le PADD met également en lumière la volonté de proposer des densités conformes à une gestion économe du territoire, moins consommatrice d'espace (grâce à la réalisation de formes urbaines issue du tissu urbain existant comme les échoppes, maison de bourg, petits collectifs...).</p> <p>Le PADD vise indirectement un développement urbain qui se concentre sur les secteurs bénéficiant d'un traitement collectif des eaux résiduaires urbaines.</p> <p>De plus, il met en œuvre la politique de la trame verte et bleue qui contribue à la qualité de l'hydrosystème et permet la préservation de l'eau en tant que ressource et milieu.</p>

meilleure adéquation entre ressources en eau et besoin	
<p><b>RISQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PPRI</li> <li>- Principes de non aggravation ou de réduction des risques</li> </ul>	<p>Le PADD prend en compte les risques d'inondation en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforçant la prévention et la protection contre l'inondation : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En gérant et entretenant les ouvrages existants</li> <li>○ En conservant les champs d'expansion des crues</li> <li>○ En maintenant une gestion hydraulique compatible avec la protection des biens</li> <li>○ En créant de nouveaux espaces d'expansion des eaux le long des cours d'eau urbain</li> </ul> </li> <li>- Réduisant la vulnérabilité des personnes et biens en proposant une évolution de l'urbanisation adaptée au risque : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ principe de non exposition au risque,</li> <li>○ définition de prescriptions particulières urbanistiques et constructives,</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>NUISANCES ET POLLUTIONS</b></p> <p><b>AIR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole)...</li> <li>- ...relayées par les axes du Grenelle de l'Environnement (réduction des gaz à effet de serre et de la consommation énergétique)...</li> <li>- ... et la loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte, adoptée en Août 2015</li> </ul> <p><b>BRUIT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre...)</li> </ul>	<p>Le territoire développe un projet qui limite l'étalement urbain (régénération et réinvestissement du tissu existant).</p> <p>Le PADD détermine les bases pour améliorer la fonctionnalité du territoire en développant les liaisons douces et en œuvrant à l'amélioration des mobilités, de l'intermodalité et du stationnement. Le PADD dédie une orientation spécifique à l'amélioration des déplacements doux.</p> <p>Le projet de territoire prend en compte les évolutions dans le domaine énergétique en encourageant la qualité environnementale dans les projets urbains. Pour cela, il :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promeut les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables</li> <li>- Favorise la création de programmes d'aménagement à haute qualité environnementale.</li> </ul> <p>Comme explicité ci-dessus, le PADD a, notamment à travers l'orientation sur les déplacements doux, pour objectif une meilleure gestion des flux. Il axe sa politique d'aménagement sur trois points majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création de parkings aux abords de la gare et en périphérie du centre-ville, favorisant le développement des transports collectifs (TER/ bus) et les déplacements piétons ;</li> <li>- Le développement des liaisons douces ;</li> <li>- Le renforcement des transports en commun.</li> </ul>

	Le PADD entend également créer des espaces urbains plus apaisés sur le centre-ville et les cours jusqu'à la gare.
<p><b>MILIEUX NATURELS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les directives européennes dites « habitat » et « oiseaux » respectivement directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 et directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979</li> </ul> <p>La préservation et le développement de la biodiversité issus des lois Grenelle de l'Environnement</p>	<p>Le projet permet de limiter les pressions sur les milieux naturels du territoire en choisissant une évolution urbaine qui ne se base pas sur une forme extensive de développement : le projet de Libourne permet la régénération du tissu constitué de « manière à construire la ville sur la ville ».</p> <p>Le territoire préserve les sites de grande valeur patrimoniale faisant l'objet d'inventaires et de protections. En outre, il met en œuvre la trame verte et bleue en protégeant, outre les sites naturels emblématiques, la nature ordinaire et les maillages de la trame bleue et verte dans les projets de développement.</p>

Plus particulièrement, les tableaux suivants présentent l'analyse des incidences des orientations du PADD par thématique environnementale.

### Axe I – Affirmer le rôle central de Libourne dans le grand libournais et sur le territoire métropolitain

1. Orientation 1 : S'inscrire dans une cohérence territoriale en renforçant le positionnement de Libourne au sein du Pays Libournais par une participation active mais maîtrisée à l'accueil démographique

Sous orientation : Accueillir une population dans un cadre maîtrisé, adapté à ses réseaux et à son équipement de proximité. L'objectif de croissance fixé est modéré : 0,5%/an à horizon 10 ans.

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé permettant de préserver les paysages naturels.</p> <p>Optimisation des équipements existants sans créer de nouveaux besoins.</p> <p>Réinvestissement du parc ancien, production nouvelle plus dense</p>	<p>Consommation d'espace</p>
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé permettant de préserver les espaces, les milieux et les écosystèmes naturels.</p> <p>Cette préservation est essentielle au nom de la ressource « espace » comme de la ressource en eau.</p> <p>En effet les espaces naturels préservés jouent un rôle systémique dans la qualité des eaux (capacité à filtrer les eaux), et l'alimentation des nappes (perméabilité du sol).</p> <p>Mais la baisse de fond des consommations unitaires en eau potable depuis 2007 et l'augmentation des performances du service (augmentation des rendements et diminution des pertes) doit équilibrer l'augmentation attendue.</p>	<p>L'augmentation de population et des activités doit entraîner une hausse de la consommation d'eau potable.</p>
Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Un souci d'organisation d'un développement urbain maîtrisé qui permet de concentrer l'urbanisation et donc de faciliter la gestion des eaux usées.</p> <p>Une organisation urbaine permettant le développement des transports en commun, des modes de déplacements alternatifs à l'automobile et des cheminements doux et de la réduction des besoins en déplacements.</p> <p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant</p>	<p>Développement de l'urbanisation impliquant une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter et un agrandissement du réseau à gérer.</p> <p>Concentration de l'urbanisation qui pourrait impliquer une concentration des nuisances sonores.</p>

la gestion des déchets.	Augmentation de la population et des activités impliquant une augmentation des volumes de déchets à collecter et traiter.
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la non-exposition des biens et des personnes aux risques	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la préservation des milieux naturels.	

2. Inscrire le développement de Libourne dans un bassin de vie plus large en permettant la poursuite du développement des activités économiques, génératrices d'emplois pour les libournais et les non libournais

Sous orientation : Requalification et modernisation des zones d'activité économique existantes pour réinvestir les locaux commerciaux et industriels vacants et optimiser l'usage du foncier.

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la préservation des milieux naturels.  Optimisation des équipements existants sans créer de nouveaux besoins.  Réinvestissement du parc ancien, production nouvelle plus dense.	Consommation d'espace
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
Densification des espaces déjà urbanisés qui facilite la gestion des eaux usées.  Densification des espaces déjà urbanisés qui facilite l'apport en eau potable.  Requalification des secteurs déjà bâtis qui permet de concentrer l'urbanisation et donc de faciliter la gestion des eaux usées.  Cet impact négatif est cependant minimisé du fait de la localisation d'une partie de ces activités dans le tissu déjà bâti (ex: optimisation des surfaces économiques existantes non saturées).	Accueil de nouvelles activités impliquant une augmentation des volumes d'eaux usées à gérer et un agrandissement du réseau.

Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation du développement urbain maîtrisé permettant de compenser la production de déchets par un regroupement des activités qui permet une gestion efficace des collectes.</p> <p>Encouragement à la mutualisation des équipements et des pratiques de livraison permettant de réduire les émissions de GES et donc d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>Possibilité d'associer le traitement des espaces publics avec une gestion durable des eaux pluviales.</p>	<p>Production de plus de déchets</p> <p>L'accueil de nouvelles activités induit une augmentation des nuisances sonores</p>
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la non-exposition des biens et des personnes aux risques.</p> <p>Pas de développement de nouvelles zones d'activités à proximités des zones inondables</p>	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la préservation des milieux naturels.</p> <p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé traduisant de la volonté de regroupement des activités dans le tissu déjà urbanisé.</p>	<p>Développement de l'urbanisation pouvant impliquer une augmentation des pressions urbaines et de la fragmentation des milieux</p>

### 3. Favoriser une plus grande équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale

Sous orientation :

Créer les conditions d'accueil pour répondre aux besoins de la population résidante (qualitative et quantitative) et des nouveaux arrivants en se donnant la capacité de produire 900 nouveaux logements (réutilisation vacants et neufs).

- Réinvestir 500 logements.
- Produire 400 logements neufs

Produire des logements sociaux, se fera principalement par conventionnement dans le parc ancien

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la préservation des milieux naturels.</p> <p>Requalification des quartiers et logements anciens dégradés.</p> <p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé stoppant</p>	<p>Développement de l'urbanisation qui peut entraîner une modification des paysages naturels et agricoles.</p>

<p>l'étalement urbain</p> <p>Utilisation des espaces libres de la zone agglomérée</p> <p>Politique volontariste de densification des espaces libres de la zone agglomérée</p> <p>Utilisation des logements vacants du centre-ville</p>	
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Le PLU se fixe la production de 900 nouveaux logements alors que le POS permet la construction de 3000 logements.</p> <p>Densification des espaces déjà urbanisés qui facilite la gestion des eaux usées.</p> <p>Densification des espaces déjà urbanisés qui facilite l'apport en eau potable.</p> <p>Requalification des secteurs déjà bâtis qui permet de concentrer l'urbanisation et donc de faciliter la gestion des eaux usées.</p> <p>La localisation d'une partie de ces activités dans le tissu déjà bâti (ex: optimisation des surfaces urbaines existantes non saturées).</p>	<p>900 nouveaux logements à horizon 2027 impliquent une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter.</p> <p>Accueil de nouvelles activités impliquant une augmentation des volumes d'eaux usées à gérer et un agrandissement du réseau.</p>
Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation du développement urbain maîtrisé permettant de compenser la production de déchets par un regroupement des activités qui permet une gestion efficace des collectes.</p> <p>Toutefois, la concentration des populations permettra une gestion facilitée</p> <p>Encouragement à la mutualisation des équipements et des pratiques de livraison permettant de réduire les émissions de GES et donc d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>Possibilité d'associer le traitement des espaces publics avec une gestion durable des eaux pluviales.</p> <p>Des réhabilitations pouvant s'accompagner d'une optimisation thermique des bâtiments.</p> <p>Encouragement au développement de logements adaptés dans le parc social, toujours en lien avec les services, commerces et moyens de transport, et facilitation de l'accès multi-générationnel ce parc.</p> <p>Soutien aux opérations de rénovation énergétique.</p> <p>Répartition de l'accueil des populations les plus précaires dans l'agglomération en privilégiant des implantations proches des services.</p>	<p>Production de plus de déchets</p> <p>Augmentation de la population et des activités impliquant une augmentation des volumes de déchets à collecter et traiter.</p>

<p>Aide à la réhabilitation, en particulier thermique, du parc locatif public et privé, ce qui permettra en outre de réduire le phénomène de précarité énergétique dans Libourne, notamment concernant les logements indignes et très dégradés.</p> <p>Recours facilité aux énergies renouvelables pour les consommations énergétiques du parc bâti</p> <p>De nouvelles constructions répondant à des normes thermiques permettant la diminution des besoins en énergie du secteur résidentiel.</p>	
<b>Risques</b>	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la non-exposition des biens et des personnes aux risques.</p>	
<b>Milieus naturels</b>	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la préservation des milieux naturels.</p> <p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé stoppant l'étalement urbain</p> <p>Requalification des quartiers et logements anciens dégradés.</p> <p>Une organisation du développement urbain qui fait de la lutte contre l'extension urbaine une priorité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation des espaces libres de la zone agglomérée</li> <li>- Densification des espaces libres de la zone agglomérée.</li> <li>- Utilisation des logements vacants du centre-ville</li> </ul>	<p>Développement de l'urbanisation pouvant impliquer une augmentation des pressions urbaines et de la fragmentation des milieux.</p> <p>Un développement de l'urbanisation qui peut entraîner une diminution des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>

#### 4. Améliorer la gestion des flux de circulation interne et externe pour faire face à l'accroissement des véhicules accueillis et s'attacher à conforter les déplacements doux

Sous orientation :

Soutenir la mobilité via le renforcement de l'attractivité du transport collectif. Le développement d'un grand pôle d'intermodalité sur le site de la gare et sa connexion à l'hypercentre où les modes doux seront valorisés. Améliorer la connexion au réseau de transport collectif/ TGV / TER/ zone piétonne ;

Permettre le développement d'un schéma cyclable et de parcours pédestres

<b>Les Paysages</b>	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Qualification des paysages urbains, traitement paysager des espaces publics permettant une amélioration de la qualité paysagère.</p> <p>Aménagement d'avenues urbaines : traitement paysager</p>	



qualitatif des voies et espaces publics.	
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
Une organisation d'un développement urbain maîtrisé assurant la localisation d'une partie de ces activités dans le tissu déjà bâti (ex: optimisation des surfaces urbaines et économiques existantes non saturées).	Agrandissement du réseau.
Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Optimisation du réseau existant, développement des transports en commun notamment dans les quartiers les plus denses et des grandes zones d'emplois.</p> <p>Organisation urbaine (pôles d'échanges) permettant de favoriser les modes de déplacements doux et les déplacements collectifs.</p> <p>Reconquête d'une ambiance urbaine plus apaisée par rapport aux nuisances sonores.</p> <p>Recherche de la fluidité et de l'efficacité d'un réseau principal de voirie permettant d'œuvrer à la diminution des émissions de GES, des nuisances sonores, l'usage de tous les modes de déplacements.</p> <p>Offrir une alternative à l'usage de la voiture permettant la diminution des émissions de GES et donc une amélioration de la qualité de l'air.</p> <p>Adaptation du stationnement sur l'espace public et privé pour plus de cohérence, rationalisation en fonction de l'attractivité des secteurs.</p> <p>Développement des déplacements doux permettant une réduction des déplacements routiers et donc des émissions de GES, les nuisances sonores</p>	
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la non-exposition des biens et des personnes aux risques.	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Une organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la préservation des milieux naturels.</p> <p>Une organisation du développement urbain qui fait de la lutte contre la fragmentation du territoire, des espaces de biodiversité ... et favorisant l'optimisation voulue du réseau existant.</p>	Les possibles compléments apportés au réseau pourraient avoir des impacts négatifs sur la biodiversité en augmentant la fragmentation du territoire.

5. Conforter les équipements existants, développer ceux nécessaires au projet d'accueil des habitants et des entreprises.

Sous orientation :

Maintenir en bon état et de développer les équipements structurants existants : administratifs, sociaux, de services, de santé, culturels, culturels, sportifs...

Renforcer et conforter les réseaux

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
Non concerné	Non concerné
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Une organisation du développement urbain qui assure la localisation d'une partie de ces activités dans le tissu déjà bâti (ex: optimisation des surfaces urbaines et économiques existantes non saturées).</p> <p>Poursuite des efforts engagés pour améliorer et adapter progressivement le système d'assainissement collectif dans la perspective de la croissance démographique prévue à l'horizon 2027 et des changements climatiques en cours.</p> <p>Une organisation du développement urbain qui fait de la lutte contre l'artificialisation des sols</p> <p>Politique volontariste d'économiser les sols et mise en œuvre de solutions compensatoires dans les projets publics et privés et dans l'aménagement des espaces publics pour favoriser la gestion aérienne des eaux de pluie.</p> <p>Préservation et/ou restauration de la trame bleue favorisant la bonne qualité de la ressource en eau.</p> <p>Politique d'économie d'eau, de mise en œuvre de ressources de substitution et de préservation des ressources afin que la croissance démographique prévue n'entraîne pas d'augmentation des prélèvements dans les nappes déficitaires et à l'équilibre.</p> <p>Dans le cas de réutilisation de sites déjà aménagés, assurer la gestion du ruissellement en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales au sein des parcelles.</p> <p>Garantie de la qualité du traitement des eaux de pluie pour éviter tout rejet dans le milieu naturel dont la qualité serait insatisfaisant.</p> <p>Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des cours de l'eau et des fossés afin de favoriser leur rôle de régulation lors des épisodes de crues, et leur rôle de corridor écologique.</p> <p>Prise en compte de la présence de l'eau et des risques inondation dans la stratégie d'aménagement</p>	<p>Agrandissement des réseaux.</p>

Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
Non concerné	Non concerné
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des cours de l'eau et des fossés afin de favoriser leur rôle de régulation lors des épisodes de crues, et leur rôle de corridor écologique.	Non concerné
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des cours de l'eau et des fossés afin de favoriser leur rôle de régulation lors des épisodes de crues, et leur rôle de corridor écologique.	

## Axe II – Révéler la qualité environnementale et paysagère de Libourne

## 6. Donner toute sa place à l'agriculture et plus particulièrement à la viticulture

Sous orientation :

Réduire la consommation des terres agricoles et à faire revenir en zone agricole un certain nombre d'espaces jusqu'à présent identifiés comme urbanisables.

Maintenir globalement une enveloppe urbaine constante d'une part et de conforter les principaux espaces agricoles et viticoles non urbains d'autre part.

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Préservation des zones agricoles et maintien d'une agriculture urbaine participant à l'entretien des paysages périurbains et permettant des franges espace urbanisé/espace agricole de qualité.</p> <p>Gestion stricte de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels favorisant la préservation de ces milieux.</p> <p>Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, identitaires et ordinaires.</p> <p>Amélioration, pour tous, de l'accès aux grands espaces de nature.</p> <p>Préservation des zones agricoles et maintien d'une agriculture urbaine favorisant la fonctionnalité écologique des milieux agricoles.</p> <p>Préservation des zones agricoles urbaines par un zonage adapté</p>	Non concerné
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
Une organisation du développement urbain qui assure l'économie des espaces agricoles et naturels.	
Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et développement de la nature en ville permettant le maintien de zones peu bruyantes.</p> <p>Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et développement de la nature en ville favorisant une bonne qualité de l'air.</p>	

Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des cours de l'eau et des fossés afin de favoriser leur rôle de régulation lors des épisodes de crues, et leur rôle de corridor écologique.	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Gestion stricte de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels de biodiversité favorisant la préservation de ces milieux.</p> <p>Préservation des zones agricoles et maintien d'une agriculture urbaine favorisant la fonctionnalité écologique des milieux agricoles.</p> <p>Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des fils de l'eau afin de favoriser leur rôle de corridor écologique.</p>	

## 7. Maîtriser les risques et les diminuer, s'attacher au bon fonctionnement du réseau hydrographique

Sous orientation :

Laisser toute sa place aux besoins du réseau hydrographique qui est un marqueur communal.

Améliorer le fonctionnement du réseau d'eaux pluviales et son extension.

Préserver les dynamiques du réseau par une attention au paysagement des sites.

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Permet d'encadrer l'urbanisation dans les secteurs présentant des problèmes d'écoulement des eaux notamment dans le périmètre aggloméré (défini par le SCOT).</p> <p>Valorisation de la trame bleue (réseau écologique et écopaysager constitué par les cours d'eau et les zones humides, ...).</p> <p>Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des fils de l'eau.</p> <p>Gestion stricte de l'urbanisation au sein de ces espaces favorisant la préservation de ces milieux.</p>	
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
Mise en valeur de la ressource en eau dans les aménagements avec notamment gestion aérienne des eaux de pluie et création d'aménités paysagères.	

Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et développement de la nature en ville permettant le maintien de zones peu bruyantes.</p> <p>Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et développement de la nature en ville favorisant une bonne qualité de l'air.</p>	
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Prise en compte des risques et réduction de l'exposition de populations et des incidences sur l'environnement.</p> <p>Gestion stricte de l'urbanisation au sein des zones à risque</p> <p>Prise en compte des mouvements de terrain et de l'aléa retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Restitution d'un espace d'expansion aux cours d'eau, en assurant la libre circulation de l'eau dans les zones non habitées ou très peu occupées.</p> <p>Restitution d'un espace d'expansion aux cours d'eau, en assurant la libre circulation de l'eau dans les zones urbaines et à urbaniser.</p> <p>Dans les secteurs peu denses et faiblement aménagés soumis au risque inondation, possibilités offertes d'adaptation de l'habitat et des activités au risque de manière à permettre le maintien des populations et des emplois déjà présents.</p> <p>Accueil des nouveaux habitants et nouvelles activités dans les secteurs aménagés, équipés et pouvant bénéficier de la protection de digues. Conception de ces quartiers de manière à ne pas aggraver le risque et à protéger les populations en cas de crues importantes.</p> <p>Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des fils de l'eau afin de favoriser leur rôle de régulation lors des épisodes de crues.</p> <p>Gestion des eaux de pluie à la parcelle et amélioration des conditions du ruissellement des eaux.</p>	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Préservation des continuités écologiques du territoire tant au niveau régional que local.</p> <p>Préservation et/ou restauration de la trame bleue.</p> <p>Mise en évidence et renforcement de la trame verte.</p>	

<p>Préservation des zones agricoles et maintien d'une agriculture urbaine favorisant la fonctionnalité écologique des milieux agricoles.</p> <p>Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des fils de l'eau afin de favoriser leur rôle de corridor écologique.</p> <p>Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des fils de l'eau.</p> <p>Gestion stricte de l'urbanisation au sein des espaces naturels favorisant la préservation de ces milieux.</p>	
--	--

## 8. Valoriser et préserver les espaces de nature, y compris les plus quotidiens

Sous orientation :

Définition d'une trame locale de nature en ville Améliorer le fonctionnement du réseau d'eaux pluviales et son extension.

Préserver les lisières boisées, les zones humides, en travaillant sur les écoulements de l'eau qui participent à l'équilibre écologique de l'ensemble.

Hiérarchiser la protection des espaces naturels en fonction de leur usage et de leur caractère.

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Politique volontariste de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers qui va permettre de préserver les paysages non urbanisés du territoire.</p> <p>Encadrement de l'urbanisation dans les secteurs présentant des problèmes d'écoulement des eaux notamment dans le périmètre aggloméré (défini par le SCOT).</p> <p>Valorisation de la trame bleue (réseau écologique et écopaysager constitué par les cours d'eau et les zones humides, ...).</p> <p>Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des fils de l'eau.</p> <p>Gestion stricte de l'urbanisation au sein de ces espaces favorisant la préservation de ces milieux.</p> <p>Volonté de s'assurer de la bonne intégration paysagère des projets de densification des espaces déjà urbanisés.</p> <p>Amélioration des qualités paysagères des zones d'activités et commerciales couplée à leur requalification. (Le verdet)</p>	<p>Développement de l'urbanisation qui va tout de même ponctuellement entrainer une modification des paysages naturels, agricoles et forestiers (cependant limitée du fait de la volonté de maîtrise de l'étalement urbain).</p>
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Mise en valeur de la ressource en eau dans les aménagements avec notamment gestion aérienne des eaux de pluie et création d'aménités paysagères.</p> <p>Maintien ou réalisation d'espaces de nature et mise en</p>	

valeur des zones humides et des espaces aquatiques permettant une augmentation de la qualité paysagère des quartiers.	
Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et développement de la nature en ville permettant le maintien de zones peu bruyantes.  Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et développement de la nature en ville favorisant une bonne qualité de l'air.	
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
Restitution d'un espace d'expansion aux cours d'eau, en assurant la libre circulation de l'eau dans les zones non habitées ou très peu occupées.  Restitution d'un espace d'expansion aux cours d'eau, en assurant la libre circulation de l'eau dans les zones urbaines et à urbaniser.  Dans les secteurs peu denses et faiblement aménagés soumis au risque inondation, possibilités offertes d'adaptation de l'habitat et des activités au risque de manière à permettre le maintien des populations et des emplois déjà présents.	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
Préservation et mise en valeur des grands espaces de nature, des rivières ainsi que du patrimoine urbain permettant la préservation et la valorisation des paysages.  Requalification des grands espaces publics permettant l'amélioration de la qualité de vie par création d'aménités "urbaines".  Développement de la nature en ville permettant l'amélioration de la qualité de vie des habitants (aménités paysagères).  Préservation du caractère et de la diversité des paysages naturels et urbains de l'agglomération dans la mise en œuvre des projets de développement.  Prise en compte du patrimoine comme support de projet : faire projet avec les traces de l'histoire du territoire et du paysage.  Développement d'une politique de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et bâti.  Souci et volonté de bonne intégration paysagère des	Risque de sur-fréquentation pouvant altérer la qualité des paysages.



<p>projets.</p> <p>Protection des coeurs d'ilots offrant des qualités paysagères remarquables.</p> <p>Traitement attentif de l'offre de stationnement, au sein des opérations, afin de limiter l'impact paysager et l'encombrement de l'espace par les véhicules.</p> <p>Préservation des continuités écologiques du territoire tant au niveau régional que local.</p> <p>Préservation et/ou restauration de la trame bleue.</p> <p>Mise en évidence et renforcement de la trame verte.</p> <p>Préservation des zones agricoles et maintien d'une agriculture urbaine favorisant la fonctionnalité écologique des milieux agricoles.</p> <p>Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des fils de l'eau afin de favoriser leur rôle de corridor écologique.</p> <p>Préservation de la fonctionnalité des zones humides et des abords des fils de l'eau.</p> <p>Gestion stricte de l'urbanisation au sein des espaces naturels favorisant la préservation de ces milieux.</p>	
--	--

9. Limiter l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière, travailler à « enveloppe urbaine constante »

Sous orientation :

Travailler sur le périmètre aggloméré existant.

Renouvellement urbain (secteur des Casernes et secteur de la Gare/Épinette) et la construction de la ville sur elle-même.

Densification des zones commerciales, artisanales et industrielles existantes (La bastide, les zones de Carré, Le Verdet, La Balastière et les Dagueys).

Réduction de 3% de la surface des zones urbaines

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Politique volontariste de s'assurer de la bonne intégration paysagère des projets de densification des espaces déjà urbanisés.</p> <p>Amélioration des qualités paysagères des zones d'activités et commerciales couplée à leur requalification. (Le verdet)</p> <p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la préservation des milieux naturels.</p> <p>Requalification des quartiers et logements anciens dégradés.</p> <p>Une organisation du développement urbain qui fait de la</p>	<p>Développement de l'urbanisation qui va tout de même ponctuellement entrainer une modification des paysages naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Une organisation du développement urbain qui fait de la lutte contre l'extension urbaine une priorité :</p>

<p>lutte contre l'extension urbaine une priorité :</p> <p>Utilisation des espaces libres de la zone agglomérée</p> <p>Densification des espaces libres de la zone agglomérée</p> <p>Utilisation des logements vacants du centre-ville</p>	
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Mise en valeur de la ressource en eau dans les aménagements avec notamment gestion aérienne des eaux de pluie et création d'aménités paysagères.</p> <p>Maintien ou réalisation d'espaces de nature et mise en valeur des zones humides et des espaces aquatiques permettant une augmentation de la qualité paysagère des quartiers.</p> <p>Le PLU se fixe la production de 900 nouveaux logements alors que le POS permet la construction de 3000 logements.</p> <p>Densification des espaces déjà urbanisés qui facilite la gestion des eaux usées.</p> <p>Densification des espaces déjà urbanisés qui facilite l'apport en eau potable.</p> <p>Requalification des secteurs déjà bâtis qui permet de concentrer l'urbanisation et donc de faciliter la gestion des eaux usées.</p> <p>Mise en place d'une politique volontariste de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers qui va permettre de préserver les paysages non urbanisés du territoire.</p> <p>Développement de l'urbanisation qui va tout de même ponctuellement entraîner une modification des paysages naturels, agricoles et forestiers (cependant limitée du fait de la volonté de maîtrise de l'étalement urbain).</p>	
Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Une organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la gestion des déchets par un regroupement des populations qui permet une gestion efficace des collectes.</p> <p>Encouragement à la mutualisation des équipements et des pratiques de livraison permettant de réduire les émissions de GES et donc d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>Possibilité d'associer le traitement des espaces publics avec une gestion durable des eaux pluviales.</p> <p>Des réhabilitations pouvant s'accompagner d'une optimisation thermique des bâtiments.</p> <p>Encouragement au développement de logements adaptés</p>	<p>Production de plus de déchets</p>

dans le parc social, toujours en lien avec les services, commerces et moyens de transport, et facilitation de l'accès multi-générationnel ce parc.	
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
Restitution d'un espace d'expansion aux cours d'eau, en assurant la libre circulation de l'eau dans les zones non habitées ou très peu occupées.  Organisation d'un développement urbain maîtrisé protégeant les biens et les personnes face aux risques.	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
Une organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la préservation des milieux naturels.	Développement de l'urbanisation pouvant impliquer une augmentation des pressions urbaines et de la fragmentation des milieux  Possible impact négatif cependant réduit du fait de la volonté de regroupement des activités dans le tissu déjà urbanisé

## 10. Valoriser les paysages urbains et le patrimoine remarquable par une attention conjointe sur le bâti et les espaces publics

Sous orientation :

Requalifier et mettre en valeur toutes les entrées de la commune, afin de préciser et marquer l'entrée dans l'agglomération

Poursuivre la requalification des espaces publics (piétonisation du cœur de bastide, prolongement des liaisons des quais, aménagement des places, ...).

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
Une politique volontariste permettant de s'assurer de la bonne intégration paysagère des projets de densification des espaces déjà urbanisés.  Amélioration des qualités paysagères des zones d'activités et commerciales couplée à leur requalification. (Le verdet)  Organisation d'un développement urbain maîtrisé favorisant la préservation des paysages naturels urbains.	Développement de l'urbanisation qui va tout de même ponctuellement entrainer une modification des paysages naturels urbains.
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
Mise en valeur de la ressource en eau dans les aménagements avec notamment gestion aérienne des eaux	Développement de l'urbanisation qui peut tout de même

de pluie et création d'aménités paysagères.  Maintien ou réalisation d'espaces de nature et mise en valeur des zones humides et des espaces aquatiques permettant une augmentation de la qualité paysagère des quartiers.  Requalification des secteurs déjà bâtis qui permet de concentrer l'urbanisation et donc de faciliter la gestion des eaux de surface.	ponctuellement entrainer une modification des paysages naturels, agricoles et forestiers (cependant limitée du fait de la volonté de maîtrise de l'étalement urbain).
<b>Nuisances</b>	
Incidence Positive	Incidence Négative
Encouragement à la mutualisation des équipements et des pratiques de livraison permettant de réduire les émissions de GES et donc d'améliorer la qualité de l'air.	
<b>Risques</b>	
Incidence Positive	Incidence Négative
Organisation d'un développement urbain maîtrisé protégeant les biens et les personnes face aux risques.	
<b>Milieux naturels</b>	
Incidence Positive	Incidence Négative
Organisation d'un développement urbain maîtrisé favorisant la préservation des paysages naturels.	

## 11. Redécouvrir sa ville grâce aux déplacements alternatifs à la voiture

Sous orientation : Contribuer à un maillage de circulations douces

<b>Les Paysages</b>	
Incidence Positive	Incidence Négative
Développement de circulation qui va permettre à tous les libournais d'accéder aux paysages naturels, agricoles et forestiers de la commune.	Développement de circulation qui va tout de même ponctuellement entrainer une modification des paysages naturels urbains (cependant limitée du fait de la volonté de maîtrise de l'étalement urbain).
<b>Ressources</b>	
Incidence Positive	Incidence Négative
Mise en valeur de la ressource en eau dans les aménagements avec notamment gestion aérienne des eaux de pluie et création d'aménités paysagères.  Maintien ou réalisation d'espaces de nature et mise en valeur des zones humides et des espaces aquatiques	

permettant une augmentation de la qualité paysagère des quartiers.	
Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Améliorer la mobilité interne par la création de nouvelles voies pour connecter les secteurs d'extension de l'urbanisation au tissu urbain existant</p> <p>Constituer une armature, véritable réseau continu de cheminements doux, (piétons et cyclables), afin de promouvoir l'éco-mobilité et offrir une alternative aux déplacements automobiles</p> <p>Volonté de permettre notamment la desserte des principaux équipements (scolaires, sportifs...) et sites d'intérêt touristique (patrimoines bâtis, espaces naturels peu sensibles, curiosités, point de vue...), ainsi que la desserte des principaux quartiers et leur connexion au centre-ville.</p> <p>Encouragement à la mutualisation des équipements et des pratiques de livraison permettant de réduire les émissions de GES et donc d'améliorer la qualité de l'air.</p>	
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
Organisation d'un développement urbain maîtrisé protégeant les biens et les personnes face aux risques.	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
Participer à la valorisation et à l'accès aux milieux naturels.	

## Axe III – Œuvrer aux équilibres de Libourne par la mixité fonctionnelle et les choix territoriaux

## 1.2. Permettre des parcours résidentiels complets par une offre de logements diversifiée

Sous orientation :

Proposer des parcours résidentiels complets et adaptés aux besoins, aux attentes, aux différents âges de la vie et composition/recomposition des ménages

Reconquête de la bastide et de ses logements vacants

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé favorisant la préservation des paysages.</p> <p>Requalification des quartiers et logements anciens dégradés.</p>	
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Densification des espaces déjà urbanisés qui facilite la gestion des eaux usées.</p> <p>Densification des espaces déjà urbanisés qui facilite l'apport en eau potable.</p> <p>Requalification des secteurs déjà bâtis qui permet de concentrer l'urbanisation et donc de faciliter la gestion des eaux usées.</p> <p>Accueil de nouvelles populations impliquant une augmentation des volumes d'eaux usées à gérer et un agrandissement du réseau. Cet impact négatif est cependant minimisé du fait de la localisation d'une partie de ces activités dans le tissu déjà bâti (ex: optimisation des surfaces urbaines existantes non saturées).</p>	<p>Accueil de nouvelles populations impliquant une augmentation des volumes d'eaux usées à gérer et un agrandissement du réseau.</p>
Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Possibilité d'associer le traitement des espaces publics avec une gestion durable des eaux pluviales.</p> <p>Des réhabilitations pouvant s'accompagner d'une optimisation thermique des bâtiments.</p> <p>Encouragement au développement de logements adaptés dans le parc social, toujours en lien avec les services, commerces et moyens de transport, et facilitation de l'accès multi-générationnel ce parc.</p> <p>Encouragement à la mutualisation des équipements et des pratiques de livraison permettant de réduire les émissions de GES et donc d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>Soutien aux opérations de rénovation énergétique.</p> <p>Répartition de l'accueil des populations les plus précaires</p>	

<p>dans l'agglomération en privilégiant des implantations proches des services.</p> <p>Aide à la réhabilitation, en particulier thermique, du parc locatif public et privé, ce qui permettra en outre de réduire le phénomène de précarité énergétique dans Libourne, notamment concernant les logements indignes et très dégradés.</p> <p>Recours facilité aux énergies renouvelables pour les consommations énergétiques du parc bâti</p> <p>De nouvelles constructions répondant à des normes thermiques permettant la diminution des besoins en énergie du secteur résidentiel.</p>	
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
Organisation d'un développement urbain maîtrisé protégeant les biens et les personnes face aux risques.	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant et favorisant la préservation des milieux naturels.</p> <p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé qui favorise le regroupement des activités dans le tissu déjà urbanisé.</p> <p>Requalification des quartiers et logements anciens dégradés.</p> <p>Une organisation du développement urbain qui fait de la lutte contre l'extension urbaine une priorité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation des espaces libres de la zone agglomérée</li> <li>- Densification des espaces libres de la zone agglomérée.</li> <li>- Utilisation des logements vacants du centre-ville</li> </ul>	

### 13. Développer l'offre numérique pour tous, outil d'insertion et de cohésion sociale

Sous orientation : Développer les communications numériques

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
Non concerné	Non concerné
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
Non concerné	Non concerné

Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
Non concerné	Non concerné
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
Non concerné	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
Une organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant et favorisant la préservation des milieux naturels.  Politique volontariste de regroupement des activités dans le tissu déjà urbanisé.	

#### 14. Affirmer le rôle central et moteur de la bastide dans l'armature urbaine

Sous orientation : Maintenir, de renforcer ces fonctions centrales. de la bastide

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
Une organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant et favorisant la préservation des paysages naturels.  Non consommation d'espaces naturels et agricoles.  Réinvestissement du parc ancien et existant.	
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
Une organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant la gestion des ressources.  Un souci de limitation de l'étalement urbain qui permet de concentrer l'urbanisation et donc de faciliter la gestion des eaux usées.	
Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
Une politique volontariste de développement des transports en commun, des modes de déplacements alternatifs à l'automobile et des cheminements doux et de la réduction des besoins en déplacements.	
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
Organisation d'un développement urbain maîtrisé	



protégeant les biens et les personnes face aux risques.	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
Une organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant et favorisant la préservation des milieux naturels.	

### 15. Conforter tout en les contenant les zones commerciales périphériques communales

Sous orientation :

Maintenir les structures commerciales existantes.

Conforter le commerce de la bastide suppose de contrôler les extensions périphériques, en veillant à la complémentarité des offres.

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Une organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant et favorisant la préservation des paysages naturels.</p> <p>Optimisation des équipements existants sans créer de nouveaux besoins.</p> <p>Réinvestissement du parc existant, production nouvelle plus dense.</p>	
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Densification des espaces déjà urbanisés qui facilite la gestion des eaux usées.</p> <p>Densification des espaces déjà urbanisés qui facilite l'apport en eau potable.</p> <p>Requalification des secteurs déjà bâtis qui permet de concentrer l'urbanisation et donc de faciliter la gestion des eaux usées.</p> <p>Accueil de nouvelles activités impliquant une augmentation des volumes d'eaux usées à gérer et un agrandissement du réseau. Cet impact négatif est cependant minimisé du fait de la localisation d'une partie de ces activités dans le tissu déjà bâti (ex: optimisation des surfaces économiques existantes non saturées).</p>	<p>Accueil de nouvelles activités impliquant une augmentation des volumes d'eaux usées à gérer et un agrandissement du réseau.</p>
Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>L'organisation d'un développement urbain maîtrisé favorise un regroupement des activités qui permet une gestion efficace des collectes.</p> <p>Encouragement à la mutualisation des équipements et des pratiques de livraison permettant de réduire les émissions</p>	<p>Production de plus de déchets</p> <p>L'accueil de nouvelles activités induit une augmentation</p>

de GES et donc d'améliorer la qualité de l'air. Possibilité d'associer le traitement des espaces publics avec une gestion durable des eaux pluviales.	des nuisances sonores
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
Organisation d'un développement urbain maîtrisé protégeant les biens et les personnes face aux risques.  Pas de développement de nouvelles zones d'activités à proximités des zones inondables	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
Une organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant et favorisant la préservation des milieux naturels.  Politique volontariste de regroupement et de maintenir des activités dans le tissu déjà urbanisé.	Développement de l'urbanisation pouvant impliquer une augmentation des pressions urbaines et de la fragmentation des milieux

#### 16. Privilégier le stationnement en périphérie de l'hypercentre dans des lieux facilement accessibles

Sous orientation :

Arrêter les véhicules le plus en amont possible pour préserver l'ambiance et les aménités de la bastide sans pour autant nuire à sa bonne desserte

Développer des alternatives en matière de transports collectifs, de modes doux mais aussi, des aires de covoiturage aux entrées de ville et du stationnement en périphérie des cours.

Mettre en place un grand pôle de stationnement autour de la gare, qui offrira une grande capacité d'accueil pour le centre-ville

Les Paysages	
Incidence Positive	Incidence Négative
Aménagement d'avenues urbaines : traitement paysager qualitatif des voies et espaces publics.	Modification des paysages urbains, mais traitement paysager des espaces publics permettant une amélioration de la qualité paysagère.
Ressources	
Incidence Positive	Incidence Négative
L'organisation d'un développement urbain maîtrisé assure la localisation d'une partie de ces activités dans le tissu déjà bâti (ex: optimisation des surfaces urbaines et économiques existantes non saturées).	Agrandissement du réseau.
Nuisances	
Incidence Positive	Incidence Négative
Optimisation du réseau existant, développement des transports en commun notamment dans les quartiers les plus	

<p>denses et des grandes zones d'emplois.</p> <p>Organisation urbaine (pôles d'échanges) permettant de favoriser les modes de déplacements doux et les déplacements collectifs.</p> <p>Création d'espaces apaisés à l'écart des nuisances sonores</p> <p>Recherche de la fluidité et de l'efficacité d'un réseau principal de voirie permettant une diminution des émissions de GES, des nuisances sonores, l'usage de tous les modes de déplacements.</p> <p>Réduction de l'usage de la voiture permettant la diminution des émissions de GES et donc une amélioration de la qualité de l'air.</p> <p>Adaptation du stationnement sur l'espace public et privé pour plus de cohérence, rationalisation en fonction de l'attractivité des secteurs.</p> <p>Développement des déplacements doux permettant une réduction des déplacements routiers et donc des émissions de GES, les nuisances sonores</p>	
Risques	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Organisation d'un développement urbain maîtrisé protégeant les biens et les personnes face aux risques.</p>	
Milieux naturels	
Incidence Positive	Incidence Négative
<p>Une organisation d'un développement urbain maîtrisé facilitant et favorisant la préservation des milieux naturels.</p> <p>Politique volontariste de regroupement et de maintenir des activités dans le tissu déjà urbanisé.</p>	<p>Les possibles compléments apportés au réseau pourraient avoir des impacts négatifs sur la biodiversité en augmentant la fragmentation du territoire. Cet impact est cependant minimisé du fait de l'optimisation voulue du réseau existant.</p>

***La mise en œuvre du PADD n'est pas de nature à générer des incidences négatives notables par sur l'environnement. Bien au contraire, le PADD permet de limiter le développement urbain et donc intègre des mesures permettant de contenir les pressions directes et indirectes sur l'environnement.***

## B. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ». Ce chapitre rappelle les mesures à mettre en place : mesures permettant au projet de répondre aux enjeux environnementales.

Il est rappelé que la présente étude d'incidence du PLU de Libourne ne se substitue pas aux études d'incidence (étude ou notice d'impact selon les dispositions du code de l'environnement) des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du P.L.U. Ces études d'incidence, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

La présente analyse évalue les incidences du PLU au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le PLU (à travers son PADD, son règlement, et ses orientations d'aménagement) est susceptible d'autoriser.

Une partie spécifique permettra d'aborder l'analyse des incidences prévisibles sur le site Natura 2000 proche de la commune à savoir le site FR7200660 « La Dordogne » et le site FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ».

### Précisions méthodologiques

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU, des prospections de terrain ont eu lieu sur la commune. Ces phases de terrain se sont organisées en plusieurs séquences :

- une reconnaissance de terrain sur l'ensemble de la commune au printemps 2012 par le bureau d'études précédent afin d'identifier les grandes sensibilités liées au patrimoine naturel de la commune. Ces investigations ont permis l'établissement d'un diagnostic paysager à l'échelle de la commune.
- une reconnaissance générale de terrain sur l'ensemble de la commune entre juin et octobre 2015 afin d'identifier les grandes sensibilités liées au patrimoine naturel (faunistique et floristique/habitats) de la commune. Ces investigations ont permis l'établissement d'un diagnostic écologique et paysager complémentaire au premier.
- des prospections de terrain sur le volet écologique (investigations faunistiques et flore/habitats) sur l'emprise des futures zones AU de Libourne afin d'assurer, dans le cadre du PLU, une meilleure prise en compte des enjeux écologiques mis en exergue *in situ*.

De plus, nous souhaitons souligner les éléments de contexte dans le cadre duquel s'est effectuée la prospection :

- La reprise de la procédure suite au changement de bureau d'études,
- Le calendrier contraint pour la réalisation des investigations de terrains,
- Un SCoT en cours de réalisation pendant la période de notre propre étude et la volonté de compatibilité anticipée avec les objectifs du SCOT.

## 1. Incidences sur le paysage et le cadre de vie

### Principaux enjeux considérés :

- Préservation de l'identité viticole
- Préservation du patrimoine architectural libournais

Incidences positives attendues et mesures	Incidences négatives attendues et mesures
<p>- Le PLU vise une préservation des espaces agricoles et viticoles de la commune : agricole générique (A) et zone agricole protégé (Ap).</p> <p>Le PLU préserve l'activité agricole sur près de 780 ha.</p> <p>- Le travail croisé mené par les services de la ville de Libourne et les professionnels de la filière viticole a permis d'identifier des parcelles qui font l'objet de reversion de la zone urbaine du POS en zone agricole dans le PLU.</p> <p>Au final, plus de 27 hectares de terrains sont proposés au classement en zone agricole, sur les 43 hectares qui ont été étudiés, soit 62% de parcelles plantées en vigne ou présentant un potentiel agronomique intéressant, actuellement en zone urbaine dans le POS. Ces parcelles seront donc reversées en zone agricole. Le PLU répond ainsi largement à l'objectif fixé qui est d'environ 50% de reversion.</p> <p>Au-delà du bilan purement spatial, le PLU assure la fonctionnalité des espaces agricoles sur la base de la qualité des terroirs définis par la trame pourpre du SCoT du Libournais.</p> <p>Le PLU garantit des unités foncières agricoles cohérentes afin d'éviter un morcellement de ces espaces agricoles, dû à une pression foncière importante liée au développement de Libourne en application de son statut de « pôle de centralité » du Pays Libournais. En effet, les entités ainsi créées et maintenues permettent d'assurer une taille minimale pour les exploitations dans le périmètre aggloméré et une certaine cohabitation raisonnée avec les espaces urbains périphériques.</p> <p>Cette volonté de pérennisation de l'activité agricole se traduit règlementairement par la</p>	<p>- Le règlement du PLU autorise l'extension limitée des constructions existantes en zones N et A. Toutefois, au regard de leur caractère ponctuel, cela ne saurait générer des incidences négatives notables sur les milieux naturels et agricoles et la modification des paysages.</p> <p>- Risque de conflit d'usage entre les agriculteurs et les habitants. Pour limiter cette incidence, le PLU crée des zones tampon entre les espaces agricoles et les zones à urbaniser.</p>

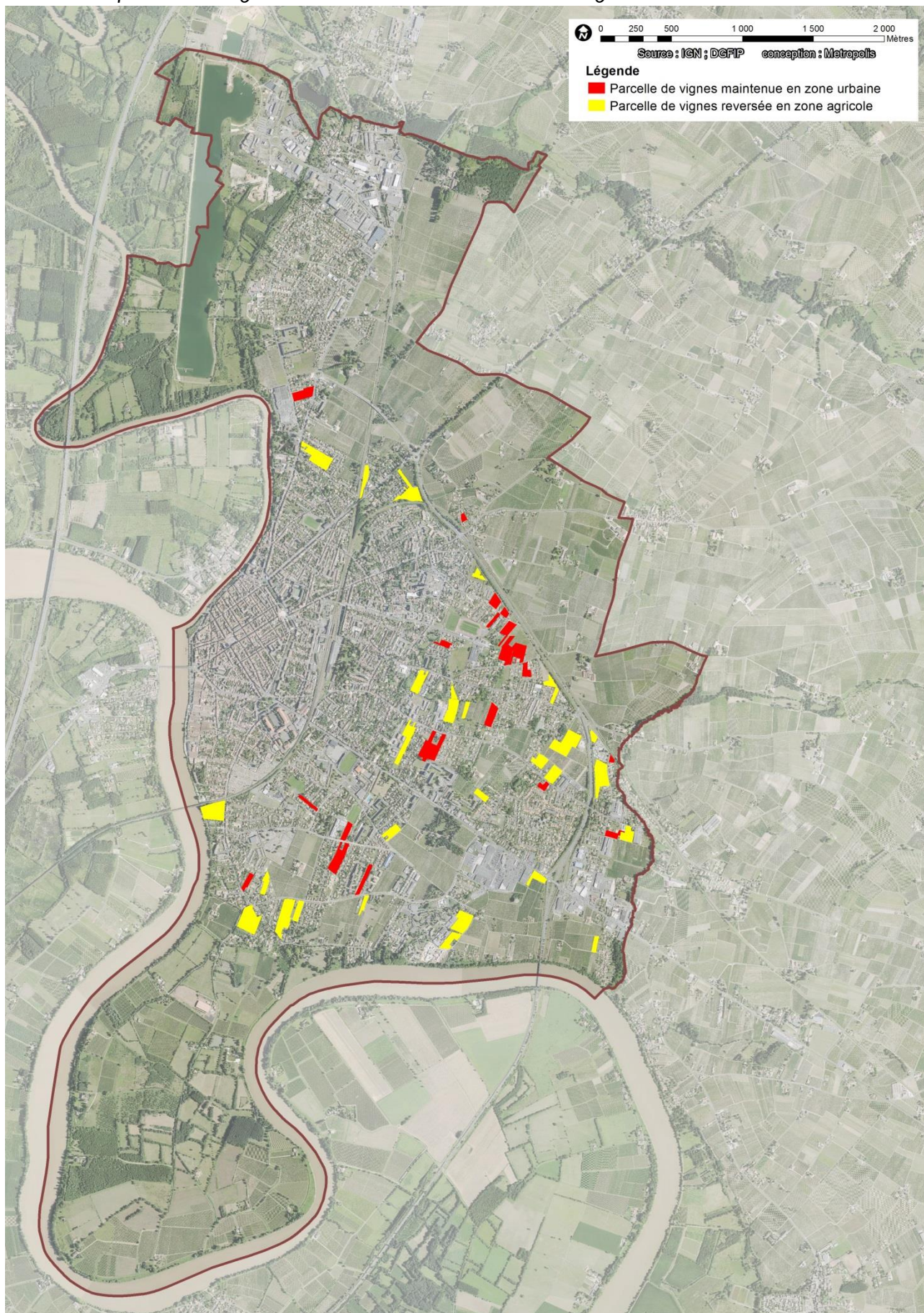
mise en place de recul d'inconstructibilité dans les opérations et les zones urbaines qui se trouvent en limite avec les parcelles agricoles. Ces espaces permettent aussi de composer une trame verte interne à la ville, qui n'est pas entièrement naturelle puisque entretenue et exploitée par l'homme, mais qui participe aux échanges et aux équilibres écologiques globaux du territoire.

- le PLU permet une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels de quelques 86 hectares soit plus de 3% de la surface de la commune.
- Le PLU agit en faveur de la lutte contre la fragmentation des espaces agricoles : environ 26% des espaces classés en zone agricole sont inscrits en tant qu'espace « agricole protégé » (Ap), où toute nouvelle construction est interdite (sauf exceptions fixées à l'article A2 du règlement).
- Les boisements et le patrimoine naturel font l'objet de préservation soit en Espace Boisé Classé soit au titre de l'article 51-23 du Code de l'Urbanisme.
- Le PLU développe une OAP sur les cheminements doux qui permet l'accès à des paysages qualitatifs et qui permet de retisser du lien avec la Dordogne, et l'Isle pour se rapprocher des scènes d'eau.
- Le PLU intègre la préservation du patrimoine architectural au travers du règlement de chaque zone et plus particulièrement des articles 6 à 11.
- Le PLU identifie et préserve le patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur la préservation du patrimoine bâti.
- Le PLU crée des connexions piétonnes interquartiers favorisant la création de liens sociaux.

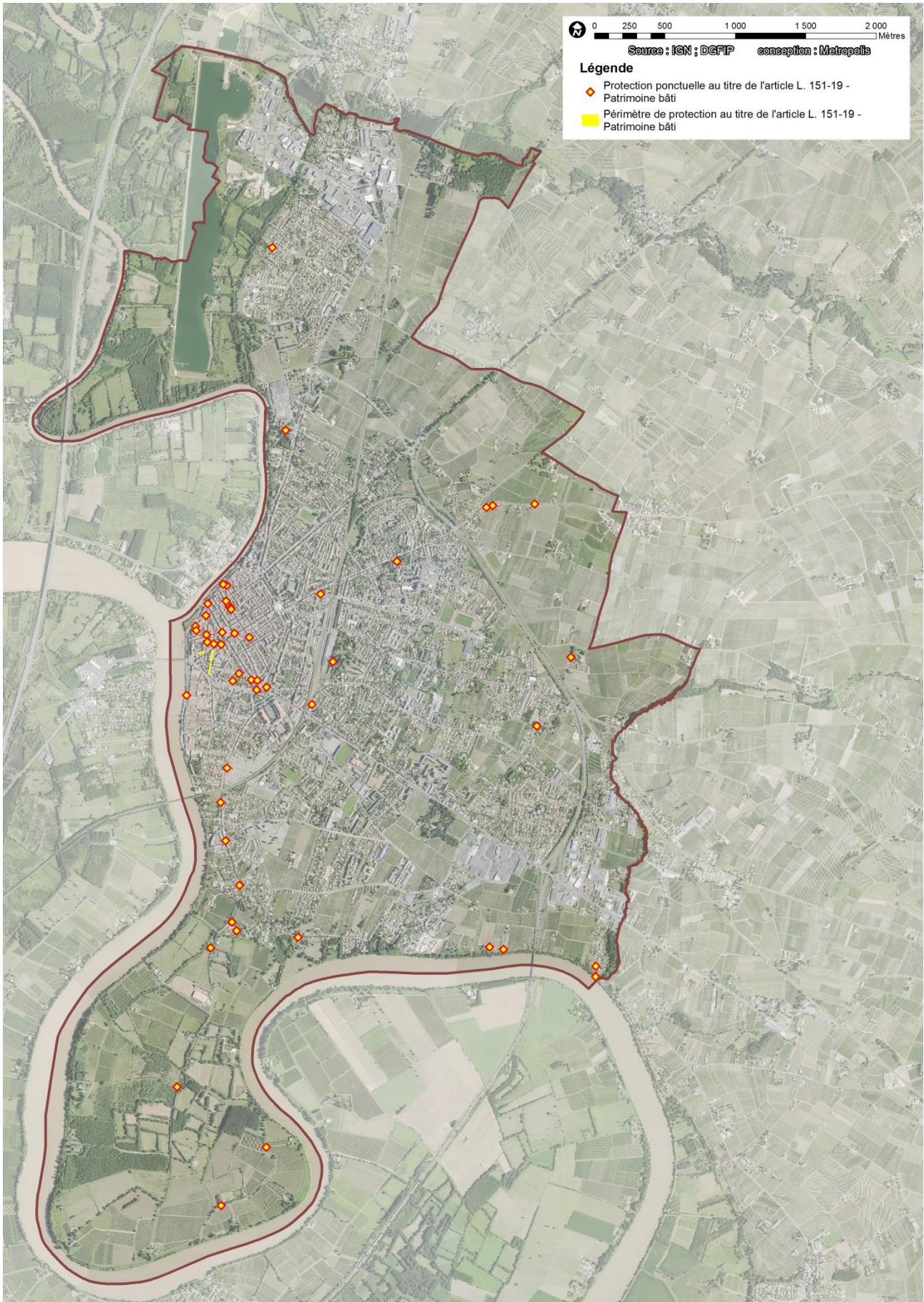
***Le PLU ne génère pas d'incidences négatives notables sur le paysage et le cadre de vie***

***Les mesures mises en place par le PLU permettent d'éviter les conséquences dommageables sur les paysages et le cadre de vie.***

Reversion des parcelles de vignes en zones urbaines du POS en zone agricole dans le PLU



Localisation du patrimoine bâti identifié au titre du L.151-19

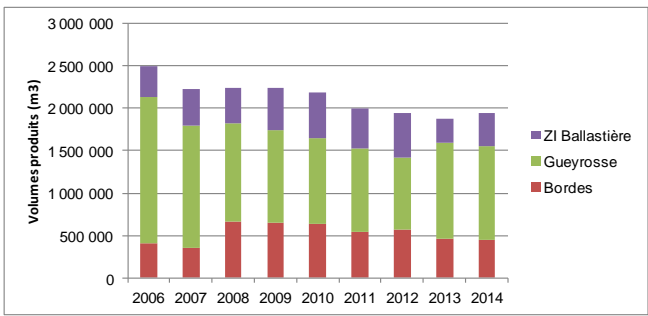




## 2. Incidences sur les ressources

### Principaux enjeux considérés :

- Définir un projet de développement urbain compatible avec la ressource en eau potable
- Définir un projet de développement urbain compatible avec les capacités d'assainissement
- Permettre un développement urbain qui ne porte pas atteinte à la qualité des eaux superficielles

Eau potable																																																			
Incidences positives attendues et mesures	Incidences négatives attendues et mesures																																																		
<p>Des efforts importants ont déjà été réalisés en matière d'économie d'eau et de mobilisation des ressources de substitution.</p> <p>Les productions d'eau potable à partir des nappes de l'éocène moyen en 2010 représentaient 2 200 000m<sup>3</sup> contre 2 065 000 m<sup>3</sup> en 2014.</p> <p>Bien que s'inscrivant dans une évolution tendancielle positive sur la ressource en eau potable, le PLU traduit un projet de développement prévoyant 900 logements et 1200 habitants supplémentaires) alors que le POS de 2002 permettait de créer plus de 3000 logements pour une population supplémentaire qui pouvait être estimée à 6000 habitants.</p> <p>Les points de captage constituent des sites sensibles aux pollutions (exemple : si les ouvrages sont anciens, les captages peuvent devenir perméables au fil du temps et potentiellement vulnérables à une dégradation de la qualité des eaux captées, via l'intrusion d'eaux provenant de nappes superficielles à la qualité moindre). En préservant les zones humides, le PLU crée un cadre favorable au maintien de la qualité des eaux destinées à la</p>	<p>Libourne prélève la totalité de l'eau potable distribuée dans les nappes profondes et constitue le principal foyer de prélèvement et de consommation à l'échelle locale.</p> <p>Les incidences en matière d'alimentation en eau potable seront liées au développement prévu sur le territoire de Libourne à l'horizon 2027.</p> <p>Ainsi, l'augmentation du nombre d'habitants sur la commune de Libourne va engendrer une augmentation des pressions sur la ressource en eau.</p> <p>Le PLU induit, à terme, une consommation de 56940m<sup>3</sup> par an pour répondre aux besoins des 1200 habitants permanents supplémentaires à l'horizon 2027 (estimation basée sur la croissance moyenne de 130 litres /jour/habitant) soit un besoin journalier total de 156m<sup>3</sup>/jour.</p> <p>En 2014, 5254m<sup>3</sup>/jour ont été consommés en moyenne sachant que la capacité totale journalière des captages est de 11000m<sup>3</sup>/jour. La ville de Libourne dispose de ressource en eau potable résiduelle suffisante pour absorber la croissance démographique attendue.</p> <p>De plus, cela s'inscrit dans une tendance globale de diminution de la consommation sur les 10 dernières années.</p>  <table border="1"> <caption>Volumes produits (m³) par zone de captage (2006-2014)</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Bordes (m³)</th> <th>Gueyrosse (m³)</th> <th>ZI Ballastière (m³)</th> <th>Total (m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2006</td> <td>400 000</td> <td>1 700 000</td> <td>400 000</td> <td>2 500 000</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>350 000</td> <td>1 400 000</td> <td>400 000</td> <td>2 150 000</td> </tr> <tr> <td>2008</td> <td>650 000</td> <td>1 150 000</td> <td>400 000</td> <td>2 200 000</td> </tr> <tr> <td>2009</td> <td>650 000</td> <td>1 100 000</td> <td>400 000</td> <td>2 150 000</td> </tr> <tr> <td>2010</td> <td>650 000</td> <td>1 050 000</td> <td>400 000</td> <td>2 100 000</td> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>550 000</td> <td>950 000</td> <td>400 000</td> <td>1 900 000</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>550 000</td> <td>850 000</td> <td>400 000</td> <td>1 800 000</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>450 000</td> <td>750 000</td> <td>400 000</td> <td>1 600 000</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>450 000</td> <td>700 000</td> <td>400 000</td> <td>1 550 000</td> </tr> </tbody> </table>	Année	Bordes (m³)	Gueyrosse (m³)	ZI Ballastière (m³)	Total (m³)	2006	400 000	1 700 000	400 000	2 500 000	2007	350 000	1 400 000	400 000	2 150 000	2008	650 000	1 150 000	400 000	2 200 000	2009	650 000	1 100 000	400 000	2 150 000	2010	650 000	1 050 000	400 000	2 100 000	2011	550 000	950 000	400 000	1 900 000	2012	550 000	850 000	400 000	1 800 000	2013	450 000	750 000	400 000	1 600 000	2014	450 000	700 000	400 000	1 550 000
Année	Bordes (m³)	Gueyrosse (m³)	ZI Ballastière (m³)	Total (m³)																																															
2006	400 000	1 700 000	400 000	2 500 000																																															
2007	350 000	1 400 000	400 000	2 150 000																																															
2008	650 000	1 150 000	400 000	2 200 000																																															
2009	650 000	1 100 000	400 000	2 150 000																																															
2010	650 000	1 050 000	400 000	2 100 000																																															
2011	550 000	950 000	400 000	1 900 000																																															
2012	550 000	850 000	400 000	1 800 000																																															
2013	450 000	750 000	400 000	1 600 000																																															
2014	450 000	700 000	400 000	1 550 000																																															

production d'eau potable, eu égard à l'aptitude des zones humides à filtrer naturellement les eaux, et notamment celles en lien avec les nappes superficielles.	<b>source RPQS de 2014 sur le volume produits des captages</b>
<p>Mesures complémentaires :</p> <p>Compte tenu du développement urbain prévu à horizon 2027 et de la « vulnérabilité » croissante des ressources, la protection des captages vis-à-vis des pollutions d'origine superficielle doit être renforcée.</p> <p>La pression sur la ressource en eau étant déjà considérée comme forte sur les nappes souterraines (à l'échelle de l'Eocène Centre (Unité de Gestion dont dépend la commune de Libourne selon le SAGE des Nappes profondes)), ce développement doit s'accompagner d'une sensibilisation des usagers sur une consommation économe de la ressource en eau.</p>	
<p><b>La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences notables négatives sur la ressource en eau potable.</b></p> <p><b>Enfin, par un développement urbain, et in fine démographique, plus contenu que ce que permet actuellement le POS, le PLU sera de nature à générer une pression maîtrisée et compatible avec les ressources en eau potable disponibles.</b></p>	

<b>Eaux superficielles</b>	
<b>Assainissement</b>	
<b>Incidences positives attendues et mesures</b>	<b>Incidences négatives attendues et mesures</b>
<p>Le PLU ne prévoit que l'accueil de 1200 habitants permanents d'ici 2027 alors que le POS permet d'en accueillir 6000, avec pour corollaire des charges supplémentaires à traiter qui seraient de 360 kg de DBO5 (un Equivalent habitant = + 60g /jour de DBO5).</p> <p>En limitant l'accueil de nouvelle population, le PLU favorise la temporalité nécessaire à la réalisation des travaux permettant de stopper la problématique de la surcharge hydraulique observé sur la station d'épuration.</p>	<p>Les besoins en matière <b>d'eau et d'assainissement</b> liés au développement prévu sur le territoire de Libourne à l'horizon 2027 sont les suivants :</p> <p>- compte tenu de la croissance démographique prévue à terme par le PLU, la charge supplémentaire DBO5 estimée sera d'environ 72 kg par jour. Au regard des derniers chiffres (RPQS de 2014), la capacité épuratoire de la station d'épuration est de 1800 kg/j (DBO5) et le taux de charge est de 70%. La station d'épuration peut ainsi traiter la charge polluante supplémentaire entrante.</p> <p>Si la capacité du système d'assainissement est globalement suffisante, il convient de souligner que des sous-capacités temporaires localisées sur la bastide et le centre-ville en raison du réseau unitaire existent. Toutefois, le problème hydraulique relevé est en cours d'étude et les travaux et renforcements nécessaires sont en cours d'étude et en cours de programmation (création d'un bassin de rétention des eaux au niveau</p>

	de la bastide). Afin d'anticiper cet aménagement futur, un emplacement réservé est délimité sur une surface totale de 29 389m <sup>2</sup> en extension du site de la station d'épuration sur les parcelles AW14 et AW15 (un plan d'investissement de 35 millions d'€ d'ici 2025 est prévu). Il servira à la reprise de l'ensemble des réseaux et à la création d'un bassin unitaire pour récupérer en point bas les eaux de la bastide sur les quais et au niveau du centre-ville.
Eaux pluviales	
Incidences positives attendues et mesures d'évitement	Incidences négatives attendues et mesures d'évitement
<p>La préservation des zones humides, le recul le long des cours d'eau, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, ... constituent les bases favorables pour accompagner la gestion des eaux de ruissellement ... Le PLU considère ainsi que le capital environnemental dont il dispose est une mesure en soi pour gérer les problématiques du ruissellement urbain... ce qui diffère foncièrement des aménagements et équipements traditionnels de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le PLU, notamment à travers son zonage, acte la plus-value apportée par ce patrimoine naturel préservé et conforte leur rôle dans la régulation des flux hydrauliques superficiels.</p> <p>Le PLU laisse une part non négligeable aux espaces libres de toute construction à la parcelle en pleine terre, favorisant ainsi l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble des mesures de protection dédiées à la trame verte et bleue, (secteurs délimités au titre des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine »), zonages Nb sur les réservoirs de biodiversité, autres zonages A et N sur les continuités) ainsi que la prise en compte des zones humides contribuent également à la préservation de la qualité des eaux.</p> <p>La stratégie développée en matière d'eau est traduite dans le règlement des zones urbaines, d'urbanisation future, agricole et naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en matière d'aménagement des abords des constructions et de plantations, le</li> </ul>	<p>Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du PLU pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés et le réseau hydrographique pourrait voir ses qualités physico-chimiques et écologiques se dégrader du fait de la migration de polluants (hydrocarbures, particules, etc.).</p> <p>Toutefois, le PLU permettra de <b>contenir les pressions directes et indirectes d'origine anthropique sur l'hydrosystème</b> grâce à la combinaison de plusieurs mesures telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une ouverture à l'urbanisation très contenue (rappelons que les zones 1AU représentant 5,75 ha, soit 0,28% de la superficie communale) ;</li> <li>○ La préservation et la création d'espaces végétalisés (boisements, prairie...) sur les sites couverts par les OAP afin de contribuer à la régulation hydraulique des écoulements superficiels (et auront un intérêt du point de vue de la faune « ordinaire » et patrimoniale) ;</li> <li>○ L'application de mesures définies dans les OAP et le règlement concernant la gestion des eaux pluviales (systèmes de récupération à la parcelle ou sur les emprises des voies ouvertes au public, récupération de celles provenant des toitures via des cuves de rétention pour les nouvelles constructions à usage d'habitation) ;</li> <li>○ L'application de règles édictées dans le règlement concernant le Coefficient d'Emprise au Sol (CES, représentant 40% maximum des zones 1AU) et le traitement des espaces libres de toute construction (espaces verts, respect de la végétation existante...), qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales.</li> </ul>

règlement demande de privilégier la gestion des eaux pluviales en surface, sur la parcelle en imposant une surface minimale non imperméabilisée;

- des dispositions relatives à l'environnement, aux continuités écologiques, au paysage et au patrimoine sont mises en place. Les éléments de la trame bleue et de la trame verte sont identifiés et localisés, contribuant de façon efficace et durable à la préservation de la qualité des eaux superficielles et à la réduction de la vulnérabilité du territoire au risque « inondation » lié aux eaux pluviales.

Ces dispositions imposent notamment, le long des cours d'eau, une marge inconstructible de recul variant selon le cours et la dimension de son lit majeur, ainsi que la préservation des ripisylves et autres milieux naturels selon le contexte.

Enfin, le réseau hydrographique superficiel a été clairement identifié et les projets limitrophes font l'objet d'orientations incluant la **préservation de zones « tampon » et de classement en Espace Boisé Classé des ripisylves (boisements de bord de cours d'eau).**

*La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à générer des incidences négatives notables par rapport aux eaux superficielles. Bien au contraire, le plan permet de limiter le développement urbain et donc intègre des mesures permettant de contenir les pressions directes et indirectes d'origine anthropique.*

### 3. Incidences sur les nuisances

<b>Energie et Gaz à effets de serre (GES)</b>	
<b>Incidences positives attendues et mesures</b>	<b>Incidences négatives attendues et mesures</b>
<p>Le diagnostic a mis en évidence la tension existant entre d'une part, la nécessité de réduire fortement les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES), et d'autre part, les perspectives d'une forte croissance démographique sur le territoire.</p> <p>Les postes « bâtiments » et « transports » sont identifiés comme les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Afin de contribuer à la maîtrise des émissions de GES dues aux transports (notamment en réduisant le recours aux énergies fossiles pour les déplacements), le PLU se fixe comme stratégie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de faciliter le développement de l'offre en transports en commun;</li> <li>- d'améliorer la fluidité des trafics routiers ;</li> <li>- d'inciter fortement à l'augmentation du taux d'occupation des véhicules motorisés et, pour les déplacements courts, à l'usage de modes alternatifs.</li> <li>- d'organiser et d'aménager la piétonisation du centre-ville, ...</li> <li>- développement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les cheminements doux,</li> <li>- développement des liaisons douces dans les OAP du PLU permettant une alternative à la voiture individuelle pour les déplacements courts.</li> </ul> <p>Pour réduire les émissions de GES liées au bâti, le PLU se fixe pour objectifs de favoriser le recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Le PLU préserve le parc urbain de l'Épinette et le square du XV<sup>e</sup> Dragon dans les zones urbaines agglomérées, et maintient ainsi des espaces verts insulaires. Ils relayent les vastes ensembles naturels et agricoles périurbains que le PLU conforte également. Au global, le PLU participe, à son échelle, à la maîtrise des émissions de GES et à la lutte contre le</p>	<p>En matière de transport, une augmentation des besoins liés au développement est prévue sur Libourne, à l'horizon 2027, se traduisant par 600 véhicules supplémentaires sur le territoire communal.</p> <p>La création de zones urbaines et d'activités artisanales et commerciales engendre de fait une modification de l'occupation du sol qui va induire des travaux, des déplacements, une imperméabilisation des sols, etc. l'ensemble générant des gaz à effet de serre (GES) et pouvant impacter le climat.</p>

<p>réchauffement climatique.</p> <p>La gestion économe de l'espace, avec la préservation des milieux agricoles et de l'environnement, le développement des liaisons douces et équipements structurants sont autant de projets ayant une influence positive sur les comportements, les déplacements et donc indirectement sur le climat.</p> <p>Le PLU impose le recours aux énergies renouvelables, tant dans le règlement que dans les OAP. Il ouvre la possibilité à l'établissement de toitures végétalisées (toiture terrasse), aux éco-matériaux (art15) de chaque règlement de zone, ...</p> <p>Le PLU définit l'objectif de 500 logements vacants reconquis et réinvestis dans le parc de logements utilisés qui se traduira par leur rénovation : réhabilitation en mettant frein à la précarité énergétique.</p>	
<p><i>A son échelle, la mise ne œuvre du PLU de Libourne dresse un cadre favorable à la maîtrise de l'émission de gaz à effets de serre et s'inscrit dans les objectifs définis dans le SCoT du Libournais, dans la lutte contre le changement climatique.</i></p>	

Le Bruit	
Incidences positives attendues et mesures	Incidences négatives attendues et mesures
<p>Le diagnostic met en évidence des niveaux de bruit élevés le long du réseau principal de voirie à l'intérieur et à l'extérieur des cours.</p> <p>Concernant le bruit, s'ajoutent à ces nuisances d'origine routière, le bruit dû au trafic ferroviaire.</p> <p>Dans ces conditions et dans la perspective de la croissance démographique, le PLU intègre la protection stricte de l'urbanisation dans les zones exposées au bruit des infrastructures, notamment par des modalités d'aménagement adaptées. Le PLU adopte un parti d'aménager qui prend en compte les nuisances sonores existantes et leurs effets sur la santé et sur la qualité du cadre de vie.</p> <p>A cet effet :</p>	<p>Les besoins en matière <b>transport</b> liés au développement prévu sur le territoire de Libourne à l'horizon 2027 sont les suivants :</p> <p>+ 600 véhicules sur le territoire communal.</p> <p>La croissance du nombre de véhicules est un facteur aggravant des nuisances sonores sur les voies bruyantes.</p>

<p>- il consacre la quasi-totalité des zones AU à l'intérieur d'îlots urbains, et non en contact direct avec la rocade et de ses pénétrantes à caractère routier,</p> <p>- il gère la constructibilité des zones urbaines à vocation d'habitat existantes le long des axes bruyant,</p> <p>- il rappelle les obligations en matière d'isolation acoustique le long des voies bruyantes classées, dans les annexes à titre informatif.</p> <p>Le PLU porte surtout le développement des cheminements doux afin de favoriser des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, permettant de participer à la lutte contre des nuisances sonores.</p> <p>Le PLU préserve les parcs urbains qui jouent un rôle de zone de calme à l'échelle des quartiers de Libourne.</p> <p>Plus particulièrement, le PLU préserve le site de la Brandaude alors que ce secteur devait être urbanisé dans le POS. Il permet d'éviter le développement urbain au contact de la rocade.</p> <p>Parallèlement, le secteur de La Lamberte change de destination entre le POS et le PLU : à vocation d'habitat dans le POS, cet espace libre de toute construction le long de la rocade devient à vocation d'activités et éloigne les constructions à vocation d'habitat de cet équipement bruyant.</p>	
<p><i>La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à générer des incidences négatives notables par rapport à ce risque. Bien au contraire, le plan permet de limiter le développement urbain le long des axes routiers les plus bruyants.</i></p>	

Les Déchets	
Incidences positives attendues et mesures	Incidences négatives attendues et mesures
<p>La densification urbaine permet ainsi de diminuer les coûts environnementaux en matière de développement de réseaux et de déplacements en termes de collecte des déchets.</p> <p>Le PLU permet de réduire la production attendue de déchets au vue de la croissance</p>	<p>L'augmentation démographique maîtrisée et le choix d'un développement privilégiant la compacité de l'urbanisation permettent une prise en compte de l'augmentation de la production de déchets. Ceci évite en effet de multiplier et de disséminer les points de collectes induisant de multiples déplacements, facteur de nuisances environnementales.</p> <p>La croissance démographique va augmenter la</p>

<p>démographique avec un projet ne prévoyant que 900 logements et 1200 habitants supplémentaires) alors que le POS de 2002 permettait de créer plus de 3000 logements pour une population supplémentaire qui pouvait être estimée à 6000 habitants.</p>	<p>production de déchets. Toutefois, l'augmentation démographique est maîtrisée engendrant une augmentation modérée de la production de déchets.</p> <p>L'urbanisation regroupée proposée dans le PLU permet d'éviter la dissémination des points de collecte et permet de valoriser les déplacements liés à la collecte et au traitement des déchets (facteurs de nuisances environnementale, bruit, consommation énergétique, ...)</p>
<p><i>La mise en œuvre du PLU est de nature à générer des incidences négatives avec la production de déchets ménagers plus nombreux.</i></p> <p><i>Toutefois, le PLU favorise les mesures qui permettent les économies d'énergie dans sa traduction réglementaire : mitoyenneté, densité, compacité, ... Le plan permet de limiter la consommation d'énergie.</i></p>	

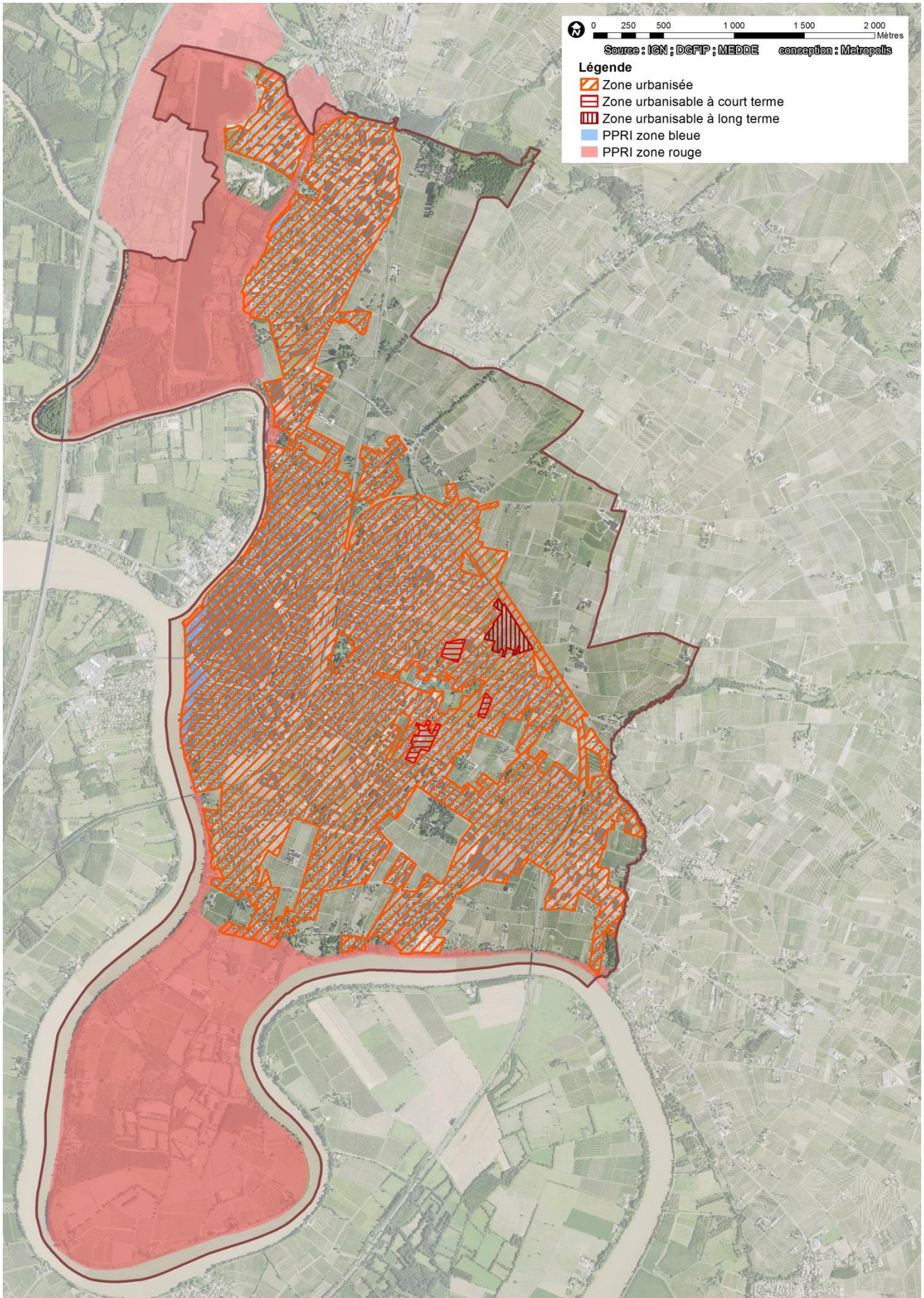


#### 4. Incidences sur les risques

<b>Risques d'inondation</b>	
<b>Incidences positives attendues et mesures</b>	<b>Incidences négatives attendues et mesures</b>
<p>Les différents risques (inondation, transports de matières dangereuses, installations classées) s'exerçant sur le territoire de Libourne ont été pris en compte dans le document d'urbanisme ainsi que les servitudes.</p> <p>La commune de Libourne dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Le zonage a pris en compte la délimitation des zones inondables et a donc exclu toute urbanisation au sein de celles-ci : le PLU favorise la protection des nouvelles populations par rapport au risque d'inondation.</p> <p>Par ailleurs, le maintien d'un sol végétalisé constitue une barrière physique, contribue à la rétention des eaux de ruissellement, permet de capter une partie des eaux de ruissellement, eaux qui jouent un rôle dans le risque inondation. Des espaces tampons à même d'absorber les variations de niveau sont également préservés et classés soit en Espaces Boisés Classés soit en application de l'article L.151-23 en bordure du réseau hydrographique.</p> <p>Le PLU préserve de vastes zones écologiques comme les zones humides qui jouent un rôle d'écrêteur de crues.</p> <p>Le PLU préserve aussi les ripisylves le long de l'Isle, de la Dordogne et de la Barbanne ainsi que de grands ensembles boisés dans le méandre de l'Isle. Ces éléments du patrimoine naturel, au-delà de leur rôle écologique contribuent à limiter les incidences sur les biens et les personnes en cas de crues.</p> <p>Le PLU met en place une politique de gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, minimum d'espace libre en pleine terre, zones humides le long des cours d'eau, recul de constructibilité, ...). Toutes ces mesures complémentaires permettent de maîtriser la réactivité du réseau hydrographique en amont et contribuent ainsi à contenir les</p>	<p>L'augmentation de l'imperméabilisation due au développement urbain entraîne l'imperméabilisation de terrains naturels, c'est-à-dire non bâtis.</p> <p>Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du PLU pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés, avec pour corollaire une augmentation potentielle de la réactivité des cours d'eau en amont, et donc une aggravation potentielle des phénomènes d'inondation en aval (exemple : le long de la Dordogne et de l'Isle).</p> <p>C'est pourquoi le PLU définit une urbanisation raisonnée à l'échelle du territoire ce qui permet de limiter cette incidence et a fortiori, il n'urbanise qu'une surface limitée par rapport au POS.</p> <p>De plus, le PLU met en place une politique de gestion des eaux pluviales (cf. volet eaux pluviales).</p>

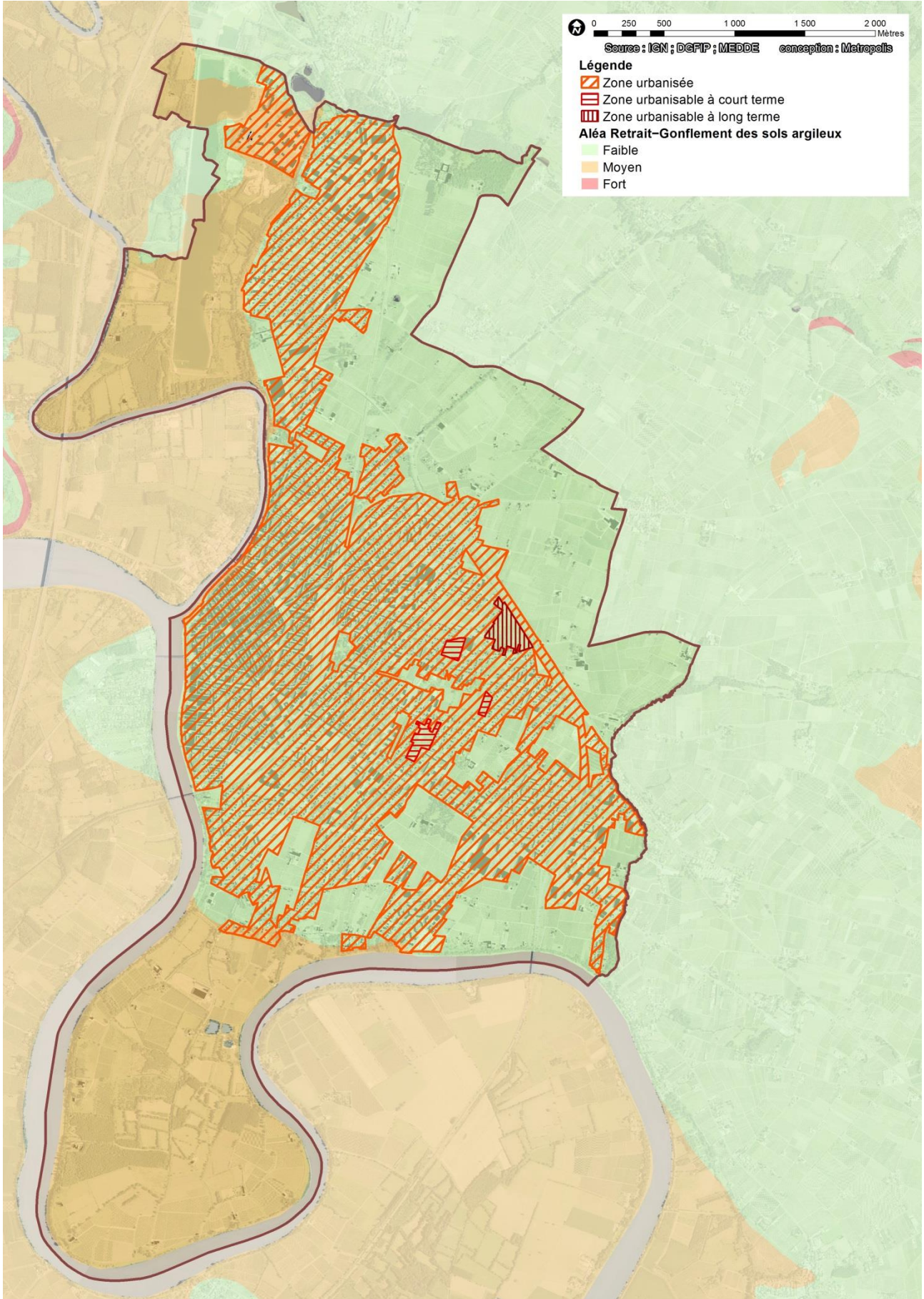
<p>incidences liées aux crues en aval.</p> <p>Par rapport au POS actuellement en vigueur, le PLU restitue plus <b>98</b> ha de zones potentiellement constructibles en espaces naturels ou agricoles, et donc <b>86</b> ha qui ne seront pas imperméabilisés.</p>	
<p>Il n'existe pas de projets d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif positionnés en zone rouge du PPRI. Le présent PLU ne peut donc pas anticiper son évaluation environnementale sur les projets inexistant ou pas suffisamment aboutis pour qu'ils fassent l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de ce PLU. Leur définition devra prendre en compte les prescriptions du PPRI en zone rouge, etc. et montrer, au travers des études règlementaires, la prise en compte des incidences sur l'environnement.</p> <p><i>La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à générer des incidences négatives notables par rapport à ce risque. Bien au contraire, le plan permet de limiter le développement urbain.</i></p>	

Localisation des zones urbaines et des zones à urbaniser par rapport au risque d'inondation.



Retrait et gonflement des argiles	
Incidences positives attendues et mesures	Incidences négatives attendues et mesures
<p>La très grande majorité des espaces urbanisés se trouve de fait en zone d'aléa faible à moyen. Aucune zone U n'est présente sur des zones d'aléa fort.</p> <p>Il convient de noter que toutes les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation à court ou long terme à travers le PLU se trouvent également sur des zones d'aléa faible à moyen. (cf. carte de localisation des zones urbaines et des zones à urbaniser par rapport aux aléas retrait-gonflement des argiles)</p>	<p>L'augmentation de la population induit qu'un plus grand nombre de personnes sera exposé au risque retrait et gonflement des argiles.</p> <p>Cependant Mesure d'évitement : les zones nouvellement ouverte à l'urbanisation se localisent en zone d'aléa faible à moyen. Aucune zone urbaine ou à urbaniser se situe dans l'aléa fort car inexistant sur le territoire de Libourne.</p> <p>Mesure de réduction : le règlement de chacune des zones rappelle la présence de cet aléa retrait-gonflement des argiles : en complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par l'aléa retrait et gonflement des argiles.</p>
<p>Il n'existe pas de projets d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif positionnés en aléa fort de l'aléa retrait et gonflement des argiles.</p> <p><i>La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à générer des incidences négatives notables par rapport à ce risque. Bien au contraire, le plan permet l'information et la prise en compte réglementaire de ce risque.</i></p>	

Localisation des zones urbaines et des zones à urbaniser par rapport aux aléas retrait-gonflement des argiles.



## 5. Incidences sur les milieux naturels

### Principaux enjeux considérés :

- Les espaces naturels et agricoles à dominante humide des méandres de la Dordogne (méandre de Condat) et de l'Isle
- Les cours d'eau majeurs que sont la Dordogne et l'Isle, et leurs milieux humides associés

<b>Incidences des zones à urbaniser</b>	
<b>Incidences positives attendues</b>	<b>Incidences négatives attendues et mesures</b>
<p>- Le PLU vise une <b>gestion rationnelle</b> de l'espace et n'ouvre à l'urbanisation que 11,5 ha en zone AU, dans l'enveloppe urbaine existante. Le POS, actuellement en vigueur, classe déjà l'ensemble des zones AU en zone constructible.</p> <p>L'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation, quelle que soient la vocation, diminue très fortement avec le passage de POS en PLU. En effet, celles-ci passent de 31,71 ha inscrits au POS contre 11,50 ha dans le PLU.</p> <p>Ainsi, par une volonté forte de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace, <b>le PLU génère une incidence très positive sur la préservation des milieux naturels et agricoles, ainsi que sur les espèces floristiques et faunistiques qui y sont inféodées, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires ».</b></p> <p>- Les investigations de terrain réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale ont permis de mettre en lumière l'existence d'une <b>zone humide</b>, située sur le site de Monsabert.</p> <p>Bien que celle-ci ne soit pas aussi remarquable et emblématique que les zones humides liées aux vallées de la Dordogne ou de l'Isle, et malgré une superficie peu importante, le PLU prend en compte la présence de la zone humide et appelle à sa préservation dans le cadre de l'OAP. <b>La patrimonialité de la zone humide est ainsi renforcée par le PLU.</b></p>	<p><b>1/ Incidences générales :</b></p> <p>L'urbanisation des zones AU (1AU et 2AU) induira l'artificialisation de terrain naturels (c'est-à-dire non bâtis). Toutefois, le prélèvement d'espaces naturels et agricoles ne portera que sur une surface de 11,5 ha, soit 0,56 % de la superficie communale, et ne saurait remettre en cause les grands équilibres de la commune.</p> <p><b>2/ Zoom sur les zones AU</b></p> <p><b>a/ Monsabert (1AU)</b></p> <p>Le site de Monsabert s'inscrit entre l'avenue Monsabert et la route de Saint-Emilion. Il est traversé d'un fossé, vestige du ruisseau du Vert.</p> <p>Les prospections de terrain menées sur la <b>flore et les habitats</b> ont montré l'absence d'espèces floristiques patrimoniales. En revanche, une <b>zone humide</b> a été mise en évidence, située le long du fossé. Eu égard à la patrimonialité conférée aujourd'hui aux zones humides, elles revêtent donc un intérêt écologique notable.</p> <p>Le PLU prévoit la préservation de la zone humide. Ainsi, l'OAP établie sur le site de Monsabert adopte un parti d'aménager qui permet la <b>préservation de la zone humide et ses abords immédiats</b>. Le PLU évite ainsi sa destruction.</p> <p>Par rapport aux eaux de ruissellement, l'OAP impose que le site de Monsabert soit obligatoirement raccordé au réseau d'eaux pluviales. Le règlement demande également à ce que 40% des espaces libres de construction soient préservés et que 25% de la surface du terrain d'assiette soit perméable et intègre un système d'infiltration des eaux à la parcelle. Ces mesures contribuent ainsi à contenir les effets négatifs potentiels des eaux de ruissellement (ex : migration de polluants) sur la zone humide, mais aussi sur le fossé.</p> <p><b>Concernant la faune</b>, le site est utilisé par des espèces communes des milieux urbains et associées</p>

aux milieux pastoraux. Les parties herbacées (friche herbacée et friche graminéenne) représentent des aires d'alimentation non exclusives pour plusieurs espèces protégées communes. Bien que le Milan noir ait été observé, la conservation des individus ne dépend certainement pas d'une zone aussi réduite. En effet, le Milan noir est une espèce dite « à grand territoire » : sa pérennité relève principalement de celle des espaces agricoles et naturels périphériques à la zone agglomérée libournaise, que le PLU préserve par ailleurs.

- **Au regard de ces éléments, l'urbanisation induite par la mise en œuvre du PLU sur le site de Monsabert génèrera des incidences limitées sur les milieux naturels et les espèces qui y sont inféodées. En effet :**
  - **La zone humide, ses abords et le fossé sont préservés ;**
  - **Les espèces faunistiques inventoriées sont communes et ne dépendent pas des milieux présents.**

#### **b/ Doumayne (1AU)**

Le secteur de Doumayne, qui évolue en zone urbanisée, se caractérise par un développement linéaire et des juxtapositions d'opérations qui ont laissé de larges espaces non bâtis dont certains encore exploités en vigne.

Concernant la **flore et les habitats**, les investigations de terrain menées sur le site de Doumayne ont montré l'absence de milieux ou d'espèce floristique patrimoniaux.

Concernant la **faune**, le site est utilisé par des espèces communes de milieux urbains. Les habitats présents sur l'emprise de la zone AU présentent un intérêt écologique faible pour la faune locale, d'autant plus qu'ils représentent de faibles surfaces (emprise de la zone AU = environ 1,6 ha).

- **L'urbanisation prévue sur le site de Doumayne ne sera pas de nature à induire des incidences notables sur les milieux naturels et les espèces qui y sont inféodées.**

#### **c/ Peyronneau (1AU)**

Le quartier de Peyronneau évolue en contexte urbain : il est en effet situé entre la rue de l'Épinette, résidentielle et l'avenue du Général de Gaulle plus commerciale

Par rapport à la flore et aux milieux, le site de Peyronneau traduit un degré d'artificialisation notable : il ne présente ainsi aucun habitat

patrimonial, ni aucune espèce floristique d'intérêt écologique.

Sur le plan faunistique, cette artificialisation des milieux a pour corollaire un site particulièrement pauvre en termes de biodiversité. Le site est utilisé par une faune commune des milieux urbanisés. Seul le bosquet de feuillus présente un intérêt écologique pour la reproduction de quelques espèces d'oiseaux protégées mais communes.

L'OAP du site de Peyronneau prévoit la préservation du bosquet de feuillus, évitant ainsi la disparition du site de reproduction de ces espèces.

- **L'urbanisation attendue sur le site de Peyronneau ne sera pas de nature à induire des incidences notables sur les milieux naturels et les espèces qui y sont inféodées.**

#### **d/ La Lamberte (2AUy)**

➔ *Site dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionné à la révision du PLU.*

Le site de La Lamberte évolue en contexte urbain et est bordé par un habitat pavillonnaire hétérogène. Il est occupé par des friches ponctuées de quelques vignes, témoins d'un passé agricole.

Les investigations de terrain menées lors d'une étude préalable sur la faune, la flore et les habitats ont mis en évidence la présence de la Nivéole d'été (espèce protégée) et d'une prairie humide.

Concernant la Nivéole d'été, le parti d'aménager adopté dans le cadre de l'OAP permet de préserver les individus observés puisque les emprises d'aménagement les évitent.

Concernant la zone humide, sa destruction ne pourra être évitée, impliquant ainsi la réalisation d'études spécifiques et la mise en œuvre de mesures compensatoires. **La compensation de la zone humide conditionne le futur projet.**

- **L'OAP de La Lamberte constitue une OAP stratégique. L'ouverture à l'urbanisation du site ne pourra se faire que par la révision du PLU. Aujourd'hui, l'OAP met en évidence la présence de la zone humide et conditionne l'ouverture du site à la mise en œuvre de mesures compensatoires.**



### Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux

#### Site de Monsabert :

#### Prescriptions écologiques en phase de travaux

- Protection par balisage des milieux aquatiques et humides qui seront conservés et de leurs abords
- Mesures permettant d'éviter les pollutions par des substances solides et/ou liquides au niveau des habitats aquatiques et humides : stockage de produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement des engins sur des surfaces réservées non sensibles car non perméables, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage imperméabilisée pour les engins afin de limiter les fuites éventuelles de carburant ou d'huile.
- Mise en place d'un dispositif visant à limiter le tassement du sol généré par le passage des engins de chantier (exemple : planches en bois de grande dimension)
- Information des personnels de chantier fréquentant le site de travaux à la sensibilité des milieux naturels proches et mise en place d'une signalétique indiquant la présence de ces zones sensibles.

#### Remarque :

*Selon la nature et l'ampleur des travaux qu'impliquera l'aménagement de cette voie, celui-ci devra s'accompagner par la mise en place de mesures compensatoires s'il entraîne la destruction (y compris partielle) de la zone humide identifiée sur le site de Monsabert, en application de la réglementation en vigueur. Par ailleurs, un dossier Loi sur l'Eau pourra être nécessaire.*

*Les zones 1AU et 2AU se situent dans l'enveloppe urbaine actuelle et sur des zones où l'enjeu écologique n'est pas marqué vis-à-vis des milieux naturels et de la faune locale. Sur le site de « Monsabert », les différentes mesures d'intégration environnementale apportées par le PLU permettent de contenir les incidences négatives potentielles sur la zone humide présente.*

*D'une manière générale, les zones 1AU prévues par le projet de PLU généreront donc une incidence limitée sur les milieux naturels et la biodiversité locale.*

<b>Incidences des zones urbaines</b>	
<b>Incidences positives attendues</b>	<b>Incidences négatives attendues et mesures</b>
<p>- D'une manière générale, <b>le projet de PLU œuvre en faveur de la préservation des milieux naturels et agricoles et des espèces faunistiques et floristiques qui y sont inféodées</b> du fait d'une politique volontariste de lutte contre la consommation d'espace et l'étalement urbain.</p> <p>Ce choix politique trouve écho notamment à travers la définition des zones U : celles-ci occupent que 821 ha, soit environ 40% de la superficie communale. Ces zones ont été délimitées de façon à ne pas constituer un support de développement urbain mal maîtrisé, tout en ayant le souci de permettre la densification du tissu urbain et la gestion des bâtis existants.</p> <p>Cette démarche économe a pour corollaire la <b>préservation de près de 73,55 ha d'espaces naturels et agricoles</b> identifiés en zone U constructible du POS en vigueur et <b>restitués en zone agricole et naturelle</b> dans le projet de PLU. Cette surface est équivalente à plus de 6 fois la surface des zones AU et qui seront donc potentiellement urbanisées dans le cadre de ce PLU.</p> <p>➤ <b>Le PLU, par ses efforts de réduction de la consommation foncière au niveau de la zone U, induit un impact positif sur la préservation des milieux naturels et agricoles, ainsi que les espèces floristiques et faunistiques qui y sont liées.</b></p> <p>Le PLU inscrit la réouverture à ciel ouvert du ruisseau du Verdet qui est actuellement canalisé sur certain de ces tronçons.</p> <p>➤ <b>Le PLU permet de créer et restituer un espace favorable à l'accueil de la petite faune inféodée aux milieux aquatiques et humides.</b></p>	<p>Du fait de la densification urbaine, la mise en œuvre du PLU induira l'artificialisation de terrains naturels (c'est-à-dire non construits) au sein du tissu bâti actuel.</p> <p>Toutefois, le tracé des enveloppes urbaines a été réalisé afin de permettre au tissu urbain d'évoluer mais avec le souci de ne pas être le support d'un développement urbain mal maîtrisé. De ce fait, les incidences négatives attendues sur les milieux naturels et agricoles seront contenues, eu égard :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ A l'effort de réduction de la taille des enveloppes urbaines zonées en U (approche globale du PLU),</li> <li>○ Au caractère ponctuel des nouveaux secteurs U destinés à être urbanisés (dents creuses, finalisation de lisières urbaines) : ils affectent de petites surfaces. Au global, les prélèvements induits par l'urbanisation dans ces zones seront réalisés sur des espaces naturels et agricoles déjà sous influence anthropique.</li> </ul> <p><b>2/ Zoom sectorisés</b></p> <p><b>a/ les Casernes</b></p> <p>Le site des Casernes, un ancien site militaire constitué des anciennes Casernes Lamarque et Proteau, se situe en secteur urbain, à proximité immédiate de la bastide.</p> <p>Du point de vue des <b>milieux présents</b>, ils sont le reflet de ce contexte urbain et sont de ce fait très artificialisés. Les investigations de terrain ont mis en évidence l'absence d'espèces floristique ou d'habitats naturels patrimoniaux.</p> <p>Concernant <b>la faune</b>, les espèces répertoriées sont des espèces communes des milieux urbains. Seul le square du XV<sup>e</sup> Dragon porte un intérêt écologique notable puisqu'il est utilisé pour la reproduction de plusieurs espèces protégées communes : la Mésange charbonnière, le Moineau domestique et le Rougequeue noir.</p> <p>Les alignements de platanes ne présentent pas un enjeu écologique notable mais sont néanmoins propices à l'accueil de la petite faune ordinaire (dortoir pour l'Étourneau sansonnet (espèce commune non protégée).</p> <p>L'OAP concernant le site des Casernes prévoit la conservation du square du XV<sup>e</sup> Dragon. Il est également préservé au titre de l'article L.151-23 du</p>

Code de l'Urbanisme dans le PLU.

Concernant les alignements de platanes, bien qu'ayant un intérêt écologique modéré, une partie d'entre eux sera maintenue. Le site des casernes pourra ainsi évoluer significativement tout en conservant un ensemble planté favorable pour la biodiversité urbaine.

- **Par mes mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives potentielles, la requalification du site des Casernes ne sera pas de nature à induire des incidences notables sur les milieux naturels et les espèces qui y sont inféodées.**

#### **b/ la Gare - Epinette**

Situé immédiatement à l'est de la Bastide, le secteur de la Gare–Epinette est traversé par les voies ferrées permettant de relier Paris, Périgueux, Angoulême... Ce secteur est en continuité de quartiers résidentiels et comprend, outre la gare et ses parties associées (parvis, parkings, halle...), le parc de l'Epinette.

Du point de vue de **la flore et des habitats**, le site investigué ne présente aucun milieu patrimonial, ni aucune espèce protégée, traduisant ainsi la nature très artificialisée du secteur voué à muter.

Concernant la **faune**, le site est utilisé uniquement par des espèces communes des milieux urbains. Les prospections menées notamment sur les chauves-souris ont démontré la présence de Pipistrelle commune (seule espèce inventoriée). L'espèce semble utiliser la halle comme gîte d'été.

Sur le site, seul le parc de l'Epinette porte réellement un intérêt écologique notable pour la faune locale car il constitue :

- un site utilisé pour la reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux protégées communes : Accentueur mouchet, Fauvette à tête noire et Mésange bleue (enjeu négligeable).
- un territoire de chasse pour la Pipistrelle commune.

L'OAP concernant le site de la Gare – Epinette édicte des règles prenant en compte les intérêts écologiques mis en évidence par les prospections de terrain. Ainsi, le parc de l'Epinette est préservé dans l'opération d'aménagement. Il est également placé en zone Nb pour garantir sa pérennité durable. En outre, il fait l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- **Le PLU prend en compte l'intérêt**

	<p><b>écologique du parc et évite sa suppression, garantissant ainsi le maintien d'un contexte favorable à la préservation des espèces qui en dépendent.</b></p> <p><b>La requalification du site de la Gare - Epinette ne sera donc pas de nature à induire des incidences notables sur les milieux naturels et les espèces qui y sont inféodées.</b></p>
<b>Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux</b>	
<p><b>Site des Casernes</b></p> <p><b>Prescriptions écologiques en phase de travaux</b></p> <p>Les travaux d'aménagement du square devront être préférentiellement réalisés en dehors des périodes de reproduction de l'avifaune locale, soit de mars à août (espèces protégées recensées).</p> <p><b>Site Gare - Epinette</b></p> <p>Le parc de l'Epinette constitue un site d'intérêt écologique (site de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux protégées communes, site de chasse pour les chauves-souris). Les travaux d'aménagement du parc devront être préférentiellement réalisés en dehors des périodes les plus favorables à la préservation de cette faune locale (soit de mars à septembre).</p> <p>La halle constitue un gîte d'été pour les chauves-souris identifiées sur le site (Pipistrelle commune). Les travaux visant la destruction de ce bâti devront prendre en compte la présence des chiroptères et être adaptés en conséquence. Ces derniers devront ainsi débuter en automne ou en hiver, lorsque les chauves-souris ne seront plus présentes dans ce gîte.</p> <p>Par ailleurs, eu égard à la fidélité des chauves-souris vis-à-vis de leurs gîtes, il est préconisé que les nouvelles constructions disposent d'aménagements spécifiques afin de favoriser le retour des individus : chiroptière, nichoir de faïtage ou encore simples accès aux combles...</p> <p><b>Les efforts de réduction de l'emprise des zones U, ainsi que les mesures adoptées dans le PLU, contribueront à réduire les incidences directes et indirectes sur les milieux naturels et semi-naturels et les espèces qui y sont inféodées.</b></p>	

<b>Incidences des zones naturelles et agricoles</b>	
<b>Incidences positives attendues</b>	<b>Incidences négatives attendues et mesures</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de plan permet le maintien des grands équilibres du territoire. En effet, le PLU de Libourne permet la préservation de près de 59% du territoire communal : 777 ha sont classés en zone agricole A/Ap (soit près de 38% de la superficie de Libourne) et 453 ha en zone naturelle N/NL/Ne/Nb (22% de la commune).</li> <li>- Par ailleurs, le plan permet de reverser des zones constructibles dans le POS en zone naturelle ou agricole dans le PLU. C'est ainsi 98 ha de surfaces potentiellement urbanisables à ce jour au niveau du POS qui retrouvent une vocation naturelle ou agricole, soit près de 4,5% de la taille du territoire.</li> <li>- Le PLU agit en faveur de la lutte contre la fragmentation des espaces agricoles et naturels : environ 46% des espaces classés en zone agricole et naturelle sont inscrits en tant qu'espace « agricole protégé » (Ap) ou « naturel protégé de biodiversité » (Nb). Dans ces zones, toute nouvelle construction est interdite (sauf exceptions fixées à l'article 2 du règlement, permettant notamment leur valorisation agricole ou forestière).</li> <li>- Lors de l'élaboration du PLU, un secteur au niveau de Brandaude était destiné à être ouvert à l'urbanisation. Les investigations de terrain menées sur le site ont montré que malgré son caractère enclavé (site cerné par l'urbanisation et la rocade), des espèces faunistiques d'intérêt étaient présentes, liées à la nature des milieux : le Torcol fourmilier (nicheur quasi menacé en France et espèce déterminante ZNIEFF en Aquitaine) et la Linotte mélodieuse (nicheur vulnérable en France).</li> </ul> <p>Fort de ce constat, le PLU a acté l'intérêt écologique du site de Brandaude, qui se traduit dans le plan par un zonage de type Ap.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lors de l'élaboration du PLU, le périmètre investigué au niveau du site de Doumayne</li> </ul>	<p>Le règlement du PLU autorise l'extension <u>limitée</u> des constructions existantes en zone N et A. Toutefois, au regard de leur caractère ponctuel, cela ne saurait générer des incidences négatives notables sur les milieux naturels et agricoles et les espèces qui y sont inféodées.</p>

était plus important, l'ensemble ayant été proposé pour une ouverture à l'urbanisation. Les prospections de terrain menées *in situ* ont mis en évidence la présence d'une zone humide et d'un bosquet de feuillus d'intérêt écologique pour plusieurs espèces d'oiseaux protégées.

Le PLU a acté la valeur écologique de ces milieux naturels et garantit leur protection par un zonage en zone N. Ils contribuent ainsi au maintien d'une vaste enclave agricole et naturelle, au sein de la zone urbaine.

Soulignons que la zone humide fait également l'objet d'une protection supplémentaire via l'application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- **Alors que le document d'urbanisme en vigueur à ce jour permet la constructibilité sur ces milieux écologiques, l'élaboration du PLU a une incidence très positive sur la préservation du boisement et de la zone humide et confirme leur patrimonialité de façon durable et notable.**

*La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à générer des incidences négatives notables sur les milieux naturels et la biodiversité qui y est inféodée. Bien au contraire, le plan permet la préservation de vastes ensembles agricoles et naturels et contribue au maintien des activités agricoles qui participent à l'identité communale.*

#### ***Incidences des EBC et éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme***

Incidences positives attendues	Incidences négatives attendues et mesures
<p>Le PLU de Libourne permet la préservation durable de 69,05 ha de boisement par leur inscription au titre d'Espace Boisé Classé (EBC), soit 4,45% de la superficie communale. Sur l'ensemble des EBC, 26,54 sont reconduits du POS et 42,25 ha sont nouvellement créés. Parmi les nouveaux EBC, sont notamment inclus les boisements d'intérêt communautaire inclus dans le périmètre Natura 2000 de la vallée de l'Isle.</p> <p>Par ailleurs, le plan permet la préservation de</p>	<p>Le PLU déclassé 44,25 ha d'EBC du POS mais les préserve cependant par un outil plus adapté : l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>

91,85 ha d'éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, et notamment les ripisylves situées au niveau de la Dordogne et de l'Isle. Par cet outil adapté, le PLU de Libourne permet ainsi la préservation durable de ce patrimoine naturel, tout en offrant l'opportunité de mettre en valeur les berges des cours d'eau.

*Par ces outils que permet le Code de l'Urbanisme, la mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à générer des incidences négatives notables sur les milieux naturels et la biodiversité qui y est inféodée. Bien au contraire, le plan permet la préservation d'éléments du patrimoine naturel qui participent à l'intérêt écologique et paysager du territoire. De plus, les outils utilisés ont été choisis avec le souci d'être réellement approprié aux enjeux auxquels ils renvoient, et en tenant compte des besoins ultérieurs de gestion ou de mise en valeur.*

## 6. Incidences sur les continuités écologiques

Principaux enjeux considérés :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de plusieurs réservoirs sur les méandres que forment respectivement la Dordogne et l'Isle ;</li> <li>- Des corridors écologiques transversaux de type « pas japonais » compte tenu du caractère très urbain de Libourne : la préservation de vastes enclaves agricoles et de motifs naturels ponctuels au sein de la matrice urbaine est donc essentielle pour assurer la pérennité de ces continuités écologiques</li> <li>- Les cours d'eau majeurs que sont l'Isle et la Dordogne, ainsi que la Barbanne.</li> <li>- Dans une moindre mesure, les autres cours d'eau.</li> </ul>	
Incidences positives attendues et mesures	Incidences négatives attendues et mesures.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une manière générale, le PLU préserve les grands équilibres de la commune en classant en zones naturelle et agricole près de 60% de la commune. La mise en œuvre du PLU contribue donc au maintien de la perméabilité écologique sur de vastes secteurs autour de la zone urbaine agglomérée, qui ne se résument pas uniquement aux espaces naturels et agricoles couverts par la Trame Verte et Bleue.</li> <li>- Les différents réservoirs de biodiversité sont essentiellement préservés par un classement en zone Nb et Ap. Certains boisements, à l'instar des boisements d'intérêt communautaire (Natura 2000), sont également classés en EBC</li> <li>- Les espaces agricoles situés au sein de Libourne, qui sont le support des pas japonais des corridors écologiques, sont principalement classés en zone Ap. Dans ces zones, les conditions de développement urbain sont les plus contraignantes : les constructions nouvelles sont interdites (et extensions limitées très encadrées par l'article 2 du règlement). La perméabilité des espaces naturels et agricoles supports de la fonctionnalité écologique des corridors est donc garantie durablement.</li> <li>- Il convient de souligner que les espaces agricoles et naturels qui sont le support des pas japonais des corridors écologiques ont été confortés par le PLU. En effet, sur plusieurs d'entre eux, le passage du POS au PLU permet de reverser de petites surfaces, qui étaient</li> </ul>	<p>La superposition du projet de PLU de Libourne avec les continuités écologiques identifiées sur la commune ne montrent pas de rupture de continuités écologiques.</p> <p>Les quelques zones de chevauchement entre des zones urbaines et des corridors écologiques transversaux résultent du fait que les corridors écologiques mis en évidence prennent une forme dite « en pas japonais » au niveau de la zone urbaine agglomérée de Libourne. De fait, ils se superposent ponctuellement à des zones urbaines.</p> <p>➤ <b>La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à induire des incidences notables sur les continuités écologiques qui ont été identifiées sur le territoire.</b></p> <p>➔ Voir également partie sur la qualité de l'eau superficielle.</p>



destinées à être urbanisées au POS, en zone agricole ou naturelle au PLU.

- Le PLU contribue à préserver les continuités écologiques aquatiques. En effet, les berges de la Dordogne, de l'Isle et de la Barbanne sont préservées par un zonage de type Nb. Les ripisylves qui les accompagnent sont également préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

➤ **Le PLU permet de préserver à long terme la Trame Verte et Bleue et sa fonctionnalité en luttant contre la fragmentation des espaces naturels et agricoles.**

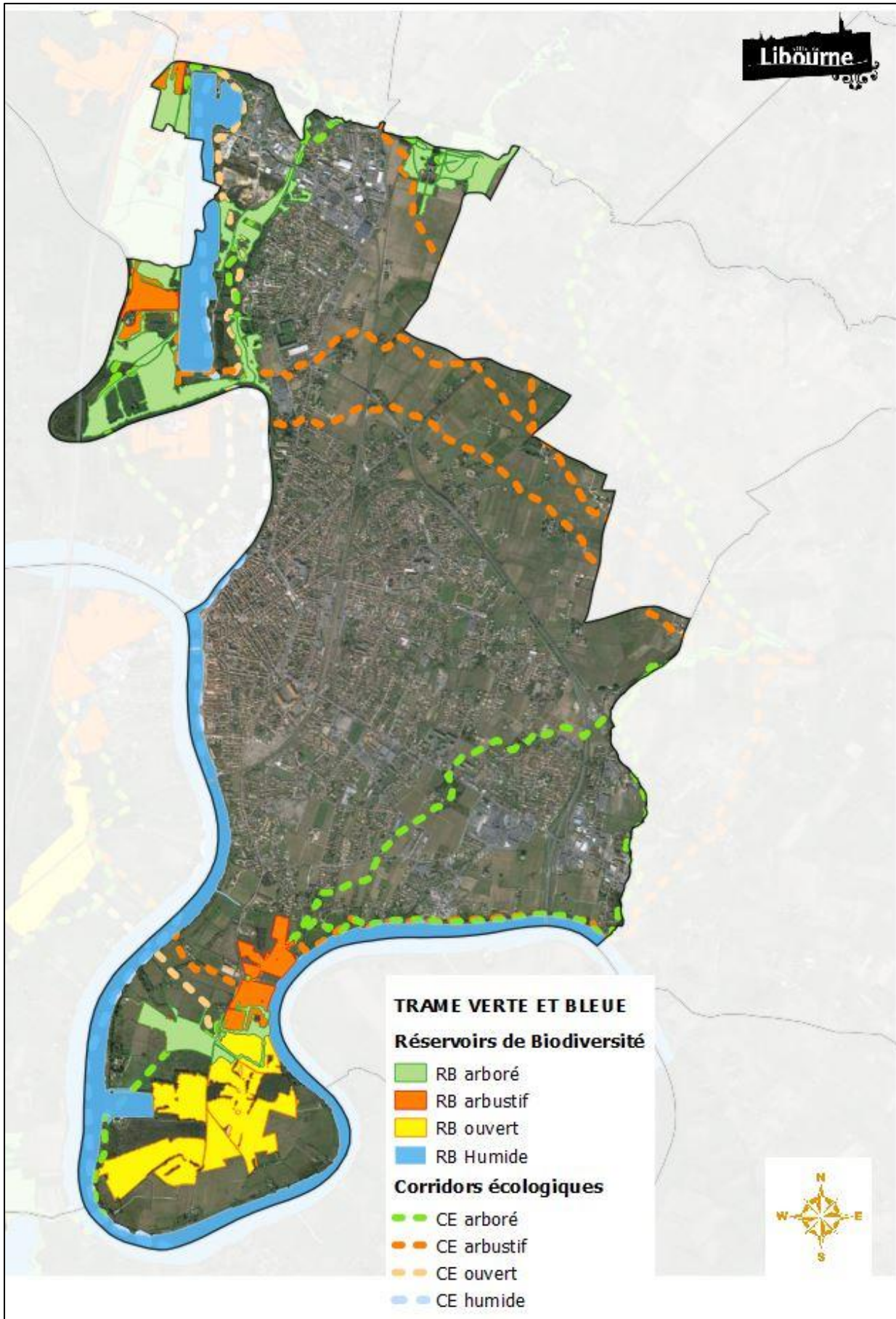
- Enfin, la quasi intégralité des abords de l'ensemble des cours d'eaux situés sur le territoire de Libourne est protégée par un recul d'inconstructibilité variant de 3 à 5m.

Par cette mesure, le PLU édicte des mesures participant à la reconquête et à la préservation de continuités écologiques le long des cours d'eau qu'ils soient identifiés comme réservoirs de biodiversité, corridors écologiques ou simples éléments du paysage.

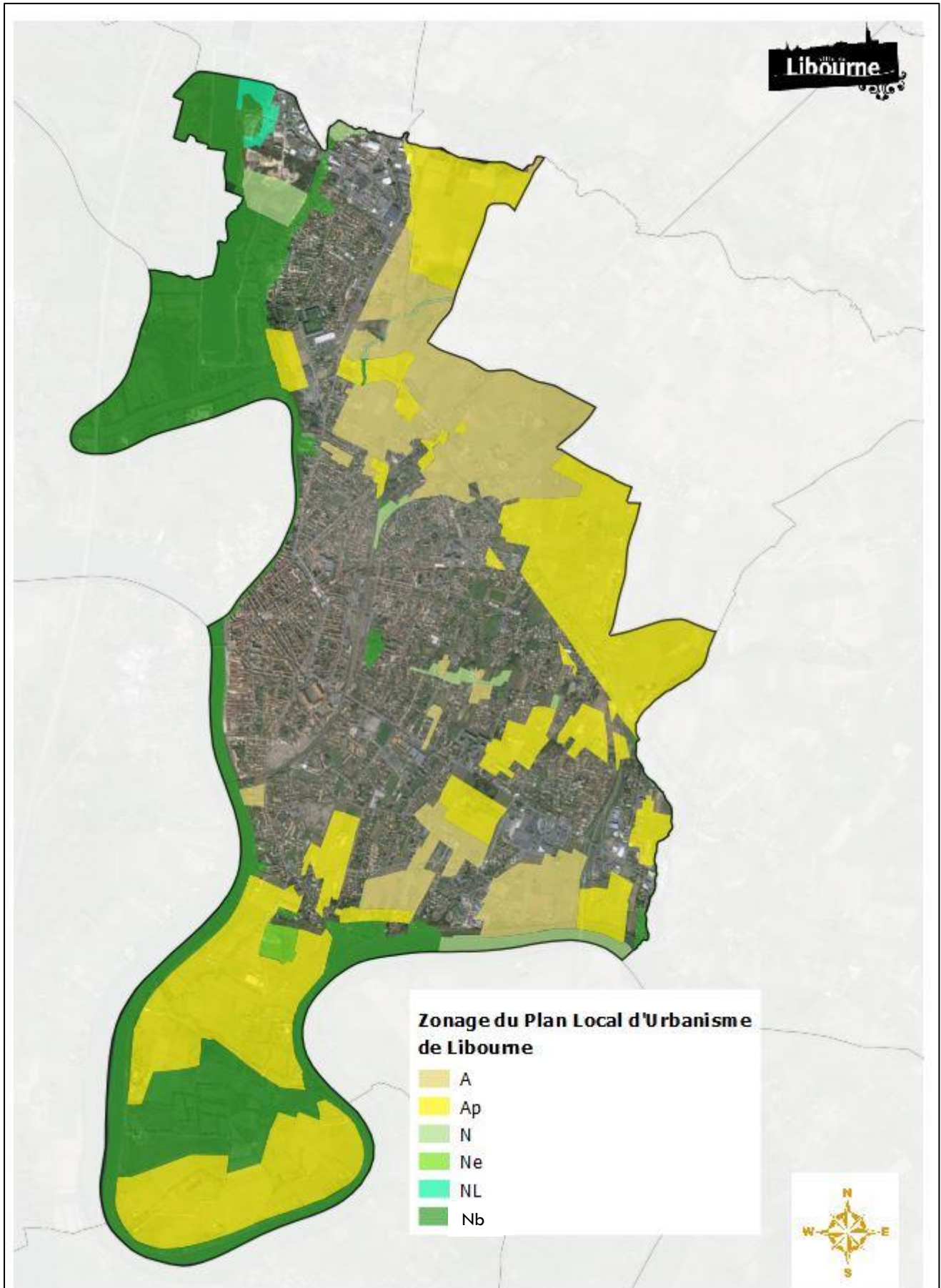
Cette protection concerne aussi les cours d'eau enterrés et busés dans l'éventualité de leur réouverture.

***Le PLU de Libourne œuvre en faveur d'une préservation durable des continuités écologiques identifiées sur son territoire.***

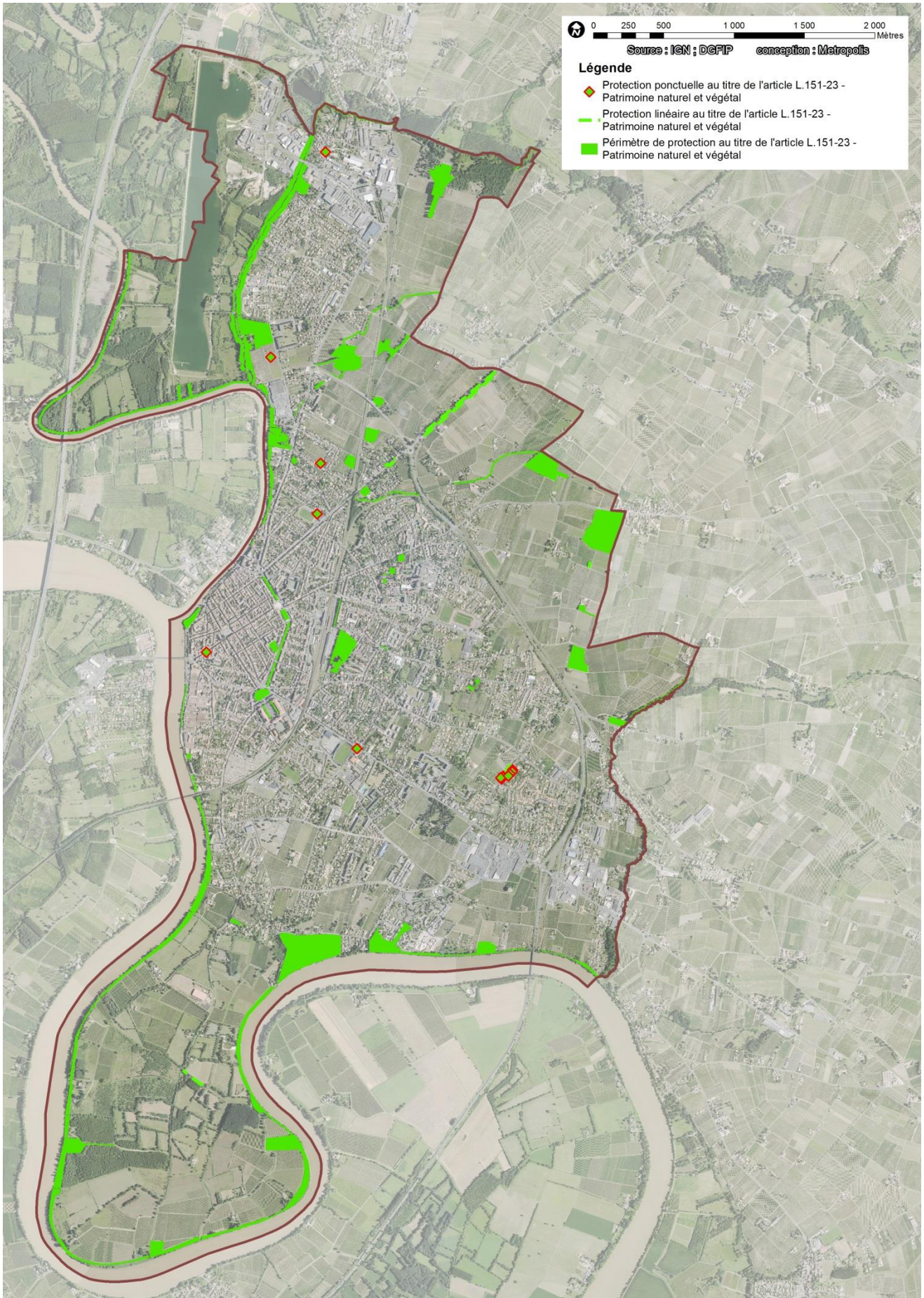
Carte de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Libourne



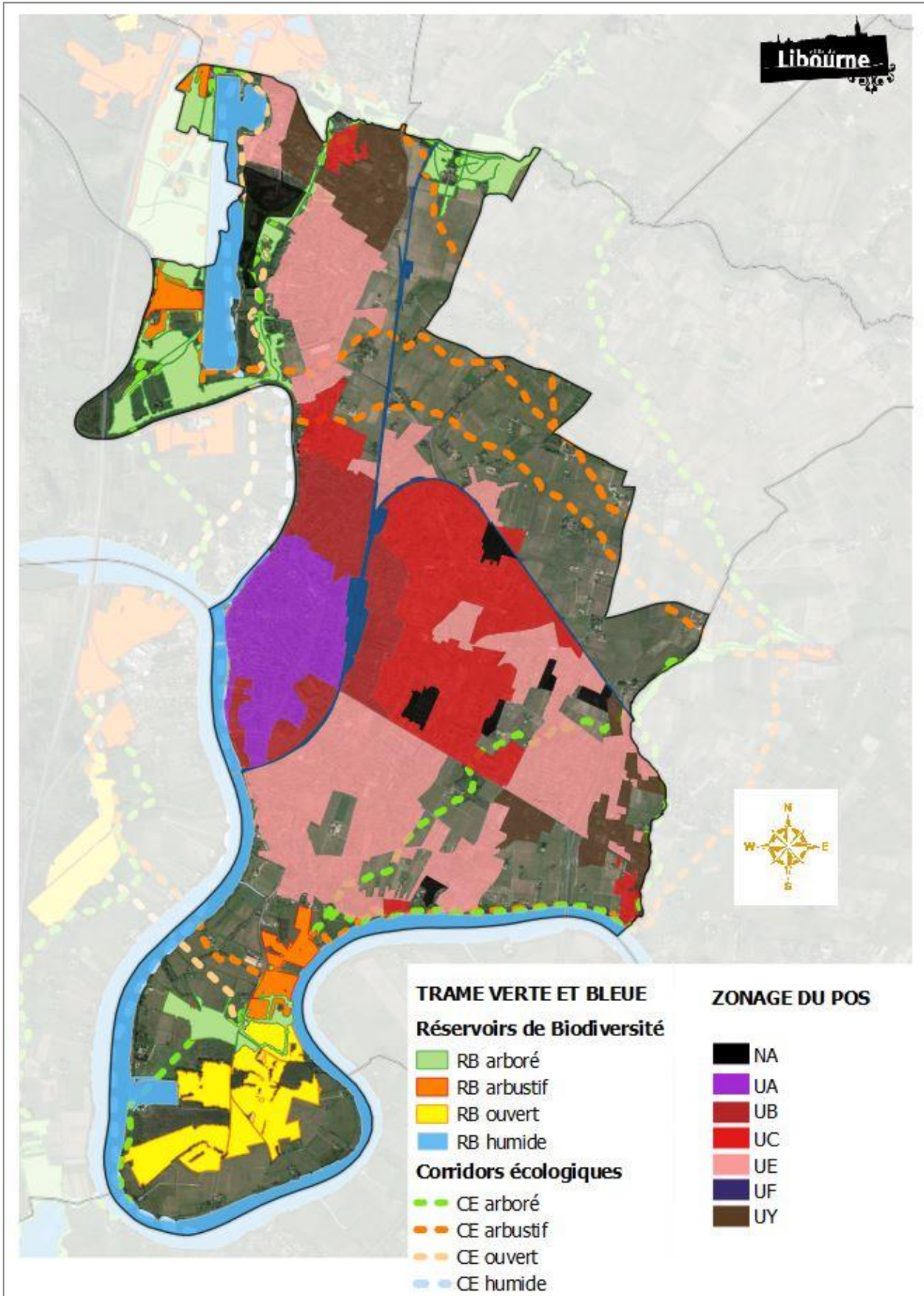
Des zones N et A qui préservent les continuités écologiques de la commune



Protection au titre de l'article L. 151-23

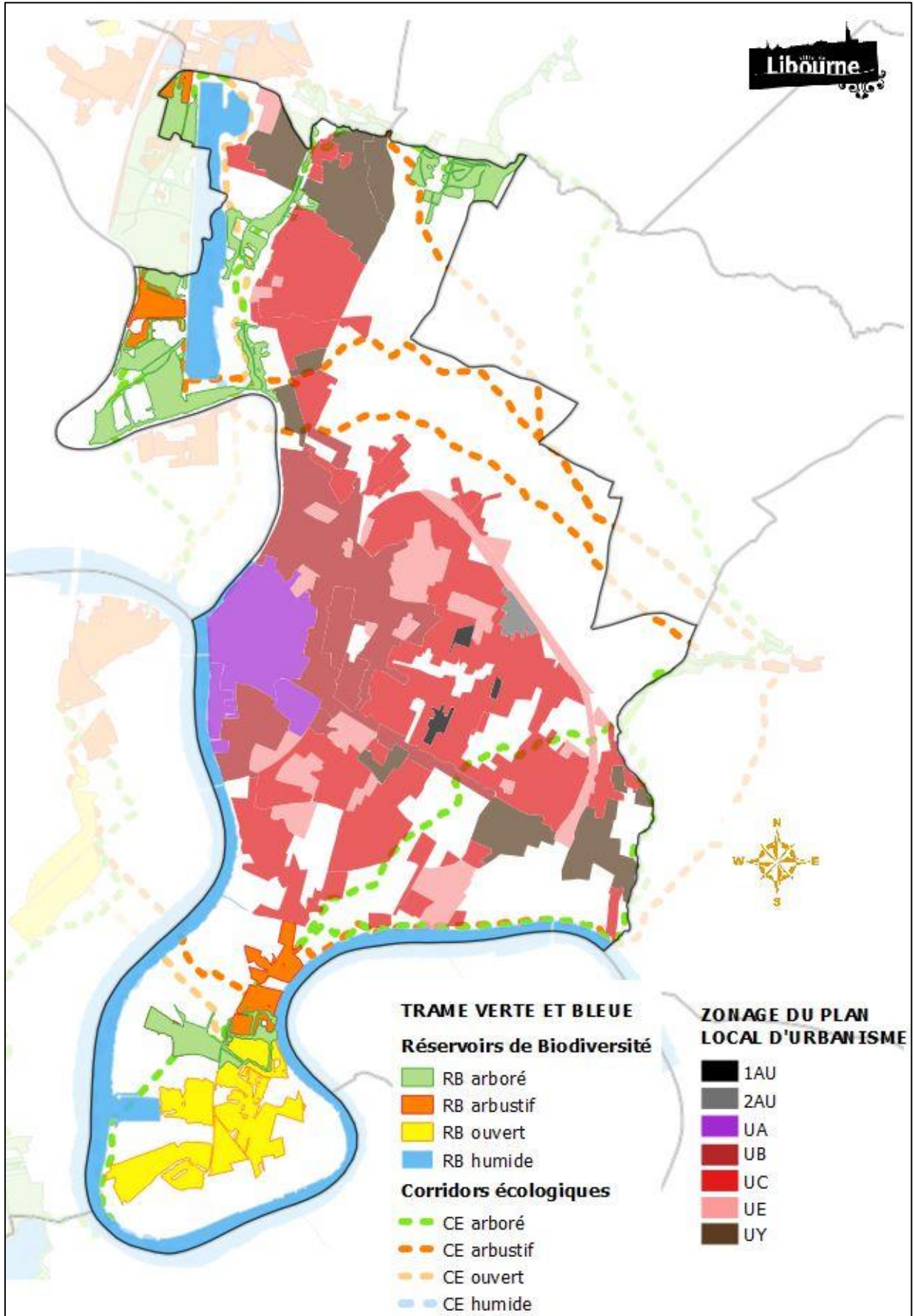


## Continuités écologiques et zonage du POS



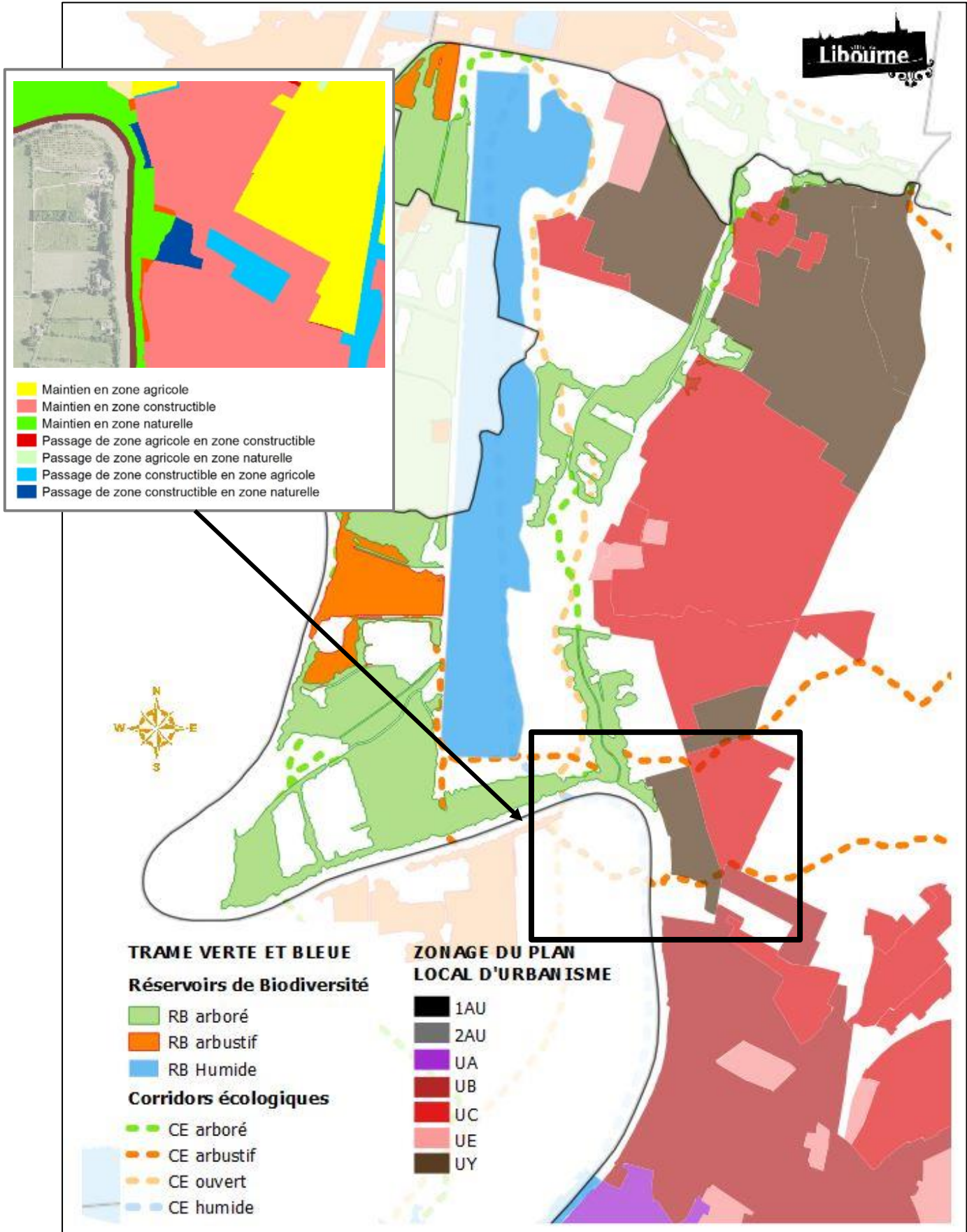
Remarque : Pour faciliter la lecture de la carte, les zones naturelles et agricoles ne portent pas de couleurs.

Continuités écologiques et projet de zonage du PLU



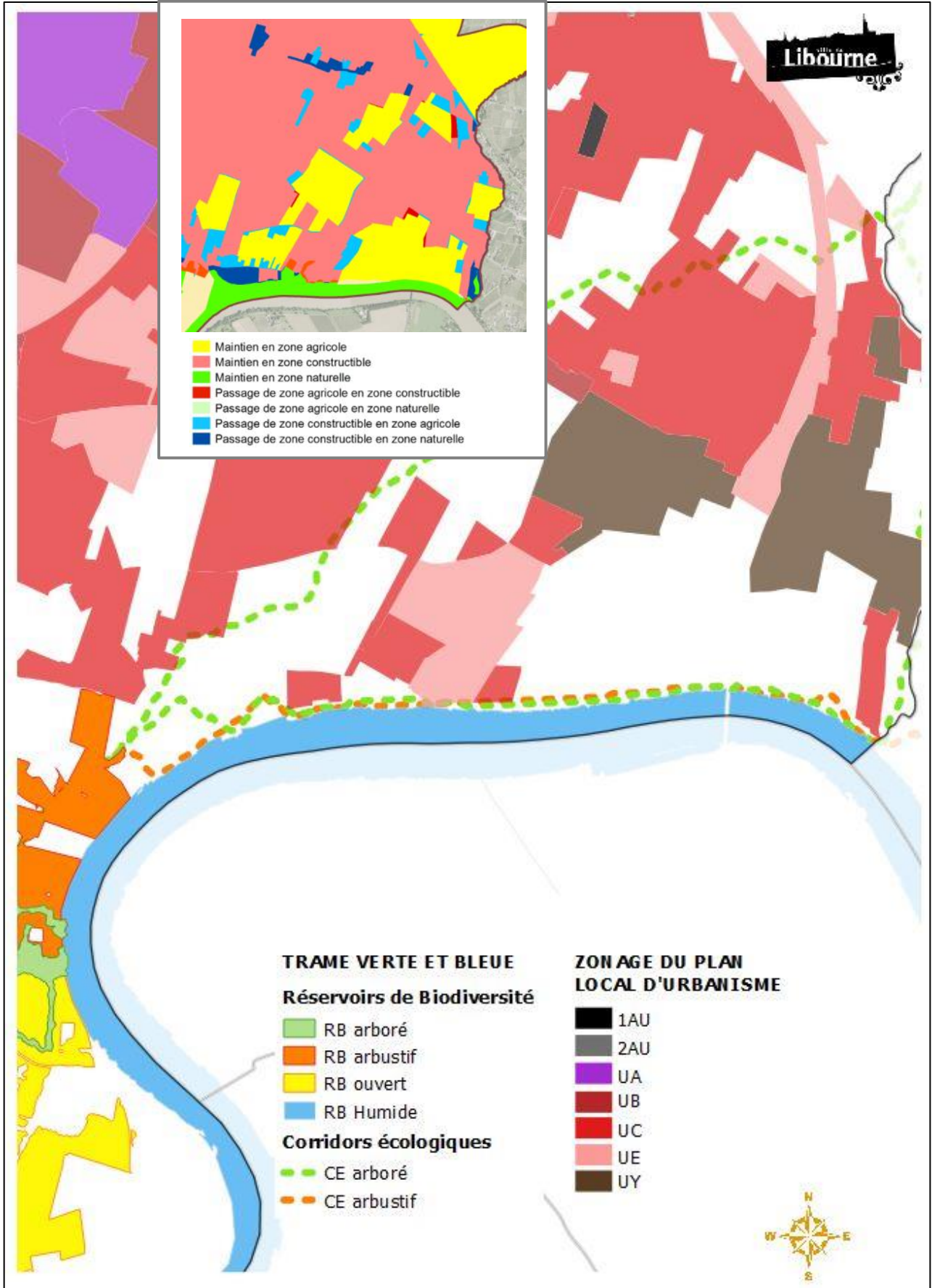
Remarque : Pour faciliter la lecture de la carte, les zones naturelles et agricoles ne portent pas de couleurs.

Continuités écologiques et projet de zonage du PLU



Remarque : Pour faciliter la lecture de la carte, les zones naturelles et agricoles ne portent pas de couleurs.

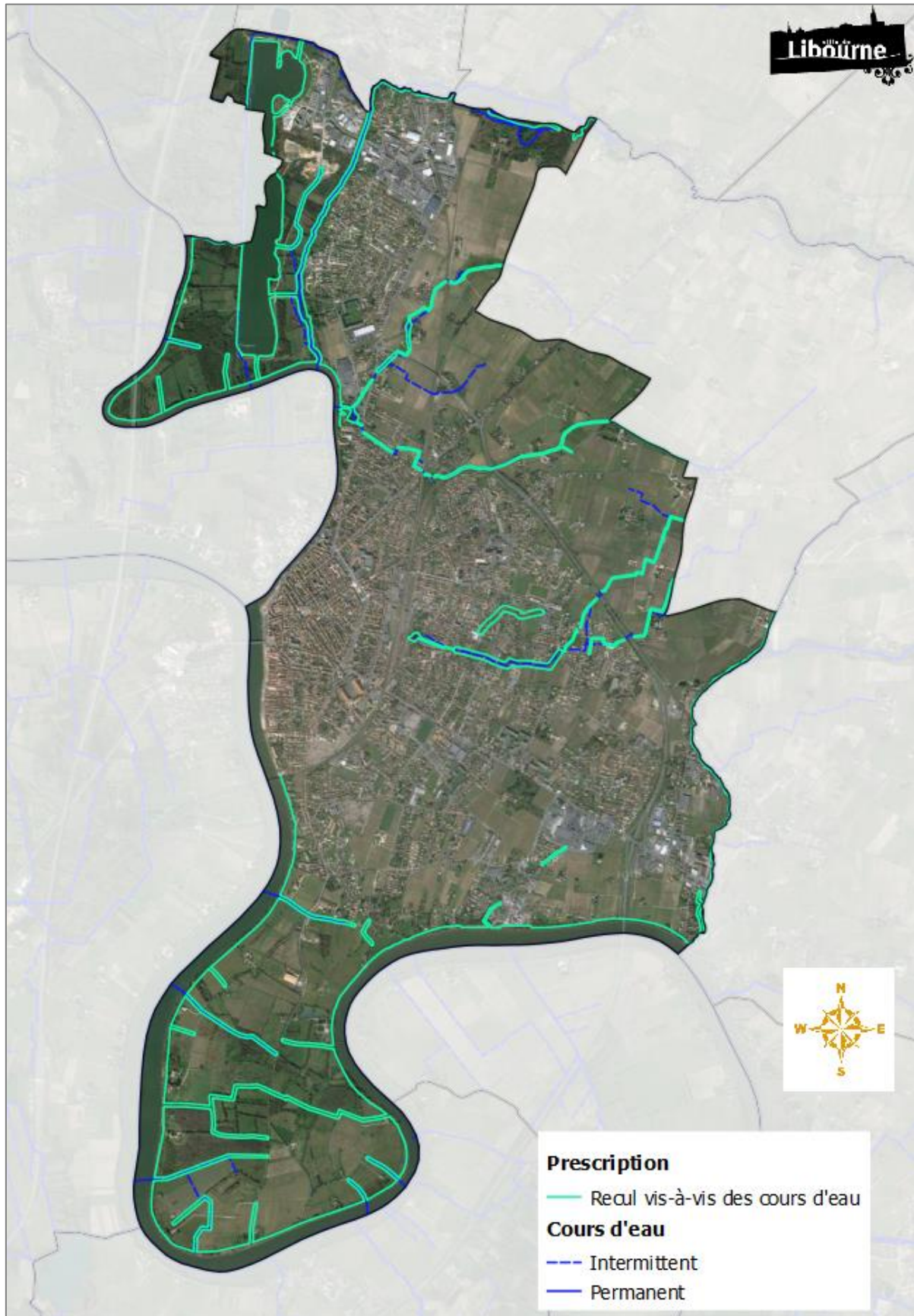
Zoom sectorisé sur le Sud de Libourne



Remarque : Pour faciliter la lecture de la carte, les zones naturelles et agricoles ne portent pas de couleurs.



Principe de recul vis-à-vis des cours d'eau



## C. EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE NATURA 2000

### 1. Le réseau Natura 2000

Faisant suite à l'adoption de la convention de Rio au Sommet de la terre en juin 1992, l'Union Européenne a développé sa politique en faveur de la préservation de la diversité biologique au travers de la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces naturels dénommé « Natura 2000 ». Ce réseau a pour ambition de répondre aux nouvelles attentes de la société qui exprime un intérêt de plus en plus marqué pour la sauvegarde du patrimoine naturel et la diversité de ses ressources biologiques.

Le réseau Natura 2000 repose donc sur les deux directives européennes Habitats et Oiseaux qui sont donc à l'origine de la constitution du réseau Natura 2000. Le titre de « site Natura 2000 » désigne les zones spéciales de conservation (ZSC) issues de l'application de la Directive « Habitats » et les zones de protection spéciales (ZPS) en application de la Directive « Oiseaux ».

#### LA DIRECTIVE « OISEAUX »

La Directive Oiseaux 79/409/CEE du Conseil des Communautés Européennes du 2 avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages au travers de la protection, de la gestion, de la régulation de toutes les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen, et la réglementation de l'exploitation de ces espèces. Cette Directive est entrée en vigueur le 6 avril 1979 et a été intégrée en France le 11 avril 2001.

Les ZPS (Zones de Protection Spéciales) découlent directement de la mise en œuvre de la Directive, et font partie du réseau Natura 2000. Désignées par les Etats membres comme sites importants pour les espèces protégées (énumérées dans les annexes de la Directive), elles doivent faire l'objet de mesures de gestion qui permettent le maintien de ces espèces et leurs habitats.

#### LA DIRECTIVE HABITATS

La Directive Habitats-faune-flore 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concerne la conservation des habitats naturels ainsi que celle de la faune (hormis les oiseaux) et de la flore sauvage, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales. La Directive Habitats rend obligatoire pour les Etats membres la préservation des habitats naturels et des espèces qualifiés d'intérêt communautaire.

Pour cela, chaque pays définit une liste des propositions de sites d'intérêt communautaire (pSIC) et la transmet à la commission européenne. La définition des pSIC est en partie basée sur des inventaires scientifiques et dépend de l'approbation des préfets. Puis, la commission européenne arrête une liste de ces sites de façon globale par région biogéographique. Ils sont classés en **Sites d'Importance Communautaire (SIC)**. Puis ces sites sont ensuite désignés en **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** par arrêtés ministériels en application de la Directive Habitats.

### 2. Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le Code de l'Urbanisme (art L.212-1) que dans le Code de l'Environnement (art L.122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu des documents d'urbanisme dans ce sens en obligeant les collectivités à réaliser un état initial de

l'environnement, à évaluer les incidences et les orientations du document sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte la préservation de l'environnement et sa mise en valeur.

Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur les espèces et les habitats des sites Natura 2000 est réalisé au regard de leurs objectifs de conservation, c'est-à-dire de l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable. Cette évaluation répond en cela aux articles 6-3 et 6-4 de la Directive « Habitats » n° 92/43 transposée en droit français par l'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001, puis par le décret du 20 décembre 2001 (articles R214-34 à R214-39 du code rural).

**Le décret 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000** définit une liste nationale de documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions, soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration, devant faire l'objet d'une évaluation des incidences, dès lors qu'ils peuvent avoir un impact sur un site Natura 2000.

**L'article R 414-19 du Code de l'Environnement** précise au 1° que doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 : « *les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du 1 de l'article L.122-4 du présent code et de l'article L.104-1 et L.104-2 du Code de l'Urbanisme* ».

**Le PLU de Libourne faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il est également soumis à évaluation des incidences au titre de Natura 2000.**

### **3. Méthodologie générale de l'étude**

Le territoire de Libourne est concerné par les sites Natura 2000 :

- « La Dordogne » (FR7200660)
- et « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (FR7200661).

Le Document d'Objectifs du site (ou DOCOB) du site de la Dordogne a été validé en mai 2013 par arrêté préfectoral. Concernant le second site, le DOCOB est en cours de réalisation.

Afin d'obtenir l'ensemble des informations relatives au site Natura 2000 et d'aboutir à la bonne réalisation du dossier suivant, plusieurs sources bibliographiques ont été consultées, notamment :

- Les sources bibliographiques locales, régionales et nationales ;
- Les Formulaires Standards de Données (FSD) des sites Natura 2000 concernés ;
- Les documents produits par EPIDOR dans le cadre de l'élaboration des DOCOB.

Précisons qu'aucune prospection de terrain spécifique n'a été réalisée dans le cadre de cette évaluation d'incidences. Seules des prospections de terrain sur les zones AU potentielles ont été menées.

Les sites Natura 2000 sur la commune de Libourne



Zoom sur le site Natura 2000 de la Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne



#### 4. Evaluation des incidences pour le site Natura 2000 « La Dordogne »

##### 4.1 Présentation générale du site Natura 2000 du territoire du PLU

###### *Description sommaire du site*

Le site Natura 2000 de la Dordogne s'articule entre les départements de la Dordogne (33% du site) et de la Gironde (67% du site) et couvre une superficie de 5 694 hectares. Le site, qui couvre le lit mineur du cours d'eau, est très largement dominé par des habitats d'eaux douces, qui représentent environ 95% du site. Les 5% restants comprennent les rivières et estuaires soumis à la marée, les vasières, bancs de sable et lagunes (4% du site) et les forêts caducifoliées (1%).

La Dordogne est un cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs : la qualité globale de ses eaux représente un facteur déterminant pour la pérennité des espèces aquatiques qui y sont inféodées.

*Les habitats naturels d'intérêt communautaire listés au Formulaire Standard des données  
Base de référence du FSD : septembre 2015 / Mise à jour annuelle de la liste SIC - publication au JO UE : 03/12/14 (à partir de la base : septembre 2013)*

Nom	Couverture	Superficie	Qualité	Représentativité	Superficie relative	Conservation	Globale
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	40%	2 277,6	Médiocre	Excellente	2% e p > 0"	Bonne	Bonne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	10%	569,4	Médiocre	Excellente	2% e p > 0"	Excellente	Excellente
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> ) *	10%	569,4	Médiocre	Excellente	2% e p > 0"	Bonne	Excellente

*Les espèces d'intérêt communautaire listées au Formulaire Standard des Données  
Base de référence du FSD: septembre 2015 / Mise à jour annuelle de la liste SIC - publication au JO UE : 03/12/14 (à partir de la base : septembre 2013)*

Code	Nom	Statut	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolément	Globale
1355	<i>Lutra lutra</i>	Résidence	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Bonne
1101	<i>Acipenser sturio</i>	Reproduction	Très rare	Moyenne	100% e p > 15%"	Moyenne	Isolée	Moyenne
1102	<i>Alosa alosa</i>	Reproduction	Commune	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Excellente
1103	<i>Alosa fallax</i>	Reproduction	Commune	Médiocre	15% e p > 2%"	Bonne	Non-isolée	Bonne
1163	<i>Cottus gobio</i>	Résidence	Présente	Médiocre	Non significative			
1099	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Reproduction	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Isolée	Bonne
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Résidence	Présente	Médiocre	Non significative			
6150	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	Résidence	Présente	Médiocre	Non significative			
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Reproduction	Présente	Médiocre	100% e p > 15%"	Bonne	Isolée	Bonne
5339	<i>Rhodeus amarus</i>	Résidence	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Moyenne	Non-isolée	Bonne
1106	<i>Salmo salar</i>	Concentration	Rare	Médiocre	2% e p > 0%"	Moyenne	Isolée	Moyenne
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Résidence	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Excellente	Non-isolée	Excellente
1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	Résidence	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Excellente	Isolée	Excellente
1607	<i>Angelicla heterocarpa</i>	Résidence	Présente	Médiocre	15% e p > 2%"	Excellente	Non-isolée	Bonne

###### *Document d'Objectif du site*

Le site dispose d'un Document d'Objectifs, élaboré par EPIDOR et validé par l'arrêté préfectoral du 17/05/2013.

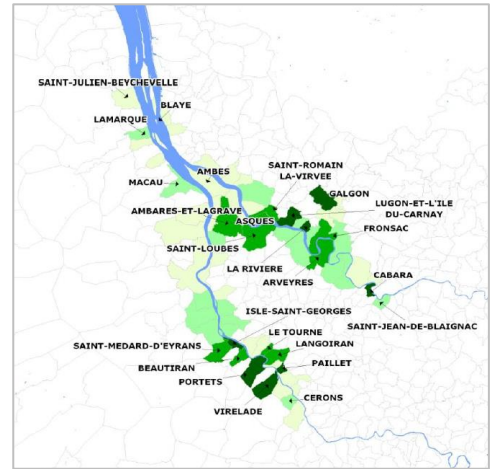
## 4.2. Spécificités liées aux espèces d'intérêt communautaire répertoriées dans le DOCOB

*L'Angélique des Estuaires (Angelica heterocarpa)*

L'Angélique des estuaires se rencontre le long des berges argilo-vaseuses de faible pente des estuaires soumis à la marée. Des individus isolés arrivent à s'installer sur les berges anthropisées. L'espèce tolère des niveaux de salinité très faibles (oligohaline), l'essentiel des populations étant situé en amont du front de salinité. L'espèce est héliophile et hémisciaphile.

Cartographie de l'aire de répartition de l'Angélique des estuaires

Sur le site Natura 2000 de la Dordogne, l'Angélique des estuaires est localisée en limite de salinité et de marée dynamique. **Elle est par conséquent potentiellement présente sur le territoire du PLU.**

*L'esturgeon européen (Acipenser sturio)*

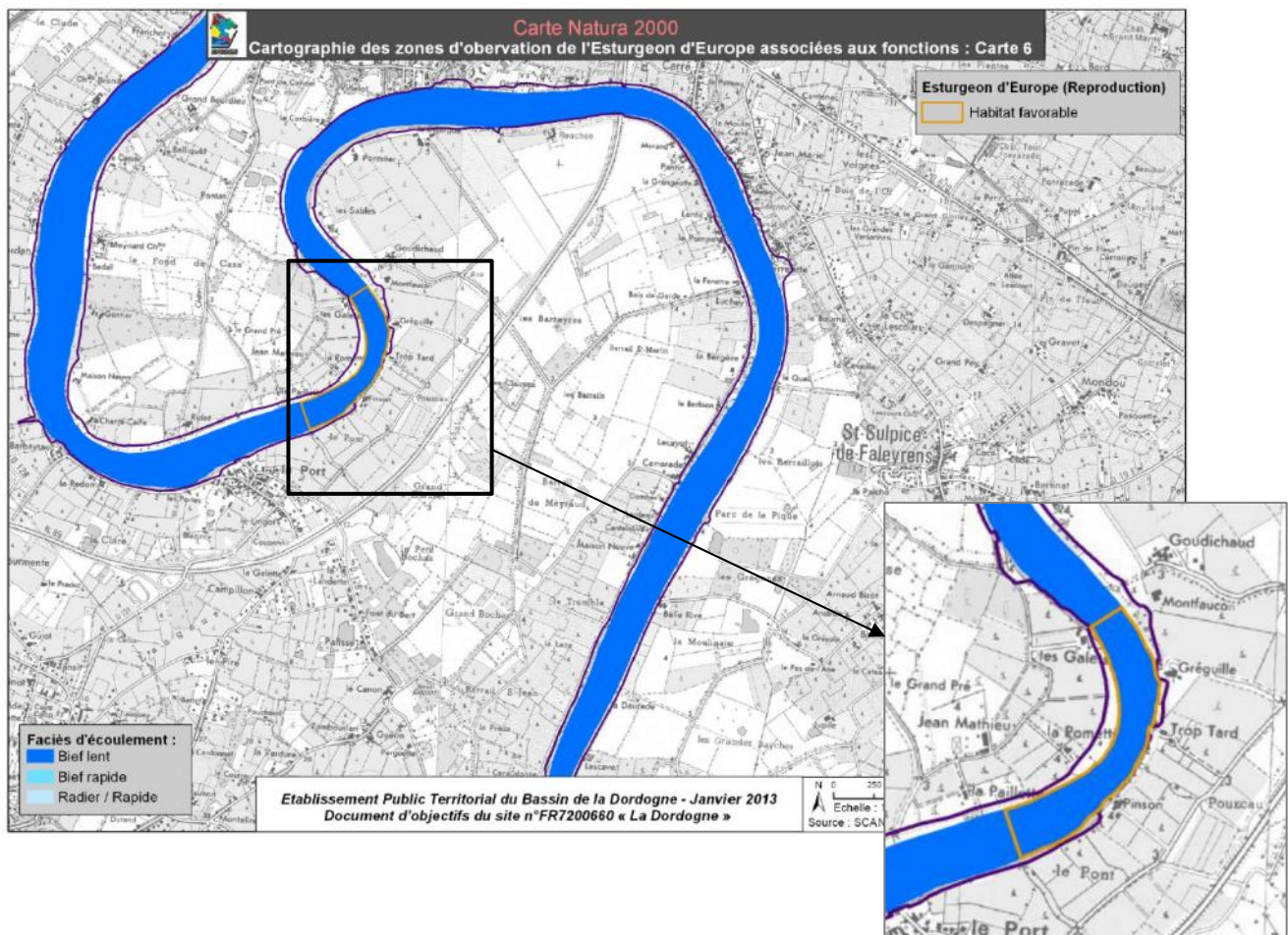
L'esturgeon est un migrateur amphihalin potamotoque à reproduction tardive. Il passe la majeure partie de son existence en milieu salé (eaux saumâtres et marines) et vient se reproduire en eaux douces au printemps sur les parties basses de la Garonne et de la Dordogne.



Esturgeon européen © EPIDOR

Les zones de frai sont caractérisées par une profondeur importante (5 mètres minimum) parcourues par des courants de fonds rapides (minimum 0.5 m.s-1) permettant la dispersion des œufs et la présence d'un substrat hétérogène composé de graviers, galets et blocs).

Les frayères se répartissent entre Arveyres et Bergerac et s'étendent chacune sur 300 à 1800 mètres de linéaire pour des surfaces comprises entre 0,3 et 15 ha. Les zones les plus profondes vont de 4 à plus de 15 mètres. **Des zones d'observation d'habitats favorables de l'Esturgeon européen associées aux fonctions de reproduction sont présentes au niveau de Libourne.**



Cartographies des zones d'observation d'habitats favorables de l'Esturgeon d'Europe associées aux fonctions de reproduction sur la Dordogne (source : DOCOB site FR7200660, Tome 3, atlas cartographique).

**Au regard de ces informations, la commune de Libourne est donc concernée par les enjeux de préservation inhérents à l'Esturgeon européen.**

#### *La Grande alose (Alosa alosa)*

La Grande Alose est une espèce migratrice qui vit la majeure partie de sa vie en mer, non loin des côtes. Les adultes remontent en général dans les fleuves où ils sont nés, de février à juin, pour venir se reproduire dans les cours amonts et moyens (jusqu'à plus de 650 km de la mer).



Grande alose ©EPIDOR

En milieu marin, la Grande Alose, se nourrit surtout de zooplancton, les plus gros individus pouvant être piscivores. Les adultes ne se nourrissent pas lors de leur remontée vers les frayères.

Les aloses fraient entre avril et juillet sur des sites typiques caractérisés par une plage de substrat grossier délimitée en amont par un profond et en aval par une zone peu profonde à courant rapide avec une qualité d'eau convenable.

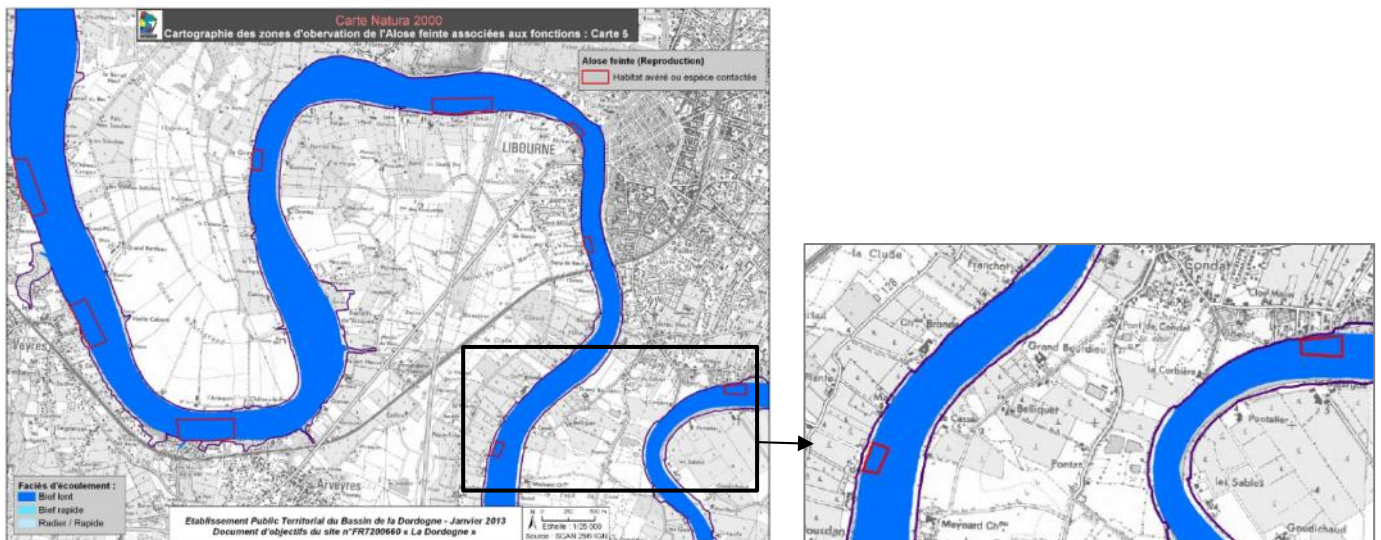


En 2009, l'activité de reproduction a été observée sur 8 sites : aucun ne concerne la commune de Libourne. **Le PLU n'est donc pas directement concerné par les enjeux de préservation inhérents à la Grande alose, autres que ceux liés à la libre circulation cette espèce migratrice.**

#### *L'Alose feinte (Alosa fallax)*

L'Alose feinte est une espèce migratrice qui vit la majeure partie de sa vie en mer, non loin des côtes. Les adultes remontent en général dans les fleuves où ils sont nés, d'avril à mai, pour venir se reproduire dans les cours avals (parfois dans les estuaires). La migration est plus courte que celle de la Grande Alose.

Les types d'habitats (de l'annexe I) susceptibles d'être des habitats fréquentés par cette espèce sont les estuaires et les rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion. Sur le site de la Dordogne, les frayères actives sont suivies entre Izon et Pessac-sur-Dordogne, sur une soixantaine de kilomètres.



Au regard de ces éléments, le territoire de Libourne est concerné par les enjeux de préservation inhérents à l'Alose feinte.

#### *La Lamproie marine (Petromyzon marinus)*

La Lamproie marine est une espèce parasite anadrome. Les adultes vivent en mer de façon isolée, en parasites, fixés par leur ventouse sur des poissons dont ils râpent la chair qu'ils consomment et en absorbent le sang (aloses, éperlans, harengs, lieus jaunes, saumons, mullets, morues). Ils se rassemblent pour le frai en période de reproduction. A la fin de l'hiver, l'espèce quitte les eaux côtières et remonte, la nuit, dans les rivières jusqu'à plus de 500 km de la mer.

La reproduction s'effectue dans des eaux à une température de 15 à 18°C, sur des zones typiques : faciès de plat courant (>40 cm/s) et profond (>50 cm).

Sur le site de la Dordogne, plusieurs zones propices à l'accueil de la Lamproie marine sont répertoriées en aval de Bergerac. En revanche, tous se situent en amont de Libourne.

**Le territoire du PLU n'est donc pas directement concerné par les enjeux inhérents à la préservation de la Lamproie marine, à l'exception des enjeux de libre circulation de cette espèce migratrice.**

*La Lamproie fluviatile (Lampetra fluviatilis)*

A l'image de la Lamproie marine, la Lamproie de rivière (ou fluviatile) est une espèce parasite, migratrice amphihaline qui remonte les rivières, la nuit, en automne (en Garonne et Dordogne) ou au printemps, pour se reproduire en eaux courantes sur des fonds de graviers. A la fin de leur vie larvaire dans les sédiments, les larves subissent une métamorphose à l'issue de laquelle, devenues adultes, elles migrent en mer. Cette migration s'opère de nuit, entre mars et juin principalement.

Dans la Dordogne, les frayères repérées se situent vers les bordures du lit où le courant moins fort permet la dépose de granulats type graviers-petits cailloux, nécessaire à la fraie de la Lamproie fluviatile dans les fleuves.

Les données de présence de la Lamproie fluviatile sont extrêmement rares et aucune frayère principale n'a été véritablement localisée. Le front de colonisation de la Lamproie fluviatile se situe sur la Dordogne jusqu'au barrage de Bergerac, pouvant potentiellement s'étendre jusqu'à Tuilières. Les habitats de croissance commencent à être connus depuis 2011 grâce à des recensements par pêches électriques. Ces inventaires ont été réalisés à proximité des frayères de Lamproie marine observées et ont donné des résultats indiquant la présence d'ammocètes entre Saint-Pierre d'Eyraud (limite aval de l'île de Campsegret) et l'aval de Bergerac

**Le territoire de Libourne n'est donc pas concerné directement par les enjeux inhérents à la préservation de la Lamproie fluviatile, à l'exception de ceux liés à la libre circulation de cette espèce migratrice.**

*Le Saumon atlantique (Salmo salar)*

Saumon atlantique ©BIOTOPE

Le Saumon atlantique est un animal territorial pour lequel les eaux natales se trouvent au niveau des fleuves côtiers ou dans les grands fleuves. La reproduction et la vie juvénile se déroulent en eau douce dans les rivières bien oxygénées sur fond de graviers.

Les frayères sont constituées de plages de galets ou de graviers en eaux habituellement peu profondes dans les zones d'alternance de pool et de radier. Les œufs sont déposés dans les eaux vives.

De nombreuses informations témoignent de l'abondance historique du Saumon atlantique sur le bassin Garonne-Dordogne. Sur le site de la vallée de la Dordogne, l'espèce est concernée par les migrations à la fois à la montaison vers les zones de reproduction, et par la migration de dévalaison pour rejoindre les zones de grossissement dans l'Atlantique Nord. L'espèce rejoignant les sites en amont de Tuilières, **la commune de Libourne est donc concernée par les enjeux de préservation inhérents au Saumon atlantique, eu égard à sa qualité de migrateur.**

*La Bouvière (Rhodeus sericeus amarus)*

D'activité diurne, cette espèce sédentaire grégaire vit en bancs dans des eaux calmes sur les fonds limoneux et sableux et fréquente les herbiers aquatiques. Son habitat préférentiel dans les grands fleuves correspond aux zones d'annexes fluviales (bras morts). Sa présence est liée à celle des mollusques bivalves (appartenant à la famille des *Unionidae*).



Sur le site, l'espèce est recensée ponctuellement ce qui ne permet pas de statuer sur son état de conservation et son aire de répartition. Il convient de

noter qu'aucun contact n'atteste de la présence de l'espèce sur le territoire du PLU. Aucune zone d'habitat favorable à l'alimentation, la reproduction et le repos/refuge n'est mise en évidence.

Bouvière ©BIOTOPE

**Le territoire du PLU n'est donc pas concerné par les enjeux de préservation liés à l'espèce.**

*Le Chabot (Cottus gobio)*

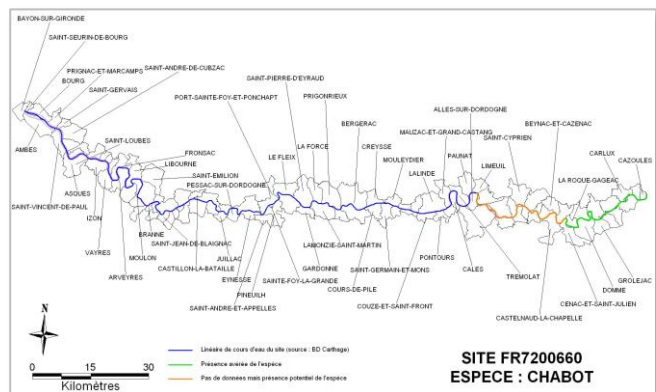
Espèce territoriale sédentaire carnassière, le Chabot affectionne les fonds rocaillieux des eaux turbulentes et fraîches des cours d'eau de la zone à truite à la zone à barbeau. Il peut également être présent sur les fonds caillouteux des lacs. L'espèce est très sensible à la qualité des eaux. Un substrat grossier et ouvert offrant un maximum de caches pour les individus de toutes tailles, est indispensable au bon développement des populations. Les cours d'eau à forte dynamique lui sont très propices du fait de la diversité des profils en long (radier-mouilles) et du renouvellement actif des fonds en période de forts débits.



Chabot ©BIOTOPE

Sur le site de la Dordogne, l'espèce n'est pas menacée et il ne présente pas une responsabilité particulière pour la conservation de cette espèce. Comme indiqué précédemment, le Chabot est présent dans les zones à barbeaux.

Les données collectées dans le cadre de la réalisation du DOCOB montrent que le Chabot est plutôt présent dans les zones amont de la Dordogne. Sa présence est avérée (en bleu sur la carte) entre Cazoules et Cenac-et-Saint-Julien, et potentielle (en orange sur la carte) entre Castelnaud-la-Chapelle et Limeuil.



**Le territoire du PLU de Libourne n'est par conséquent pas concerné par les enjeux de préservation liés au Chabot.**

*Le Toxostome (Chondrostoma toxostoma)*

Le Toxostome est une espèce sédentaire vivant en général dans la zone à ombre ou à barbeau, c'est-à-dire qui fréquente les rivières dont l'eau (claire et courante, à fond de galets ou de graviers) est bien oxygénée. Elle fréquente plus rarement les lacs.

Toxostome ©BIOTOPE

Si le Toxostome peut séjourner en eau calme, il se reproduit toutefois en eau courante.

L'espèce présente un statut vulnérable au niveau national. Le site Natura 2000 « La Dordogne » a donc une responsabilité forte vis-à-vis de la préservation de cette espèce. Peu de données de Toxostome existent sur le site mais des campagnes de pêche électrique attestent de sa présence au niveau du Fleix en 2000. Par ailleurs, des zones propices à l'alimentation du Toxostome sont recensées notamment entre le Fleix et Bergerac, soit en amont de Libourne.

**La commune de Libourne n'est donc pas concernée par les enjeux de préservation du Toxostome.**

*La Lamproie de Planer (Lampetra planeri)*

La Lamproie de Planer, contrairement à la Lamproie de rivière et à la Lamproie marine, est une espèce non parasite, vivant exclusivement en eau douce, dans les têtes de bassin et les ruisseaux. Les larves « amnocètes », aveugles, vivent dans les sédiments pendant toute la durée de leur vie larvaire.

L'espèce est relativement abondante en tête de bassin dans de nombreux ruisseaux, mais avec des fluctuations marquées. La Lamproie de Planer est potentiellement présente sur l'axe Dordogne. Bien que le DOCOB indique que l'espèce relève d'une valeur patrimoniale moyenne, **le PLU de Libourne est concerné par les enjeux qui relèvent de la préservation de l'espèce.**

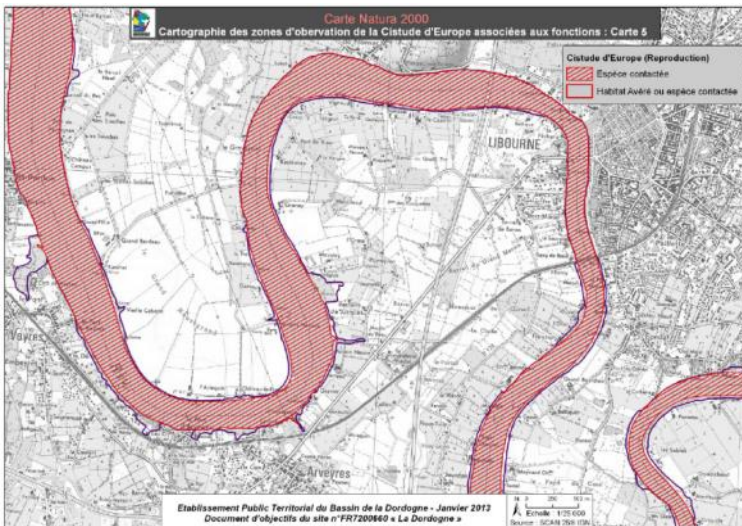
*La Cistude d'Europe (Emys orbicularis)*

La Cistude d'Europe affectionne les zones humides mais préfère les mares et étangs, les marais d'eau douce ou saumâtre, les cours d'eau lents ou encore les canaux. Elle affectionne aussi les fonds vaseux où elle trouve refuge en cas de danger ou pendant l'hivernation (d'octobre à mars) et l'estivation. Elle peut migrer à terre ou en cas d'assec estival vers un autre point d'eau situé à plusieurs centaines de mètres ; les mâles sont globalement plus mobiles que les femelles (déplacements parfois supérieurs à 1 km).

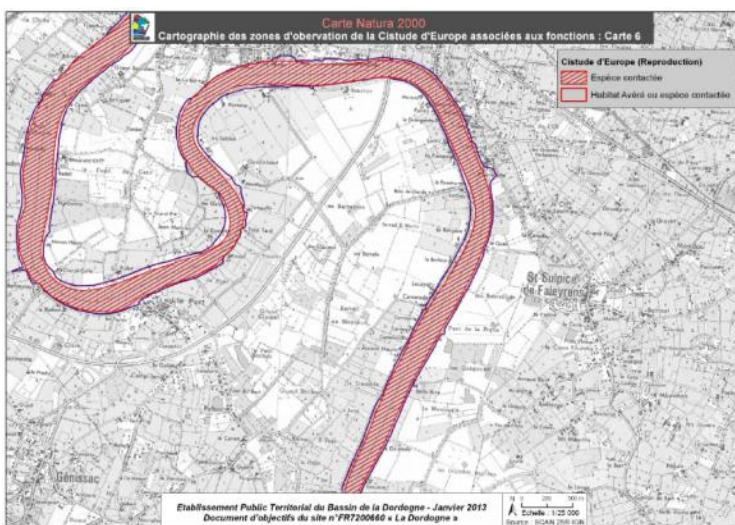


CISTUDE D'EUROPE  
©BIOTOPE

Sur la Dordogne, la Cistude s'observe principalement entre Bourg et Civrac-sur-Dordogne.



Cartographie des zones d'observation d'habitats avérés associées à la reproduction de la Cistude d'Europe sur la Dordogne ou espèce contactée (source : DOCOB site FR7200660, Tome 3, atlas cartographique).



Cartographie des zones d'observation d'habitats avérés associées à la reproduction de la Cistude d'Europe sur la Dordogne avec espèce contactée (source : DOCOB site FR7200660, Tome 3, atlas cartographique).

**Au regard des informations mises en évidence par le DOCOB, le territoire du PLU est concerné par les enjeux de préservation de la Cistude d'Europe.**

#### *La Loutre d'Europe (Lutra lutra)*



Ce mammifère d'eau douce, essentiellement ichtyophage, occupe tous les habitats aquatiques. La Loutre d'Europe se rencontre dans des milieux et zones climatiques très différents les uns des autres.

Loutre d'Europe ©BIOTOPE

La taille des domaines vitaux dépend des ressources disponibles, mais ils s'étendent sur environ 20 km le long d'un cours d'eau et peuvent atteindre 40 km. Au sein de son domaine vital, la Loutre possède plusieurs dizaines de gîtes, nommés « catiches », de repos ou de mise bas. Les gîtes de repos peuvent être des terriers, se trouvant généralement dans la berge des cours d'eau ou bien des couches à l'air libre situés dans des zones boisées impénétrables. Les gîtes de mise bas sont plus complexes et sont généralement bien cachés et peu accessibles.

Sur le site Natura 2000 « La Dordogne », l'aire de répartition de la Loutre est en progression puisque la population recolonise progressivement les milieux qui lui sont favorables. Toutefois, les inventaires menés

sur le bassin versant de la Dordogne montrent que l'espèce n'est pas présente sur l'ensemble de celui-ci. **Pour autant, les cartographies réalisées dans le cadre de l'élaboration du DOCOB indiquent la présence d'habitats favorables à la Loutre sur la section de rivière Dordogne bordant le territoire du PLU (habitats favorables de Bourg à Castillon-la-Bataille).**

**La commune de Libourne est donc concernée par les enjeux de préservation de la Loutre d'Europe.**

#### *Le Vison d'Europe (Mustela lutreola)*

Le Vison d'Europe est un mammifère carnivore de la famille des mustélidés, strictement protégée en France (inscrite dans les annexes II et IV de la Directive Habitats).

Son habitat de prédilection est constitué d'une rivière de 5 à 30 m de large, située en plaine, et servant d'artère au domaine vital, qui va englober tous les milieux aquatiques et humides productifs alentour : affluents, chenaux, bras-morts, prairies humides et boisements de saules et d'aulnes inondables associés, marais littoraux, canaux de polders, vallées inondables et tourbeuses, étangs et réservoirs, rivages lacustres et estuaires, même s'il semble préférer l'eau douce et éviter les habitats côtiers.

Le Vison d'Europe trouve une partie de sa nourriture dans le lit majeur de chaque milieu. Il se montre par contre plus sélectif dans le choix des sites de repos, et davantage encore pour les sites de mise-bas, qui doivent se trouver bien à l'abri du dérangement humain et des prédateurs (buissons denses, entrelacs de racines dans les ripisylves ou entre des touradons de joncs ou de molinie bleue).



VISON D'EUROPE ©G. DELENCLOS  
2012

La Dordogne en elle-même ne correspond que partiellement à l'habitat optimal du vison d'Europe, qui fréquenterait davantage les annexes hydrauliques telles que les bras morts, les reculées, les marais et les étangs, les plaines d'inondations, les derniers secteurs de ripisylves et de forêts alluviales encore présents. En revanche, la Dordogne peut constituer un corridor naturel de recolonisation, le cas échéant, depuis les derniers bastions de l'espèce situés près de l'estuaire de la Gironde et le long d'affluents comme l'Isle ou la Dronne vers l'amont, et ces habitats relictuels décrits ci-dessus.

**Dans le cadre du PLU de Libourne, une attention particulière doit être portée quant au maintien de conditions biologiques favorables à la recolonisation de la Dordogne par le Vison d'Europe.**

#### *La Cordulie Splendide (Macromia splendens)*



CORDULIE  
SPLENDE  
©BIOTOPE

La Cordulie splendide est une espèce territoriale dont le territoire peut s'étendre sur un kilomètre. Elle affectionne les grandes rivières au cours lent. Les larves occupent les secteurs assez profonds, vaseux et donc calmes, que l'on peut trouver au niveau de barrages naturels (embâcles), de micro-falaises, de seuils maçonnés voire même au niveau de retenues hydroélectriques. Les adultes ont besoin, quant à eux, de végétation riveraine assez fournie, de rideaux d'arbres entre la rivière et les secteurs de chasse qui peuvent aussi se situer à l'extérieur du lit mineur.

Sur la section de rivière Dordogne longeant le territoire de Libourne, aucun site d'habitat favorable à la Cordulie splendide n'a été mis en évidence.

**La commune de Libourne n'est donc pas concernée par les enjeux de préservation liés à la Cordulie splendide.**

### La Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)

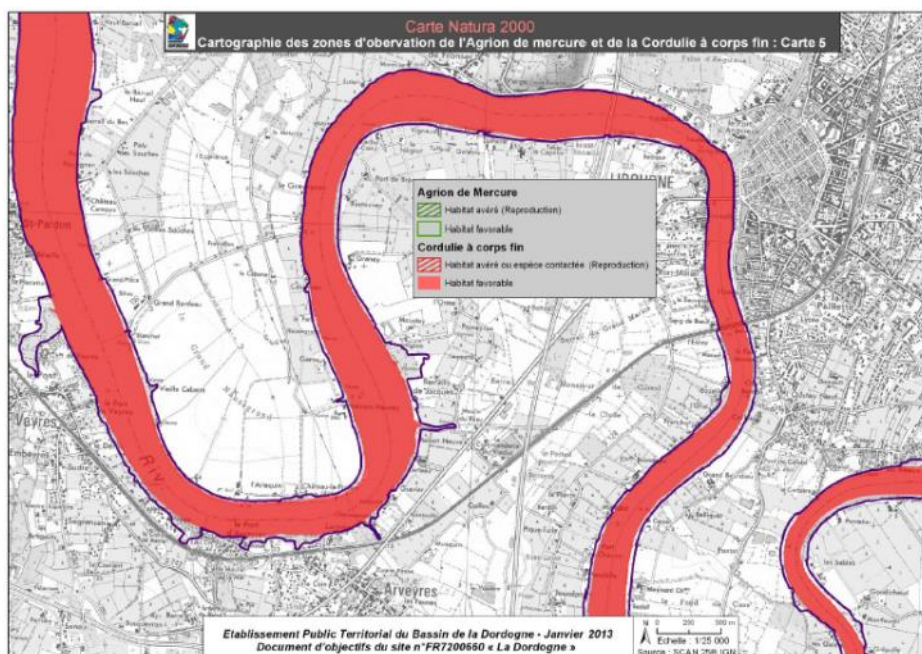


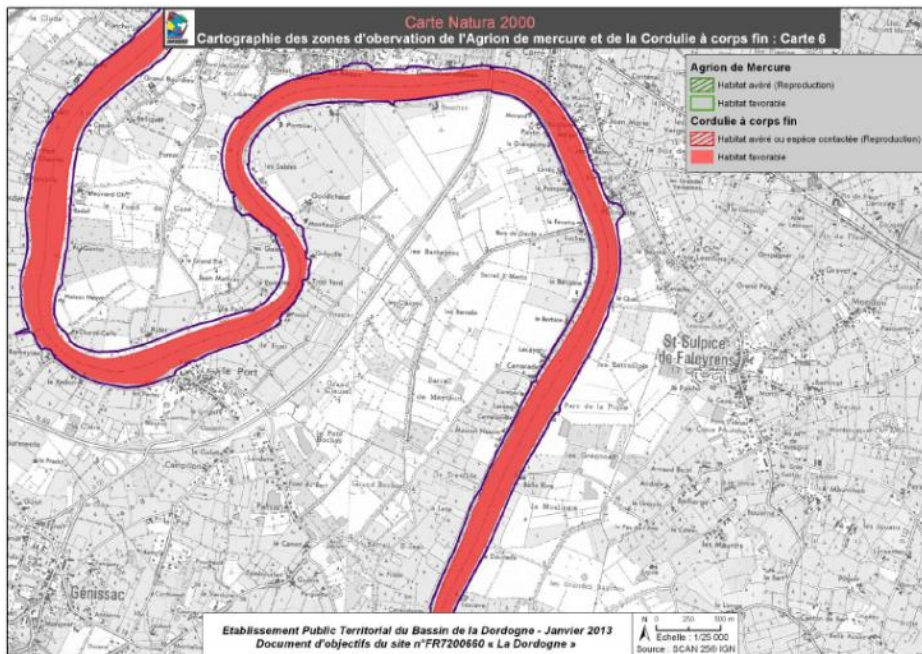
La Cordulie à corps fin est une espèce d'odonate qui affectionne les eaux calmes à légèrement stagnantes. Les zones les plus favorables correspondent principalement à des vallées alluviales de plaine.

Cordulie à corp fin ©BIOTOPE

Le macro-habitat optimal est lié à une rivière ou un fleuve à cours lent, également à des plans d'eau. La présence d'une ripisylve et des structures dynamiques associées (lisières forestières notamment) est un paramètre important. Le micro-habitat optimal pour les larves correspond à un substrat sablo-limoneux recouvert de feuilles en décomposition et/ou des chevelus racinaires immergés près de la rive.

Les expertises menées pour établir la cartographie de l'aire de répartition de l'espèce sur le site Natura 2000 montrent que **la Cordulie à corps fin dispose d'habitat favorable à son accueil sur la section de la Dordogne longeant la commune de Libourne.**





Cartographie des zones d'observation de la Cordulie à corps fin (source : DOCOB site FR7200660, Tome 3, atlas cartographique).

**Le territoire du PLU est donc concerné par les enjeux de préservation de la Cordulie à corps fin.**

#### L'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)



Espèce relativement rare en Dordogne, l'Agrion de Mercure affectionne les habitats que constituent les eaux courantes ensoleillées, alcalines et de débit modéré, rarement acides ou saumâtres (ruisselets et ruisseaux prairiaux, petites rivières, sources, suintements, fossés...)

Agrion de Mercure ©BIOTOPE

La présence de végétation aquatique et rivulaire développée (laïches, joncs, glycéries, menthes, berles, callitriches, cressons, roseaux, etc.) est indispensable à la ponte.

Les larves sont généralement présentes dans les secteurs calmes parmi les hydrophytes (plantes aquatiques), les tiges ou les racines des héliophytes et autres plantes riveraines. Elles vivent dans la vase et au sein de la végétation immergée.

Le long de la Dordogne, aucun habitat avéré ou favorable n'est recensé au niveau de Libourne.

**Au regard de ces éléments de connaissance, les enjeux relatifs à la préservation de l'espèce ne doivent pas être pris en compte dans le cadre de ce projet.**

#### Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*)

*Gomphus graslinii* est une espèce héliophile qui colonise les milieux lotiques permanents (eaux claires et bien oxygénées des plaines). Les larves se développent principalement dans les rivières bordées d'une abondante végétation aquatique et riveraine, en particulier dans les secteurs sableux et limoneux calmes.



GOMPHE DE GRASLIN  
©BIOTOPE



Le Gomphe de Graslin, qui semble très localisé sur la Dordogne, affectionne les secteurs les plus lentiques de celle-ci, en particulier les méandres et l'amont des barrages pourvus ou non de végétation aquatique. **En Aquitaine, il se cantonne à certains secteurs en amont de Bergerac.**

**Au regard de ces informations, le territoire de Libourne n'est pas concerné par les enjeux de préservation du Gomphe de Graslin.**

#### Synthèse des espèces à considérer dans le cadre du PLU

Le tableau suivant établit la synthèse des espèces d'intérêt communautaire à considérer dans le cadre de l'étude d'incidences du PLU de Libourne.

Espèces d'intérêt communautaire répertoriées au DOCOB du site Natura 2000 FR200660 « La Dordogne »			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Espèce à considérer	Code Natura 2000
<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe	Oui	1355
<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe	Oui	1356
<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	Oui	1096
<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	Non	1095
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie fluviatile	Non	1099
<i>Acipenser sturio</i>	Esturgeon européen	Oui	1101
<i>Alosa alosa</i>	Grande alose	Non	1102
<i>Alosa fallax</i>	Alose feinte	Oui	1103
<i>Chondrostoma toxostoma</i>	Toxostome	Non	1126
<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Bouvière	Non	1134
<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique	Oui	1106
<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Non	1163
<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe	Oui	1220
<i>Macromia splendens</i>	Cordulie splendide	Non	1036
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Non	1044
<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin	Oui	1041
<i>Gomphus graslinii</i>	Gomphe de Graslin	Non	1046
<i>Angelica heterocarpa</i>	Angélique à fruit variable	Oui	1607

#### Enjeux de conservation des espèces faunistiques et habitats d'espèces

L'article 2 de la Directive Habitat précise que « les mesures prises en vertu de la présente directive visent à assurer le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage d'intérêt communautaire ».

Le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du DOCOB « La Dordogne » a dressé, pour chaque espèce d'intérêt communautaire inscrite au FSD du site et complété par celles répertoriées dans le DOCOB, des orientations générales de gestion qui visent la conservation de l'espèce à long terme. Les tableaux suivants établissent une synthèse de ces orientations.

Habitats des espèces de l'annexe II	Code Natura 2000	Orientations générales de gestion
<b>10 Poissons</b>		
Esturgeon européen	1101	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> </ul>
Saumon atlantique	1106	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la libre circulation dans les deux sens</li> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau</li> <li>Redonner un régime hydrologique plus naturel à la Dordogne (suppression des éclusées à l'aval d'Argentat, restauration des débits morphogènes et de débits d'appel printaniers)</li> </ul>
Lamproie marine	1095	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la libre circulation dans les deux sens</li> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> <li>Maintien d'une dynamique fluviale pour assurer la fonctionnalité du biotope (Restauration de débits morphogènes pour garantir la présence de sédiments grossiers)</li> <li>Redonner un régime hydrologique plus naturel à la Dordogne (suppression des éclusées à l'aval d'Argentat)</li> </ul>
Lamproie fluviatile	1099	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> <li>Redonner un régime hydrologique plus naturel à la Dordogne (suppression des éclusées à l'aval d'Argentat)</li> <li>Assurer la libre circulation dans les deux sens</li> </ul>
Grande Alose	1102	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir la continuité piscicole sur l'axe Dordogne</li> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> </ul>
Alose feinte	1103	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir la continuité piscicole sur l'axe Dordogne</li> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> </ul>
Toxostome	1126	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redonner un régime hydrologique plus naturel à la Dordogne (suppression des éclusées à l'aval d'Argentat, restauration des débits morphogènes)</li> <li>Améliorer la connectivité des tributaires au cours principal</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> </ul>
Lamproie de planer	1096	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression des fortes fluctuations en provenance de l'amont (éclusées) pour éviter les phénomènes de piégeage des larves et les exondations de frayères.</li> <li>Aménager les obstacles sur les affluents</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> <li>Interdire les rectifications et curages (particulièrement sur les affluents) qui détruisent les habitats de reproduction des géniteurs et de vie des amocètes.</li> </ul>

Orientations de gestion pour les habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « la Dordogne » en Aquitaine. Sont grisées les espèces non directement concernées par le PLU (source du tableau : DOCOB site FR7200660, Tome 1, document de synthèse).

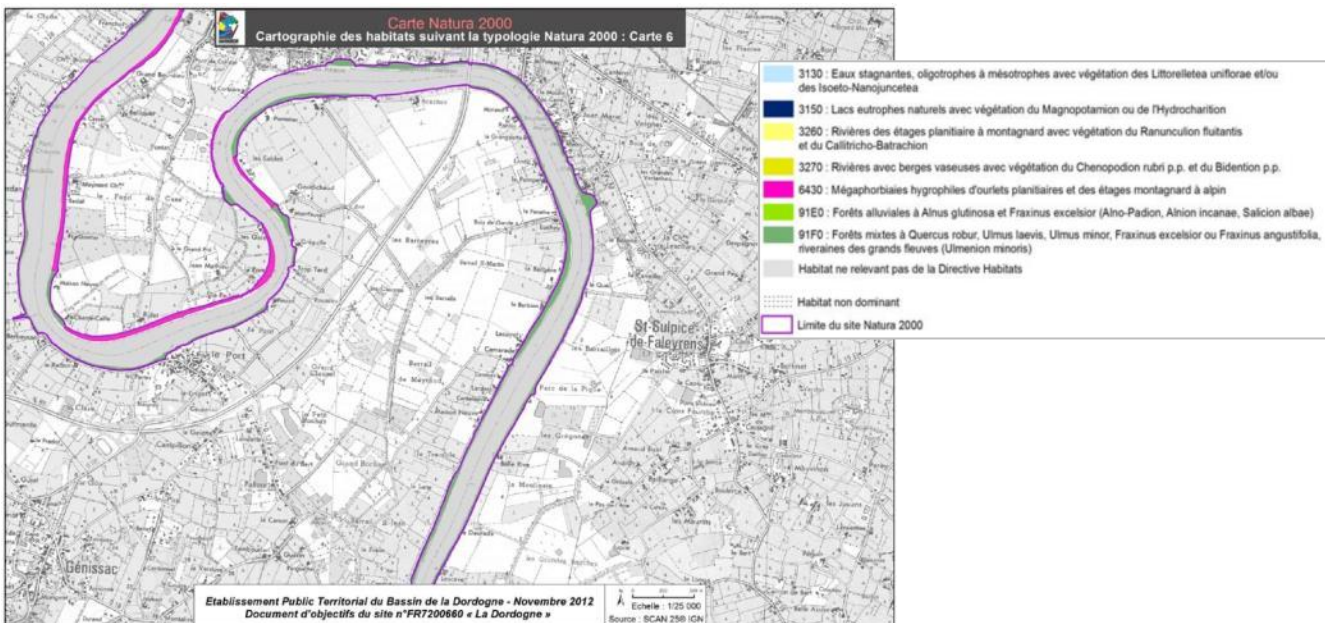
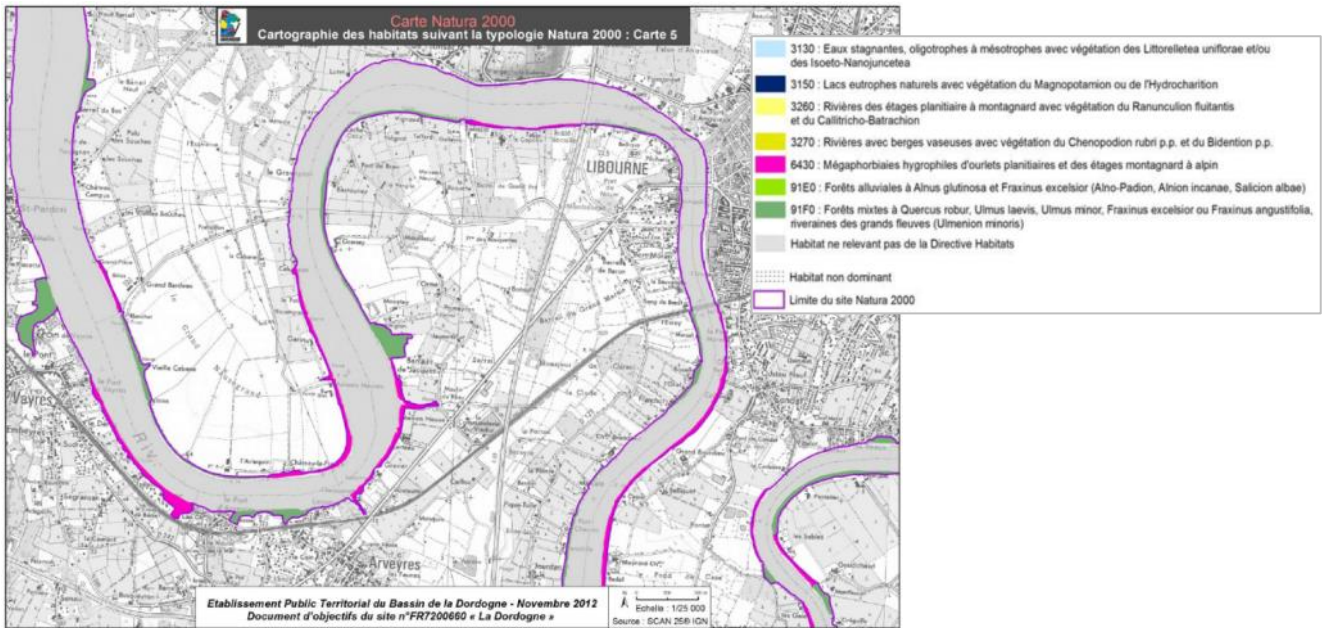
Habitats des espèces de l'annexe II	Code Natura 2000	Orientations générales de gestion
Bouvière	1134	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien d'une dynamique fluviale pour assurer la fonctionnalité des systèmes latéraux</li> <li>Limitation des fortes et fréquentes fluctuations de débit (éclusées) pour améliorer la connectivité des annexes fluviales</li> <li>Restaurer les connexions des sites de reproduction potentiels (couasnes, bras secondaires)</li> <li>Informer et sensibiliser</li> </ul>
Chabot	1163	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> </ul>
<b>1 Reptile</b>		
Cistude d'Europe	1220	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter le dérangement et le sur piétinement des secteurs propices à l'espèce (bras mort).</li> </ul>
<b>2 Mammifères</b>		
Loutre d'Europe	1355	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir, préserver et restaurer l'espace rivulaire (végétation des berges, forêts alluviales)</li> <li>Maintenir des zones de tranquillité dans les portions de rivière les plus sauvages</li> <li>Favoriser des chemins sinueux aux accès ponctuels au bord de l'eau.</li> <li>Conservation des annexes hydrauliques (Bras mort, chenaux et Isle, zones humides)</li> <li>Maintenir ou restaurer la qualité des eaux</li> </ul>
Vison d'Europe	1356	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir, préserver et restaurer l'espace rivulaire (végétation des berges, forêts alluviales)</li> <li>Maintenir des zones de tranquillité dans les portions de rivière les plus sauvages</li> <li>Favoriser des chemins sinueux aux accès ponctuels au bord de l'eau.</li> <li>Conservation des annexes hydrauliques (Bras mort, chenaux et Isle, zones humides)</li> <li>Maintenir ou restaurer la qualité des eaux</li> </ul>
<b>4 Insectes</b>		
Cordulie splendide	1036	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutte contre les pollutions chimiques (pesticides, insecticides..)</li> <li>Protéger et restaurer un espace rivulaire pour assurer un espace de vie pour les odonates.</li> <li>L'amélioration des connaissances par rapport à l'impact des éclusées sur le stade larvaire</li> </ul>
Cordulie à corps fin	1041	
Agrion de mercure	1044	
Gomphe de Graslin	1046	
<b>1 Plante</b>		
Angélique des estuaires	1607	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter la fragmentation et l'artificialisation des berges du territoire d'implantation en favorisant les conditions de maintien de l'espèce</li> </ul>

*Orientations de gestion pour les habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « la Dordogne » en Aquitaine. Sont grisées les espèces non directement concernées par le PLU (source du tableau : DOCOB site FR7200660, Tome 1, document de synthèse).*

#### 4.3. Spécificités liées aux habitats naturels d'intérêt communautaire répertoriés dans le DOCOB et présents sur le territoire de Libourne

Les extraits cartographiques suivants présentent les habitats d'intérêt communautaire recensés sur le territoire de Libourne. Sont donc identifiés sur le territoire communal :

- Les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlet planitiaires et des étages montagnards alpins (Code Natura 2000 : 6430)
- les forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (Code Natura 2000 : 91F0).



Cartographies des habitats suivant la typologie Natura 2000 (source : DOCOB site FR7200660, Tome 3, atlas cartographique).

**Mégaphorbiaies planitiaires (Code Natura 2000 : 6430)**



Cet habitat se compose d'un ensemble de communautés d'herbacées vivaces poussant en lisière de formations plus évoluées (bois, saulaies), en bord de cours d'eau ou couasnes, souvent en zones protégées des courants principaux, clairières forestières, etc.

Exemple d'habitat (source : DOCOB)

Certaines formations peuvent occuper de grandes surfaces : c'est le cas notamment des mégaphorbiaies qui se développent suite à l'abandon du fauchage ou du pâturage des prairies de fond de vallée ou

encore de celles qui occupent les peupleraies du site et qui se trouvent brusquement en situation héliophile lorsque les arbres sont coupés.

Les mégaphorbiaies couvrent 3,3% de la surface du site Natura 2000.

*Les forêts alluviales de type « chênaie-ormie » (Code Natura 2000 : 91F0)*



Les forêts alluviales de ce type sont des formations boisées alluviales, principalement situées sur les basses terrasses alluviales, plus ou moins inondables ou en codons plus ou moins étroits des berges de la Dordogne. Ces habitats couvrent environ 6,5% du site Natura 2000.

Exemple d'habitat (source : DOCOB)

*Enjeux de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire*

Le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du DOCOB inhérent au site Natura 2000 « La Dordogne » a mis en évidence, pour chaque habitat naturel d'intérêt communautaire répertorié sur le site, des orientations générales de gestion qui visent sa conservation à long terme. Le tableau suivant dresse une synthèse de ces orientations.

Habitats naturels	Code Natura 2000	Orientations générales de gestion
<b>Habitats des secteurs d'eaux calmes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>La restauration de la dynamique fluviale par des débits et de l'espace pour l'expression des habitats</li> <li>La mise en œuvre de pratiques permettant d'éviter la dissémination et l'expansion des espèces invasives.</li> <li>Sensibiliser les riverains aux bonnes pratiques de gestion de la végétation alluviale</li> <li>La restauration de ripisylve ou milieux alluviaux lorsqu'ils ont disparus</li> <li>La mise en place de zones tampons au niveau des terrains riverains</li> <li>La maîtrise foncière et la mise en place d'une gestion patrimoniale sur les espaces remarquables.</li> <li>La restauration de certains habitats dégradés (notamment au niveau des annexes hydrauliques ou des mares)</li> <li>L'adaptation des aménagements et de la fréquentation du site à la sensibilité des milieux</li> <li>L'amélioration des connaissances pour évaluer notamment l'influence de la variation des niveaux d'eau (liée aux éclusées) dans l'évolution des habitats.</li> <li>L'information et la sensibilisation de tous.</li> </ul>
Gazons amphibies	3130	
Végétation des eaux stagnantes	3150	
<b>Habitats des secteurs des eaux courantes</b>		
Végétation à renoncules des rivières	3260	
<b>Habitats des milieux alluviaux</b>		
Végétation des berges vaseuses	3270	
Mégaphorbiaies hygrophiles	6430	
Forêts galeries alluviales	91E0	
Forêts mixtes des grands fleuves	91F0	

*Orientations de gestion pour les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « la Dordogne » en Aquitaine (source du tableau : DOCOB site FR7200660, Tome 1, document de synthèse)*

#### 4.4 Analyse des effets du projet de PLU de Libourne sur le site Natura 2000 « La Dordogne »

##### *Effets prévisibles sur les habitats d'intérêt communautaire répertoriés dans le DOCOB*

L'atlas cartographique du DOCOB répertorie 2 habitats d'intérêt communautaire :

les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlet planitiaire et des étages montagnards à alpin (Code 6430), et les Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (Code 91F0).

Le projet de PLU préserve durablement le site Natura 2000, et notamment les berges de la Dordogne. Il classe en effet en zones en Nb ou Ap les espaces naturels et agricoles (soit en dehors des zones déjà urbanisées) bordant le site Natura 2000.

La ripisylve bordant le fleuve est par ailleurs protégée au titre de l'article : L.151-23 du Code de l'Urbanisme, qui constitue ici un outil plus adapté que le classement au titre des EBC, notamment au regard de la volonté de la commune à (re)tisser un lien fort avec ce patrimoine naturel si emblématique.

**La mise en œuvre du PLU de Libourne n'est pas de nature à induire des incidences significatives pouvant porter atteinte à l'objectif de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés au DOCOB à l'échelle du site Natura 2000.**

##### *Effets prévisibles sur les espèces d'intérêt communautaire répertoriées dans le DOCOB*

##### **Effets prévisibles sur l'ichtyofaune**

La commune de Libourne est concernée par les objectifs de conservation de la Lamproie de Planer, l'Esturgeon européen, l'Alose feinte et le Saumon Atlantique. La qualité des cours d'eau est un paramètre fondamental pour la préservation de ces espèces. En outre, les espèces migratrices doivent pouvoir circuler librement dans les cours d'eau pour accomplir leur cycle biologique (montaison et dévalaison).

Le PLU de Libourne met en place des mesures qui, par leur conjugaison, contribuent à limiter fortement les incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols. Sans mesures adaptées, ces incidences pourraient potentiellement porter atteinte de façon indirecte à la qualité écologique et physico-chimique des eaux superficielles, et in fine, à la préservation des espèces piscicoles. Les mesures adoptées dans le cadre du PLU sont notamment :

- Une gestion économe de l'espace qui se traduit par un développement urbain contenu (0,56% de la superficie communale) ;
- La préservation de motifs naturels (ripisylves notamment) le long des berges de la Dordogne, ainsi que les zones humides au niveau du méandre de Condat, contribuant ainsi à limiter les effets négatifs du ruissellement (ex : migration de polluants) sur l'hydrosystème ;
- Des mesures de gestion des eaux pluviales à travers les OAP et le règlement pour maîtriser les pressions attendues sur les milieux aquatiques et humides liées à l'imperméabilisation des sols (raccordement au réseau pluvial avec un débit de fuite maîtrisé, récupération des eaux de toiture...) ;
- Une place renforcée du végétal dans les zones à urbaniser et les zones urbaines, qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales (cf. règlement): création d'espaces verts, limitation du CES,

traitement des espaces libres de construction (avec des espaces libres de pleine terre afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales)...

- Le recul de l'urbanisation via une bande d'inconstructibilité appliquée le long des cours d'eau, notamment ceux situés en amont au niveau du bassin versant, permettant de limiter les pressions sur l'hydrosystème.

De plus, le développement démographique attendu engendrera des pollutions d'origine domestique supplémentaires qui seront traitées par la STEP de Libourne, qui dispose d'une capacité de traitement résiduelle de 30% permettant de répondre à l'augmentation des charges polluantes à traiter (Cf. Evaluation Environnementale). Par ailleurs, l'extension prévue de l'installation, en cours de programmation, permettra de mettre fin aux dysfonctionnements hydrauliques parfois observés.

Enfin, le PLU ne prévoit pas la création d'ouvrages hydrauliques de nature à créer un obstacle infranchissable pour les espèces piscicoles migratrices.

**La mise en œuvre du PLU de Libourne ne saurait être de nature à induire des incidences significatives pouvant porter atteinte à l'objectif de conservation de la Lamproie de Planer, de l'Esturgeon européen, de l'Alose feinte et du Saumon Atlantique à l'échelle du site Natura 2000. Une attention particulière doit être cependant portée quant à la bonne réalisation des travaux prévus sur la station d'épuration de Libourne pour résoudre les dysfonctionnements hydrauliques.**

#### Effets prévisibles sur la Cistude d'Europe

La Cistude d'Europe est une espèce sensible au dérangement. Le projet de PLU préserve durablement le site Natura 2000, et notamment les berges de la Dordogne. Il classe en effet en zones en Nb ou Ap les espaces naturels et agricoles bordant le site Natura 2000 (soit en dehors des zones déjà urbanisées). La ripisylve bordant le fleuve est par ailleurs protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de Libourne permet donc de préserver les secteurs de quiétude le long de la Dordogne, propices à l'accueil de la Cistude d'Europe.

**La mise en œuvre du PLU de Libourne n'est pas de nature à induire des incidences significatives pouvant porter atteinte à l'objectif de conservation de la Cistude d'Europe à l'échelle du site Natura 2000.**

#### Effets prévisibles sur les mammifères

Comme nous l'avons vu précédemment pour la faune piscicole, le PLU met en place des mesures complémentaires afin de ne pas induire d'impacts notables sur la qualité des eaux superficielles. En effet, il vise à :

- assurer la bonne gestion des eaux résiduaires urbaines, compte tenu des nouvelles charges polluantes générées par l'accroissement démographique attendu (eu égard aux capacités résiduelles de la STEP de Libourne et à sa future d'extension)
- limiter les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols et aux eaux de ruissellement (gestion économe de l'espace, mesures adoptées dans le cadre des OAP et du règlement : raccordement au réseau pluvial, espace libre de construction en pleine terre, récupération des eaux pluviales de toiture, création d'espaces verts...).

De plus, les mesures en faveur de la préservation des milieux naturels (dont les zones humides, qui jouent un rôle important pour l'épuration des eaux) concourent à la pérennité des mammifères inféodés aux milieux aquatiques et humides.

**Par l'instauration de ces mesures, le PLU de Libourne n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives pouvant porter atteinte aux objectifs de conservation de la Loure d'Europe et du Vison d'Europe à l'échelle du site Natura 2000.**

#### **Effets prévisibles sur la Cordulie à corps fin**

Le PLU de Libourne classe en zones en Nb ou Ap les espaces naturels et agricoles bordant le site Natura 2000 de la Dordogne. La ripisylve du fleuve est par ailleurs protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

En assurant la préservation des espaces rivulaires de la Dordogne à long terme, le PLU de Libourne permet donc de préserver des conditions écologiques favorables à la Cordulie à corps fin.

**La mise en œuvre du PLU de Libourne n'est pas de nature à induire des incidences significatives pouvant porter atteinte à l'objectif de conservation de la Cordulie à corps fin à l'échelle du site Natura 2000.**

#### **Effets prévisibles sur l'Angélique à fruits variables**

Le PLU de Libourne classe en zones en Nb ou Ap les espaces naturels et agricoles bordant le site Natura 2000 de la Dordogne.

En évitant la fragmentation et l'artificialisation des berges de la Dordogne de façon durable, le PLU de Libourne permet donc de préserver des conditions propices au maintien de l'Angélique à fruits variables.

**La mise en œuvre du PLU de Libourne n'est pas de nature à induire des incidences significatives pouvant porter atteinte à l'objectif de conservation de l'Angélique à fruits variables à l'échelle du site Natura 2000.**

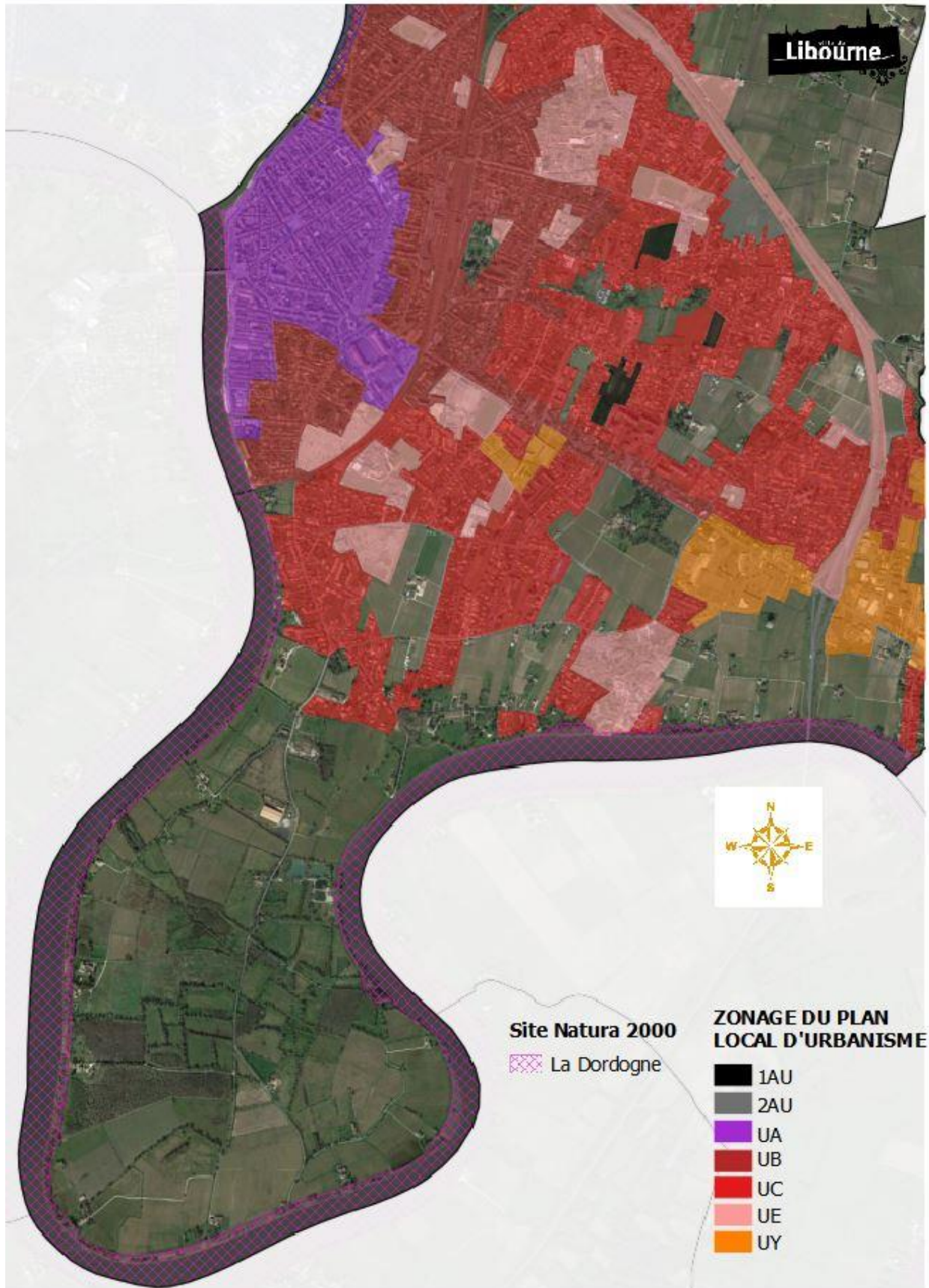
### **CONCLUSION**

La mise en œuvre du PLU de Libourne met en place des mesures d'évitement et de réduction complémentaires permettant de ne pas générer des incidences significatives sur la conservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire identifiés sur le site Natura 2000 de la Dordogne.

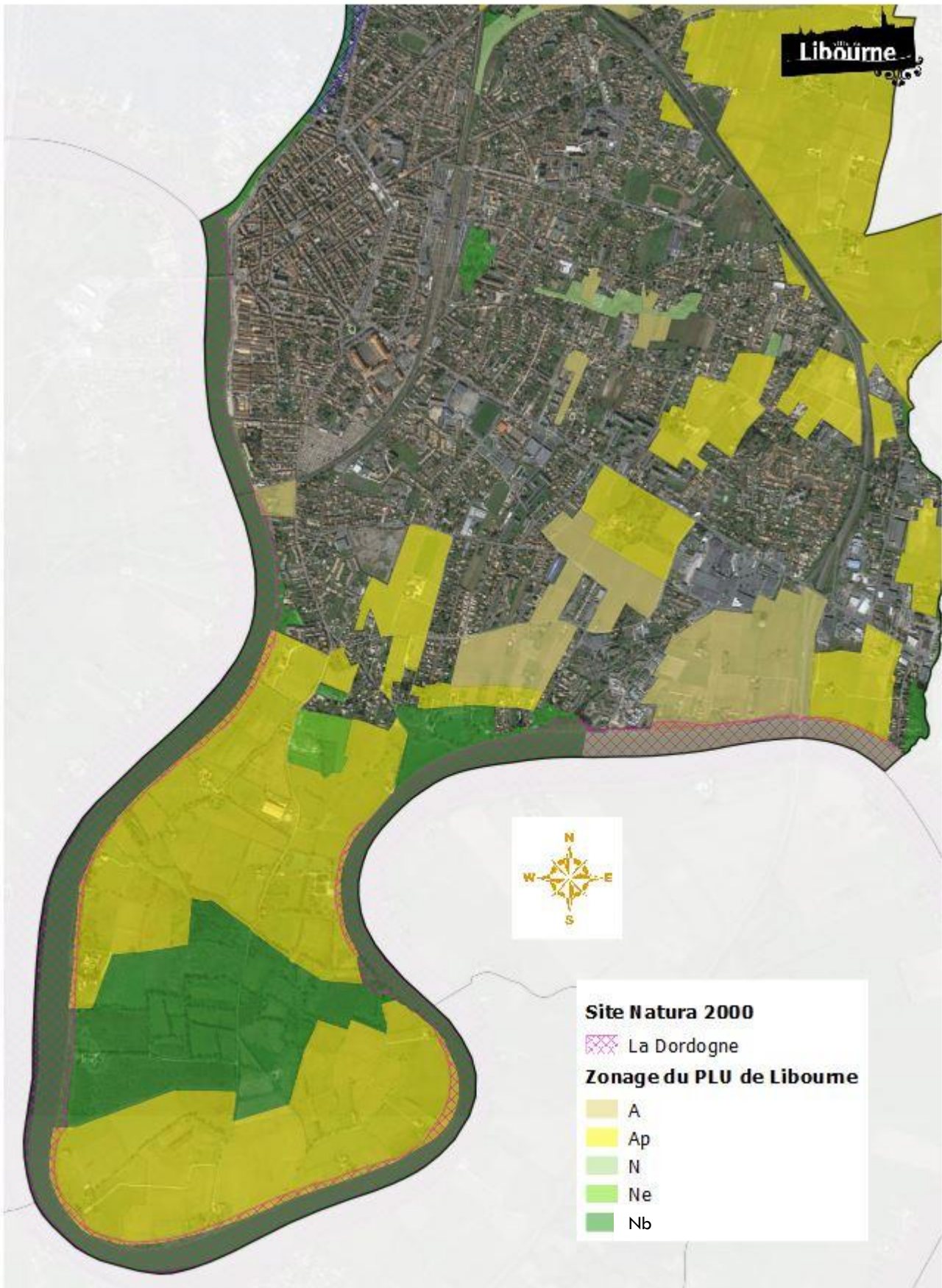
Toutefois, il conviendra de porter une attention soutenue quant au projet d'extension de la station d'épuration de Libourne et à la bonne exécution des travaux prévus.

*Remarque : Dans le cadre de l'OAP « Déplacements doux », le schéma de principe des liaisons douces le long de la Dordogne montre que « des cheminements sont à aménager, baliser ou développer ». Si aujourd'hui, il ne s'agit que d'un schéma de principe, il sera important de s'assurer que la mise en œuvre de l'OAP ne sera pas de nature à induire des incidences notables sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 de la Dordogne.*



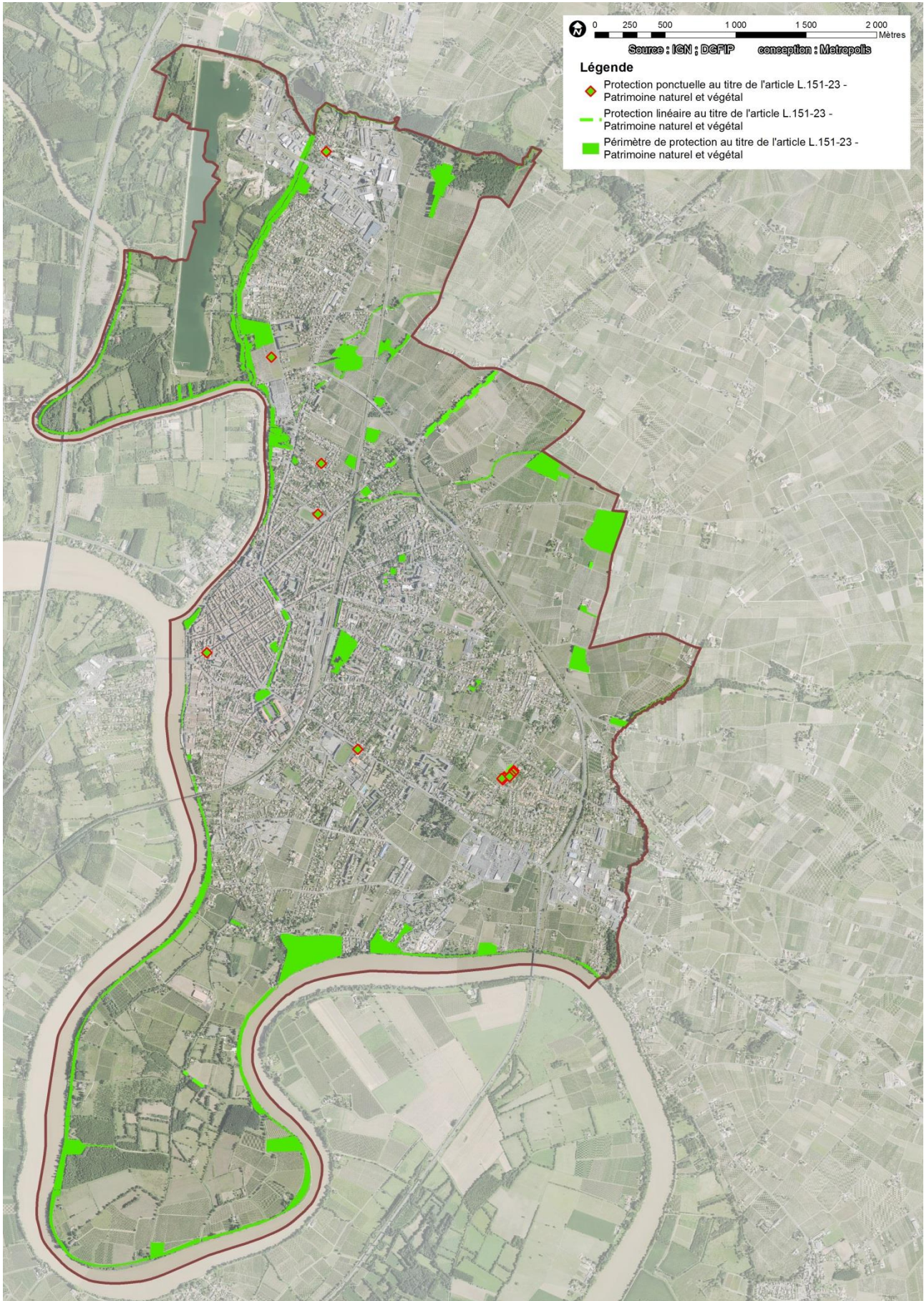


Remarque : pour faciliter la lecture de la carte, les zones naturelles et agricoles ne portent pas de couleurs (fond orthophotoplan).



*Remarque : pour faciliter la lecture de la carte, les zones urbaines et à urbaniser ne portent pas de couleurs (fond orthophotoplan).*

Protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme



## 5. Evaluation des incidences pour le site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »

### 5.1 Présentation générale du site Natura 2000 du territoire du PLU

#### *Description sommaire du site*

Le site Natura 2000 de la vallée de l'Isle à Périgueux à sa confluence avec la Dordogne s'articule entre les départements de la Dordogne (37% du site) et de la Gironde (63% du site) et couvre une superficie de 7 948 hectares. Le site est dominé par des habitats de cultures (terres arables), qui représentent environ 40% du site, et des prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées (35%). Les 25% restants comprennent les forêts caducifoliées (10%), les eaux douces intérieures (8%), les forêts artificielles en monoculture (5%) et les forêts mixtes (2%).

Remarque : Suite aux inventaires réalisés dans le cadre du DOCOB, une modification du périmètre du site Natura 2000 a été proposée, réduisant les surfaces couvertes par le zonage au niveau de Libourne.

*Les habitats naturels d'intérêt communautaire listés au Formulaire Standard des données*  
Base de référence du FSD : septembre 2015 / Mise à jour annuelle de la liste SIC - publication au JO UE : 03/12/14 (à partir de la base : septembre 2013)

Nom	Couverture	Superficie	Qualité	Représentativité	Superficie relative	Conservation	Globale
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	10%	794,8	Médiocre	Bonne	2% e p > 0"	Moyenne	Significative
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	5%	397,4	Médiocre	Excellente	2% e p > 0"	Bonne	Bonne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	30%	2 384,4	Médiocre	Excellente	2% e p > 0"	Bonne	Bonne
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) *	15%	1 192,2	Médiocre	Bonne	2% e p > 0"	Bonne	Bonne
91F0 - Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	20%	1 589,6	Médiocre	Excellente	2% e p > 0"	Bonne	Bonne

*Les espèces d'intérêt communautaire listés au Formulaire Standard des données*  
Base de référence : septembre 2015 / Mise à jour annuelle de la liste SIC - publication au JO UE : 03/12/14 (à partir de la base : septembre 2013)

Code	Nom	Statut	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
1356	Mustela lutreola	Résidence	Rare	Médiocre	15% e p > 2%"	Bonne	Non-isolée	Bonne
1102	Alosa alosa	Reproduction	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Excellente
1103	Alosa fallax	Reproduction	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Excellente
1099	Lampetra fluviatilis	Reproduction	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Moyenne	Non-isolée	Bonne
1096	Lampetra planeri	Résidence	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Excellente
6150	Parachondrostoma toxostoma	Reproduction	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Bonne
1095	Petromyzon marinus	Reproduction	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Moyenne	Non-isolée	Bonne
5339	Rhodeus amarus	Reproduction	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Bonne	Non-isolée	Bonne
1092	Austropotamobius pallipes	Résidence	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
1046	Gomphus graslinii	Résidence	Présente	Médiocre	15% e p > 2%"	Excellente	Isolée	Excellente
1041	Oxygastra curtisii	Résidence	Présente	Médiocre	2% e p > 0%"	Excellente	Isolée	Excellente
1607	Angelica heterocarpa	Résidence	Présente	Médiocre	15% e p > 2%"	Bonne	Isolée	Bonne

*Document d'Objectif du site*

A ce jour, le site ne dispose pas d'un Document d'Objectifs validé. Celui-ci est en cours d'élaboration, sous l'égide d'EPIDOR. Toutefois, des éléments de connaissance sont déjà diffusés par l'EPTB, issus des travaux en cours. Ainsi, plusieurs espèces d'intérêt communautaire identifiées au DOCOB complètent la liste initiale du FSD, c'est-à-dire celle ayant justifié la désignation du site (source : Tome 1 du DOCOB – version d'avril 2015) : le Saumon atlantique, la Lamproie fluviatile, l'Alose feinte, la Cistude d'Europe, le Vison d'Europe, la Cordulie splendide, la Cordulie à corps fin, l'Agrion de Mercure, le Gomphe de Graslin, le Cuivré des marais, le Damier de la Succise, le Lucane cerf-volant, le Grand capricorne et la Grande Mulette.

## 5.2 Spécificités liées aux espèces d'intérêt communautaire répertoriées dans le DOCOB

Les informations concernant les espèces et leur localisation sont extraites de : Document d'Objectifs 2015-2020 Natura 2000 « FR7200661 » Vallée de l'Isle à Périgueux à sa confluence avec la Dordogne - Tome 2 : Fiches habitats et fiches espèces.

*Le Saumon atlantique (Salmo salar)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

Sur le site Natura 2000 'Vallée de l'Isle', l'espèce peut être de passage mais aucun habitat favorable à la reproduction n'est présent sur le site Natura 2000. Le lit de la rivière présente une succession trop importante de seuils. Un individu a été comptabilisé sur la station de contrôle de Montfourat sur la Dronne, ce qui signifie que cette espèce transite dans l'espace de l'Isle maritime.

Le site Natura 2000 de la vallée de l'Isle ne présente cependant pas de milieux propices à la fraie de cette espèce. Le saumon a besoin d'une eau fraîche et bien oxygénée. Il fraie sur une granulométrie grossière à l'amont de radiers. Il ne trouve pas ces conditions d'habitats sur l'Isle.

**Au regard de ces informations, les enjeux de conservation du Saumon atlantique ne doivent pas être pris en compte sur Libourne (uniquement des enjeux de libre circulation de l'espèce).**

*La lamproie marine (Petromyzon marinus)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

Les données de présence de la lamproie marine sur les sites Natura 2000 « Vallée de la Dronne » et « Vallée de l'Isle » sont connues via le suivi de la reproduction naturelle, réalisé en aval des ouvrages de Laubardemont, Coutras et Monfourat. Ces données combinées au nombre d'individus ayant transité par la station de contrôle de Monfourat) permettent de déterminer le stock reproducteur de la lamproie marine sur le bassin de la Dronne.

Les suivis réalisés en 2007 et 2012 ont permis de réaliser une cartographie des zones de frayères sur les secteurs aval de l'Isle et surtout de la Dronne.

Des frayères à Lamproies marine ont été caractérisées à l'aval du barrage de la Roche Chalais (ONEMA SD Charente) sur la Dronne.

**Au regard de ces informations, le territoire de Libourne est donc concerné par les enjeux inhérents à la préservation de la Lamproie marine, en particulier ceux liés à la libre circulation de cette espèce migratrice.**

*La lamproie fluviatile (Lampetra fluviatilis)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

Au sein des sites Natura 2000, l'espèce est susceptible de fréquenter pour la reproduction les secteurs situés en aval des ouvrages de Laubardemont sur l'Isle et de Coutras et Monfourat sur la Dronne

Au regard de ces informations, **la commune de Libourne est donc concernée par les enjeux inhérents à la préservation de la Lamproie fluviatile, en particulier ceux liés à la libre circulation de cette espèce migratrice.**

*La Grande alose (Alosa alosa)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

Depuis la fin des années 1990, on observe une baisse puis un effondrement des stocks reproducteurs estimés grâce aux suivis des passages des aloses au niveau de la station de contrôle de Tuilières (sur l'axe Dordogne) et plus récemment sur l'ouvrage de Monfourat sur la Dronne (mise en service en 2010) combinés au suivi de la reproduction de l'espèce en aval de cette station de contrôle. Les frayères sont localisées en aval des barrages de Coutras et de Monfourat sur la Dronne.

Au regard de ces informations, **le territoire de Libourne est donc concerné par les enjeux inhérents à la préservation de la Grande alose, en particulier ceux liés à la libre circulation de cette espèce migratrice.**

*L'Alose feinte (Alosa fallax)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

Les sites de fraie se situent dans les zones soumises à marée. Dix sites de frayères actives ont été comptabilisés entre 2007 et 2012 entre la partie aval de l'Isle (barrage de l'usine de Laubardemont limite amont sur l'Isle) et la commune de Saint-Denis-de-Pile (limite aval sur l'Isle) ainsi qu'en aval du barrage de Coutras (limite amont sur la Dronne).

Les frayères actives sont suivies entre Libourne et Coutras, sur une quinzaine de kilomètres. **La commune de Libourne est donc concernée par les enjeux inhérents à la préservation de L'Alose feinte.**

*Le Toxostome (Parachondrostoma toxostoma)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

Les populations de Toxostome sont très largement méconnues à l'échelle du site. Cette espèce ne fait l'objet d'aucun suivi particulier. L'espèce est actuellement connue uniquement sur le bassin de la Dronne, sur l'intégralité du site. Les effectifs recensés sont toutefois très faibles (moins d'une dizaine d'individus à chaque fois) et semblent en déclin depuis de nombreuses années. Cette espèce est également largement méconnue sur son aire de répartition nationale.

Au prisme de ces informations, **la commune de Libourne ne semble pas être concernée par les enjeux inhérents à la préservation du Toxostome.**

*La Lamproie de Planer (Lampetra planeri)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

L'espèce est plutôt méconnue sur les bassins de l'Isle et de la Dronne. Seulement 5 points ont été identifiés lors des pêches du Réseau Hydrobiologique Piscicole de l'ONEMA et les pêches électriques de la Fédération de Pêche de Dordogne :

- Sur l'Isle, deux points sont connus entre les communes de Saint-Laurent-Des-Hommes et Saint-Médard-De-Mussidan (partie médiane du site).
- Sur la Dronne, trois points sont connus sur les communes de Valeuil et Lisle (partie amont du site) la Roche-Chalais (partie médiane du site) et Les Peintures (partie aval du site).

Au regard des informations mises en évidence par les études menées dans le cadre du DOCOB, **la commune de Libourne n'est pas être concernée par les enjeux inhérents à la préservation de la Lamproie de Planer.**

#### *La Bouvière (Rhodeus amarus)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

L'espèce est globalement méconnue au sein des sites Natura 2000 de l'Isle et de la Dronne. Elle est néanmoins notée comme étant présente sur la partie aval de l'Isle (entre Libourne et Montpon-Ménéstrol). Sa présence n'a pas été mise en évidence sur la Dronne même si les parties aval et médiane sont potentiellement favorables à l'espèce.

**Le territoire de Libourne est donc concerné par les enjeux de conservation de la Bouvière.**

#### *Le Chabot (Cottus gobio)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

L'espèce est actuellement connue uniquement sur le bassin de la Dronne, de la partie la plus à l'amont du site (commune de Brantôme), jusqu'à la partie aval du bassin (commune de Les Peintures).

Cependant, la partie du site située en aval de la commune de Saint-Séverin est moyennement à peu favorable pour l'espèce (sauf localement), ce qui peut expliquer l'absence de données sur ce secteur.

Au regard de ces informations, **le territoire de Libourne n'est donc pas concerné par les enjeux inhérents à la préservation du Chabot.**

#### *La Cistude d'Europe (Emys orbicularis)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

La Cistude d'Europe est présente dans des plans d'eau, sur des bras morts ou encore sur des tronçons lenticulaires le long des deux vallées.

Sur la Dronne, elle est assez localisée. Elle est notamment connue en amont de Ribérac, au niveau de Saint-Aulaye et plus particulièrement en aval de la Roche-Chalais.

Sur l'Isle, elle est assez présente entre Mussidan et Montpon-Ménéstrol.

Bien que l'espèce soit plutôt recensée entre Mussidan et Montpon-Ménéstrol sur l'Isle, la Cistude d'Europe a déjà été contactée sur l'Isle, au niveau de Libourne. Par ailleurs, celle-ci est également inventoriée au niveau du tronçon de la Dordogne longeant Libourne (Cf. partie sur le site Natura 2000 FR7200660).

**Les enjeux de préservation concernant la Cistude d'Europe doivent être pris en compte dans le cadre de cette évaluation des incidences.**

*La loutre d'Europe (Lutra lutra)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

Cette espèce est assez bien représentée sur l'ensemble des réseaux hydrographiques de l'Isle et de la Dronne et semble en reconquête sur ces cours d'eau.

Les observations d'indices de présences (épreintes, empreintes etc.) et/ou d'individus vivants ont principalement été réalisées sur la partie amont de la Dronne et les réseaux hydrographiques secondaires de l'Isle et de la Dronne.

**Au regard de ces informations, les enjeux de préservation de la Loutre d'Europe doivent être pris en compte dans le cadre du PLU.**

*Le Vison d'Europe (Mustela lutreola)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

Le caractère relativement discret et principalement nocturne de l'espèce est un facteur limitant à l'acquisition de données. Par conséquent, la représentativité de l'espèce au sein du site est difficile à évaluer.

L'espèce reste méconnue à l'échelle des sites Natura 2000 FR7200661 et FR7200662 même si il y a des données de présences sur certains affluents (Boulou, Lizonne, Peychay et Lary-Palais sur la Dronne, Farganaud et Beauronne sur l'Isle).

De plus, au sein des sites, l'espèce a été contactée sur les communes de Saint-Laurent-Des-Hommes et Saint-Martin-l'Astier sur l'Isle ainsi que sur les communes de Chandos, Paussac-et-Saint-Vivien, Saint-Méard-De-Dronne et Saint-Séverin sur la Dronne.

En l'absence d'information complémentaire, **les enjeux de préservation concernant le Vison d'Europe seront pris en compte dans le cadre de cette évaluation des incidences.**

*La Cordulie splendide (Macromia splendens)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

La Cordulie splendide est localisée dans la vallée de la Dronne. Elle a été observée en plusieurs points légèrement en amont de Coutras (33) dans le lit majeur de la Dronne ainsi que sur quelques affluents.

Elle est en revanche inconnue le long de l'Isle d'où elle semble être totalement absente.

Des prospections complémentaires sont nécessaires pour avoir une bonne idée de la représentativité de l'espèce à l'échelle des vallées de l'Isle et de la Dronne.

De ce fait, **le territoire de Libourne n'est pas concerné par les enjeux de conservation de la Cordulie splendide au niveau de l'Isle.**

*La Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

La Cordulie à corps fin est présente dans les vallées de l'Isle et de la Dronne.

En vallée de la Dronne, elle est présente en aval de la commune de l'Isle où elle est bien représentée jusqu'à Ribérac (24). Elle est également bien représentée à partir de Saint-Aulaye (24) et ce jusqu'à la confluence avec l'Isle.

En vallée de l'Isle, elle est présente dans le lit majeur du cours d'eau entre Montpon-Ménesterol (24) jusqu'à Saint-Denis de Pile (33). Elle est actuellement totalement inconnue en amont de Montpon-Ménesterol bien qu'elle y soit probablement présente.



Au regard de ces informations, **la commune de Libourne n'est pas concernée par les enjeux de conservation de la Cordulie à corps fin.**

*L'Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

L'Agrion de Mercure est assez fréquent sur les affluents de l'Isle et de la Dronne. Les plus gros effectifs connus dans le secteur géographique se situent le long de la vallée de la Tude qui est un affluent de la Dronne.

Les prospections réalisées en 2013 ont permis de mettre en évidence la présence de l'espèce sur :

- La Dronne entre Brantome et Lisle
- La Dronne en aval de Coutras
- L'Isle, tout à l'amont du site, Razac-sur-l'Isle
- L'Isle médiane, au niveau de Mussidan et Neuvic

L'espèce semble très ponctuellement présente dans le lit mineur de l'Isle et de la Dronne avec seulement une maille de présence entre Mussidan et Neuvic en vallée de l'Isle. Ceci s'explique par la nature des habitats qui ne sont pas aussi favorables à l'espèce que les petits affluents courants et bien oxygénés.

**La commune de Libourne n'est donc pas concernée par les enjeux de préservation de l'Agrion de Mercure sur l'Isle.**

*Le Gomphe de Graslin (Gomphus graslinii)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

Le Gomphe de Graslin semble assez localisé dans les vallées de l'Isle et de la Dronne.

En vallée de la Dronne, il a été observé à Ribérac (24) et ponctuellement en aval jusqu'à la confluence avec l'Isle.

En vallée de l'Isle, il semble plus localisé qu'en vallée de la Dronne. Il a été observé non loin de Brantôme à Razac-sur-l'Isle (24) puis en aval de Montpon-Ménesterol (24) jusqu'à Coutras (33).

**La commune de Libourne n'est donc pas concernée par les enjeux de préservation du Gomphe de Graslin au niveau de l'Isle.**

*Le Cuivré des marais (Thersamolycaena dispar)*



Cuivré des marais ©INPN, P. Gourdain

Les milieux humides tels que les bords de rivière, les berges d'étangs, les prairies sont les milieux que fréquente le Cuivré des marais. La végétation doit être haute et stable, l'enfrichement et le boisement n'étant pas appréciés de l'espèce. La plante hôte de cette espèce est souvent du genre Rumex. Les adultes (imagos) peuvent s'éloigner de plusieurs kilomètres (jusqu'à 20 km) de leur lieu d'origine, ce qui leur permet de coloniser de nouveaux biotopes, contrairement à d'autres espèces de papillons plus sédentaires.

Le Cuivré des marais est localisé le long de la vallée de la Dronne. Il est plus fréquemment rencontré le long de la vallée de l'Isle.

**Présent au sein des prairies humides du lit majeur de l'Isle, les enjeux de préservation du Cuivré des marais doivent être considérés dans le cadre du PLU de Libourne.**

*Le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)*

Le Damier de la Succise se rencontre dans des biotopes humides où se développe la plante hôte. Les milieux sont divers : prairies humides, tourbières. L'espèce peut se rencontrer dans des bas-fonds humides de faible surface, sur les bordures de route ou de chemin.

Le Damier de la Succise est assez fréquent le long de la Dronne ou de ses affluents. Il semble beaucoup plus localisé en vallée de l'Isle.

Au niveau de Libourne, les abords de l'Isle se caractérisent notamment par des prairies humides, et créant ainsi des conditions propices à l'accueil de l'espèce.

En l'absence d'information complémentaire, **les enjeux de préservation concernant le Damier de la Succise seront pris en compte dans le cadre de cette évaluation des incidences.**

*Le Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)*

Insecte saproxylophage, le Lucane cerf-volant s'observe sur les vieux arbres isolés, de bocage, dans les taillis ou dans les grandes futaies. Pendant presque cinq ans, la larve va consommer le bois mort et se développer dans le système racinaire. Quant aux adultes, ils vont consommer la sève des arbres blessés ou dépérissant. Contrairement à la larve, ils ne survivent qu'un mois pendant la période estivale.

Bien que peu d'études aient été menées sur ce sujet, la capacité de dispersion de l'espèce ne semble pas excéder 2 km (1 km pour les femelles).

En vallée de l'Isle, elle est localisée entre Razac-sur-l'Isle (24) et Coutras (33). Néanmoins, comme précisé dans le DOCOB, des habitats favorables à l'accueil de l'espèce (boisements répondant au Code Natura 2000 de type 91F0) sont répertoriés le long de l'Isle, au niveau de Libourne.

**Au regard de ces informations, la commune de Libourne est concernée par les enjeux de préservation du Lucane cerf-volant.**

*Le Grand capricorne (Cerambyx cerdo)*

Le Grand capricorne peut être observé dans tous types de milieux comportant des chênes relativement âgés, des milieux forestiers bien sûr, mais aussi des arbres isolés en milieu parfois très anthropisé (parcs urbains, alignements de bord de route). Les larves de *Cerambyx cerdo* sont xylophages. Elles se développent sur des Chênes : *Quercus robur*, *Q. petraea*, *Q. pubescens*, *Q. ilex* et *Q. suber*. Elles consomment le bois sénescant et dépérissant.

Grand capricorne

En vallée de l'Isle, l'espèce est présente ponctuellement et régulièrement de Périgueux (24) jusqu'à la confluence avec La Dordogne. Elle a été observée à la fois dans le lit majeur de l'Isle et ses affluents. De ce fait, les enjeux inhérents à la conservation du Grand capricorne doit être considéré dans le cadre du PLU de Libourne.

*La Grande Mulette (Margaritifera auricularia)*

La Grande Mulette est un mollusque de grande taille (généralement 15-18 cm), ayant un cycle de développement complexe, nécessitant la présence d'un poisson hôte (probablement l'Esturgeon européen). La Grande Mulette est un organisme filtreur. Eu égard à leur taille, les bivalves sont des organismes qui se déplacent peu : ils sont sédentaires au milieu où ils se trouvent.

Grande Mulette (source : BIOTOPE)

L'espèce est connue sur 5 stations, uniquement sur la Dronne (aucun individu vivant n'a été trouvé sur l'Isle lors des prospections de 2013). De l'amont vers l'aval :

- Saint-Méard-de-Dronne (amont Moulin de la Pause)
- Combranche-et-Epeluche (Papalis)
- Petit-Bersac (Les Chenevrières)
- Bonnes (centre du village, sur le cours principal et les bras secondaires)
- La Barde (Rayraud du moulin et Les Sables de Chiron)

Des restes de coquilles ont également été observés sur l'Isle (Saint-Seurin-sur-l'Isle, Saint-Laurent-des-Hommes et Saint-Médard-de-Mussidan entre autres), et la Dronne (Laprade, Aubeterre-sur-Dronne, Les Eglisottes-et-Chalaires et Les Peintures, entre autres) (PRIE, 2010). Certaines coquilles semblaient très âgées tandis que d'autres été mieux conservées.

**Au regard de ces informations, la commune de Libourne n'est pas concernée par les enjeux de conservation de la Grande Mulette.**

*L'écrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes)*

L'Ecrevisse à pattes blanches est recensée dans des cours d'eau pouvant avoir des typologies très variées, voire même, rarement, dans certains plans d'eau. En termes d'habitats, elle recherche des cours d'eau présentant des abris multiples et variés (galets/blocs, caches sous-berges, chevelu racinaire immergé, macrophytes ...).

Ecrevisse à pattes blanches (source : BIOTOPE)

Autrefois commune sur l'ensemble des petits cours d'eau des bassins de l'Isle et de la Dronne, le nombre de stations où l'espèce est actuellement connue est probablement inférieur à dix sur l'ensemble du département de la Dordogne (Source : ONEMA 24 comm. Pers). De plus l'espèce est totalement absente de la partie Girondine des bassins versants de ces mêmes cours d'eau (Source : FDAAPPMA 33 comm. Pers).

L'espèce n'est actuellement pas connue au sein des sites mais elle a été contactée sur des affluents des bassins de l'Isle et de la Dronne :

- Sur la Dronne, l'espèce est actuellement connue sur la Sandonie (commune de Paussac-et-Saint-Vivien) et des données plus anciennes font état de sa présence sur le bassin du Boulou.
- Sur l'Isle, l'espèce est actuellement connue sur le bassin du Puyolem (commune de Saint-Astier) et des données plus anciennes font état de sa présence sur les bassins du Naussac (commune de Montrem) et du Vern (commune de Neuvic).

Comme le montrent ces informations, **le PLU de Libourne n'est pas concerné par les enjeux de préservation de l'Ecrevisse à pattes blanches.**

*L'Angélique des estuaires (Angelica heterocarpa J. Lloyd)*

☞ Voir description de l'espèce pour le site de la Dordogne.

L'espèce est localisée sur les berges et fossés de la plaine alluviale de l'Isle maritime, essentiellement sur les communes de Libourne, Fronsac et les Billaux (33). **Le PLU doit donc prendre en compte les enjeux de préservation de l'Angélique des Estuaires dans le cadre de son futur projet de développement.**

*Synthèse des espèces à considérer dans le cadre du PLU*

Le tableau suivant établit la synthèse des espèces d'intérêt communautaire à considérer dans le cadre de l'étude d'incidences du PLU de Libourne.

Espèces d'intérêt communautaire répertoriées au DOCOB du site Natura 2000 FR200660 « La Dordogne »			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Espèce à considérer	Code Natura 2000
<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe	Oui	1355
<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe	Oui	1356
<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	Oui	1096
<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	Oui	1095
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie fluviatile	Oui	1099
<i>Alosa alosa</i>	Grande alose	Oui	1102
<i>Alosa fallax</i>	Alose feinte	Oui	1103
<i>Chondrostoma toxostoma</i>	Toxostome	Non	1126
<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Bouvière	Oui	1134
<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique	Non	1106
<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Non	1163
<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe	Oui	1220
<i>Macromia splendens</i>	Cordulie splendide	Non	1036
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Non	1044
<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin	Non	1041
<i>Gomphus graslinii</i>	Gomphe de Graslin	Non	1046
<i>Thersamolycaena dispar</i>	Cuivré des marais	Oui	1060
<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succise	Oui	1065
<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne	Oui	1088
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Oui	1083
<i>Margaritifera auricularia</i>	Grande mulette	Non	1030
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches	Non	1092
<i>Angelica heterocarpa</i>	Angélique à fruit variable	Oui	1607

#### *Enjeux de conservation des espèces faunistiques et habitats d'espèces*

L'article 2 de la Directive Habitat précise que « les mesures prises en vertu de la présente directive visent à assurer le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage d'intérêt communautaire ».

Le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du DOCOB « La Dordogne » a dressé, pour chaque espèce d'intérêt communautaire inscrite au FSD du site et complété par celles répertoriées dans le DOCOB, des orientations générales de gestion qui visent la conservation de l'espèce à long terme. Les tableaux suivants établissent une synthèse de ces orientations.

Habitats des espèces de l'annexe II	Code Natura 2000	Orientations générales de gestion
<b>9 Poissons</b>		
Saumon atlantique	1106	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien ou restauration de corridors écologiques (assurer la libre circulation piscicole)</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau</li> <li>Informer, former et sensibiliser</li> </ul>
Lamproie marine	1095	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitier la fragmentation des habitats, par le maintien ou la restauration de corridors écologiques (assurer la libre circulation piscicole dans les deux sens)</li> <li>Restaurer et protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> <li>Informer, former et sensibiliser</li> </ul>
Lamproie fluviatile	1099	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitier la fragmentation des habitats, par le maintien ou la restauration de corridors écologiques (assurer la libre circulation piscicole dans les deux sens)</li> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> <li>Maintien de débits minimum biologique dans les cours d'eau</li> <li>Informer, former et sensibiliser</li> </ul>
Grande Alose	1102	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitier la fragmentation des habitats, par le maintien ou la restauration de corridors écologiques (assurer la libre circulation piscicole dans les deux sens)</li> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et du bouchon vaseux à l'aval de l'Isle</li> <li>Informer, former et sensibiliser</li> </ul>
Alose feinte	1103	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitier la fragmentation des habitats, par le maintien ou la restauration de corridors écologique (assurer la libre circulation piscicole dans les deux sens)</li> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et du bouchon vaseux à l'aval de l'Isle</li> <li>Informer, former et sensibiliser</li> </ul>
Toxostome	1126	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitier la fragmentation des habitats, par le maintien ou la restauration de corridors écologiques (améliorer la connectivité des tributaires au cours principal)</li> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien de débits minimum biologique dans les cours d'eau</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau</li> <li>Informer, former et sensibiliser</li> </ul>
Lamproie de planer	1096	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitier la fragmentation des habitats, par le maintien ou la restauration de corridors écologiques (améliorer la connectivité des tributaires au cours principal)</li> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien de débits minimum biologique dans les cours d'eau</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> <li>Informer, former et sensibiliser</li> </ul>
Bouvière	1134	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitier la fragmentation des habitats, par le maintien ou la restauration de corridors écologiques</li> <li>Restaurer et protéger les secteurs de frayères (restaurer les connexions des sites de reproduction potentiels (couasnes, bras secondaires))</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau</li> <li>Informer, former et sensibiliser</li> </ul>
Chabot	1163	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitier la fragmentation des habitats, par le maintien ou la restauration de corridors écologique (assurer la libre circulation piscicole dans les deux sens, améliorer la connectivité des tributaires au cours principal)</li> <li>Protéger les secteurs de frayères</li> <li>Maintien de débits minimum biologique dans les cours d'eau</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> <li>Informer, former et sensibiliser</li> </ul>

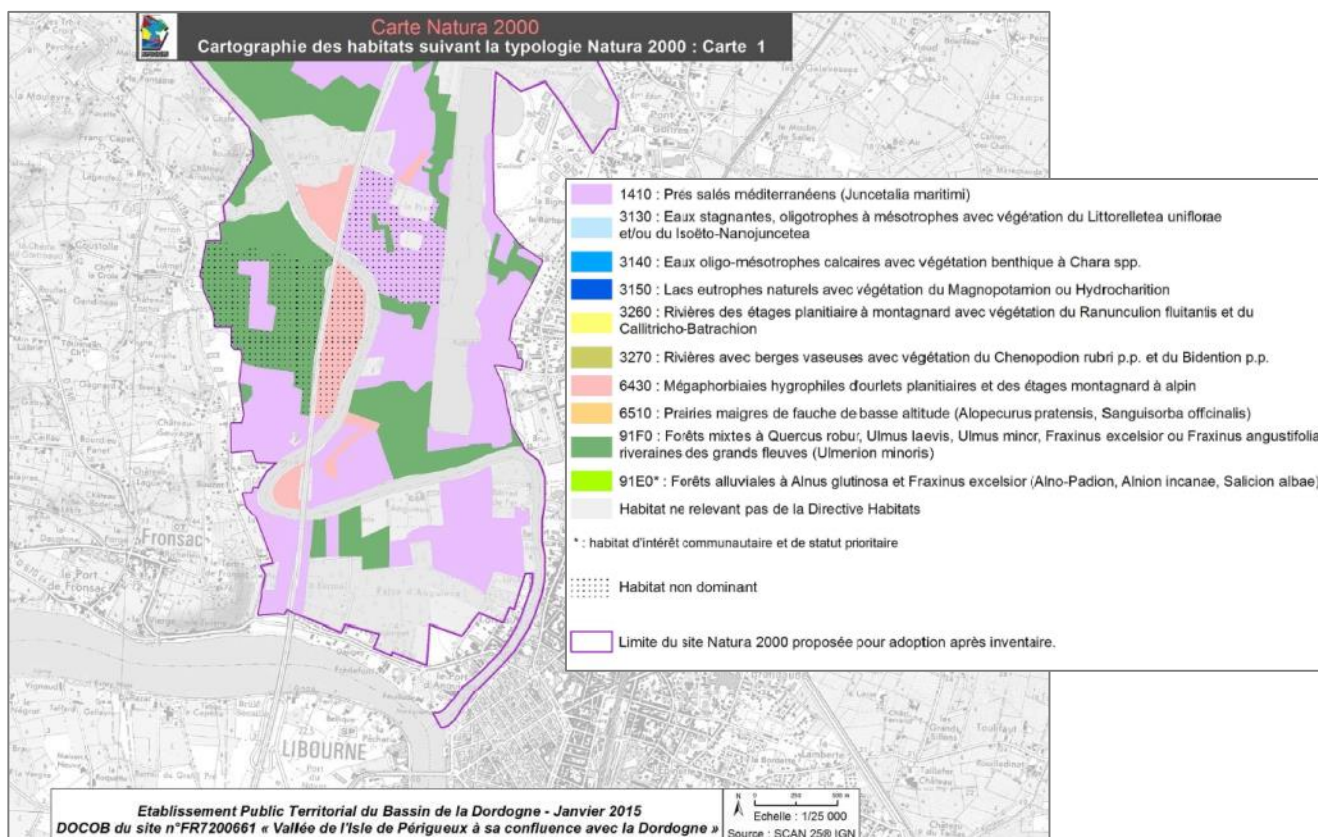
Habitats des espèces de l'annexe II	Code Natura 2000	Orientations générales de gestion
<b>1 Reptile</b>		
Cistude d'Europe	1220	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la quiétude et la pérennité des habitats terrestres (zones de pontes)</li> <li>Conserver des prairies alluviales, landes et secteurs chauds et secs favorables à l'espèce</li> <li>Préserver la qualité des eaux</li> <li>Informé, former et sensibiliser</li> </ul>
<b>2 Mammifères</b>		
Loutre d'Europe	1355	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir, préserver et restaurer l'espace rivulaire (végétation des berges, forêts alluviales)</li> <li>Préserver et restaurer Les zones humides dans le lit majeur de l'Isle</li> <li>Promouvoir des modes d'exploitation agricole et sylvicole à la périphérie des zones humides en vue de maintenir des lisières, des haies et des bordures de végétation naturelle</li> <li>Limiter la fragmentation des habitats par le maintien de corridors écologiques</li> <li>Installer des ouvrages de transparence sous les chaussés</li> <li>Gestion des fossés (méthodes adaptées)</li> <li>Maintenir ou restaurer la qualité des eaux</li> <li>Informé, former et sensibiliser</li> </ul>
Vison d'Europe	1356	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir, préserver et restaurer l'espace rivulaire (végétation des berges, forêts alluviales)</li> <li>Préserver et restaurer Les zones humides dans le lit majeur de l'Isle</li> <li>Promouvoir des modes d'exploitation agricole et sylvicole à la périphérie des zones humides en vue de maintenir des lisières, des haies et des bordures de végétation naturelle</li> <li>Limiter la fragmentation des habitats par le maintien de corridors écologiques</li> <li>Installer des ouvrages de transparence sous les chaussés</li> <li>Gestion des fossés (méthodes adaptées)</li> <li>Maintenir ou restaurer la qualité des eaux</li> <li>Informé, former et sensibiliser</li> </ul>
<b>Insectes</b>		
Cordulie splendide	1036	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutte contre les pollutions chimiques (pesticides, insecticides...)</li> <li>Préserver et restaurer la végétation naturelle des berges dans les zones de culture et proscrire le défrichement des berges.</li> <li>Préserver et restaurer les zones humides dans le lit majeur de l'Isle</li> <li>Promouvoir des modes d'exploitation agricole à la périphérie des milieux aquatiques en vue de maintenir les lisières, les haies et les bordures de végétation naturelle</li> <li>Limiter le curage ou la rectification des canaux, fossés</li> <li>Surveiller, maintenir la qualité des eaux</li> <li>Informé, former et sensibiliser</li> </ul>
Cordulie à corps fin	1041	
Agrion de mercure	1044	
Gomphe de Graslin	1046	
Cuivré des Marais	1060	
Damier de la Succise	1065	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter la fauche des prairies et bords de fossés (report, alternance, mise en défend temporaire) et le curage en fonction du cycle de développement de l'espèce</li> <li>Reconvertir des espaces de grandes cultures ou de forêts en prairies</li> <li>Informé, former et sensibiliser</li> </ul>
Lucane Cerf-volant	1083	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conserver des zones de vieilles chênaies et d'arbres morts sur le site</li> <li>Informé, former et sensibiliser</li> </ul>
Grand Capricorne	1088	
<b>1 Mollusque</b>		
Grande Mulette	1030	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter les modifications morphologiques artificielles en lit mineur (travaux, recalibrage...)</li> <li>Limiter la fragmentation des habitats par le maintien ou la restauration de corridors écologiques</li> <li>Maintien d'une bonne qualité de l'eau et des sédiments</li> <li>Informé, former et sensibiliser</li> </ul>

Habitats des espèces de l'annexe II	Code Natura 2000	Orientations générales de gestion
<b>1 crustacé</b>		
Ecrevisse à pattes blanches	1092	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informer, former et sensibiliser</li> </ul>
<b>1 plante</b>		
Angélique à fruits variables	1607	Voir mégaphorbiaies (Habitat 6430) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informer, former et sensibiliser</li> </ul>

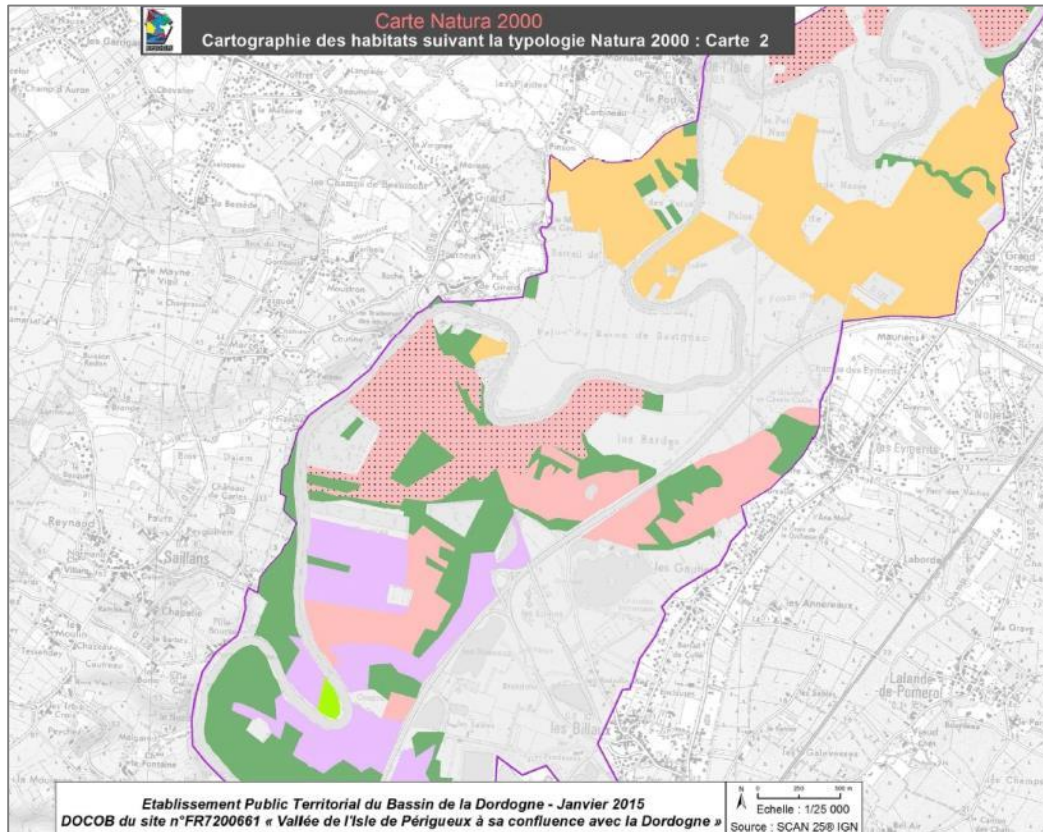
### 5.3. Spécificités liées aux habitats naturels d'intérêt communautaire répertoriés dans le DOCOB et présents sur le territoire de Libourne

Les extraits cartographiques suivants présentent les habitats d'intérêt communautaire recensés sur le territoire de Libourne. Sont donc identifiés sur le territoire communal :

- Les prés salés méditerranéens (Code Natura 2000 : 1410) ;
- Les forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (Code Natura 2000 : 91F0) ;
- Les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlet planitaires et des étages montagnards à alpin (Code Natura 2000 : 6430).







Cartographies des habitats suivant la typologie Natura 2000 (source : DOCOB site FR7200661, Tome 3, atlas cartographique).

#### Mégaphorbiaies planitiaires (Code Natura 2000 : 6430)

☞ Voir description de l'habitat pour le site de la Dordogne.

Les mégaphorbiaies couvrent 318,49 ha, soit 3,97% du site Natura 2000 de la Vallée de l'Isle.

#### Les forêts alluviales de type « chênaie – ormaie » (Code Natura 2000 : 91F0)

☞ Voir description de l'habitat pour le site de la Dordogne.

Cet habitat d'intérêt communautaire couvre 967,26 ha, soit 9,57% du site Natura 2000 de la Vallée de l'Isle.

#### Les prés salés méditerranéens (Code Natura 2000 : 1410)

Les prairies inondables de la basse Isle sont aujourd'hui longuement inondées en début de printemps mais plus drainées. Ces prairies possèdent des affinités floristiques et physiologiques avec les relevés de la Renouée à feuille d'ophioglosse et de l'Énanthe de Foucaud.

Potentiellement, cet habitat pourrait s'étendre sur 258,87 ha, soit 3,23% du site.

*Enjeux de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire*

Le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du DOCOB inhérent au site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » a mis en évidence, pour chaque habitat naturel d'intérêt communautaire répertorié sur le site, des orientations générales de gestion qui visent sa conservation à long terme. Le tableau suivant dresse une synthèse de ces orientations.

Habitats naturels	Code Natura 2000	Orientations générales de gestion
<b>Herbiers aquatiques</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Restaurer une dynamique fluviale et des habitats alluviaux</li> <li>Mettre en œuvre des pratiques permettant d'éviter la dissémination et l'expansion des espèces invasives.</li> <li>Restaurer la qualité des eaux en luttant contre l'eutrophisation et les pollutions</li> </ul>
Végétation à renoncles des rivières	3260	
Végétation des eaux stagnantes	3150	
<b>Habitats des milieux alluviaux</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Restaurer la ripisylve ou les milieux alluviaux lorsqu'ils ont disparus</li> <li>Limiter le piétinement</li> <li>Mise en place de zones tampons au niveau des terrains riverains</li> <li>Veiller à préserver et maintenir des mosaïques d'habitats dans les secteurs où se développent les formes les plus typiques des habitats existants</li> <li>Restaurer les habitats remarquables notamment au niveau des annexes hydrauliques</li> <li>Encourager la préservation d'une zone tampon aux abords des milieux remarquables</li> <li>En cas de défrichement, veiller à préserver au maximum les effets lisière</li> <li>Promouvoir des bonnes pratiques de gestion des berges, de la végétation alluviale et des fossés</li> <li>Informé, former et la sensibiliser.</li> </ul>
Gazons amphibies	3130	
Végétation des berges vaseuses	3270	
Mégaphorbiaies hygrophiles	6430	
Forêts galeries alluviales	91E0	
Forêts mixtes des grands fleuves	91F0	
<b>Habitats agro-pastoraux</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Pérenniser ou négocier des pratiques de gestion extensive des prairies de fauche</li> <li>Limiter le mitage des habitats en bon état en encourageant des initiatives d'élargissement des surfaces prairiales</li> <li>Maintien de prairies par une gestion agro-pastorale</li> <li>Limiter la fertilisation pour disposer de prairies diversifiées au niveau des cortèges floristiques</li> <li>Encourager la préservation des prairies ou la préservation d'une zone tampon aux abords des milieux remarquables</li> <li>En cas d'enfrichement, intervenir par broyage ou fauche tardive occasionnelle</li> <li>Lutter contre les espèces invasives lors de leur introduction nouvelle dans un milieu préservé en supprimant tout nouveau foyer</li> <li>Informé, former et la sensibiliser.</li> </ul>
Prairies de fauche	6510	
Et Prairies humides fluvio-maritime (isle aval)	1410 ?	

*Orientations de gestion pour les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (source du tableau : DOCOB site FR7200661, Tome 1, document de synthèse).*

#### 5.4 Analyse des effets du projet de PLU de Libourne sur le site Natura 2000 « La Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »

##### *Effets prévisibles sur les habitats d'intérêt communautaire répertoriés dans le DOCOB*

Sont donc identifiés sur le territoire de Libourne les habitats d'intérêt communautaire suivants :

- Les prés salés méditerranéens (Code Natura 2000 : 1410) ;

- Les forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (Code Natura 2000 : 91F0) ;
- Les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlet planitaires et des étages montagnards à alpin (Code Natura 2000 : 6430).

Le projet de PLU préserve durablement les espaces naturels et agricoles du site Natura 2000. Il classe en zone en Np les habitats d'intérêt communautaire identifiés au DOCOB de la vallée de l'Isle. Les sites répertoriés au DOCOB en qualité de « forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves » sont également préservés durablement au titre des Espaces Boisés Classés, permettant d'éviter toute incidence.

**La mise en œuvre du PLU de Libourne n'est pas de nature à induire des incidences significatives pouvant porter atteinte à l'objectif de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés au DOCOB à l'échelle du site Natura 2000.**

#### *Effets prévisibles sur les espèces d'intérêt communautaire répertoriées dans le DOCOB*

#### **Effets prévisibles sur l'ichtyofaune**

La commune de Libourne est concernée par les objectifs de conservation de la Lamproie de Planer, la Lamproie marine, la Lamproie fluviale, la Grande Alose, l'Alose feinte et la Bouvière. La qualité des cours d'eau est un paramètre fondamental pour la préservation de ces espèces. En outre, les espèces migratrices doivent pouvoir circuler librement dans les cours d'eau pour accomplir leur cycle biologique (montaison et dévalaison).

Comme nous l'avons vu précédemment pour le site de la Dordogne, le PLU de Libourne propose des mesures complémentaires qui concourent à la maîtrise des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols. Les mesures adoptées dans le cadre du PLU sont notamment :

Une gestion économe de l'espace qui se traduit par un développement urbain contenu (0,56% de la superficie communale) ;

La préservation de motifs naturels (boisements, haies, zones humides ...) situés notamment au niveau du méandre que forme l'Isle, contribuant ainsi à limiter les effets négatifs du ruissellement (ex : apports de polluants) sur le cours d'eau ;

Des mesures globales de gestion des eaux pluviales à travers les OAP et le règlement pour maîtriser les pressions attendues sur les milieux aquatiques et humides (raccordement au réseau pluvial avec un débit de fuite maîtrisé, récupération des eaux de toiture...) ;

Une importante place laissée au végétal dans les zones à urbaniser et les zones urbaines, notamment au travers du règlement, afin de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement ;

Le recul de l'urbanisation via une bande d'inconstructibilité appliquée le long des cours d'eau situés en amont de l'Isle, et notamment le long de la Barbanne.

Concernant les charges de pollution supplémentaires à traiter qu'induit le développement urbain, la station d'épuration de Libourne dispose de capacité de traitement résiduelle de la pollution compatible

#### **Effets prévisibles sur les mammifères**

Comme nous l'avons vu pour la faune piscicole, le PLU met en place des mesures permettant de ne pas induire d'incidences notables sur la qualité des eaux superficielles.

De plus, le PLU classe en zone Np l'ensemble des espaces naturels et agricoles situés au niveau du méandre que forme l'Isle et qui sont couverts par le site Natura 2000. Ces zones à dominante humide, situées ainsi dans le lit majeur de l'Isle, seront préservées durablement de toute nouvelle urbanisation (sauf exceptions listées dans l'article 2 du règlement). La ripisylve est par ailleurs protégée durablement par l'application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

**Par l'instauration de ces mesures qui maîtrisent les atteintes négatives potentielles sur la qualité de l'eau, et qui contribuent au maintien et à la protection des espaces rivulaires de l'Isle, le PLU de Libourne n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives pouvant porter atteinte aux objectifs de conservation de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe à l'échelle du site Natura 2000.**

#### **Effets prévisibles sur la Cistude d'Europe**

Le projet de PLU préserve durablement le site Natura 2000, et notamment les espaces rivulaires de l'Isle. Il classe en effet en zone Nb les milieux naturels et agricoles (dont les prairies alluviales) couverts par le site Natura 2000. La ripisylve bordant le cours d'eau est par ailleurs protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de Libourne permet donc de préserver des conditions écologiques favorables à la préservation de la Cistude d'Europe.

**La mise en œuvre du PLU de Libourne n'est pas de nature à induire des incidences significatives pouvant porter atteinte à l'objectif de conservation de la Cistude d'Europe à l'échelle du site Natura 2000.**

#### **Effets prévisibles sur les papillons**

La commune de Libourne est concernée par les objectifs de conservation du Damier de la Succise et du Cuivré des marais. Il convient de souligner que ces espèces, qui affectionnent les prairies humides, montrent une forte sensibilité à la fragmentation des habitats.

Le projet de PLU préserve durablement le site Natura 2000, et notamment les espaces naturels et agricole situés au niveau du méandre de l'Isle. Il classe ainsi en zone Nb de vastes secteurs, dont les prairies alluviales couvertes par le site Natura 2000. Le règlement associé à la zone Nb interdit toute nouvelle construction (sauf exceptions visées à l'article 2), contribuant ainsi à maintenir des habitats naturels unifiés et très peu fragmentés.

Le PLU de Libourne met donc en place un cadre favorable à la préservation des espèces.

**La mise en œuvre du PLU de Libourne n'est pas de nature à induire des incidences significatives pouvant porter atteinte à l'objectif de conservation du Cuivré des marais et du Damier de la Succise à l'échelle du site Natura 2000.**

#### **Effets prévisibles sur les coléoptères**

La commune de Libourne est concernée par les objectifs de conservation du Lucane cerf-volant et du Grand Capricorne.

Le PLU de Libourne adopte une politique conservatoire des motifs arborés situés au niveau des espaces naturels et agricoles de la vallée de l'Isle et couverts par le site Natura 2000. En effet, la ripisylve est préservée durablement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De plus, les boisements d'intérêt communautaire sont classés au titre des Espaces Boisés Classés.

La complémentarité de ces deux outils qu'offre le Code de l'Urbanisme permet de mettre en place des conditions favorables à la maturation des milieux boisés et arborés, et in fine à la pérennité des vieux chênes.

**La mise en œuvre du PLU de Libourne n'est pas de nature à induire des incidences significatives pouvant porter atteinte à l'objectif de conservation du Lucane cerf-volant et du Cuivré des marais.**

### **Effets prévisibles sur l'Angélique à fruits variables**

Le PLU de Libourne classe en zones en Np les espaces naturels et agricoles bordant le site Natura 2000 de l'Isle.

En évitant la fragmentation et l'artificialisation des berges de l'Isle sur le long terme, le PLU de Libourne contribue à maintenir des conditions écologiques favorables à la préservation de l'Angélique à fruits variables.

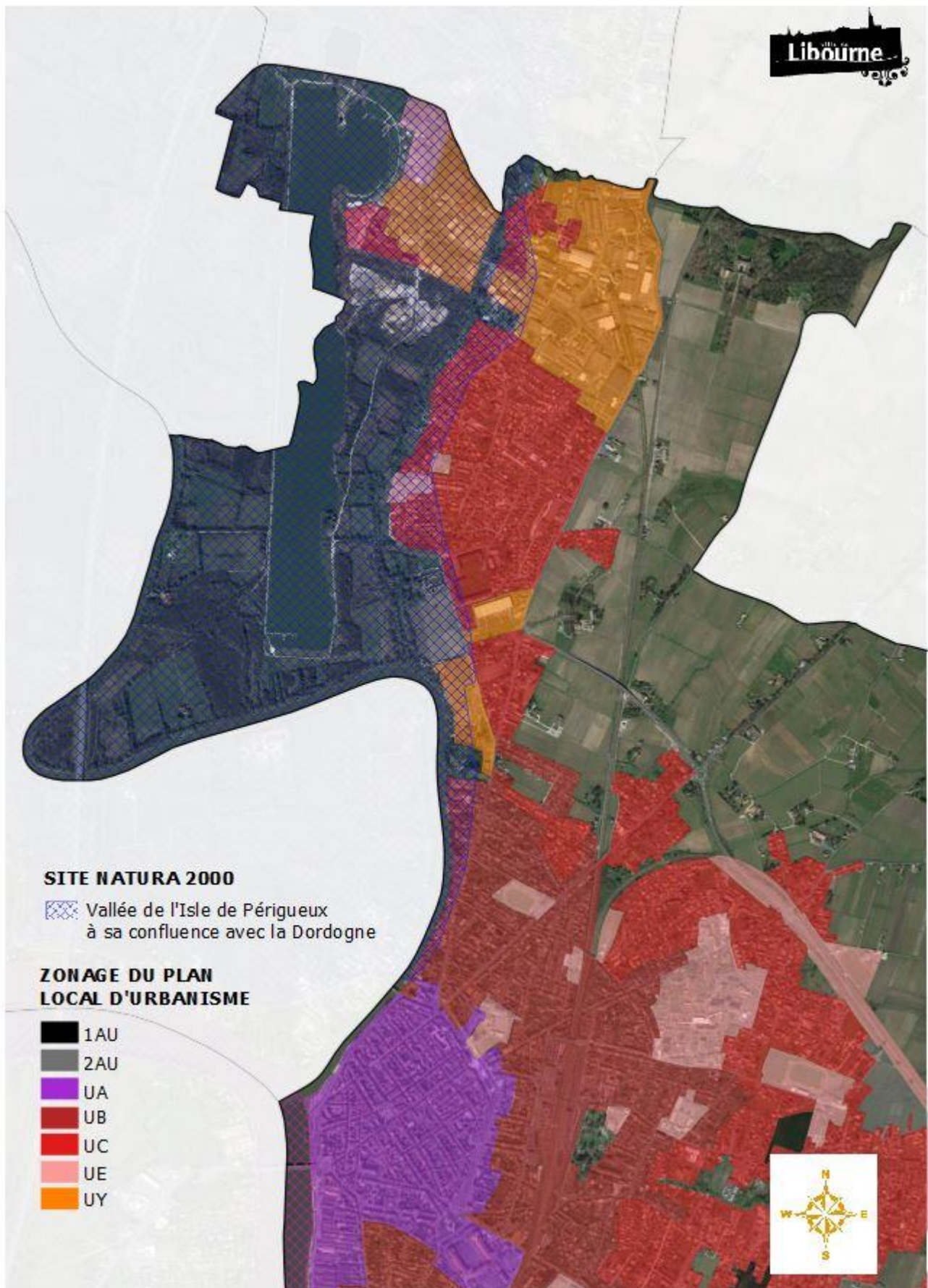
**La mise en œuvre du PLU de Libourne n'est pas de nature à induire des incidences significatives pouvant porter atteinte à l'objectif de conservation de l'Angélique à fruits variables à l'échelle du site Natura 2000.**

### **CONCLUSION**

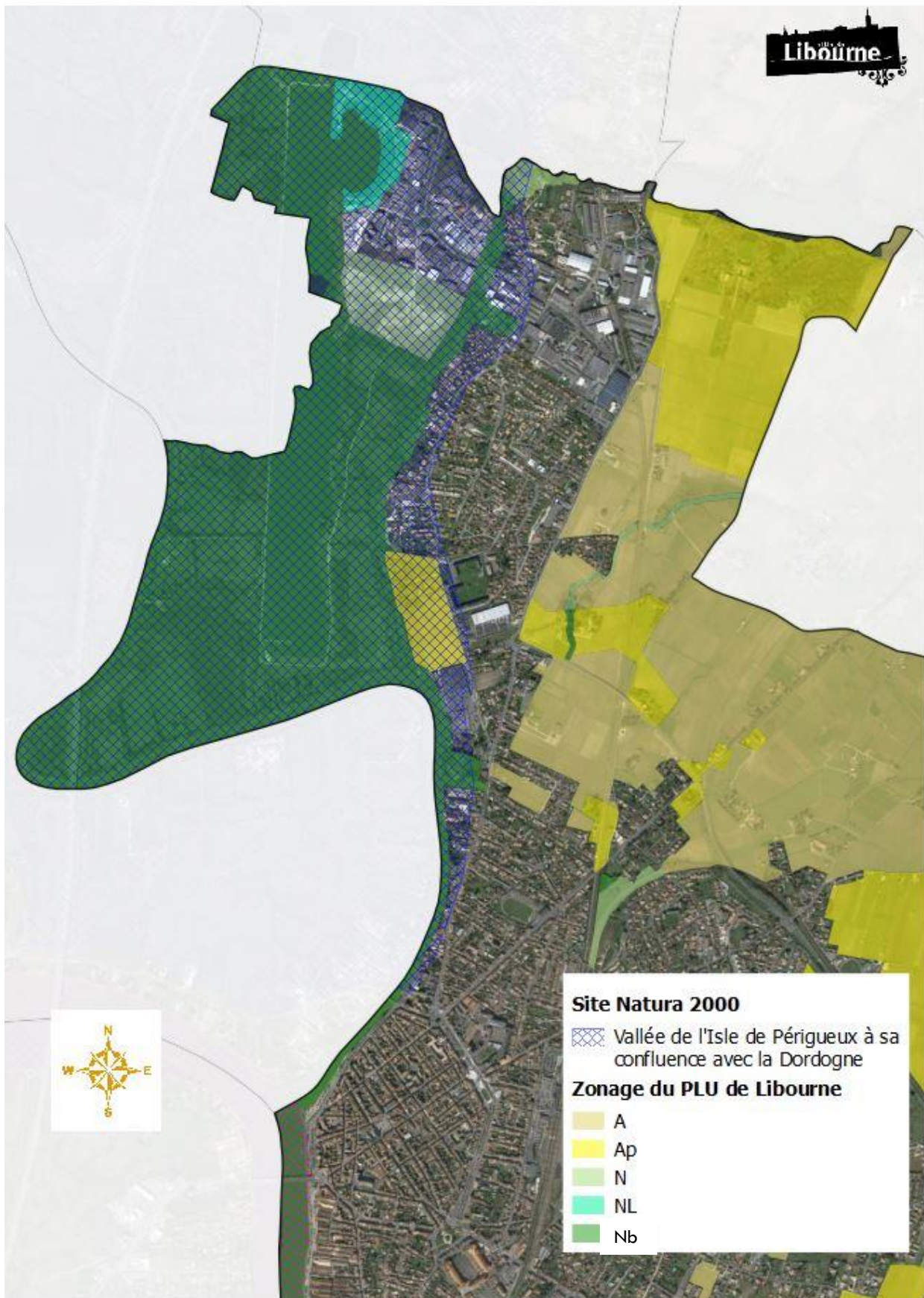
La mise en œuvre du PLU de Libourne met en œuvre un éventail de mesures qui, de façon complémentaire, contribuent à ne pas produire des incidences significatives sur la conservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaires identifiés sur le site Natura 2000 de la Vallée de l'Isle.

Il conviendra néanmoins de porter une attention soutenue quant au projet d'extension de la station d'épuration, compte tenu de son impact sur la qualité des eaux superficielles.

Remarque : Dans le cadre de l'OAP « Déplacements doux », le schéma de principe des liaisons douces indique que « des cheminements sont à aménager, baliser ou développer » au niveau de l'Isle. Si aujourd'hui, il ne s'agit que d'un schéma de principe, il sera important de s'assurer que la mise en œuvre de l'OAP ne sera pas de nature à induire des incidences notables sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 de la vallée de l'Isle.

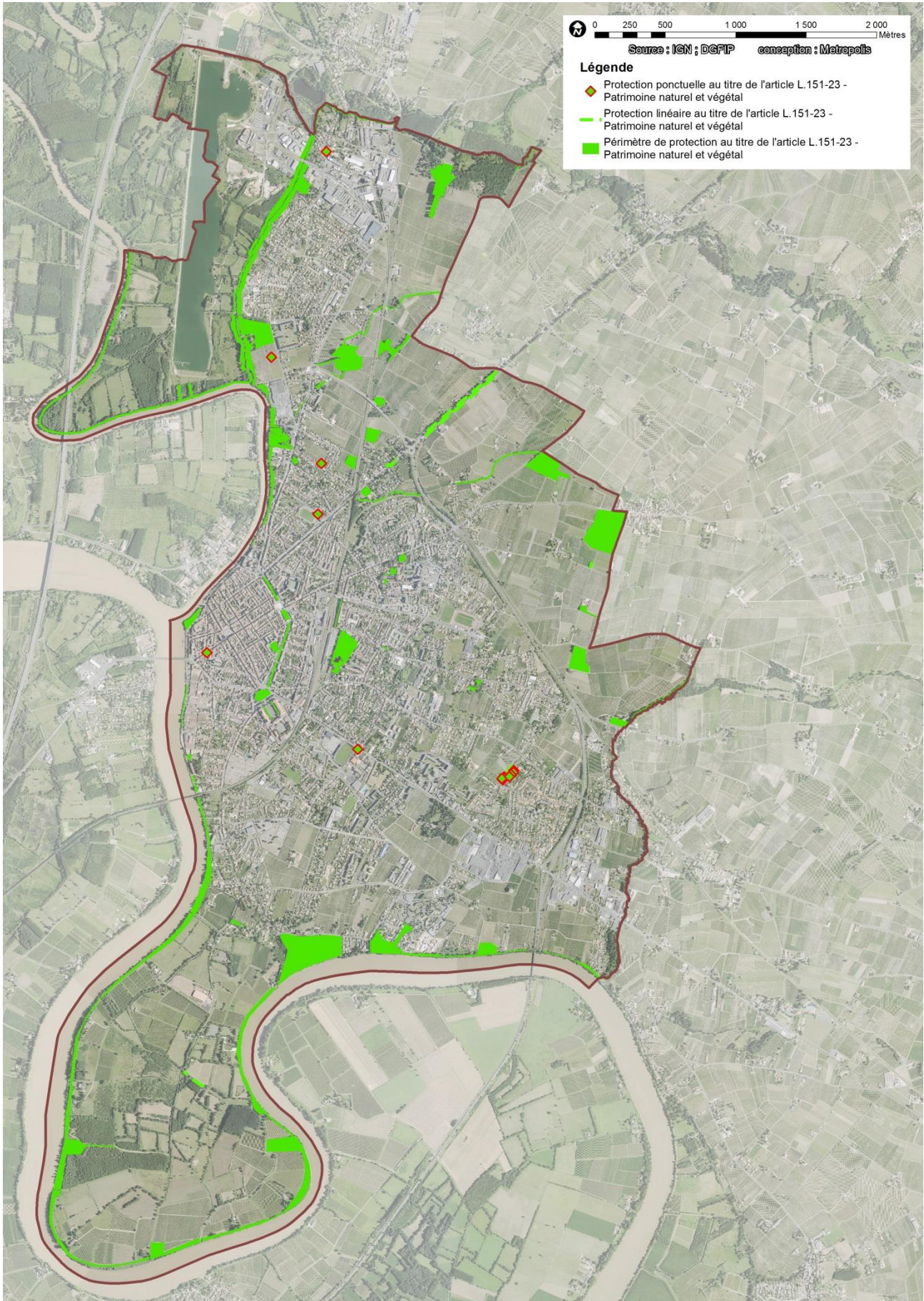


Remarque : pour faciliter la lecture de la carte, les zones naturelles et agricoles ne portent pas de couleurs (fond orthophotoplan).



Remarque : pour faciliter la lecture de la carte, les zones urbaines et à urbaniser ne portent pas de couleurs (fond orthophotoplan).

Protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme





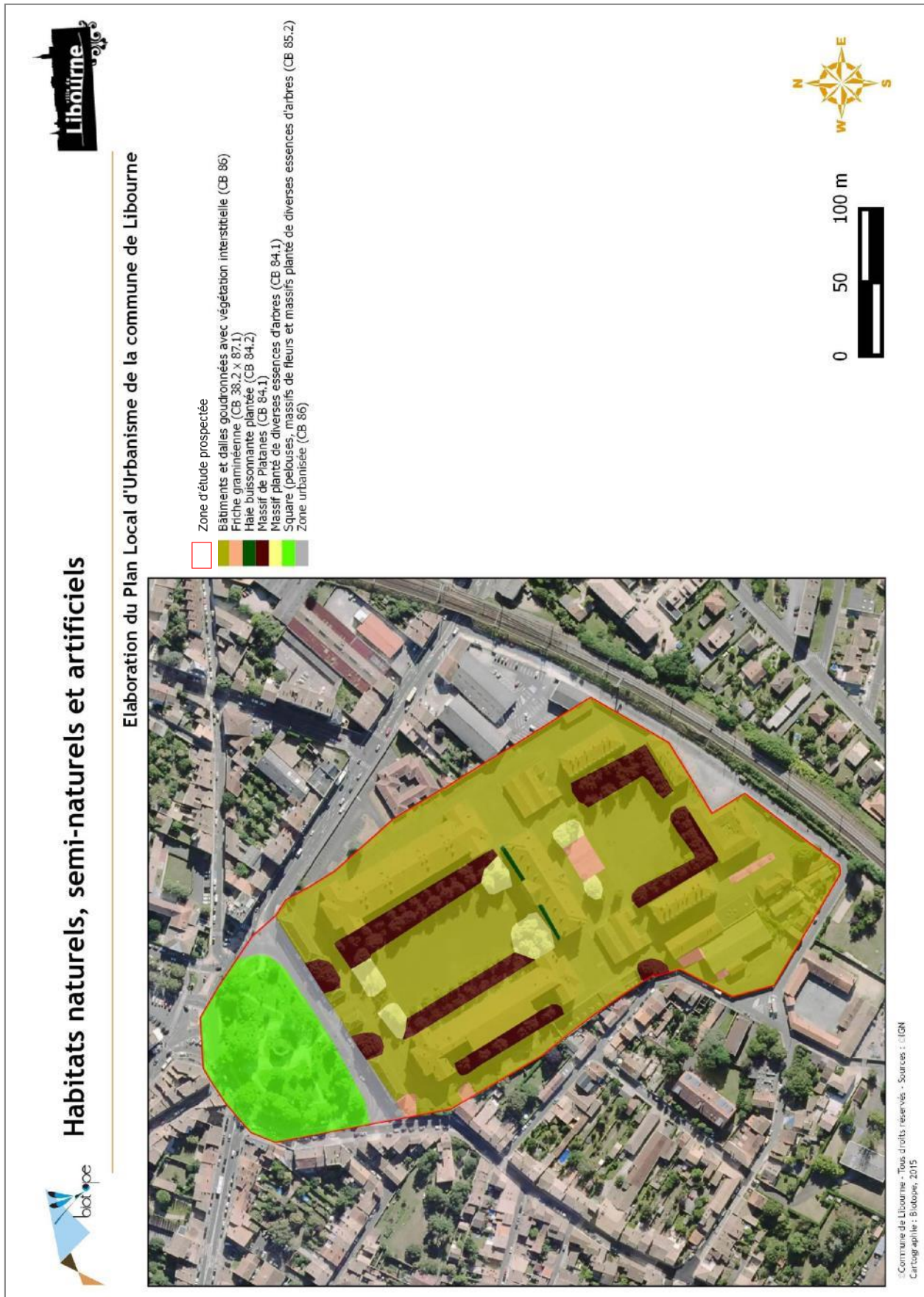




Photographies prises sur site (source : BIOTOPE)

## Espèces floristiques présentes

Aucune espèce patrimoniale n'a été recensée.



## FAUNE

## Observations

Ont été recensées 7 espèces d'oiseaux (dont 4 protégées) et 1 espèce de reptile (protégée).

Nom vernaculaire	Statuts de protection	Statuts de rareté/menace	Enjeu
Lézard des murailles	Protégée (Art. 2)	LC	Négligeable
Hirondelle rustique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Mésange charbonnière	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Moineau domestique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Rougequeue noir	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable

Le site est utilisé uniquement par des espèces communes des milieux urbains. Les sols végétalisés représentent des aires d'alimentation non exclusives pour plusieurs espèces protégées communes : Moineau domestique, Rougequeue noir. L'ensemble arboré que constitue le square est utilisé pour la reproduction de plusieurs espèces protégées communes : Mésange charbonnière, Moineau domestique, Rougequeue noir. Les alignements de platanes de la caserne sont en plus utilisés comme dortoir principalement pour de nombreux d'Etourneau sansonnet (espèce commune non protégée).

## Evaluation

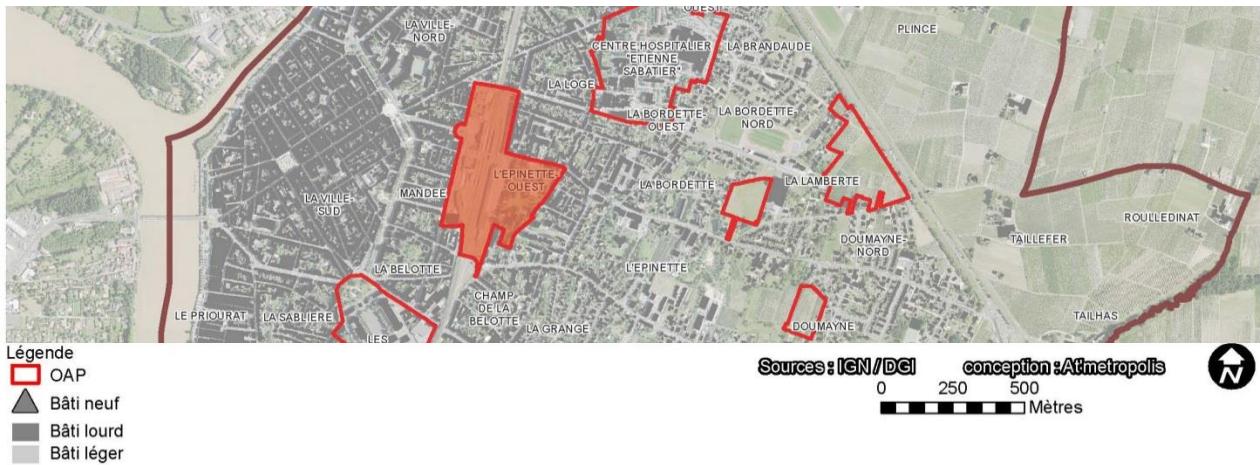
Aucune espèce patrimoniale, ou représentant un enjeu de conservation particulier pour la biodiversité, n'a été observée. Il est fort probable qu'aucune espèce représentant un enjeu de conservation ne soit dépendante de ce site.

## PRECONISATIONS

- Préservation du square ;
- Préservation des platanes autant que possible ;
- Adaptation des périodes de travaux par rapport à la période de reproduction de l'avifaune locale.

## 2. La Gare - Epinette

### SITUATION



### HABITATS ET FLORE

#### Caractéristiques du site d'étude

Le site de Gare-Epinette est un site connexe à la voie ferrée (hangars, parking, routes, bitume, voie ferrée). Il n'est plus utilisé et les espèces végétales s'y développent de manière spontanée dans les espaces laissés à l'abandon (friches), ainsi que dans les fissures des sols et des murs des bâtiments.

Aussi, eu égard à l'anthropisation du site, la plupart des espèces subspontanées que l'on trouve sont des espèces végétales assez répandues : Avoine élevée (*Arrhenaterum elatius*), Vulpie (*Vulpia spp.*), Andryale à feuilles entières (*Andryala integrifolia*), Cillet prolifère (*Petroraghia prolifera*) etc. ainsi que des espèces exotiques envahissantes comme l'Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), la Vergerette (*Erigeron sp.*), le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*) ou encore la Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*). Les espaces interstitiels des hangars sont quant à eux colonisés par quelques arbustes tels que des Figuiers (*Ficus carica*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), etc.

#### Milieus présents

Le site étant très largement artificialisé, les principaux milieux sont :

- Dalles goudronnées avec végétation interstitielle (CB 86.4 x 87.1)
- Parking (CB 86)
- Hangars (CB 86)

Aucun milieu patrimonial n'est répertorié.

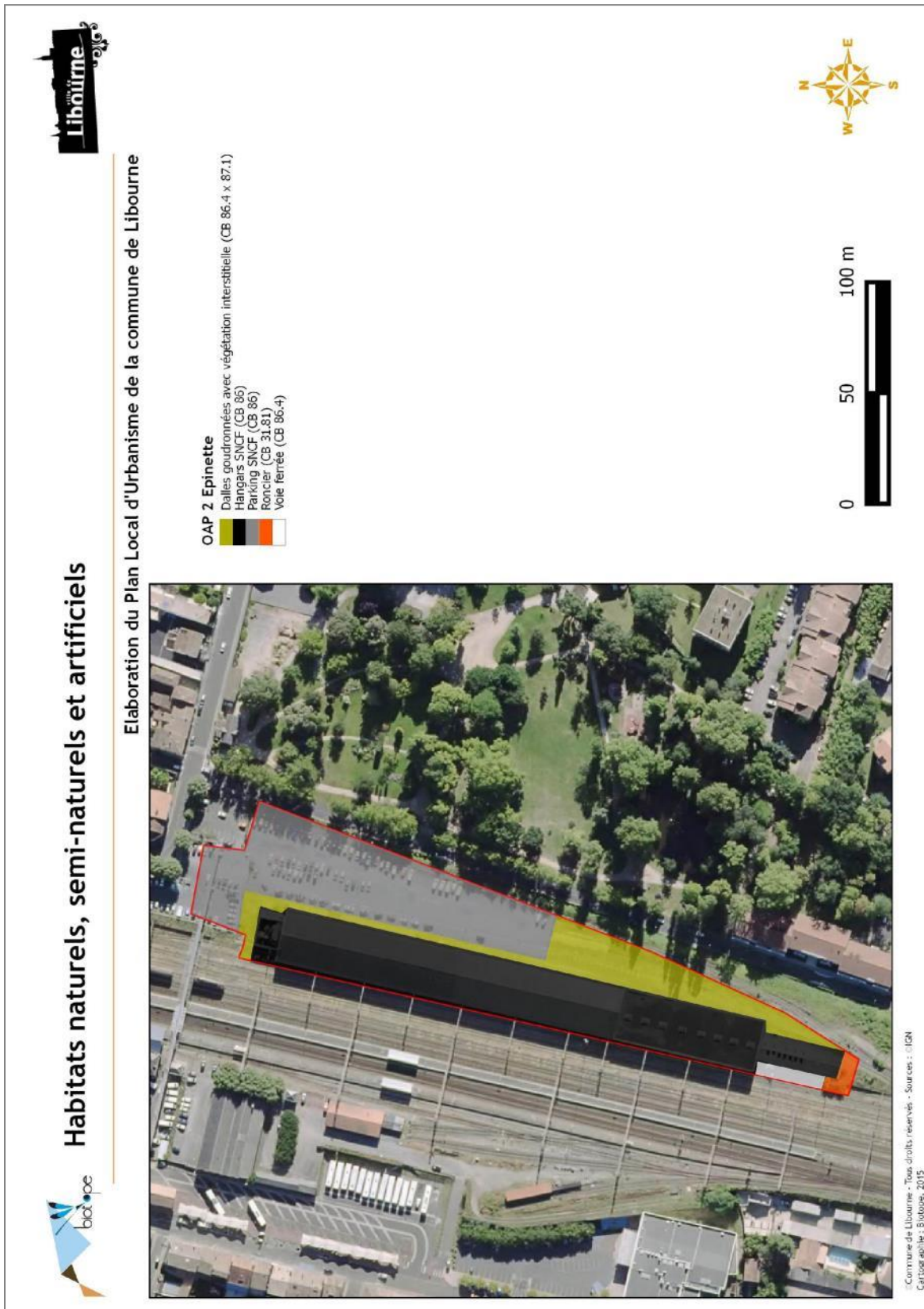
*Cf. carte ci-après*



Photographies prises sur site (source : BIOTOPE)

## Espèces floristiques présentes

Aucune espèce patrimoniale n'a été recensée.



## FAUNE

**Observations (hors chiroptères)**

Ont été recensées 10 espèces d'oiseaux (dont 6 protégées) et 1 espèce de reptile (protégée)

Nom vernaculaire	Statuts de protection	Statuts de rareté/menace	Enjeu
Lézard des murailles	Protégée (Art. 2)	LC	Négligeable
Accenteur mouchet	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Fauvette à tête noire	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Hirondelle rustique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Mésange bleue	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Moineau domestique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Rougequeue noir	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable

Le site est utilisé uniquement par des espèces communes des milieux urbains. Les sols végétalisés représentent des aires d'alimentation non exclusives pour plusieurs espèces protégées communes : Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Moineau domestique. Le parc de l'Épinette jouxtant le site est utilisé pour la reproduction de plusieurs espèces protégées communes : Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Mésange bleue

**Evaluation**

Aucune espèce patrimoniale, ou représentant un enjeu écologique notable, n'a été observée. Il est fort probable qu'aucune espèce représentant un enjeu de conservation ne soit dépendante de ce site.

**Investigations concernant les chiroptères**

Une expertise spécifique a été menée (sortie nocturne avec Détecteur D240X) afin de déterminer l'intérêt écologique du site pour les chauves-souris, compte tenu de la présence de la halle désaffectée et du parc urbain à proximité, établissant ainsi des conditions favorables à l'accueil d'espèces synanthropiques.

Une seule espèce de chiroptère a été recensée sur le site, plus précisément au niveau de la halle désaffectée : la Pipistrelle commune. L'espèce a été contactée à plusieurs reprises sortant du bâti pour aller chasser.

La Pipistrelle commune est protégée au titre de l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007. Elle est inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats Faune Flore et bénéficie, comme l'ensemble des chiroptères, d'un Plan National d'Actions (en cours de reconduction). D'autre part, les milieux jouxtant la halle, et notamment le parc urbain, peuvent également être utilisés comme territoires de chasse par la Pipistrelle commune, et potentiellement par d'autres espèces rencontrées en milieu urbain (exemple : la Sérotine commune).

Les Pipistrelles communes ont été observées sortant de la halle en début de nuit, ce qui laisse à penser qu'elles l'utilisent comme gîte d'été.

**La Pipistrelle commune constitue un enjeu de préservation sur le site d'étude, au niveau de la halle.**

Nom vernaculaire	Statuts de protection	Statuts de	Enjeu
------------------	-----------------------	------------	-------



		rareté/menace	
Pipistrelle commune	Protégée (Art. 2)	LC	Faible

### Limites des investigations sur les chiroptères

*L'accès au sein de la halle est impossible, cette dernière étant entièrement murée. L'observation des chauves-souris s'est donc faite depuis les abords*

### PRECONISATIONS

#### D'une manière générale :

- préservation du parc de l'Épinette (site de reproduction), aménagement des espaces libres de construction en espaces verts plantés d'essences de feuillus autochtones.

#### Concernant les chiroptères :

Les travaux, qu'elle que soit leur nature (réhabilitation ou destruction), devront prendre en compte la présence des chiroptères dans le hangar et donc être adaptés. Ils devront avoir lieu en automne lorsque les chiroptères ont quitté leur gîte, ou bien encore en hiver si le hangar n'est pas utilisé en période d'hibernation. Toutefois, cette hypothèse semble très peu probable, le hangar étant particulièrement lumineux et aéré (courants d'air importants), établissant ainsi un contexte défavorable à une utilisation du hangar en tant que gîte d'hibernation.

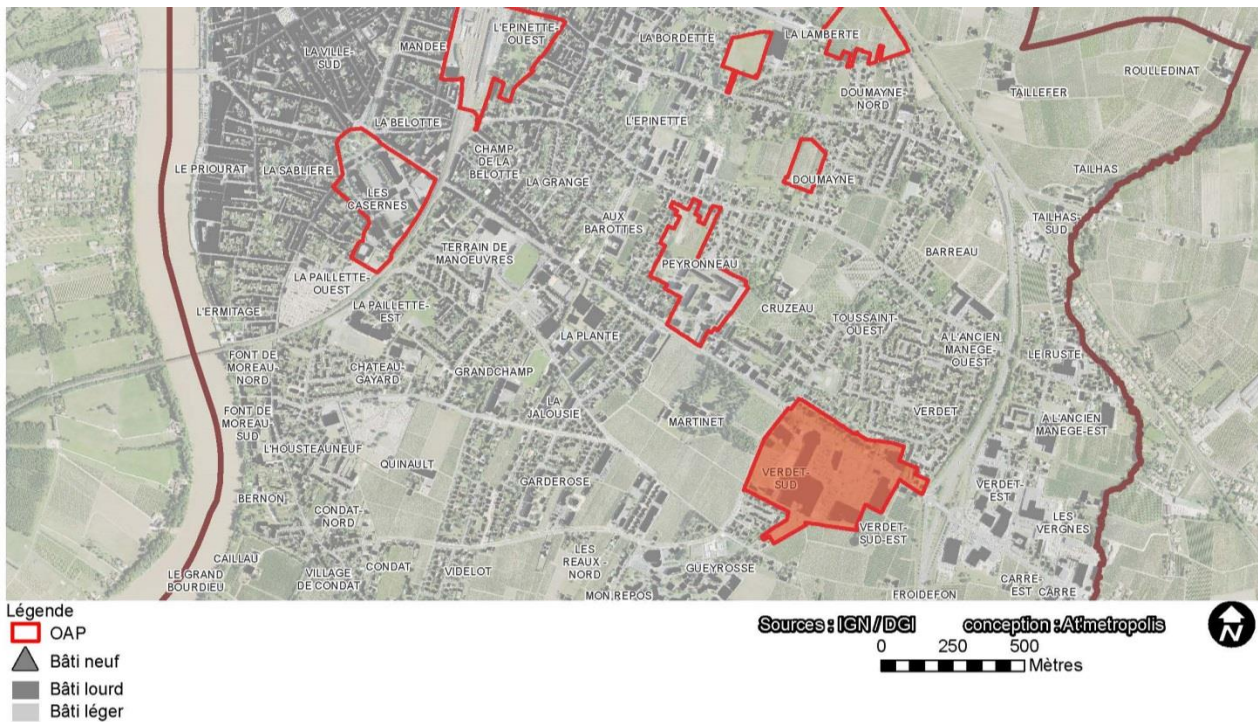
Par ailleurs, en cas de destruction du hangar et de constructions ex-nihilo de nouveaux bâtis, des aménagements spécifiques devront être prévus au niveau des toitures de ces derniers afin de favoriser le retour de l'espèce, voire d'en accueillir de nouvelles : chiroptière, nichoir de faîtage ou simple accès au grenier (si existant)... Des nichoirs simples devront être également installés au niveau du parc de l'Épinette.

En cas de réhabilitation du hangar, des accès au niveau de la toiture devront être conservés (ou recréés le cas échéant,) afin de rendre le gîte à nouveau accessible.

Dans tous les cas, les espaces libres de constructions devront être aménagés en espaces verts plantés, avec des essences de feuillus autochtones et favorables à la préservation des chauves-souris (exemple : le charme).

### 3. Le Verdet

#### SITUATION



#### HABITATS ET FLORE

##### Caractéristiques du site d'étude

Ce site, entre la voie rapide et la zone commerciale, est constitué majoritairement de vignes cultivées intensivement. On trouve également des bandes enherbées composées de friches graminéennes à Avoine élevée (*Arrhenaterum elatius*), Carotte sauvage (*Daucus carota*), etc. Un château d'eau est présent, entouré d'une pelouse tondue très régulièrement et d'un bosquet d'arbres feuillus avec des ruches (propriété des apiculteurs du Libournais). Les maisons sont à l'abandon (squat) et sont entourées de zones de remblais et de friches herbacées.

A noter la présence de Robiniers qui ont colonisé la lisière du bosquet.

- *Préconisations : coupe des sujets, suivie d'un dessouchage, arrachage des rejets (opérations à réaliser durant la floraison, avant la fructification, afin d'éviter toute dissémination des graines). Les déchets seront éliminés par incinération.*

##### Milieux présents

Les principaux milieux sont :

- Vignes (CB 83.21)
- Pelouse tondue aux abords du château d'eau (CB 85.3)
- Bosquet de feuillus (CB 84.3)

Le site ne présente pas d'habitat patrimonial.

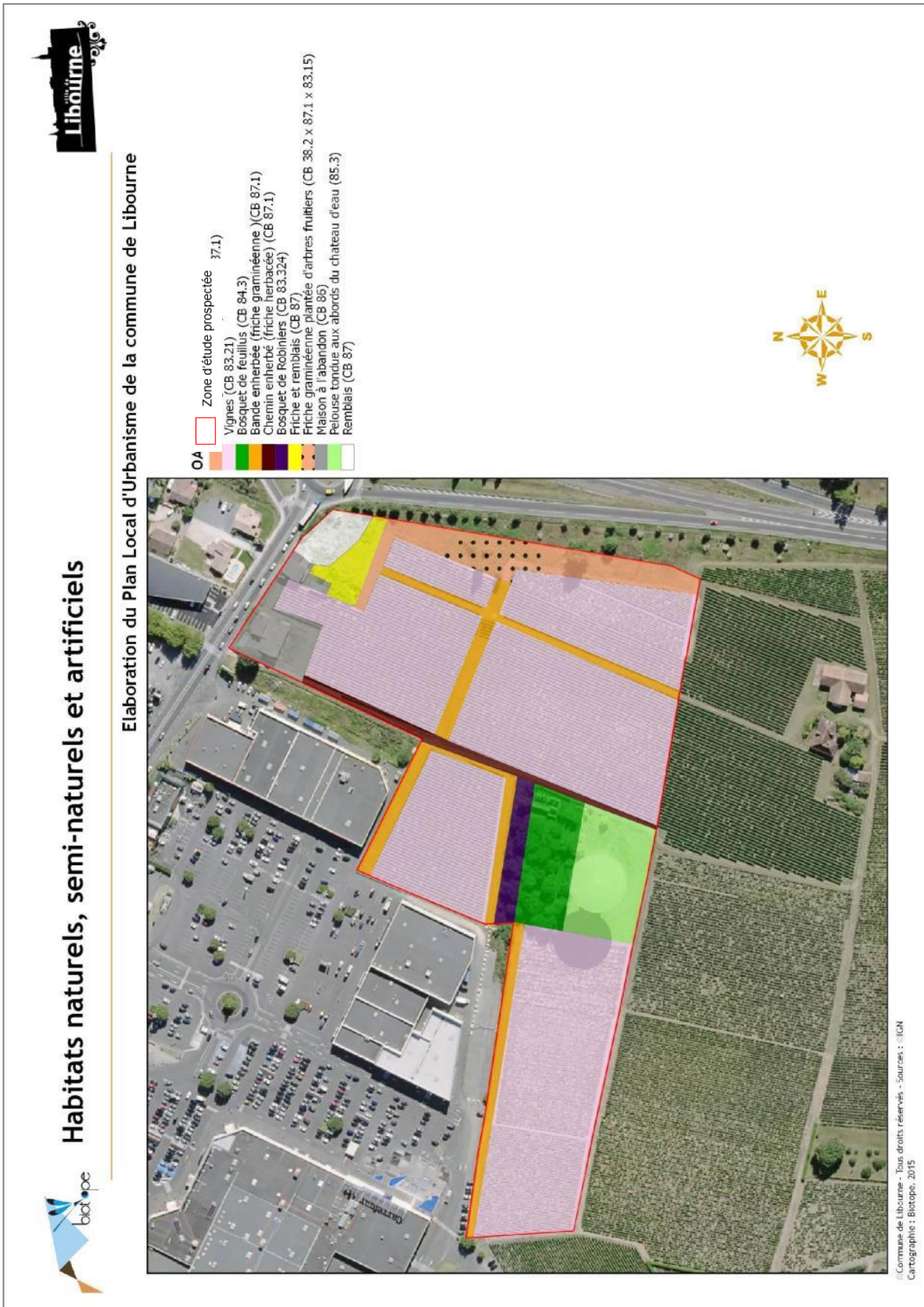
*Cf. carte ci-après*



Photographies prises sur site (source : BIOTOPE)

## Espèces floristiques présentes

Aucune espèce patrimoniale n'a été recensée.



## FAUNE

## Observations

Ont été recensées 11 espèces d'oiseaux (dont 8 protégées) et 1 espèce de reptile (protégée).

Nom vernaculaire	Statuts de protection	Statuts de rareté/menace	Enjeu
Lézard des murailles	Protégée (Art. 2)	LC	Négligeable
Fauvette à tête noire	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Hirondelle rustique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Hypolais polyglotte	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Linotte mélodieuse	Protégée (Art. 3)	VU	Faible
Mésange charbonnière	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Milan noir	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Moineau domestique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Rougequeue noir	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable

Le site est utilisé par des espèces communes des milieux urbains. Les sols végétalisés représentent des aires d'alimentation pauvres pour plusieurs espèces protégées communes. Le bosquet d'arbre est utilisé pour la reproduction de quelques espèces protégées communes : Fauvette à tête noire, Hypolais polyglotte, Mésange charbonnière.

## Evaluation

Aucune espèce patrimoniale, ou représentant un enjeu de conservation particulier pour la biodiversité, n'a été observée. Il est fort probable qu'aucune espèce représentant un enjeu de conservation ne soit dépendante de ce site. En effet, la culture intensive de la vigne n'est pas favorable à la biodiversité sur ce secteur.

## PRECONISATIONS

- préservation du bosquet de feuillus
- aménagement des espaces libres de construction en espaces verts plantés d'essences qualitatives de feuillus autochtones.

## 4. Monsabert

### SITUATION



### HABITATS ET FLORE

#### Caractéristiques du site d'étude

Ce site est constitué d'une zone de friche graminéenne composée de Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), Avoine élevée (*Arrhenaterum elatius*), Carotte sauvage (*Daucus carota*), etc. et d'une friche herbacée plus rase constituée de Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), de Crépide (*Crepis sancta*), etc. Attention, malgré l'assèchement du fossé lors du passage, une petite zone humide a été recensée, mise en évidence par un faciès de la friche colonisé par le Souchet long (*Cyperus longus*).

A noter, la présence de 3 espèces exotiques envahissantes : Erable négundo (*Acer negundo*), Bambous (espèce non identifiée), Vergerette (*Erigeron sp.*).

#### Milieux présents

Les principaux milieux sont :

- Friche graminéenne (CB 38.2 x 87.1)
- Friche herbacée (CB 87.1)
- Friche humide à Souchet long (CB 87.1)
- Habitation et jardin arboré (CB 86)

Le site présente des **habitats humides d'intérêt écologique notable** : une friche humide à Souchet long, une lisière ourliée humide à Ronces et Souchet long et un fossé (à sec lors des investigations de terrain). Leur caractère humide leur confère un niveau de patrimonialité supérieur qui appelle à leur préservation et à la mise en place de mesures d'aménagement spécifiques afin de ne pas exercer de pression notable sur ces milieux sensibles.

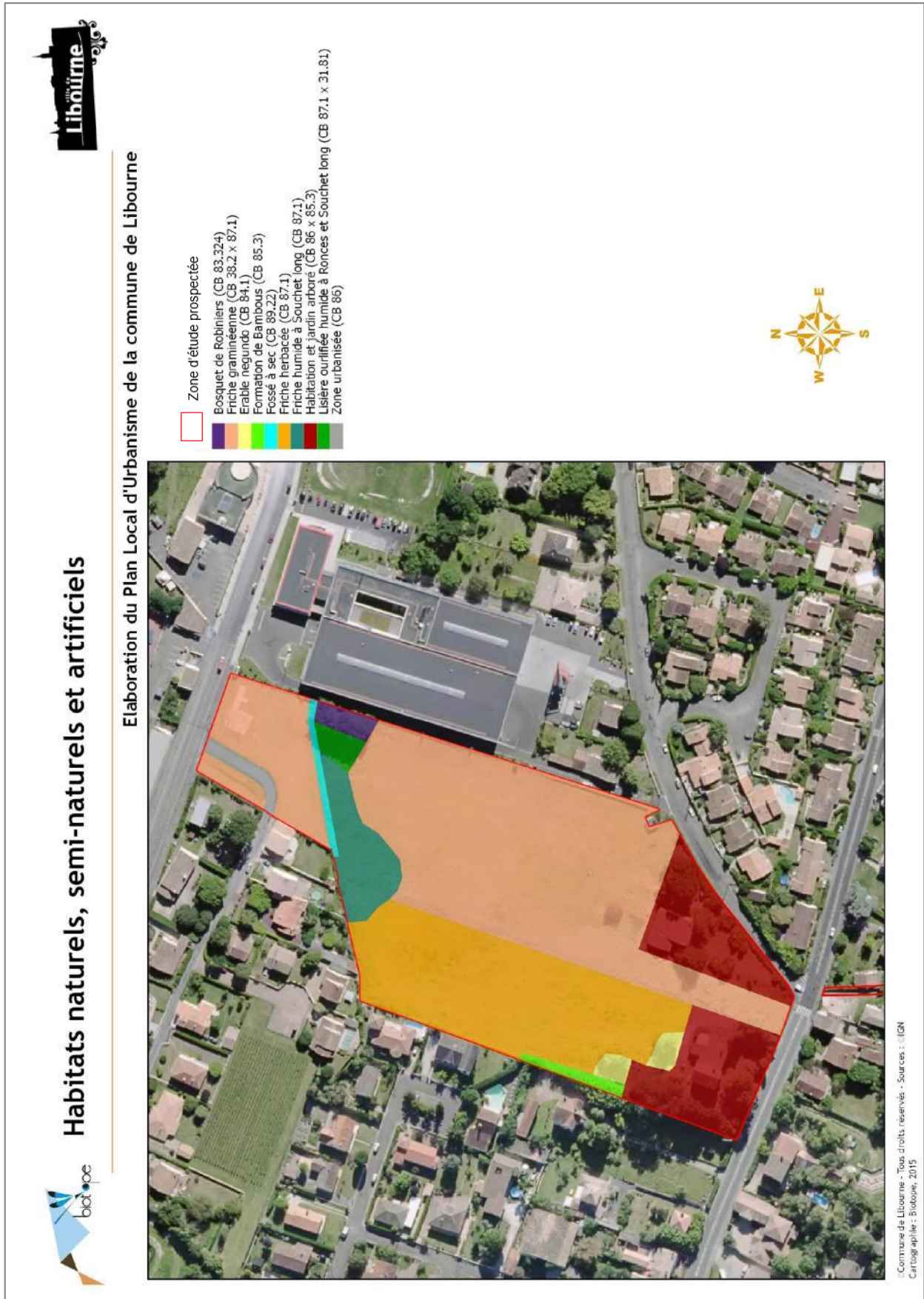
*Cf. carte ci-après*



Photographies prises sur site (source : BIOTOPE)

## Espèces floristiques présentes

Aucune espèce patrimoniale n'a été recensée.





## FAUNE

## Observations

Ont été recensées 12 espèces d'oiseaux (dont 8 protégées) et 1 espèce de reptile (protégée).

Nom vernaculaire	Statuts de protection	Statuts de rareté/menace	Enjeu
Lézard des murailles	Protégée (Art. 2)	LC	Négligeable
Hirondelle rustique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Mésange bleue	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Mésange charbonnière	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Milan noir	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Moineau domestique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Rougequeue noir	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Verdier d'Europe	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Serin cini	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable

Le site est utilisé par des espèces communes des milieux urbains et associés aux milieux pastoraux. Les parties herbacées (friche herbacée et friche graminéenne) représentent des aires d'alimentation non exclusives pour plusieurs espèces protégées communes, dont une espèce à grand territoire (Milan noir). Les bâtiments et parties arborées contiguës sont utilisés pour la reproduction de plusieurs espèces protégées : Mésange bleue, Moineau domestique, Rougequeue noir, Serin cini.

## Evaluation

Une espèce patrimoniale a été observée en vol : le Milan noir (Annexe I de la Directive Européenne « Oiseaux »). Il est probable que cette espèce patrimoniale s'alimente sur le site, mais de façon ponctuelle. Par ailleurs, la conservation des individus observés ne dépend certainement pas d'une zone aussi réduite, le Milan noir étant une espèce dite « à grand territoire ».

## PRECONISATIONS

- Préservation de la zone humide et de ses abords
- Mettre en place des mesures de gestion des eaux pluviales adaptées afin de maîtriser les impacts liés à l'imperméabilisation des sols
- Conservation si possible des parties arborées situées le long de la route de Saint-Emilion. En cas de destruction, de nouveaux sujets devront être replantés sur une surface équivalente *a minima*, avec des essences qualitatives de feuillus autochtones.
- En cas de destruction des bâtis et des formations arborées, adaptation des périodes de travaux afin d'éviter la période de reproduction des espèces d'oiseaux protégées, soit de mars à août.
- Aménagement des espaces libres de construction en espaces verts plantés d'essences de feuillus autochtones.

## 5. Doumayne

### SITUATION



### HABITATS ET FLORE

#### Caractéristiques du site d'étude

Le secteur de l'Épinette est constitué majoritairement de vignes cultivées intensivement et d'une zone de friche graminéenne composée de Houllue laineuse (*Holcus lanatus*), Avoine élevée (*Arrhenatherum elatius*), Carotte sauvage (*Daucus carota*), etc. Des zones de jardin (potager, massif d'espèces arborées, friche herbacée) sont également présentes.

Le secteur de Doumayne est constitué de vignes cultivées intensivement, d'une grande fruticée embroussaillée témoignant de l'abandon de la zone (espèces fruitières envahies de Ronces (*Rubus sp.*) et de bosquets d'espèces feuillues telles que le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) et le Noisetier (*Corylus avellana*)). Des zones de jardin (potager, massif d'espèces arborées, friche herbacée) sont également présentes.

**Les zones d'intérêt sont celles situées à proximité du Lour :** on y trouve en effet une prairie mésohygrophile constituée de Menthe à feuilles rondes (*Mentha suaveolens*), Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), Houllue laineuse (*Holcus lanatus*), etc. mais aussi un bosquet humide à Saule roux-cendré (*Salix atrocinerea*) et mégaphorbiaie : Salicaire (*Lythrum salicaria*), Epilobe hérissé (*Epilobium hirsutum*), Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*), etc.

A noter la colonisation forte du Bambou en bordure du Lour.

#### Milieux présents

Les principaux milieux sont :

- Vignes (CB 83.21)
- Fruticée et arbres fruitiers à l'abandon (CB 31.81)
- Roncier (CB 31.81)
- Jardin potager (CB 85.32)

Le site présente des **habitats humides d'intérêt écologique notable** : une prairie mésohygrophile, une mégaphorbiaie et une saulaie arbustive adossées au Lour. Leur caractère humide leur confère un niveau

de patrimonialité supérieur qui appelle à leur préservation et à la mise en place de mesures d'aménagement spécifiques afin de ne pas exercer de pression notable sur ces milieux sensibles.

*Cf. carte ci-après*

Contexte sur le secteur de Doumayne :



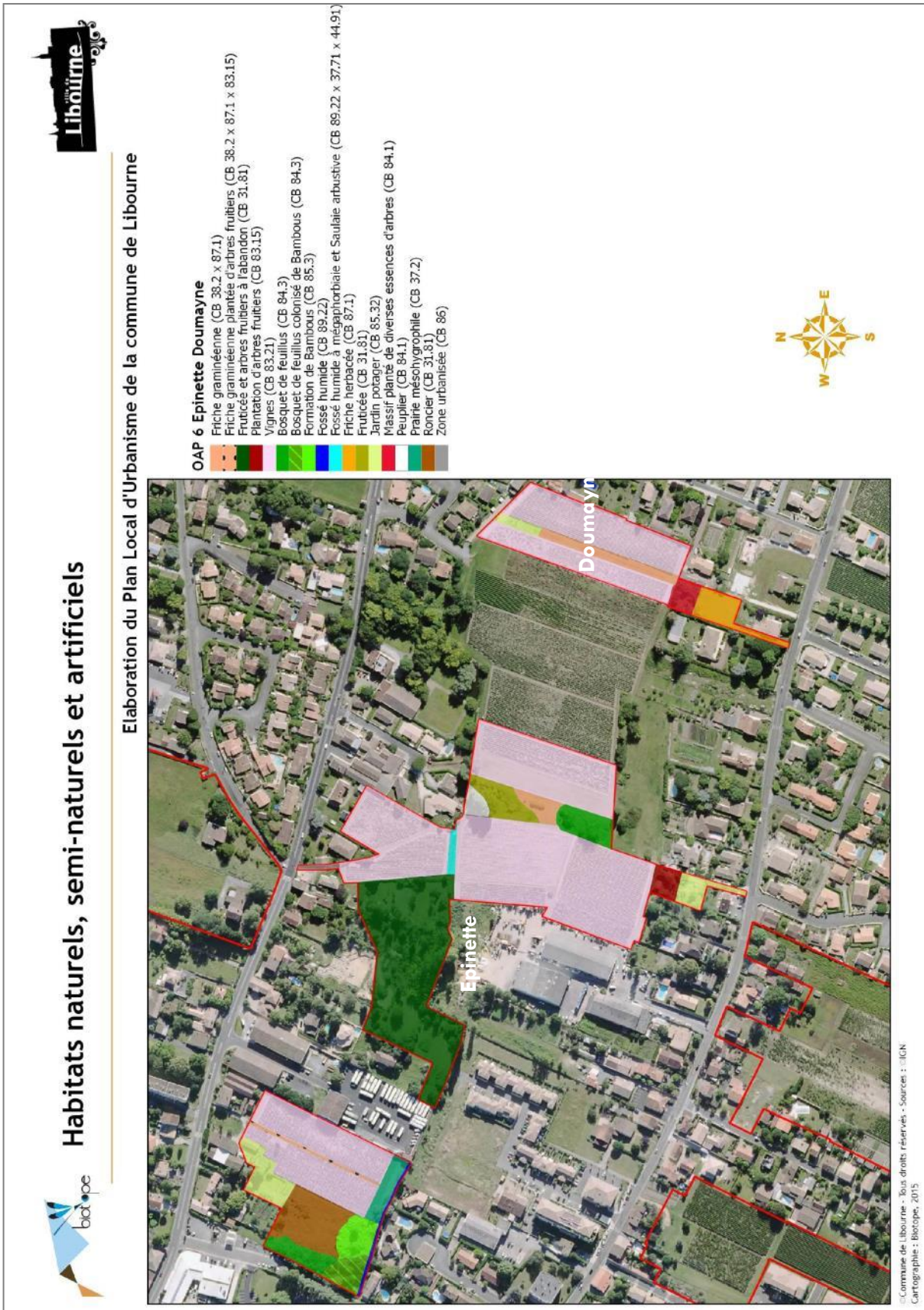
Contexte sur le secteur de l'Épinette :



Photographies prises sur site (source : BIOTOPE)

## Espèces floristiques présentes

Aucune espèce patrimoniale n'a été recensée.



## FAUNE

## Observations

Secteur de Doumayne :

Ont été recensées 6 espèces d'oiseaux (dont 3 protégées).

Nom vernaculaire	Statuts de protection	Statuts de rareté/menace	Enjeu
Hirondelle rustique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Mésange charbonnière	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Moineau domestique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable

Le site est utilisé par des espèces communes des milieux urbains. Les vignes représentent des aires d'alimentation de faible intérêt. Les friches sont faiblement utilisées pour l'alimentation d'espèces dont plusieurs sont protégées : Moineau domestique, Hirondelle rustique. Le massif planté représente une faible source d'alimentation pour plusieurs espèces et qui sont susceptibles de s'y reproduire, dont une est protégée : Mésange charbonnière.

Secteur de l'Épinette :

Ont été recensées 11 espèces d'oiseaux (dont 8 protégées), 1 espèce de reptile (protégée) et 1 espèce de mammifère (protégée).

Nom vernaculaire	Statuts de protection	Statuts de rareté/menace	Enjeu
Lézard des murailles	Protégée (Art. 2)	LC	Négligeable
Hérisson d'Europe	Protégée (Art. 2)	LC	Négligeable
Bruant zizi	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Fauvette à tête noire	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Hirondelle rustique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Hypolaïs polyglotte	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Mésange charbonnière	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Milan noir	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Moineau domestique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Roitelet à triple bandeau	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable

Le site est utilisé par des espèces communes des milieux urbains. Les sols végétalisés représentent des aires d'alimentation non exclusives pour plusieurs espèces protégées communes et une espèce patrimoniale (Milan noir). Les parties arborées (bosquet de feuillus notamment) sont utilisées pour la reproduction de plusieurs espèces protégées communes : Fauvette à tête noire, Hypolaïs polyglotte, Roitelet à triple bandeau.

## Evaluation

Sur le secteur de Doumayne, aucune espèce patrimoniale, ou représentant un enjeu de conservation particulier pour la biodiversité, n'a été observée. Il est fort probable qu'aucune espèce représentant un enjeu de conservation ne soit dépendante de ce site. Sa superficie et sa composition très entretenue en font un site peu favorable à la biodiversité.

Sur le secteur de l'Épinette, une espèce patrimoniale a été observée en vol : le Milan noir (Annexe I de

la Directive Européenne « Oiseaux »). Il est probable que cette espèce patrimoniale s'alimente sur le site, mais de façon ponctuelle. Par ailleurs, la conservation des individus observés ne dépend certainement pas d'une zone aussi réduite. Sur ce secteur, les boisements sont potentiellement les milieux les plus intéressants pour la biodiversité.

#### PRECONISATIONS

- Conservation et valorisation de la fruticée et des arbres fruitiers, ainsi que du bosquet de feuillus au centre du site ;
- Préservation de la zone humide ;
- Arrachage des bambous puis des reprises de rhizomes ;
- Adaptation des périodes de travaux afin d'éviter la période de reproduction des espèces d'oiseaux protégées, soit de mars à août ;
- Aménagement des espaces libres de construction en espaces verts plantés d'essences qualitatives de feuillus autochtones.

## 6. Peyronneau

### SITUATION



### HABITATS ET FLORE

#### Caractéristiques du site d'étude

Ce site est constitué de vignes cultivées intensivement, ainsi que d'une zone de vignes abandonnées. On trouve également des friches graminéennes composées de Houllque laineuse (*Holcus lanatus*), Avoine élevée (*Arrhenaterum elatius*), Carotte sauvage (*Daucus carota*)... sur lesquelles repoussent des pieds de vigne ou de fruitiers.

Des zones de jardin (potager, massif d'espèces arborées, terrain de foot (friche herbacée tondue)) sont également présentes.

#### Milieux présents

Les principaux milieux sont :

- Vignes (CB 83.21)
- Jardins (CB 85.3 x 87.1)
- Terrain de foot (CB 85.3 x 87.1)

Le site ne présente pas d'habitat patrimonial

[Cf. carte ci-après](#)



Photographies prises sur site (source : BIOTOPE)

### Espèces floristiques présentes

Aucune espèce patrimoniale n'a été recensée.





# Habitats naturels, semi-naturels et artificiels

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Libourne

-  Zone d'étude prospectée
-  Friche graminéenne (CB 38.2 x 87.1)
-  Vignes (CB 83.21)
-  Bosquet de feuillus (CB 84.3)
-  Jardin potager (CB 85.32)
-  Massif plantés de diverses essences d'arbres (CB 84.1)
-  Zone urbanisée (CB 86)
-  Bande enherbée (friche graminéenne) (CB 87.1)
-  Chemin enherbé (friche herbacée) (CB 87.1)
-  Friche graminéenne et repousses de fruitiers (CB 38.2 x 87.1)
-  Habitation et jardin arboré (CB 86 x 85.3)
-  Jardins (friche herbacée tondue) (CB 85.3 x 87.1)
-  Terrain de foot (friche herbacée tondue) (CB 85.3 x 87.1)
-  Vignes à l'abandon (CB 83.21 x 31.81)



© Commune de Libourne - Tous droits réservés - Sources : IGN  
Cartographie : Biotopo, 2015

## FAUNE

## Observations

Ont été recensées 9 espèces d'oiseaux (dont 6 protégées) et 1 espèce de reptile (protégée).

C	Statuts de protection	Statuts de rareté/menace	Enjeu
Lézard des murailles	Protégée (Art. 2)	LC	Négligeable
Accenteur mouchet	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Bruant zizi	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Fauvette à tête noire	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Hirondelle rustique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Mésange charbonnière	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable
Moineau domestique	Protégée (Art. 3)	LC	Négligeable

Le site est utilisé par des espèces communes des milieux urbains. Les sols végétalisés représentent des aires d'alimentation non exclusives pour plusieurs espèces protégées communes. Les rares arbres sont susceptibles d'être utilisés pour la reproduction de quelques espèces protégées communes.

## Evaluation

Aucune espèce patrimoniale, ou représentant un enjeu de conservation particulier pour la biodiversité, n'a été observée. Il est fort probable qu'aucune espèce représentant un enjeu de conservation ne soit dépendante de ce site. Le site des Barottes-Peyronneau, dominé par les vignes cultivées de façon intense, est particulièrement pauvre en biodiversité.

## PRECONISATIONS

- Préservation du bosquet de feuillus
- Aménagement des espaces libres de construction en espaces verts plantés d'essences qualitatives de feuillus autochtones.

## E. ARTICULATION DU PLAN AVEC LE SCOT

Depuis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est conforté en tant que document intégrateur des documents de planification supérieurs. Le principe de l'absence d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU en présence du SCoT est clairement réaffirmé. Désormais, le PLU ne doit être compatible qu'avec le SCoT.

## Compatibilité du PLU

Orientation ou objectif formulé par le SCoT	PADD	OAP	Règlement
<b>Partie 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION RATIONNELLE ET ÉQUILIBRÉE DU TERRITOIRE</b>			
<b>1.1. GÉRER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES EN MAITRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN</b>	Orientations n°6 et 9		Zones A et N y compris dans le périmètre aggloméré Zone N le long des cours d'eau Espaces agricoles urbains constitutifs de la trame verte urbaine
	<p>Le PLU donne toute sa place à l'agriculture et plus particulièrement à la viticulture</p> <p>Le PLU respecte les impératifs de limitation de l'étalement urbain et maîtrise de la consommation foncière, en travaillant à « enveloppe urbaine constante »</p> <p>Le PLU comporte une reversion de 20 hectares de zones urbaines en zone A (parcelles en vigne et parcelles non plantées)</p> <p>Le PLU identifie une zone « en creux » d'espaces potentiellement disponibles pour une urbanisation future (sur le long terme), espaces qui sont directement en continuité urbaine avec le tissu bâti existant.</p>		
<b>1.2. S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE, SUPPORT DE SOLIDARITÉS ET D'UNE URBANISATION MAITRISÉE</b>	Orientations 1 et 2	Disposition relative au développement de l'Hôpital et des grands équipements	Zones U Zones AU
<b>2.1 Les deux niveaux d'organisation du maillage</b>	<p>Le PLU s'inscrit dans une cohérence territoriale en renforçant le positionnement de Libourne au sein du Pays Libournais par une participation active et maîtrisée à l'accueil démographique</p> <p>Le PLU permet d'inscrire le développement de Libourne dans un bassin de vie plus large en permettant la poursuite du développement des activités économiques, génératrices d'emplois pour les libournais et les non libournais</p> <p>Libourne assume son statut de pôle de centralité avec un objectif à 10ans (2027) de 1 200 habitants et 900 logements (phase 1). Un second PLU définira d'autres objectifs pour une phase 2.</p> <p>Le PLU permet l'implantation des grands équipements collectifs à fort rayonnement : enseignement supérieur, culture, santé, formation, insertion,</p>		



## Compatibilité du PLU

Orientation ou objectif formulé par le SCoT	PADD	OAP	Règlement
<b>Partie 2 : LA NATURE, UN CAPITAL A TRANSMETTRE ET DES RESSOURCES A PRESERVER</b>			
<p><b>2.1. ASSURER LA VITALITÉ DES TRAMES VERTES ET BLEUES</b></p>	Orientations 8 et 10	Dans toutes les OAP, développement des cheminements doux et connexions piétonnes	<p>Zone Np correspondant à la zone Natura 2000 et aux cœurs de biodiversité</p> <p>Zone Ap pour les secteurs agricoles protégés en raison d'enjeux de préservation agronomique et de l'AVAP</p> <p>Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine</p> <p>EBC et préservation L.151-23</p> <p>Pas d'ouverture à l'urbanisation dans les cœurs de biodiversité</p> <p>Définition de zones A et N</p>
<p>2.1.1 Les « cœurs de biodiversité majeurs »</p> <p>2.1.2 Les « cœurs de biodiversité complémentaires »</p>	<p>Les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs sont quasi systématiquement traduits dans le règlement en zones A ou N comme « réservoirs de biodiversité ». Ces zonages comportent le règlement le plus contraignant, qui vise à préserver l'intégrité de ces espaces et la qualité écologique des milieux liés à l'eau, à limiter au maximum la constructibilité et à accompagner la valorisation écologique et pédologique des sites.</p> <p>Le PLU identifie, localise et délimite ces cœurs de biodiversité complémentaires à l'échelle locale dans le règlement graphique par un zonage N et/ou A .</p> <p>Le PLU ne crée pas d'ouverture à l'urbanisation dans les cœurs de biodiversité complémentaires.</p> <p>Les ripisylves et les haies bocagères identifiées seront restaurées, voire replantées, et devront être protégées, soit par l'application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, soit par un classement en Espace Boisé Classé.</p>		
<p>2.1.3 Les milieux aquatiques et les milieux humides</p>	<p>Le PLU identifie et délimite à l'échelle locale les principaux cours d'eau (Dordogne, Isle, Barbanne notamment) et l'ensemble du réseau hydrographique comme les éléments constitutifs de la trame bleue, éléments qui participent à l'équilibre hydrographique.</p> <p>Le PLU définit des zones A et N le long des cours d'eau extra urbain. Ainsi, est définie une zone N le long du Lour à l'intérieur de la zone urbaine, en raison de son intérêt écologique et hydraulique.</p>		

	<p>Le PLU définit un recul inconstructible le long des cours d'eaux en fonction de la largeur du lit majeur de chacun.</p> <p>Le PLU interdit toute nouvelle urbanisation pouvant dégrader ou détruire ces espaces dans les zones N et Nb.</p> <p>Le PLU ne crée pas de nouvelle implantation, ni l'extension d'activités potentiellement polluantes à proximité de ces milieux afin de garantir la qualité des eaux.</p>		
2.1.4 Les corridors écologiques	<p>Afin de garantir la fonctionnalité des corridors écologiques, le PLU identifie, localise et délimite les corridors à une échelle communale et les préserve par un classement en différentes zones (A, Ap, N ou Nb).</p> <p>Les boisements les plus significatifs sont classés en EBC. Les corridors qui traversent l'espace urbain sont identifiés en application de l'article L.151-23.</p> <p>Un accompagnement réglementaire est défini dans chaque règlement de zone : surlargeur végétale, renforcement de la trame végétale urbaine, plantation d'essences locales, réduction des emprises au sol des constructions, espaces libres perméables des espaces non bâti, etc.</p>		
2.1.5 La « nature en ville »	<p>Le PLU définit une trame urbaine en ville qui se traduit par des zones naturelles urbaines (sur le domaine public ou privé), l'identification du patrimoine local naturel en ville (L.151-23) et des prescriptions particulières pour sa préservation et son maintien.</p> <p>Le PLU identifie les espaces verts urbains, les aménagements paysagers, les arbres remarquables, les alignements d'arbres, les parcs urbains, les fonds de jardins, les chemins de halage, les jardins familiaux, et tout autre élément qui contribue à la présence de la biodiversité en milieu urbain et joue un rôle de lien social. Ces éléments sont protégés au titre de l'application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme auquel sont liées des prescriptions particulières pour leur préservation et leur maintien.</p> <p>Le PLU développe les cheminements vers les espaces naturels ou agricoles alentours, y compris dans les opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbains (zones UAp et UBp).</p> <p>Le PLU assure le maintien d'un minimum de 15 % de l'unité foncière du projet en surface libre non bâtie, aménagée en espaces verts, pouvant comprendre les aménagements paysagers de gestion alternative des eaux de ruissellement (infiltration à la parcelle).</p>		
<b>2.2 AFFIRMER LA VALEUR DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES ET DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES</b>	<table border="1"> <tr> <td>Orientation 10</td> <td>Zones Ap et A Inventaire du patrimoine naturel local (article L.151-23) Inventaire du patrimoine architectural local (article L.151-23) Classement en EBC</td> </tr> </table>	Orientation 10	Zones Ap et A Inventaire du patrimoine naturel local (article L.151-23) Inventaire du patrimoine architectural local (article L.151-23) Classement en EBC
Orientation 10	Zones Ap et A Inventaire du patrimoine naturel local (article L.151-23) Inventaire du patrimoine architectural local (article L.151-23) Classement en EBC		
2.2.1 Conforter la valeur universelle des paysages patrimoniaux	<p>Le PLU identifie les panoramas majeurs et les sites d'intérêt paysager (naturels et agricoles non bâtis) les plus visibles, afin de les protéger de toute urbanisation et de maintenir le caractère ouvert des paysages ruraux.</p>		

	<p>Le PLU comporte une zone Ap sur la zone tampon UNESCO afin de préserver la valeur de ce paysage et de se conformer aux obligations liées.</p> <p>Le PLU limite l'urbanisation dispersée dans les espaces viticoles à forts enjeux paysagers, notamment dans le périmètre tampon UNESCO.</p> <p>Le PLU assure la maîtrise des extensions urbaines et stoppe l'urbanisation linéaire le long des axes de communication. Il maintient les coupures paysagères entre les espaces bâtis lorsqu'elles existent encore.</p> <p>Le PLU conforte, à différentes échelles, les formes urbaines héritées (Bastide, hameaux anciens des Réaux, des Dagueys et de Carré, etc.)</p>			
2.2.2 Préserver l'héritage des structures paysagères	<p>Le PLU définit les espaces viticoles à préserver strictement pour leur valeur paysagère au-delà de leur valeur proprement économique (zone Ap)</p> <p>Le PLU identifie et protège les éléments structurants de la trame bocagère des fonds de vallées humides de la vallée de l'Isle, par un classement en EBC et au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>			
2.2.3 Déterminer et qualifier les coupures d'urbanisation pour favoriser les interfaces entre les milieux urbains, naturels et agricoles	<p>Le PLU définit les coupures d'urbanisation le long de la RD 1089 et de la RD 670</p> <p>Le PLU limite le développement (linéaire) de l'urbanisation sur les zones naturelles et agricoles</p>			
2.2.4 Protéger et valoriser les points de vue majeurs et les panoramas	<p>Le PLU identifie les cônes de vue sur les vignes depuis la rocade, principalement sur la zone tampon de l'UNESCO.</p> <p>La rocade constitue une limite d'urbanisation avec d'un côté les vignes et de l'autre la ville.</p>			
2.2.5 Valoriser le patrimoine bâti emblématique et vernaculaire	<p>Le PLU recense le patrimoine bâti identitaire local non identifié par l'AVAP, définit les mesures permettant d'assurer sa protection en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment des châteaux, domaines et patrimoine bâti et végétal liés à l'histoire viticole et fluviale, le petit patrimoine diffus non protégé, les séquences de bâti homogène et remarquable, etc.</p>			
<b>2.3. GARANTIR UNE GESTION ÉQUILBRÉE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b>	<table border="1"> <tr> <td>Orientation 7</td> <td>OAP « déplacements doux »</td> <td> <p>Définition d'un ER pour l'extension de la station d'épuration</p> <p>Définition d'un ER pour la création de bassin de rétention des eaux pluviales.</p> <p>Dispositions relatives aux économies d'énergie et aux matériaux innovants</p> </td> </tr> </table>	Orientation 7	OAP « déplacements doux »	<p>Définition d'un ER pour l'extension de la station d'épuration</p> <p>Définition d'un ER pour la création de bassin de rétention des eaux pluviales.</p> <p>Dispositions relatives aux économies d'énergie et aux matériaux innovants</p>
Orientation 7	OAP « déplacements doux »	<p>Définition d'un ER pour l'extension de la station d'épuration</p> <p>Définition d'un ER pour la création de bassin de rétention des eaux pluviales.</p> <p>Dispositions relatives aux économies d'énergie et aux matériaux innovants</p>		
2.3.1 Optimiser les prélèvements en eau et restaurer un cercle vertueux	<p>Le PLU, compte tenu de son objectif de développement démographique (1 200 habitants supplémentaires) prévoit la limitation de son besoin en eau, en gérant aussi bien d'un point de vue quantitatif que qualitatif les trois captages présents sur le territoire communal. Il s'inscrit dans une démarche d'amélioration de la capacité et de la disponibilité de la ressource en eau potable.</p> <p>La collectivité travaille quotidiennement à la recherche de solutions pour réduire les pertes et résorber les fuites du réseau (diagnostic et</p>			



	renouvellement de ce dernier). Le PLU met en place un emplacement réservé pour assurer le développement et la mise aux normes de la station d'épuration.
2.3.2 Engager un processus de transition énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES)	Le PLU de Libourne limite l'étalement urbain, et respecte l'organisation du développement territorial selon l'armature territoriale définie précédemment. Le projet de territoire est conçu sur une enveloppe urbaine constante.  Le PLU favorise une urbanisation plus dense, donnant la priorité au renouvellement urbain (zones UAp et UBp).  Le PLU favorise un habitat économe en énergie à travers une amélioration et une réhabilitation du parc de logements existant. : objectifs de remettre 500 logements sur le parc de logements utilisés.  Le PLU développe les déplacements doux (OAP) et met en place des emplacements réservés pour la mise ne œuvre du schéma cyclable.
2.3.3 Mettre en œuvre une exploitation des granulats « éco-responsable »	Non concerné
2.3.4 Limiter la production de déchets, améliorer leur gestion et accroître leur valorisation	Un projet de déchetterie est en cours d'étude mais le PLU ne traduit pas réglementairement la localisation de cet équipement.
2.3.5 Limiter les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores	Le PLU intègre les prescriptions d'isolation acoustique le long des infrastructures terrestres génératrices de nuisances sonores.  Le PLU favorise et développe les modes de déplacement doux, moins générateurs de pollution atmosphérique, avec une OAP spécifique en application du schéma cyclable.
2.3.6 Réduire la vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et industriels	Le PLU intègre les prescriptions du Plan de Protection des Risques Inondation (PPRI).  Il définit des zones A et N sur les espaces de débordement et d'étalement de la Dordogne et de l'Isle lors de crues. Il définit également, le long du réseau hydrographique, des espaces de débordement et d'étalement non constructibles (par exemple le long du Lour).
<b>2.4 PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES</b>	Orientations 6, 8 et 9   OAP   Zones A et Ap avec pour la zone Ap des enjeux de préservation agronomique et liés à l'AVAP
2.4.1 Etablir un diagnostic agricole et viticole	Le PLU a fait l'objet d'un diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Gironde
2.4.2 Identifier et protéger la « trame pourpre »	La « trame pourpre » a été affinée et précisée dans le PLU de Libourne. Elle a permis de renforcer les secteurs viticoles, notamment ceux en contact avec les zones urbaines ou à urbaniser, et de mettre en œuvre les dispositions nécessaires à leur préservation (classement en zones A et Ap)  Une vingtaine d'hectares de zones urbaines ont été reversés en zone agricole.
2.4.3 Préserver la destination des espaces	Le PLU définit des zones A pour lesquelles le règlement prévoit que seulement les nouvelles constructions, bâtiments ou installations nécessaires

<p>agricoles</p>	<p>aux exploitations agricole et viticole seront autorisés. Les constructions d'intérêt collectif et les constructions liées à l'agri- tourisme peuvent s'implanter sous réserve de ne pas mettre en cause le caractère agricole et viticole de la zone ainsi que l'impact paysager.</p> <p>Aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n'est délimité.</p> <p>Les constructions existantes dans les zones A peuvent faire l'objet d'une extension limitée.</p>
<p>2.5 Gérer les zones de contact pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances</p>	<p>Au contact des espaces agricoles, une bande de recul de construction de 10 mètres (ou espace tampon de 10 mètres) dans les zones AU est imposée par le règlement.</p>

## Compatibilité du PLU

Orientation ou objectif formulé par le SCoT	PADD	OAP	Règlement
<b>Partie 3 : CONCEVOIR UN NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT URBAIN, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE</b>			
<b>3.1 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS</b>	Orientations 3, 12, 13 et 14	OAP	Définition d'une STL (servitude de taille de logement) pour la diversité de l'habitat  Règlement des zones urbaines : articles 6, 7, 8 et 9
3.1.1 Organiser la production de logements visant à satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs	Le PLU inscrit un objectif global d'accueil de population correspondant à une croissance moyenne de 0,5% par an.  Le PLU définit le besoin global en logements suivant le PLH :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- 94 résidences principales par an</li> <li>- 900 logements sur 10 ans dont <ul style="list-style-type: none"> <li>o 500 logements vacants réinvestis</li> <li>o 400 logements neufs</li> </ul> </li> <li>- Le point mort correspond au tiers de la production de logement</li> <li>- Pour accueillir la nouvelle population, il faudra 600 nouveaux logements</li> </ul>		
3.1.2 Répondre aux besoins de mixité sociale et de diversification de l'habitat	Le PLU ne met pas en place de servitude de mixité sociale, dans l'attente d'une étude sur l'habitat dans le centre-ville. Toutefois, le PLU met en place une servitude pour la diversité de l'offre afin de limiter la production de petits logements (moins de 25m <sup>2</sup> ) dans le centre-ville. Le PLU s'inscrit dans les objectifs du PLH avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 94 résidences principales par an pendant 6 ans</li> <li>- 20% logement social, soit 25 logements locatifs sociaux par an (donc 150 sur les 6 ans)</li> </ul> Le PLU favorise une approche cohérente des projets d'habitat incluant la mixité des fonctions urbaines, des modes de déplacements et une intégration environnementale dans les OAP. Le PLU intègre une zone UEgv permettant la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage.		
3.1.3 Prendre en compte les besoins de populations spécifiques			
<b>3.2 ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE</b>	Orientations du PADD 8, 9 et 10		Zones U, AU, A et N  Zone Ap
3.2.1. Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation	Le PLU a défini son périmètre aggloméré en s'appuyant sur des conditions cumulatives : la continuité, la compacité et la densité.  Le PLU évite toutefois de surdensifier la zone UC au profit de la remise sur le marché de 500 logements vacants dans les zone UA (bastide) et UB.		

Le PLU impose une inconstructibilité adaptée le long des cours d'eau à ciel ouvert (trame bleue).

Le PLU identifie des espaces agricoles majeurs faisant l'objet d'une réversion de la zone U vers la zone A).

Le PLU crée des discontinuités justifiées : zone N pour le parc de l'Épinette et zones A et Ap dans la zone urbaine.

Les extensions de l'urbanisation sont positionnées en continuité du périmètre aggloméré existant, de façon à maximiser le linéaire de leur périmètre en contact avec les zones urbaines existantes ou les zones à urbaniser déjà ouvertes.

Les extensions de l'urbanisation devront être justifiées par la présence de tous les réseaux primaires et leur capacité à desservir toutes les constructions attendues. Lorsque ces réseaux sont absents, l'extension de leur capacité ou la mise en place de la desserte devra avoir fait l'objet d'un programme de réalisation validé et engagé.

Le PLU proscrit une implantation des zones à urbaniser qui favoriserait le mitage dans les espaces agricoles ou naturels. En présence de continuums urbains, l'urbanisation en seconde ligne est interdite. Est interdite aussi l'urbanisation linéaire le long des voies afin d'éviter le mitage des zones agricoles.

Le PLU définit la bastide et les faubourgs comme étant le cœur urbain de Libourne (trame ancienne resserrée) qui concentre les principales fonctions urbaines (commerces, services, équipements, transports...) et offre les densités de logements les plus importantes.

La périphérie est formée par la zone UC (constructions plus récentes et plus lâches, à vocation résidentielle). C'est dans cet espace que se situent les opportunités foncières qui devront être optimisées.

Le PLU s'inscrit dans l'objectif de 30 logements à l'hectare (en moyenne), avec un règlement pour chacune des zones qui permet d'atteindre cet objectif. Ce ratio de 30 logements à l'hectare a été appliqué pour le calcul de la capacité d'accueil.

Le PLU prévoit la répartition suivante :

- 55 % des besoins portés sur le logement vacant dans les zones UA et UB,
- 45% en production neuve

88% de la production de logements se trouvent au sein de l'espace urbain constitué. Les 12% de la production de logement restants relèvent de la consommation d'espaces libres, mais pas automatiquement d'espace agricole.

Le PLU de Libourne permet l'utilisation maximale du gisement foncier dans le périmètre aggloméré.

3.3 DEVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES	Orientations de PADD 8, 9 et 10	OAP	Zones UA et UB  Trame verte urbaine intégrant les zones N, les EBC et les éléments de l'article L.151-23 et de l'AVAP  Densité équivalente
3.3.1 Renforcer la mixité fonctionnelle	<p>Le PLU permet de dégager des capacités d'accueil pour les commerces, les services, les activités tertiaires, et une offre résidentielle diversifiée à caractère urbain. Il définit des secteurs de diversité commerciale le long des rues de la bastide et prévoit dans les zones UA et UB des commerces, locaux pour artisans, bureaux, etc. en rez-de-chaussée.</p> <p>Le PLU permet de favoriser le développement d'une offre commerciale et l'implantation de magasins de moyenne surface en centre-ville ou en continuité du tissu urbain existant des zones UA et UB (UBc).</p> <p>Le PLU permet d'implanter prioritairement les équipements dans les zones UE (services publics majeurs relatifs à l'enseignement, la culture, les loisirs...) et les activités tertiaires dans les zones UA.</p> <p>Le PLU permet de préserver un cadre architectural et urbain caractérisé par la qualité des espaces publics et du patrimoine, ainsi que la trame verte urbaine.</p> <p>Le PLU prévoit une densité au moins équivalente à celle des tissus existants et en aucun cas inférieure aux seuils définis selon les types de centralités.</p> <p>Le PLU permet de renforcer la présence de l'habitat collectif et intermédiaire dans les zones urbaines et les zones à urbaniser situées au contact direct des centres urbains.</p> <p>Le PLU permet d'assurer une bonne accessibilité des zones UA et UB par tous les modes de transports, notamment les transports collectifs (en valorisant le ferroviaire).</p> <p>Le PLU permet d'articuler le développement urbain avec le développement des réseaux de transports collectifs en favorisant l'aménagement d'espaces urbains de densité plus marquée dans les périmètres les mieux desservis (majoration de la hauteur des constructions situées le long des axes de transports en commun dans la zone UB).</p> <p>Le PLU permet d'affecter une plus large part des espaces publics à l'usage et au passage des transports collectifs, du vélo et de la marche à pied à l'occasion des programmes de restructuration ou d'aménagement de ces espaces, dans le cadre de l'OAP « déplacement doux ».</p>		
3.3.2 Rechercher la qualité architecturale et urbaine	<p>Le PLU identifie, en vue de les protéger et de les mettre en valeur, les sites et éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager à travers un inventaire et des prescriptions en application de l'article L.151-19 (complémentaire à l'AVAP). Par ailleurs, le zonage de</p>		

<p style="text-align: center;"><b>3.4 MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES</b></p>	<p>l'AVAP et le zonage du PLU se trouvent également liés (parallélisme).</p> <p>Le règlement et les OAP favorisent la mitoyenneté (règlement de la zone AU) et la continuité. L'alignement, la volumétrie, les hauteurs, etc. sont également réglementés.</p> <p>Le PLU ne présente aucune contre-indication concernant l'implantation de systèmes individuels de production d'énergies renouvelables ou l'isolation thermique des bâtiments, sauf contraintes locales spécifiques (AVAP, Monuments Historiques). Au contraire, le règlement et les OAP favorisent l'installation de ces systèmes de production et permettent une orientation du bâti optimisée et une intégration de qualité.</p> <p>Les OAP du PLU proposent des dispositions favorisant un traitement qualitatif de l'espace public, l'organisation de liaisons piétonnes, une bonne répartition des fonctions et une conception architecturale contemporaine respectueuse de l'identité des sites.</p>	<p>OAP des Casernes et de la Gare –Epinette</p> <p>OAP « cheminements doux »</p>	<p>Zones UA et UB et leur règlement</p>
<p><b>3.4.1 Renforcer l'interaction urbanisme-transport</b></p>	<p>Le PLU permet le maintien, l'évolution et la pérennisation des activités économiques déjà présentes dans les sites existants à vocation d'activités (UY/UYc) et les zones à vocation mixte (UA/UB).</p> <p>Le PLU de Libourne intègre, dans un rayon de l'ordre de 500 mètres autour de la gare, des projets urbains (zones UAp et UBp) avec des orientations favorisant la densité des opérations, une mixité des fonctions (logements, services, activités, espaces publics).</p> <p>Deux OAP de requalification urbaine sur les friches urbaines (Gare et Casernes), situées dans le périmètre des 500 mètres précédemment évoqué, sont développées. De plus, la densité de ces sites est bien supérieure à celle qui est prescrite dans le SCoT.</p> <p>Le PLU traite la question de l'exposition au bruit en prévoyant un zonage qui reporte les zones de bruit, et un rappel des dispositions en chapeau de chaque zone du règlement (voie ferrée et axes routiers).</p> <p>Le PLU favorise le développement d'opérations d'habitat à proximité des réseaux de transport et de communication : site de Peyronneau, Monsabert et Doumayne.</p> <p>De même, le PLU conforte le développement des zones d'activités à proximité de ces mêmes réseaux. Ainsi, les sites des Dagueys, de la Balastière, de Carré et du Verdet sont déjà desservis par les principales infrastructures routières et/ou par les transports collectifs, ainsi que par le haut, voire très haut, débit.</p> <p>Dans les zones UA et UB, le tissu commercial présent doit être préservé dans les quartiers à dominante d'habitat et notamment dans La bastide, les faubourgs, le long de l'avenue du Général de Gaulle. Cette préservation se traduit par le maintien des vocations commerciales des locaux en rez-de-chaussée des immeubles.</p> <p>Les secteurs de grands équipements se localisent dans le périmètre aggloméré, à proximité des transports collectifs, et accessibles par le plus</p>		

	<p>grand nombre en modes doux.</p>
<p>3.4.2 Promouvoir un système de déplacements durables</p>	<p>Le PLU assure la pérennisation et le développement de la gare comme pôle d'échange intermodal d'arrondissement (gare TGV-TER). Dans ce secteur, le PLU prévoit, par le biais d'une OAP (Gare-Epinette), l'aménagement des abords afin d'en faciliter l'accès y compris en mode doux, le maintien de la connexion piétonne à travers les voies, la connexion aux quartiers périphériques, etc.</p> <p>Le PLU de Libourne décline de manière fine, au travers d'une OAP dédiée, les itinéraires cyclables et piétons structurants existants et à réaliser sur le territoire communal (vélo route, voies vertes, sentiers de randonnée...) en les adaptant aux contraintes de terrain et aux besoins de sécurité. Pour cela, 3 emplacements réservés sont définis.</p> <p>Cette OAP permet la mise en œuvre du schéma cyclable de la ville et la connexion avec certains projets comme le développement du circuit vélo-route de la vallée de l'Isle.</p> <p>Les OAP permettent l'instauration de liaisons par les modes doux des quartiers existants.</p>

## Compatibilité du PLU

Orientation ou objectif formulé par le SCoT	PADD	OAP	Règlement
<b>Partie 4 : CONFORTER L'ECONOMIE ET DEVELOPPER L'EMPLOI</b>			
<b>4.1 PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE EQUILIBREE ET PERFORMANTE</b>	Orientations 2, 14 et 15	OAP du Verdet OAP de l'Hôpital	Zones UY et UYc Zones A et Ap
4.1.1 Promouvoir un développement diversifié et se positionner économiquement vis-à-vis de la Métropole bordelaise	Le PLU de Libourne se fixe comme objectif la création de 700 emplois sur les sites économiques existants par l'utilisation des espaces libres, la densification des zones d'activités et le réinvestissement des locaux d'activités vides.  Le règlement de la zone A permet la diversification encadrée de l'activité agricole.		
4.1.2 Optimiser et organiser l'espace dédié à l'accueil économique	<p><b>Concernant la zone d'intérêt communautaire des Dagueys, le projet est inscrit dans le PADD mais il n'est pas traduit réglementairement dans le zonage du PLU. En effet, l'étude d'impact en cours n'étant pas terminée, elle ne pourra être intégrée et ainsi justifier de l'inscription dans le PLU. Le PLU approuvé sera donc mis en compatibilité une fois les études abouties.</b></p> <p><b>Le PLU permet une extension des commerces dans les zones d'activités et autorise le commerce lié aux activités autorisées dans chacune des zones. Le développement des activités économiques est permis dans toutes les zones sauf dans les zones naturelles. Dans les zones agricoles, elles doivent cependant être liées et complémentaires à l'activité agricole.</b></p> <p>Le PLU limite l'extension des zones d'activités économiques par le réaménagement des sites existants, la réutilisation des locaux vacants et la recomposition des espaces à usage d'activités sur les zones urbaines existantes (les Dagueys, la Ballastière, Carré).</p> <p>Toutes les zones d'activités sont desservies par la fibre.</p> <p>Les entrées de zones sont traitées de manière qualitative avec application du règlement de l'AVAP sur les entrées de ville.</p> <p>Le PLU permet de gérer les limites et périphéries immédiates des zones considérées, et prévoit la bonne gestion et la cohabitation de ces espaces avec les espaces urbanisés, agricoles et naturels voisins (à travers les OAP et les bandes « tampon »).</p> <p>Le PLU donne les conditions de valorisation du quartier de la gare, par le biais d'une OAP de requalification, permettant de développer une mixité fonctionnelle (activités, commerces, bureaux, logements, équipements à vocation de stationnement, etc.).</p> <p>Le PLU veut développer des cheminements doux entre les zones urbaines et les zones d'activités. Ces dernières sont déjà desservies par le réseau de transports en commun.</p>		
4.1.3 Equilibrer et dynamiser l'offre commerciale	<p>Afin de répondre aux exigences d'économie d'espaces et de préserver les tissus commerciaux existants, le PLU de Libourne développe un secteur de diversification du petit commerce de proximité dans les rues commerçantes de la Bastide, limitant ainsi l'étalement urbain induit par un développement commercial « d'opportunité ».</p> <p>L'extension de la zone commerciale du Verdet est très limitée et se fait en continuité, le long de l'avenue du Général de Gaulle. Les autres zones</p>		



	<p>commerciales se développent à l'intérieur de leur périmètre, sans extension.</p> <p>Le commerce est favorisé dans le centre-ville par la mise en place d'une servitude de dynamisation du commerce de proximité.</p> <p>Le PLU permet d'optimiser l'aménagement des zones d'activités et d'assurer un traitement qualitatif des espaces commerciaux notamment en limitant à 30% des espaces aménagés (espaces collectifs et espaces verts privatifs confondus) la surface des espaces libres (hors bâti, voirie et aire de stockage). Il impose le traitement qualitatif des façades principales latérales et postérieures, des clôtures et des espaces libres, et offre la possibilité d'installer des systèmes de production d'énergie (optimisation des toitures et/ou parkings par l'installation de capteurs solaires par exemple).</p> <p>Le PLU intègre la modernisation/requalification des grandes zones commerciales de périphérie en traitant la question de l'insertion urbaine et paysagère, les potentiels de mutation à court et moyen termes, les objectifs de mixité fonctionnelle (commerce et habitat par exemple) et d'accessibilité, etc. Cela se traduit en outre par une OAP de requalification de la zone commerciale du Verdet.</p> <p>Les projets commerciaux sont autorisés dans les secteurs urbains mixtes (zones UA, UB et UC) à travers notamment les traitements des espaces publics.</p> <p>Les zones A favorisent la diversification des activités agricoles (activités complémentaires).</p>		
<p><b>4.2 ŒUVRER A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1077 715 1547 874">OAP « cheminements doux »</td> <td data-bbox="1547 715 2018 874">Zones A et Ap Zones urbaines Article L.151-23 et L.151-19</td> </tr> </table>	OAP « cheminements doux »	Zones A et Ap Zones urbaines Article L.151-23 et L.151-19
OAP « cheminements doux »	Zones A et Ap Zones urbaines Article L.151-23 et L.151-19		
<p>4.2.1 Développer une politique touristique à l'échelle du Grand Libournais</p>	<p>Le PLU prévoit des dispositions permettant la diversification des activités agricoles dans les zones A (activités complémentaires).</p> <p>Le PLU prend en compte la qualité patrimoniale, environnementale et paysagère du territoire, qui contribue très fortement à son attractivité. Pour cela, il protège et met en valeur les éléments du patrimoine bâti emblématique (classé ou non) et les sites qui les entourent (article L.151-19).</p>		
<p>4.2.2 Mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique</p>	<p>Le PLU définit une zone N et une zone NL (loisirs) autour du lac, assurant la préservation et la mise en valeur de la qualité paysagère des sites touristiques et de loisirs.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions afin de favoriser les installations touristiques, commerciales et économiques qui sont nécessaires à la proximité immédiate du fleuve ainsi que les équipements favorisant le développement du tourisme fluvial (pontons, aménagement des quais et cales, etc.).</p> <p>Le PLU prescrit le développement d'itinéraires favorisant tous les modes de déplacement doux et l'accès aux principaux pôles touristiques par ceux-ci, notamment la réalisation de vélo routes le long des rivières (Dordogne et Isle), ainsi que leurs interconnexions aux réseaux cyclables locaux (dans le cadre d'une OAP).</p> <p>Le PLU favorise le développement d'un pôle multimodal autour de la Gare pour faciliter les déplacements entre d'un côté, la gare ou le port de</p>		

---

Libourne et, de l'autre côté, les principaux sites touristiques, dont celui de Saint-Emilion.
---

---

## 5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

## A. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Ce chapitre s'attache à expliquer les différentes règles telles qu'elles apparaissent à la lecture du règlement écrit et du règlement graphique.

Le règlement du PLU a été bâti sur la base de 3 objectifs :

- l'énoncé préalable des définitions et des principes pour chaque occupation du sol afin de préciser les bases sur lesquelles s'appuient les dispositions prescriptives ;
- un règlement conçu sous forme de livret pour chaque zone réunissant les prescriptions spécifiques et les règles générales applicables à toutes les zones ;
- la traduction du projet d'aménagement a conduit à la définition de 9 zones, ce qui est cohérent avec la diversité des situations urbaines sur le territoire de Libourne. Le parti a été pris de créer un règlement par zone qui intègre à la fois les articles communs à toutes les zones et les règles spécifiques à chaque zone, ce qui limite le nombre de parties différentes du règlement à consulter.

A chaque zone correspond un règlement dans lequel se trouvent les informations essentielles relatives à la connaissance des droits à construire et des conditions de réalisation d'un projet. Toutefois, outre les plans de zonage, des dispositions complémentaires sont à consulter le cas échéant dans des documents indépendants mais qui font partie intégrante du règlement.

Il s'agit de l'AVAP, du PPRI, des Emplacements Réservés et servitudes de localisation, de l'atlas du patrimoine architectural et paysager, de la liste indicative de végétaux.

Toutefois, le règlement a été élaboré sur la base du code de l'urbanisme avant application de la réforme du code de l'urbanisme (ordonnance du 23 septembre 2015).

## **1. Enoncés des définitions des destination des sols**

Les destinations des constructions, décrites ci-après, sont définies en application du Code de l'urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente, par ses caractéristiques, une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble. Toutefois, dans certains cas, pour certaines destinations ou certains zonages, des conditions particulières peuvent être définies. Celles-ci le sont alors expressément dans la règle de la zone concernée.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations, au prorata de la surface de plancher affectée à chacune d'entre elles.

### 1.1 L'artisanat

Cette destination comprend les locaux destinés à des activités de fabrication, de façonnage, d'assemblage, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat.

L'artisanat se différencie de l'industrie par son processus de production. Le travail y est faiblement divisé, les tâches manuelles y sont dominantes, peu répétitives et demandent un savoir et/ou un savoir-faire important.

Les activités artisanales exercées à des fins de vente directe de leur production au public relèvent de la destination commerciale (boulangerie, boucherie...).

Les locaux annexes strictement nécessaires au bon fonctionnement de ces activités sont rattachés à cette destination.

### 1.2 Le bureau

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées essentiellement des activités de direction (sièges sociaux), de prestation de services aux entreprises, de gestion, d'études, de conseil et/ou d'expertise, de conception, d'informatique, de recherche et développement, d'ingénierie, de vente par correspondance, de démarchage téléphonique ou de téléassistance...

Cette destination concerne également les locaux destinés à l'exercice des professions libérales de services (avocats, architectes, professions paramédicales, vétérinaires, etc...). Les cabinets médicaux, maisons médicales et regroupements de professionnels de la santé entrent dans la destination des services publics ou d'intérêt collectif à vocation sanitaire.

Pour être rattachées à la destination de bureaux, les activités de présentation et de vente directe de produits au public ne peuvent y être exercées qu'à titre accessoire.

### 1.3 Le commerce

Cette destination comprend les locaux destinés à la présentation, à la location ou à la vente directe de produits au public et les locaux annexes destinés à l'entreposage des produits.

Cette destination concerne également les activités de services au public telles que laveries automatiques, pressing, retouches, repassage, coiffure, soins de beauté, entretien corporel, activités photographiques, salles de jeux, reprographie, photocopie, complexes cinématographiques, enseignement de la conduite.

Les agences immobilières, banques, agences d'intérim, agences de voyage, courtiers d'assurance sont compris dans cette destination.

Les cafés et les restaurants sont compris dans cette destination, tout comme les « points permanents de retrait par la clientèle d'achats de détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile », ou « drive ».

Le commerce de gros sans activité de détail n'entre pas dans cette destination.

Sur les linéaires commerciaux identifiés dont l'objectif est de préserver le commerce de proximité et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, certaines activités pourront être interdites (comme les agences immobilières et bancaires) et d'autres autorisées (coiffure, retouches, etc.) ; les activités artisanales et de commerce de détail seront par principe autorisées (boucherie, pharmacie, etc.).

#### 1.4 L'entrepôt

Cette destination comprend les locaux logistiques destinés à l'entreposage et au reconditionnement de produits, de marchandises et de matériaux ainsi que le commerce de gros sans activité de détail.

Les "points permanents de retrait par la clientèle d'achats de détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile", ou "drive", n'entrent pas dans cette catégorie. Ils sont ainsi considérés comme des surfaces commerciales (voir destination "commerce").

Les locaux annexes strictement nécessaires au bon fonctionnement de ces activités (bureaux, locaux de gardiennage...) sont rattachés à cette destination.

#### 1.5 L'exploitation agricole

Cette destination comprend :

- Pour les exploitations agricoles : les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité agricole telle que définie au Livre III, chapitre 1<sup>er</sup> du Code rural et de la pêche.

Ces constructions permettent notamment la culture (châssis, serres...) et/ou l'élevage des animaux, le stockage des productions et des récoltes, l'accueil des salariés agricoles et le rangement du matériel, la transformation des produits de l'exploitation et, le cas échéant, leur commercialisation sur le site de l'exploitation.

Ces constructions comprennent également les centres équestres, haras, etc. dès lors qu'ils sont sans lien avec des activités de spectacle.

Ces constructions prennent en compte la production et, le cas échéant, la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation. Toutefois, cette production doit être issue pour au moins 50 % de matières provenant de cette ou de ces exploitations.

- Pour les exploitations forestières : toutes les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité forestière, à savoir la production de bois, le prélèvement de produits sur la forêt vivante, voire la cueillette. L'exploitation forestière permet la gestion et l'entretien durable des ressources forestières et leur valorisation marchande dans le cadre de la vente de produits bruts ou très peu transformés.

### 1.6 L'habitation

Cette destination comprend tous les logements, notamment les logements liés et nécessaires au bon fonctionnement des entreprises agricoles, forestières, artisanales, industrielles ou commerciales. Relèvent également de l'habitation, les chambres d'hôtes, les locaux ou aménagements annexes à l'habitation tels que piscine, garage, abri de jardin ...

### 1.7 L'hébergement hôtelier

Cette destination comprend tout mode d'hébergement relevant de l'application du livre III du Code du tourisme, notamment les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtel et résidence de tourisme, les gîtes, les établissements hôteliers de plein air de type campings et parc résidentiel de loisirs. Sont aussi concernées les fermes auberges, salles de réception, etc.

Relèvent également de cette destination les résidences services dès lors que les critères suivants sont exhaustivement et cumulativement respectés :

- un hébergement à caractère temporaire,
- un minimum d'espaces communs propres aux hôtels non laissés à la libre disposition de ses occupants (restauration, blanchisserie, accueil).

A défaut du respect de l'ensemble de ces critères, ces résidences sont rattachées à la destination d'habitation.

### 1.8 L'industrie

Cette destination comprend les constructions, installations et aménagements destinés à des activités économiques de fabrication, de façonnage, d'assemblage, de transformation pour produire en série de biens matériels commercialisables.

Elle comprend également les activités d'extraction et d'exploitation de matières premières, la production d'énergie, les activités de retraitement, de démantèlement et/ou de recyclage.

Les locaux annexes strictement nécessaires au bon fonctionnement de ces activités (entrepôt, bureaux, réparation, activités techniques ou scientifiques...) sont rattachés à cette destination

### 1.9 Les services publics ou d'intérêt collectif

Cette destination comprend les constructions, aménagements et installations, publics ou privés, destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général et à répondre à un besoin collectif, notamment dans la gestion et l'entretien des milieux naturels, dans les domaines administratifs, hospitaliers, sanitaires (cabinets médicaux, maisons médicales et regroupements de professionnels de la santé...), sociaux, culturels (salles de spectacles, cinémas hors complexes cinématographiques...), sportifs, récréatifs et de loisirs, culturels, judiciaires et pénitenciers, de la défense, des secours et de la sécurité, de l'enseignement et de la recherche, de l'accueil de l'enfance et de la petite enfance.

Cette destination concerne également :

- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (pépinières, incubateurs) ;

- les locaux d'hébergement relevant du code de la construction et de l'habitation (hébergements et logements temporaires pour les personnes et ménages en difficultés : maisons relais, hébergements d'urgence...);
- les dispositifs prévus dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;
- les constructions et installations destinées au bon fonctionnement des services urbains (transport, eau, assainissement, déchets, énergies, communication...).



## **2. Les principes généraux communs à toutes les zones**

Sur l'ensemble des zones, des prérequis sont souvent nécessaires à l'aménagement, ou à la construction. Par ailleurs des obligations sont communes à toutes les zones.

### 2.1. Les dessertes et réseaux

- Sur l'ensemble des zones du PLU, il s'agit d'assurer les conditions d'accès et de desserte optimale de chaque parcelle, de réduire la multiplication des accès source d'insécurité routière et d'assurer des largeurs minimales de voies permettant le partage de l'espace public et des espaces de circulation privés ouvert au public pour tous les modes de déplacements (automobiles, cyclistes, piétons, ...).
- Les voiries doivent être prévues d'emprise suffisante pour répondre au besoin de desserte des opérations autorisées dans ces secteurs. Les voiries sont pour la plupart destinées à être reversées dans le domaine public et doivent donc répondre à certaine norme notamment concernant la défense incendie
- Les voiries en impasse sont interdites afin de permettre de créer des connections interquartiers et d'éviter l'enclavement des opérations et des quartiers
- Les voiries sont pour la plupart destinées à être reversées dans le domaine public et doivent donc répondre à certaines normes notamment concernant la défense incendie.
- Le raccordement des constructions existantes et futures au réseau de communication numérique sera facilité. Il s'agit de prévoir les gaines et fourreaux souterrains nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique. Les dispositifs internes des constructions ou des opérations devront permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.
- Le raccordement aux réseaux de chaque opération ou construction et les terrains constructibles sera assuré (eau potable, assainissement collectif, assainissement des eaux pluviales, électricité).

### 2.2. Le recul par rapport aux cours d'eau

Il s'agit d'éviter la construction et donc l'imperméabilisation des abords des cours d'eau conformément au SCoT, au SAGE et au SDAGE.

Dès lors un retrait obligatoire compris entre 6 et 20 m, est imposé pour toutes les constructions situées sur un terrain en contact avec un cours d'eau, un ruisseau ou une rivière (conformément au tableau de recul des cours d'eau annexé au règlement).

Cette nouvelle mesure permettra également d'éviter d'engorger le réseau d'assainissement et d'alimenter les nappes phréatiques, par la création de zone tampon non constructible et perméabilisable permettant une meilleure gestion des eaux pluviales.

### 2.3. Le maintien des activités et constructions existantes

Le projet permet aux constructions existantes d'évoluer dans chaque zone. Il s'agit par exemple de permettre les extensions et les surélévations.

Par ailleurs, afin de permettre la préservation du cadre de vie, le stockage de caravane, d'habitations légères de loisir, les dépôts de déchets, les dépôts de ferrailles et de véhicules, la création de camping et d'aire de caravaning, sont interdites.

#### 2.4. Les performances énergétiques et environnementales

L'article 15 de chaque zone permet aux nouvelles constructions, extensions de constructions existantes, travaux, installations et aménagements, la possibilité d'intégrer des matériaux innovants assurant de meilleures performances énergétiques (diminution de la consommation d'énergies fossile) et environnementales (participer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre) et ceci tout en respectant le cadre de l'AVAP.

#### 2.5. Les protections des éléments du patrimoine bâtis et naturels identifiés

Le patrimoine tant bâti que naturel a fait l'objet d'une identification afin d'assurer sa préservation. Les projets, constructions, aménagement et installations doivent respecter les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et porté sur les plans (cf. annexe 1.2).

#### 2.6. La gestion des annexes

Les annexes aux constructions à usage d'habitation constituent une construction accessoire et non une extension de la construction principale. De faible dimension par rapport à la construction principale, la construction annexe en est séparée matériellement (sauf piscines qui peuvent toucher la construction principale) et ne communique pas avec elle. La construction annexe a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage de déchets, local à vélo, abri de jardin, local piscine. Il est réputé avoir la même destination que la construction principale. La construction annexe ne comporte qu'un rez-de-chaussée.

Constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. : bûcher, abri de jardin, garage, remise, pool-house, abri poubelles).

Les annexes aux constructions autres que celles à usage d'habitation strictement nécessaires au bon fonctionnement de ces activités (bureaux) sont rattachées à cette destination.

Dès lors la hauteur des annexes est limitée à 3m à l'égout du toit quelle que soit leurs positions sur la parcelle.

Elles sont également soumises à une superficie maximum de 20m<sup>2</sup>.

#### 2.7. Les équipements public et d'intérêt collectif

Pour les installations, constructions assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif de la population, les règles ont été simplifiées (hauteur, emprise, implantation, ...) afin de permettre la réalisation de projet d'intérêt général.

#### 2.8. Les espaces libres et plantations

Les surfaces réservées au stationnement en extérieur devront être plantées.

Il est prévu, selon la disponibilité d'espaces libres, la plantation d'arbres de grand développement ou de moyen développement.

L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

## 2.9. La réalisation d'aires de stationnement

Le nombre de création d'aire de stationnement est à déterminer en fonction:

- de leur nature et de leur capacité d'accueil
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existant à proximité,
- de leur regroupement,
- des mutualisations possibles.

Les surfaces affectées au stationnement seront fonction des destinations et/ou de la surface de plancher, autorisées par zone.

### 3. Les zones urbaines

Au titre du code de l'urbanisme les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Conformément au code de l'urbanisme les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le PLU comprend cinq types de zone urbaine, à savoir :

- **La zone UA** s'attache à cerner le cœur de la centralité libournaise ancienne et le cœur historique. Il s'agit de la partie urbanisée de la commune la plus dense, zone multifonctionnelle avec la présence de constructions à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales de proximité, et d'équipements notamment publics.
- **La zone UB** couvre des espaces majoritairement à caractère mixte correspondant à des quartiers d'échoppes situés au-delà des cours, et des quartiers de maisons de ville, implantés le plus souvent dans le prolongement de la centralité de la bastide et souvent délimitée majoritairement par la voie ferrée.
- **La zone UC** couvre un large espace de la commune majoritairement situé à l'intérieur de la rocade et dont la vocation est principalement de recevoir des constructions ou installations à caractère résidentiel.
- **La zone UE** regroupe différents secteurs spécifiques et urbanisés, dont la vocation est de recevoir uniquement des constructions ou installations publiques et/ou d'intérêt collectif.
- **La zone UY** est une zone équipée destinée à permettre la pérennisation des activités économiques industrielles de toutes catégories, commerciales et artisanales et développer l'accueil de nouvelles activités économiques.

### 3.1. La zone UA

#### 3.1.1 Le zonage : Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du terroir concerné

Cette zone couvre le centre-ville de Libourne, correspondant à la bastide et au tissu de certains quartiers historiques périphériques de la bastide, identifiés dans l'AVAP.

Ce secteur, emblématique de la commune, comprend évidemment la bastide du XIII<sup>e</sup> siècle, mais aussi quelques ensembles exceptionnels créés au XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles :

- les chais en pierre du quai du Priourat,
- la demeure XVIII<sup>e</sup> quai de la Roquette,
- les casernes du XVIII<sup>e</sup> siècle et du XIX<sup>e</sup> siècle et ses extensions jusqu'à la voie ferrée,
- l'ensemble des allées du tour de ville, la chapelle du Carmel XIX<sup>e</sup> et les bâtiments des anciennes verreries et faïencerie du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Cette zone compte des bâtiments anciens à valeur patrimoniale soit monuments historiques soit bâtiments remarquables recensés dans l'AVAP. Le PLU complète l'AVAP pour un recensement du petit patrimoine architectural et naturel auquel sont associées des prescriptions réglementaires qui se superposent au présent règlement (cf. annexe 1.2).

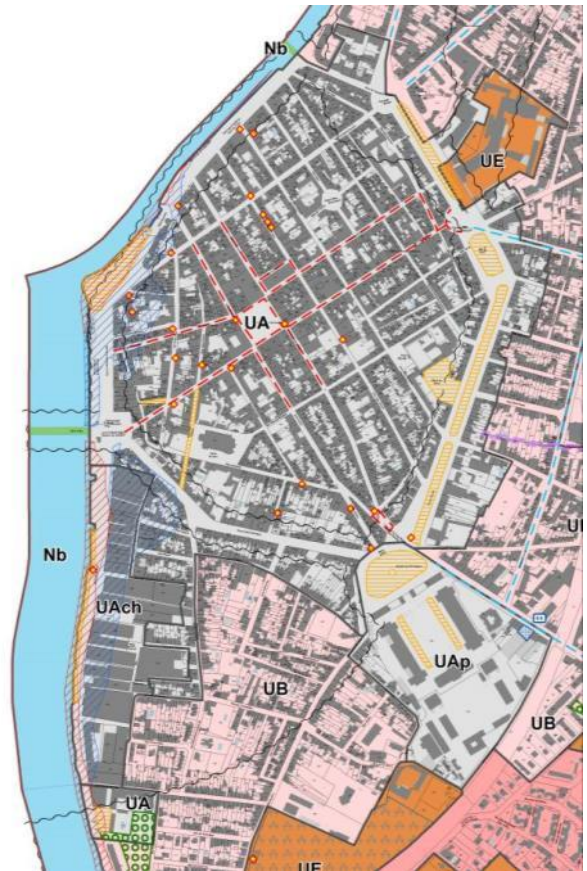
Cette zone accueille des fonctions diversifiées au sein d'un tissu urbain à dominante résidentielle : commerces, services, équipements, artisanat, bureaux. Elle correspond à une morphologie particulière fondée sur un urbanisme d'îlot et un bâti assez dense, implanté sur du parcellaire étroit et adossé aux deux limites mitoyennes. Les constructions sont le plus souvent à l'alignement ou proche de la voie. Ces immeubles « de ville » ont des gabarits compris en moyenne entre un étage et trois étages sur rez-de-chaussée.

Le bâti, principalement implanté en bordure de voie présente peu ou pas de transparence sur les cœurs d'îlots.

Les cœurs d'îlots sont composés de cours ou jardins de petites superficies.

La zone UA comprend deux secteurs :

- UAch : un secteur particulier correspondant à une forme urbaine particulière de chais encore en activités le long de la Dordogne. Leur implantation est perpendiculaire aux quais le long desquels ils sont localisés.
- UAp : un secteur particulier correspondant au secteur de projet défini dans l'OAP des Casernes.



### 3.1.2 Objectifs recherchés dans le règlement

#### 3.1.2.1 Les spécificités du secteur

##### a) L'instauration d'un secteur de Taille de Logement (STL)

L'article L151-14 du code de l'urbanisme permet au règlement du plan local d'urbanisme de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. ».

En vertu de cet article, et afin de limiter la production de logements de type T1 qui représente une trop grande part des logements de la bastide et ne répondant pas aux besoins des ménages, un secteur a ainsi été délimité, avec ses prescriptions propres.

Dans la zone UA, à l'exception de la zone de projet sur laquelle une orientation d'aménagement et de programmation a été développée, la ville de Libourne se trouvant face à un déficit de grands logements (la bastide concentre plus de 45% des T1 de la commune), à des découpages en petits logements d'anciennes grandes maisons unifamiliales, un secteur de taille de logement (STL) a été créé pour palier à ce déséquilibre. Pour cette prescription, les autorisations de construire et de division de logements sont soumises au respect des prescriptions à appliquer.

A savoir, dans la zone UA, tout programme de logements d'au moins 2 logements ne doit pas générer de logements de moins de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher (T1) sauf exception technique à démontrer.

On entend par programme de logements toute opération (travaux de rénovation, d'agrandissement, de division d'immeubles existants, travaux de construction neuve, changement d'affectation avec ou sans travaux) conduisant à créer au moins un logement, qu'elle soit ou non soumise à déclaration préalable ou permis de construire, dans un immeuble ou groupe d'immeubles situés dans une unité foncière solidaire.

Dans le secteur UAp, secteur de projet sur lequel une orientation d'aménagement et de programmation a été définie (Cf. chapitre précédent), la servitude de diversité du logement (STL) ne s'applique pas. Il s'agit de favoriser le développement de projet ambitieux et d'envergure sur le site des Casernes et de reconnecter ce site emblématique de Libourne au centre-ville.

Cette prescription s'applique également au secteur UAch.

##### b) L'instauration d'un secteur de Taille de Logement (STL)

Le tissu urbain est généralement multifonctionnel constitué d'habitat, de commerces de proximité, d'équipements et de services dans des proportions variables selon les rues.

#### **Périmètre de diversité commerciale**

Il s'agit de consolider la mixité fonctionnelle et les fonctions de centralité par la création d'un périmètre de diversité commerciale à l'intérieur de la bastide, périmètre volontairement limité correspondant à certaines rues commerçantes (sur les rues Gambetta, Victor Hugo, Clément Thomas, Montesquieu, Jules Ferry, Fonneuve, Thiers, Montaigne, du Théâtre, Abel Boireau, Waldeck Rousseau, l'esplanade F. Mitterrand, la place de la Croix Rouge) et à la place Abel Surchamp, basé sur le fondement des articles L.151-9 et L.151-16 du code de l'urbanisme.

Sur ces rues le changement de destination est autorisé vers le commerce, le bureau, l'artisanat et les équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Cette mesure de protection s'applique aux rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire lors de création ou de changement de destination.

La mise en œuvre d'un périmètre de protection de diversité commerciale pour les locaux en rez-de-chaussée se justifie pleinement :

- par la diversité des fonctions urbaines de ces places et des rues commerçantes,
- par la localisation stratégique de ses espaces publics depuis le port et la gare,
- par leur localisation dans l'ensemble historique de la bastide,
- par le potentiel économique local qu'elles représentent,
- par l'animation urbaine de ces espaces (marchés hebdomadaires, manifestations publiques notamment Fest'art),
- par le maintien de l'accessibilité aux commerces pour les personnes sans mobilité ou à mobilité réduite,
- par la réduction des déplacements avec véhicules motorisés, ... avec la définition des activités de services autorisées ou interdites, les activités artisanales et de commerces autorisés et interdites afin d'assurer et de maintenir la protection du commerce traditionnel dans un tel périmètre urbain (commerce de proximité) et le dynamisme de ce commerce.

### **Maintien des activités de commerces de proximité**

De plus, il s'agit aussi dans la traduction réglementaire, de définir les activités de services autorisées ou interdites, les activités artisanales et de commerces autorisés et interdites afin d'assurer et de maintenir la protection du commerce traditionnel (commerce de proximité) et son dynamisme.

Cette mesure s'applique à des linéaires commerciaux déterminés et se traduit par l'interdiction des constructions neuves et des changements de destination ayant d'autres destinations que le commerce de proximité. Ainsi les activités de services tel que les agences bancaires, assurances, mutuelles, et agences immobilières sont interdites. Cette mesure s'applique le long de la place Abel Surchamp, de la rue Gambetta et de l'esplanade François Mitterrand.

#### c) La gestion du stationnement

Il n'a pas été instauré de règle de création d'aire de stationnement en zone UA. En effet, du fait de la densité urbaine du secteur, des aménagements existants, des travaux de piétonisation, des sites privilégiés aux abords de la zone pour la création de sites multimodaux et de possibilités de parking silo, les constructions nouvelles, quel que soient les destinations, n'ont pas d'obligation réglementaire en terme de stationnement.

Il s'agit ici de privilégier les déplacements doux et communs et de limiter les entrées des véhicules dans un site patrimonial à préserver.

### 3.1.2.2 Principes morphologiques réglementaires

La zone UA est la plus restreinte en termes de superficie et la plus bâtie.

Par ailleurs, les constructions existantes sont anciennes et d'une certaine valeur patrimoniale.

Dès lors les possibilités de construction sont restreintes.

Il s'agit dès lors principalement de :

- Maintenir la densité bâtie en respectant les caractéristiques des tissus existants et les spécificités identitaires de ces quartiers par une emprise au sol de 70% à 100% et une hauteur maximale de 15 m ;

- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant. Les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement sur voies et emprise publique ou privée, afin de préserver voire de recréer les fronts bâtis.
- Protéger le double alignement des arcades de la place Abel Surchamp : cette implantation correspond à la typologie du bâti ancien, ce qui permet de préserver le caractère architectural de la zone ;
- préserver le caractère architectural de la zone UAch, secteur des chais, où le faitage principal des constructions devra être perpendiculaire à la Dordogne et aux quais pour préserver la typologie de ce type de bâti ancien.
- Préserver des espaces de respiration en cœurs d'îlots, et des surfaces perméables pouvant accueillir du végétal par le maintien de 15% de la parcelle en pleine terre pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Dans le secteur UAp, secteur de projet sur lequel une orientation d'aménagement et de programmation a été définie (Cf. chapitre précédent), il s'agit de favoriser le développement de projet ambitieux et d'envergure sur le site des Casernes. L'OAP définit des règles qui sont propres et spécifiques à ce secteur.



### 3.2. La zone UB

#### 3.2.1 Le zonage : Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du terroir concerné

La zone UB s'attache à regrouper les tissus urbains à dominante d'échoppes, faubourgs et maisons de ville.

Le périmètre de la zone reprend globalement le secteur de protection et mise en valeur des échoppes, maîtrise du paysage urbain des faubourgs historiques de l'AVAP.

Ces quartiers d'échoppes sont situés au-delà des cours et des quartiers de maisons de ville, implantés le plus souvent dans le prolongement de la centralité de la bastide, à l'intérieur de la rocade.

Cette zone UB intègre un secteur correspondant au périmètre des faubourgs anciens de l'AVAP. Il comprend la première zone de développement de l'urbanisation de la ville en particulier avec la création du chemin de fer au XIXe siècle et notamment la gare de Libourne.

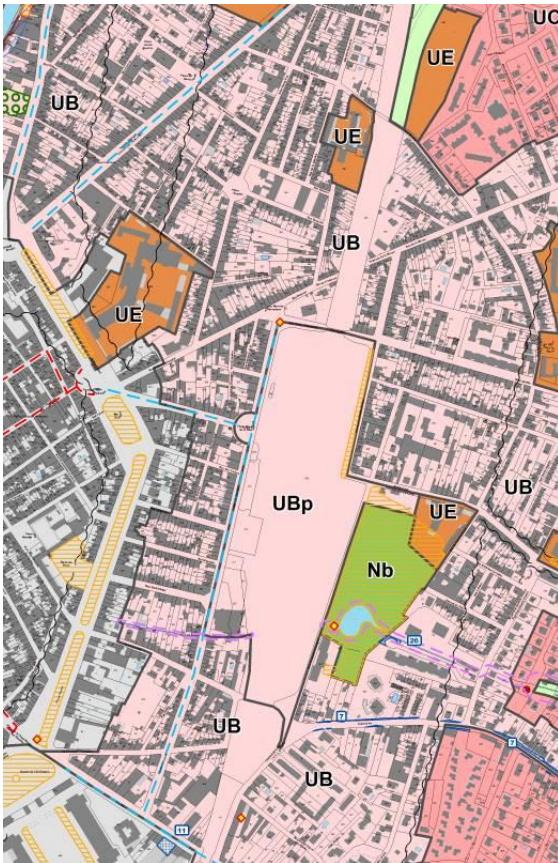
La première ceinture de faubourgs est délimitée au sud et à l'est par le tracé de la voie ferrée, et prend au nord le quartier des fontaines, constitué au XVIIIe siècle. Il inclut aussi un quartier des Castors, tissu pavillonnaire et caractéristique du mouvement d'auto-construction solidaire de l'après-guerre.

Au-delà de la voie ferrée, deux quartiers présentent un patrimoine architectural et urbain particulièrement intéressant :

- le quartier de l'Épinette, secteur urbanisé au XIXe siècle, présentant plusieurs rues d'échoppes, un jardin public 1900, et la Fondation Sabatié dont le pavillon d'entrée et le parc sont remarquables;

- le quartier de Condat et des Réaux, marqué par l'architecture rurale traditionnelle, et directement au contact du vaste ensemble naturel de la presqu'île de Condat. Ce faubourg comprend également les deux cimetières la Paillette et Quinault.

Ces quartiers à dominante d'habitat comprennent une diversité d'équipements, commerces et services de proximité complémentaires à la zone de centralité. Les formes bâties ont des volumes relativement homogènes. La présence du végétal y est lisible depuis l'espace public.



L'objectif global de la zone UB est d'accompagner les mutations de ces quartiers en respectant les principes de composition urbaine et les gabarits existants :

- Tissu issu en grande partie de procédures de lotissements, réalisés sur du parcellaire de petite taille et en lanière,
- Quartiers à forte dominante d'habitat individuel composés de maisons mitoyennes en alignement composant un urbanisme d'îlots fermés offrant peu de transparences.
- Habitat composé majoritairement d'échoppes à rez-de-chaussée et de leur variante à un voire deux étages, comportant des petits jardins à l'arrière de la parcelle formant des cœurs d'îlots très végétalisés.

- Petits immeubles collectifs de différentes générations qui ponctuent le tissu des faubourgs, d'échoppes et de maisons de ville :
  - gabarit moyen de un à deux niveaux sur rez-de-chaussée, ponctuellement plus haut pour les immeubles collectifs.
  - bâti implanté sur du parcellaire généralement régulier et de petite taille, avec un recul variable par rapport à la voirie, comportant des jardins « de devant » fermés par des clôtures en partie transparentes.

La zone UB comprend deux secteurs :

- Un secteur UBp particulier correspondant au secteur de projet défini dans l'OAP Gare Epinette.
- Un secteur UBc particulier, le long de l'avenue De Gaulle, à vocation commerciale entrée de ville large et en mutation.

### 3.2.2 Objectifs recherchés dans le règlement

#### 3.2.2.1 Les spécificités du secteur

##### a) Périmètre de diversité commerciale

Dans la zone UBc, le long de l'axe structurant de l'avenue de Gaulle, la forme urbaine se compose :

- d'habitat mixte, individuel et collectif, de diverses générations et styles, comportant des emprises évolutives ou des possibilités de renouvellement des constructions existantes, formant un front bâti en bordure d'axes structurants ou situés sur des îlots mutables ;
- une diversité de formes et d'échelles de bâti ;
- une présence ponctuelle de continuités commerciales et de services.

Il est institué un périmètre de diversité commerciale le long de l'avenue du Général de Gaulle, périmètre volontairement limité correspondant à l'entrée de ville de Libourne depuis l'est, basé sur le fondement de l'article des articles L151-9 et L151-16 du code de l'urbanisme, nommé UBc. En effet, la mise en œuvre d'un périmètre de protection de diversité commerciale pour les locaux en rez-de-chaussée se justifie pleinement par la diversité des fonctions urbaines de cette avenue, par le potentiel économique local qu'elle représente, par le trafic que cette avenue supporte, par la réduction des déplacements avec véhicules motorisés, ...

Cette prescription traduit la volonté de densifier l'urbanisation le long de l'avenue de Charles de Gaulle.

##### b) Densité le long des voies de communication importantes

Les axes principaux de déplacement situés dans cette zone, et concentrant les transports en commun, à savoir rue Chanzy, avenue Clémenceau, avenue Foch, avenue Gallieni, avenue du Général de Gaulle et avenue de Verdun, comportent déjà une densité bâtie importante (bâtiments construits à l'alignement sur plusieurs étages).

Le règlement du PLU permet un gabarit de construction jusqu'à trois niveaux sur rez-de-chaussée (12m) le long de ces axes, alors que la hauteur pour l'ensemble de la zone est limitée à 9m.

### 3.2.2.2 Principes morphologiques réglementaires

La zone UB compte des activités économiques (des activités artisanales voir industrielles) qui doivent pouvoir continuer à se développer et que le PLU accompagne dans leurs évolutions.

La vocation de la zone est bien d'être multifonctionnelle mais le secteur ne doit pas permettre le développement des activités économiques lourdes dans un périmètre dédié à l'habitat, au commerce, au bureau et aux petites activités artisanales.

Les règles de la zone permettent le maintien et le développement des activités présentes. Toutefois, la morphologie du tissu urbain de la zone UB environnant limite leur développement. Une fois leur capacité d'évolution, de mutation et de développement atteints par rapport aux prescriptions réglementaires, ces activités économiques devront délocaliser en tout ou partie leurs activités vers des sites de développement économique à vocation industrielle.

Il s'agit d'accompagner les mutations raisonnées nécessaires au maintien des activités présentes : en effet, cette zone compte des activités économiques qui doivent continuer à se développer.

Le règlement met en lumière notamment :

L'implantation :

- Permettre l'implantation à l'alignement ou avec un recul adapté à la séquence de voirie : cette implantation correspond à la typologie du bâti ancien, afin préserver le caractère architectural de la zone ;
- La création de bandes de constructibilité A, B, et C, permettent d'encadrer les constructions en double rideau ou d'éviter la création de parcelle en « drapeau » qui représente un urbanisme sans réflexion d'ensemble.

La hauteur :

- Préserver un gabarit de construction jusqu'à deux niveaux sur rez-de-chaussée (9 mètres) pour se raccorder au mieux au gabarit existant. Pour les constructions autorisées à l'arrière seul un rez-de-chaussée est admissible.

Emprise et espaces libre :

- Permettre l'implantation à l'intérieur d'une bande constructible allant jusqu'à 30 m de profondeur, à compter de la voie, dont l'emprise varie de 100% sur les 15 premiers mètres de profondeur (bande A), à 30 % sur la bande B (de 15 à 30 m de profondeur), pour favoriser le respect de la séquence urbaine, pour préserver la composition de ces quartiers, respecter le principe de l'îlot et les gabarits des constructions présentes sur ce secteur.
- Au-delà des 30 m de profondeur (bande C), la constructibilité est limitée voire nulle, à l'exception de l'extension des constructions existantes à l'approbation du PLU.
- Dispositions d'implantation favorisant la construction de terrains existants de faible profondeur pour éviter les dents creuses.
- Obligation de laisser 30 % d'espace libre de toute construction et non imperméabilisé sur la parcelle pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et favoriser la plantation de grands arbres. Au moins 15 % d'espace non minéralisé sur la parcelle est imposé dans le but de limiter l'imperméabilisation et de favoriser l'infiltration à la parcelle.

Dans le secteur UBc, il s'agit :

- d'intensifier l'urbanisation sur une épaisseur déterminée le long de l'avenue De Gaulle,
- d'imposer un retrait de 5m pour les constructions neuves sur cette avenue afin recréer une entrée de ville, et permettre des aménagements liés aux activités implantées,
- développer la mixité fonctionnelle et urbaine en valorisant les polarités existantes.

Dans le secteur UBp, secteur de projet sur lequel une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie (Cf. chapitre précédent), il s'agit de :

- favoriser le développement de projet ambitieux et d'envergure sur le site de la Gare et de l'Épinette et de favoriser un développement de ce pôle multimodal central. L'OAP définit des règles qui sont propres et spécifiques à ce secteur.
- Permettre dans le secteur de projet UBp, un gabarit de construction plus important et de hauteur équivalente le long des voies qui supportent des axes de transport en commun tel que le long du Boulevard Aristide Briand et le long de l'Avenue Gallieni (12m à l'égout du toit, mesurés à partir du terrain naturel).

### 3.3. La zone UC

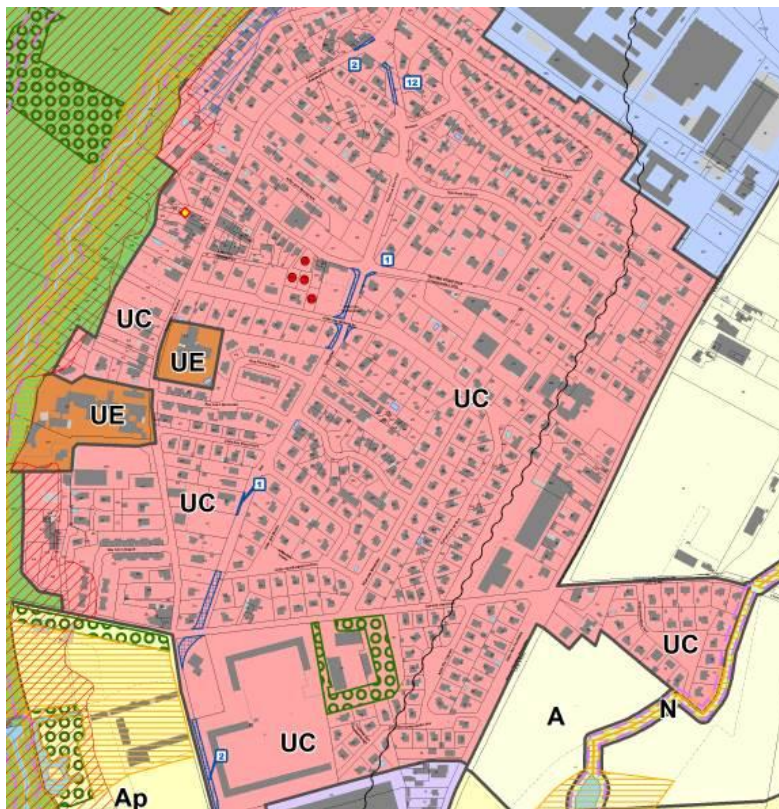
#### 3.3.1 Le zonage : Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du terroir concerné

Le périmètre de la zone UC recoupe principalement deux périmètres de l'AVAP : d'une part le périmètre des entrées de ville d'autre part, celui du secteur des hameaux et châteaux comprenant le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion (inscrit en 1998 au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO, intégrant la zone tampon selon l'atlas Unesco mis à jour en mars 2011).

De même que la zone UB, la zone UC intègre aussi un secteur correspondant au périmètre des faubourgs anciens de l'AVAP. Il correspond au-delà de la voie ferrée, à une partie de quartiers de faubourgs présentant un patrimoine architectural et urbain particulièrement intéressant : les quartiers de Condat et des Réaux, marqués par l'architecture rurale traditionnelle, et directement au contact du vaste ensemble naturel de la presqu'île de Condat.

Ces périmètres UC englobent trois anciens hameaux (villages de pêcheurs) de l'AVAP :

- au nord, le hameau des Dagueys, le long de la Barbanne ;
- au sud-est, le hameau de Carré, situé sur la Dordogne, à l'embouchure du ruisseau Tailhas ;
- au sud le hameau des Réaux, situé sur le bord de la Dordogne.



La zone UC se compose de deux types de tissus urbains :

- Tissus à dominante de grands ensembles collectifs et tissus mixtes :

Ce type de tissu concerne tous les quartiers à dominante d'habitat collectif ou mixte, de différentes époques de réalisation, et les quartiers en devenir accueillant des formes bâties mixtes. Ces zones se caractérisent par une grande diversité de formes et d'échelles de bâti, allant des grands ensembles

sur un principe d'îlots très ouverts, jusqu'aux opérations d'aménagement plus récentes basées sur une trame et une volumétrie plus variées (petits collectifs, constructions de Robien, ...). Les dispositions réglementaires concourent à assurer l'évolution et la diversification des ensembles existants et à intégrer les opérations nouvelles en optimisant l'usage des réseaux et des services urbains. Elles visent également à développer la mixité fonctionnelle, en valorisant les polarités existantes, et à requalifier ou renforcer les espaces libres végétalisés.

- Tissus à dominante de maisons individuelles récentes :

Ce type de tissu regroupe tous les quartiers de maisons unifamiliales, réalisés dans le cadre de lotissements ou de façon plus spontanée, au gré des mutations de grandes entités foncières. La zone UC intègre tous les types de quartiers en fonction de leur densité et de leur possibilité d'évolution. L'objectif global est de promouvoir une densification horizontale de ces secteurs sous forme d'habitat individuel groupé, intermédiaire ou de collectifs bas, compatibles avec le tissu résidentiel existant.

La forme urbaine de cette vaste zone correspond d'une part à :

- de l'habitat majoritairement à rez-de-chaussée ou un étage, implanté en recul sur la voirie et comportant des petits jardins « de devant » fermés par des clôtures en partie transparentes et des jardins à l'arrière de la parcelle de toute taille et de morphologies variées et souvent profonde, où le végétal est lisible depuis la rue ou l'espace public ;
- des quartiers constitués quasi exclusivement de maisons individuelles issues d'une urbanisation « spontanée » par détachement parcellaire sur d'anciennes grandes entités agricoles ou naturelles, comportant de grandes propriétés ;
- une urbanisation de terrains en second voire troisième rang, accessibles par des bandes d'accès ;
- des parcelles avec une présence du végétal forte à variable et des masses boisées conférant un caractère paysager à ces quartiers périurbains, en fonction du mode de découpage des terrains.

### 3.3.2 Objectifs recherchés dans le règlement

Les principes morphologiques réglementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UC et sur le constat d'un mitage existant.

Le règlement permet une évolution mesurée de ces quartiers par division de parcelles ou construction des « dents creuses », dans le respect de la forme existante, en correspondance avec la capacité des réseaux (voirie, réseau d'eau potable, assainissement, électricité ...).

Il s'agit également de limiter et contraindre la constructibilité dans cette partie de la commune afin de recentrer le projet de territoire sur la bastide et les faubourgs, pour répondre à l'objectif de remise sur le marché de 500 logements vacants.

Le règlement institue pour :

L'implantation :

- Imposer l'implantation à l'alignement ou avec un recul de 5 mètres. Le recul de 5 mètres permet le stationnement des véhicules devant la construction.

- Imposer l'obligation d'implantation en semi-continu ou discontinu pour les constructions neuves, en conservant des marges de retrait par rapport aux constructions voisines existantes.

La hauteur :

- Proposer un gabarit d'un étage sur rez-de-chaussée (soit 7m de hauteur), pour garder un calibre proche des maisons avoisinantes.

Emprise et espaces libres

- Permettre l'implantation à l'intérieur d'une bande constructible allant jusqu'à 30 m de profondeur, à compter de la voie, dont l'emprise varie de 60 % sur les 15 premiers mètres de profondeur (bande A), à 30 % sur la bande B (de 15 à 30m de profondeur), pour favoriser le respect de la séquence urbaine, pour préserver la composition de ces quartiers, respecter le principe de l'îlot et les gabarits des constructions présentes sur ce secteur.
- Au-delà des 30m de profondeur (bande C), la constructibilité est limitée voire nulle, à l'exception de l'extension des constructions existantes à l'approbation du PLU.

Laisser 40 % d'espace libre de toute construction et non imperméabilisé sur la parcelle pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et favoriser la plantation de grands arbres. Au moins 25 % d'espace non minéralisé est imposé dans le but de limiter l'imperméabilisation et de favoriser l'infiltration à la parcelle.

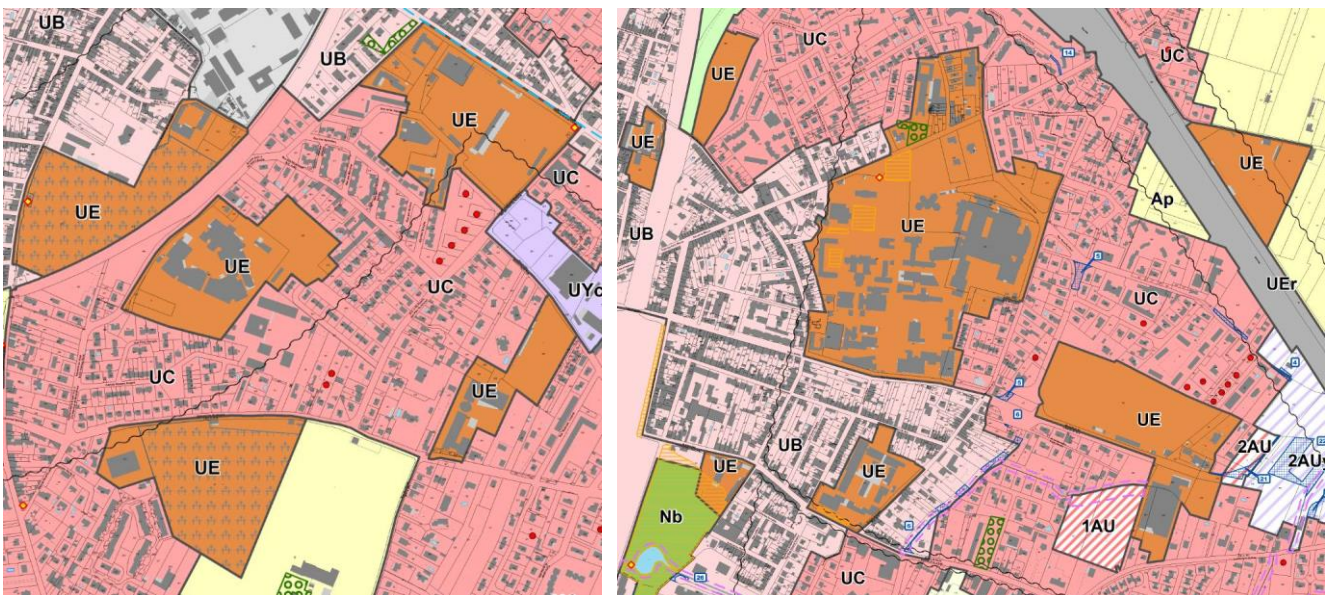
### 3.4. La zone UE

#### 3.4.1 Le zonage : Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du terroir concerné

Le PLU propose un zonage à vocation de grands équipements et de services (UE) décliné en fonction de l'environnement urbain du site.

La zone UE s'attache à cerner des sites identifiés comme stratégiques de manière à pouvoir permettre le développement des équipements existants et de doter la ville, l'agglomération et à terme le PETR, des grands équipements nécessaires à son fonctionnement et à son rayonnement, à court et à long terme.

Cette zone urbaine forme une entité distincte, composée d'un ensemble de bâtiments et d'infrastructures assurant des fonctions d'équipements ou de services, aussi bien dans un tissu urbain ou péri-urbain lâche que sur des entités foncières relativement contraintes dans un tissu dense.



La forme urbaine de ces zones correspond à :

- des sites accueillant des grandes infrastructures d'importance communale, intercommunale réparties sur l'ensemble du territoire de Libourne comme par exemple la rocade ;
- des sites identifiés au regard d'une fonction spécifique d'intérêt collectif, sites hospitaliers, services publics, équipements scolaires, culturels, sportifs par exemple.

Les caractéristiques de ces zones UE sont à la fois à :

- des espaces bâtis à caractère varié pouvant associer constructions en continu, semi-continu ou discontinu (alternance de bâtiments parfois de grande taille et de grande hauteur, espaces de stationnement de véhicules légers et poids lourds, espaces plantés, ...)
- des espaces occupés par de nombreux équipements sportifs qui génèrent une imperméabilisation ou une artificialisation des sols conséquente.
- les grands cimetières qui génèrent aussi une artificialisation des sols conséquente.

La zone UE comprend deux secteurs :

- Un secteur UEgv permet la gestion et le développement de l'aire d'accueil des gens du voyage existante.



- Le secteur UEr spécifique à la rocade, permet la gestion de cette infrastructure et les installations aménagements nécessaires à sa gestion.

### 3.4.2 Objectifs recherchés dans le règlement

Il s'agit dans ces zones de permettre et d'accompagner l'évolution des services et des équipements au sein de leur emprise et leur environnement urbain (garantir le fonctionnement optimal présent et futur).

De plus, la définition de ces périmètres permettra de faciliter la gestion de chaque équipement et service urbain tout en tenant compte de leur cohabitation avec les tissus urbains situés à proximité.

Il s'agit aussi de favoriser le développement des espaces de loisirs en cohérence avec leur contexte « végétalisé » c'est-à-dire permettre la mise en place d'un règlement adapté aux besoins des équipements de loisirs et sportifs et maintenir la vocation d'espace de sports et de loisirs.

La fonction spécifique de la zone à vocation grands équipements et de services doit être maintenue tout en évitant le développement des constructions et opérations à usage de commerce, d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'entrepôt, agricole ou forestier.

Pour ces équipements spécifiques les règles sont simplifiées afin de permettre la réalisation de projets d'intérêt général.

Le règlement met l'accent sur l'implantation soit à l'alignement ou avec un recul de 5 mètres minimum, elle reste réglementée pour assurer la cohérence du rapport à la voie publique.

Il n'est pas imposé d'emprise au sol maximale, ni de surface de perméabilisation minimale, afin de faciliter l'implantation et l'évolution des équipements et de laisser une marge de manœuvre pour remplir les objectifs d'intégration à ces terrains pour la majorité détenus par les entités publiques.

### 3.5. La zone UY

#### 3.5.1 Le zonage : Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du terroir concerné

Le PLU propose une différenciation des zones d'activités économiques, selon leur fonction dominante (industrielle ou commerciale).

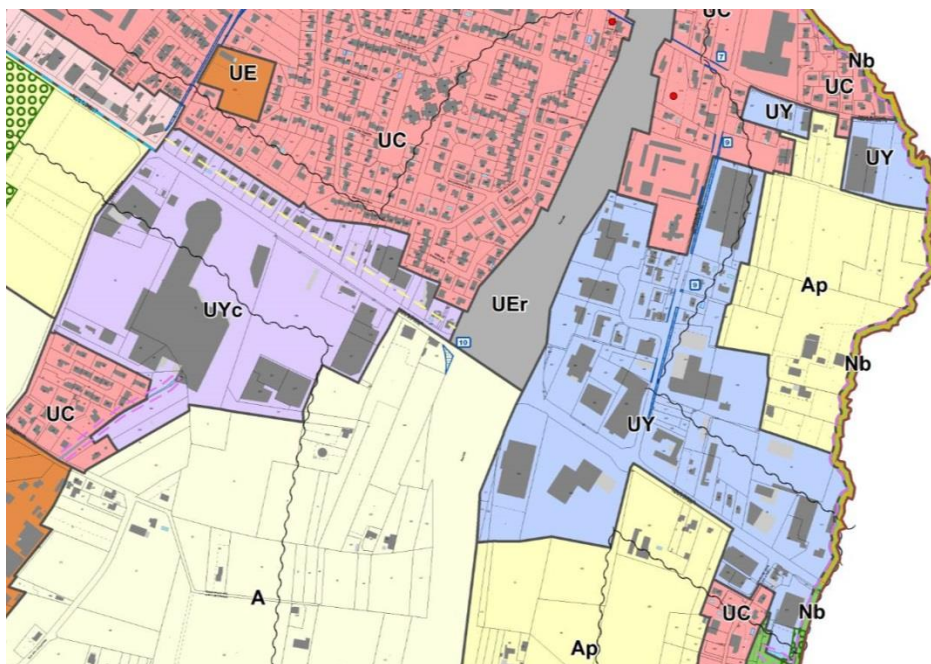
Le contexte local et l'évolution des zones d'activités a mené à proposer ce zonage, afin de préserver des espaces suffisants pour l'activité industrielle et artisanale et pour l'activité commerciale.

Or, les besoins fonciers à l'échelle de l'agglomération et du PETR du Grand Libournais d'ici à 2027, en matière d'artisanat, d'industrie, de commerce ..., montrent qu'il est nécessaire de définir et réserver les zones d'activités à ces types de destination, difficilement conciliables avec le tissu urbain à vocation d'habitat.

Pour ces types de zones d'activités, le règlement du PLU propose de spécialiser les zones d'activités économiques à vocation industrielle afin de mieux encadrer leur développement par un règlement adapté et d'éviter la dispersion des surfaces commerciales. Cela permettra également d'opérer une régulation de l'usage du sol, par des vocations clairement identifiées.

Les objectifs et enjeux pour le PLU sur ces types de zones sont de permettre aux entreprises industrielles, artisanales et commerciales de se développer, de s'implanter sur le territoire en maîtrisant le développement du tertiaire et du commerce. Le PLU permet d'adapter le développement économique aux exigences d'aménagement du territoire, notamment au travers d'une recherche de proximité avec l'habitat, et de créer :

- UY : des zones dédiées aux activités industrielles et artisanales dans lesquelles bureaux et commerces sont limités, en favorisant la restructuration, la réhabilitation des grands espaces économiques à vocation industrielle ;
- UYc : des zones dédiées aux activités commerciales dans lesquelles des activités industrielles sont limitées, en favorisant la restructuration, la réhabilitation des grands espaces commerciaux (Verdet, Leclerc, Gifi) et pôles d'activités tels que définis par le SCoT avec des zones dédiées et en confortant la dynamique commerciale en zone urbaine.



Le PLU crée donc une zone UY à vocation industrielle et artisanale. Elle intègre un secteur correspondant au périmètre de l'AVAP. Ils correspondent :

- aux entrées de villes significatives : elles sont au nombre de trois (les deux anciennes voies royales (vers Bergerac et vers Périgueux), et la route d'Angoulême,
- à une partie de la zone tampon au-delà de la rocade, qui compose la continuité avec le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, zone délimitée par les services de l'Etat et l'UNESCO (atlas mis à jour en 2011).

Les zones UY se localisent sur les secteurs de Carré (en limite est de la commune) de la Ballastière et des Dagueys au nord de la commune. Ils sont marqués par la présence d'établissements logistiques et industriels, générant des nuisances, des flux et contraintes lourdes. La fonctionnalité de ces espaces est privilégiée au détriment le plus souvent de la qualité urbaine. Ces espaces sont incompatibles avec toute forme de mixité fonctionnelle incluant de l'habitat.

Toutefois, ces secteurs incluent des constructions à usages d'habitation qui se sont développés car autorisées par les documents d'urbanisme précédents. Il s'agit maintenant de gérer ces constructions d'habitation et de permettre la mutation de ces parcelles vers la vocation d'activités économiques industrielles, artisanales, ...

### 3.5.2 Objectifs recherchés dans le règlement

Pour les secteurs UYc, il s'agit en premier lieu de favoriser le maintien de la fonction commerce et du rôle de grande proximité joué par ces secteurs qui doivent être complémentaires avec l'offre commerciale de proximité du centre-ville et de l'avenue de Gaulle.

Le second objectif est de tendre vers une plus grande insertion urbaine et paysagère, de travailler les lisières avec les espaces naturels et agricoles (Leclerc et le Verdet).

Le PLU doit permettre de réguler l'implantation, la hauteur, les emprises et espaces libres :

L'implantation :

- imposer l'implantation des constructions selon un recul d'au moins 1 mètre permettant aux constructions de se rapprocher des voies de circulation et d'optimiser l'utilisation du foncier pour les zones UY ;
- imposer l'implantation des constructions selon un recul compris entre 1 mètre et 13 mètres maximum permettant aux constructions de se rapprocher des voies de circulation et d'optimiser l'utilisation du foncier, pour les secteurs UYc ;
- limiter l'implantation de commerces au besoin des usagers de la zone d'activités et l'habitat aux fonctions de direction, surveillance et gardiennage, pour les secteurs UY.

La hauteur :

- Proposer un gabarit de construction qui ne permet pas de dépasser 15 m à l'égout du toit,

Emprise et espaces libres

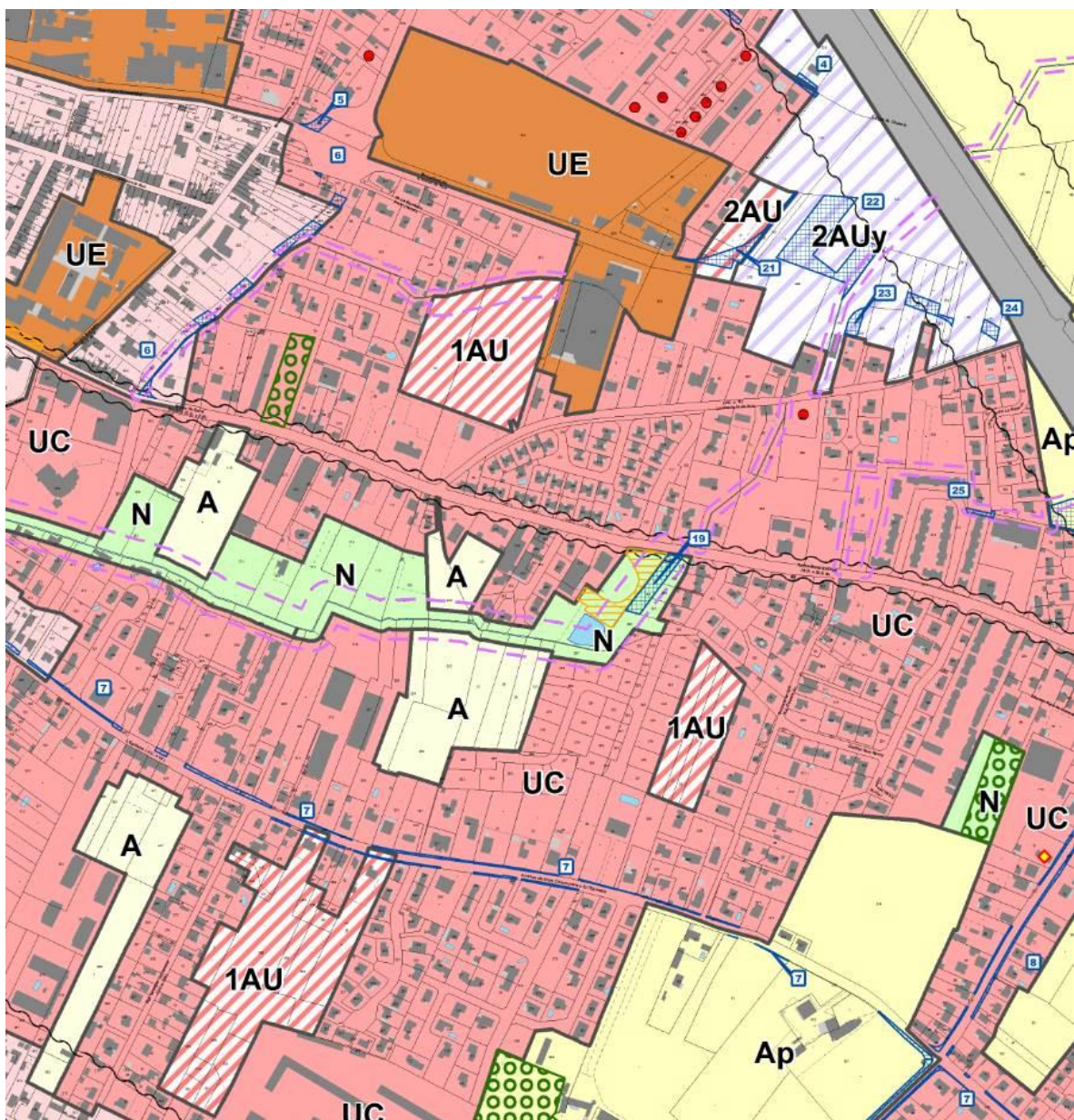
- Imposer une emprise au sol maximale de 60% afin de faciliter l'évolution des constructions à l'intérieur des périmètres de la zone UY/UYc.
- Imposer un minimum de 30% de surface de parcelle ou d'unité foncière en espace libre, dont la moitié non minéralisé permettant d'infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, et la plantation d'arbres.

#### 4. Les zones à urbaniser

Peuvent être classées en zones à urbaniser AU, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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



#### 4.1. La zone 1AU

Le zonage 1AU couvre essentiellement :

- des secteurs généralement en accroche de quartiers à dominante d'habitat mixte, individuel et collectif, de diverses générations et styles, parfois en limite d'urbanisation ;
- des zones en lisière de quartiers à large dominante de maisons individuelles issues d'une urbanisation spontanée, en périphérie de l'agglomération et/ou en lisière d'espaces agricoles et/ou naturels.

##### 4.1.1 Le zonage : Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du terroir concerné

Les zones 1AU se situent entre le centre-ville (délimité par les cours) et la rocade (RD1089), l'enjeu étant de retisser le lien entre les quartiers et les opérations nouvelles, de combler les porosités et de favoriser les circulations en mode doux.

La zone 1AU concerne trois sites du PLU qui sont tous aujourd'hui totalement cernés par l'urbanisation. Il s'agit donc de poursuivre le renforcement de l'urbanisation dans des îlots ou cœurs d'îlots constitués. Ceux-ci sont généralement entourés d'urbanisation de type pavillonnaire à proximité immédiate des commerces et des équipements de Libourne, il s'agit donc d'obtenir une cohérence urbaine tout en permettant d'aller vers plus de compacité des formes urbaines.

Ces trois sites sont :

- le secteur de Monsabert;
- le secteur de Doumayne;
- le secteur de Peyronneau;

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble (opération d'aménagement, ensembles d'habitations,...), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Le zonage 1AU couvre essentiellement des sites faisant l'objet d'un projet urbain étudié et validé, favorisant notamment la production d'habitat, qui nécessitent la rédaction d'un règlement adapté en complément des orientations d'aménagement et de programmation.

##### 4.1.2 Objectifs recherchés dans le règlement

Etant en continuité avec majoritairement la zone UC, le règlement des zones 1AU s'approche du règlement de cette dernière, afin de permettre la continuité de la forme urbaine.

Sur ces secteurs, le PLU doit permettre :

- la réalisation d'opérations de maisons individuelles discontinues ou groupées, dans le respect de la forme et de la trame urbaine existante en périphérie ;

- la création de zones d'extension urbaine pour tissu à dominante de maisons individuelles constituées sur un parcellaire dominant régulier et de superficie faible à moyenne afin de respecter l'objectif de densité du SCoT ;
- la recréation du rythme et du gabarit des constructions existants sur les secteurs limitrophes.
- un rapport plein-vide permettant de conserver les transparences sur la végétation en place, créer de nouveaux espaces plantés prolongeant l'image verte des quartiers voisins, permettant la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière du projet.
- l'assurance d'une Taille Minimale d'Opération en fonction de la nature du foncier et de la superficie de la zone :
  - Monsabert : fixée à 5000 m<sup>2</sup>
  - Doumayne : fixée à 8400 m<sup>2</sup>
  - Peyronneau : fixée à 19 000 m<sup>2</sup> ou 4000 m<sup>2</sup> par tranche d'urbanisation
- La valorisation du paysage environnant, en préservant les qualités écologiques et l'identité du site et en renforçant la trame paysagère de la commune, structurée par les ruisseaux qui traversent certaines zones à urbaniser.

Le règlement doit permettre :

L'implantation :

- Imposer l'implantation à l'alignement ou avec un recul de 5 mètres. Le recul de 5 mètres permet le stationnement des véhicules devant la construction.
- Imposer l'obligation d'implantation en semi-continu ou discontinu pour les constructions neuves, en conservant des marges de retrait par rapport aux constructions voisines existantes.

La hauteur :

- Proposer un gabarit d'un étage sur rez-de-chaussée (soit 7m de hauteur), en cohérence avec le tissu environnant.

Emprise et espaces libres

- Permettre l'implantation à l'intérieur d'une bande constructible allant jusqu'à 30 m de profondeur, à compter de la voie, dont l'emprise varie de 60% sur les 15 premiers mètres de profondeur (bande A), à 30% sur la bande B (de 15 à 30m de profondeur), pour favoriser le respect de la séquence urbaine, pour préserver la composition de ces quartiers, respecter le principe de l'îlot et les gabarits des constructions présentes sur ce secteur.
- Au-delà des 30m de profondeur (bande C), la constructibilité est limitée voire nulle, à l'exception de l'extension des constructions existantes à l'approbation du PLU.
- Laisser 40 % d'espace libre de toute construction et non imperméabilisé sur la parcelle pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et favoriser la plantation de grands arbres. Au moins 25% d'espace non minéralisé est imposé dans le but de limiter l'imperméabilisation et de favoriser l'infiltration à la parcelle.

## 4.2. La zone 2AU

Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains non encore ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation après une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, sous la forme d'opérations à vocation d'artisanat ou de bureaux et services et/ou d'équipements.

Il s'agit d'un secteur classé en zone urbaine à vocation d'habitat dans le POS approuvé en 2002. Le secteur a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle en 2014-2015, qui montre le potentiel du site situé idéalement à proximité immédiate de la rocade, à la jonction de quartiers en évolution.

La zone 2AU comprend un secteur 2AUy à la Lamberte. Ce secteur pourrait par son urbanisation future à vocation économique, participer au désenclavement et à l'intégration des quartiers périphériques constitués.

De plus, il participera pleinement à la restructuration de l'hôpital et de ses quartiers périphériques, l'implantation d'équipements publics de rayonnement intercommunal (SDIS, lieu de rassemblement culturel, le pôle emploi, une maison médicale ...) et l'habitat résidentiel qui l'entourent. Une jonction avec la rocade dont le principe est validé par le Conseil Départemental de la Gironde, permettrait d'ouvrir ce quartier et de favoriser l'accessibilité nécessaire à l'ensemble des activités déjà existantes.

Il fait l'objet d'une OAP.

Ce secteur trouve sa traduction dans le présent PLU par un classement en réserve foncière car une étude technique complémentaire, entre autre, est nécessaire afin de raccorder le secteur de la Lamberte à la rocade de Libourne.

### 4.2.1 *Le zonage : Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du terroir concerné*

Les réserves foncières 2AU et 2AUy situées sur le secteur de la Lamberte, constituent des réserves stratégiques souhaitées par la commune au regard des enjeux de développement principalement économique sur ce site et dans moindre mesure à vocation d'habitat.

A noter, l'existence d'un secteur 2AUy qui laissera la possibilité d'achever le développement à vocation économique du secteur de la Lamberte.

L'urbanisation de tout ou partie de cette zone ne pourra être autorisée, à long terme, qu'à l'occasion de la révision ou modification du présent PLU.

### 4.2.2 *Objectifs recherchés dans le règlement*

En application de l'article R.151-20 (3ème alinéa) : « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme ».

En ce qui concerne les zones 2AU et 2AUy, le caractère d'urbanisation à long terme nécessitant une modification du PLU ne permet de statuer que sur les articles 1 et 2 où le caractère non urbanisable est



soumis à des exceptions pour les installations et travaux divers nécessaires aux opérations d'aménagement ou de constructions.

Ces zones permettent d'échelonner dans le temps la mise en œuvre des objectifs de la commune à savoir le raccordement de la zone à la rocade.

Le règlement de la zone a été adapté et est repris de celui de la zone UC étant donné qu'une construction à usage d'habitation est existante sur le site. Le règlement adapté de la zone UC permettra à cette construction d'évoluer à la marge : extension, surélévation, construction d'annexes,...

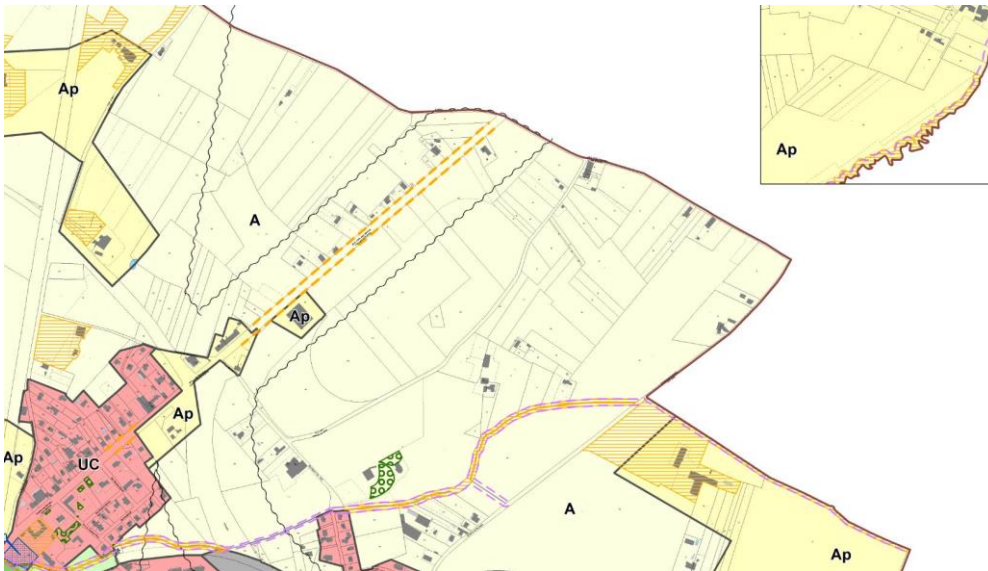
## 5. Les zones agricoles et naturelles

### 5.1. Les principes communs aux zones naturelles et agricoles

Ces zones sont peu bâties. Il s'agit dès lors

- de préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle rurale, notamment dans son rapport aux jardins et paysages cultivés,
- de préserver l'environnement immédiat des constructions anciennes à l'intérieur de ces secteurs,
- de poursuivre le travail des transitions entre les espaces urbanisés périphériques et les espaces agricoles et paysages cultivés,

Comme pour la zone agricole, la zone naturelle comprend aussi des secteurs bâtis en lisière de zones naturelles ou agricoles. Il s'agit de zones enclavées dans des espaces naturels ou agricoles, ou en lisière urbaine, caractérisées par un habitat diffus sur une trame parcellaire généralement très lâche, et un caractère paysager très affirmé. L'objectif est de contenir le processus d'urbanisation, en limitant la possibilité de nouvelles constructions et en maintenant une emprise bâtie réduite, afin de préserver et de renforcer les qualités paysagères et les transparences sur les grands espaces de nature.



### Gestion des constructions en zones agricole et naturelle

Certains groupes de constructions et d'habitations isolées existants ne peuvent plus se développer en raison d'une situation paysagère remarquable : orientation, ensoleillement, paysage de qualité, etc. Ces qualités figurent justement parmi les justifications qui ont présidé au choix de ne pas les développer, en renforcement de la volonté de ne pas consommer d'espaces supplémentaires.

Cependant, la problématique de la gestion de ces sites demeure. En effet, pour ces groupes de constructions et d'habitations isolées qui ne sont pas à vocation naturelle ou agricole, l'un des choix des élus était de mieux intégrer les constructions dans le paysage. Cependant, étant déjà des lieux de vie, il est nécessaire de permettre la gestion des constructions existantes.

En effet, sans constituer de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser compte tenu de la capacité limitée voire insuffisante des réseaux et de la volonté de travailler sur la dynamisation du centre-ville de Libourne, il est nécessaire de permettre cependant la gestion et l'adaptation des constructions existantes qui n'ont

pas ou plus du tout de liens avec la zone naturelle, sans possibilité de construire de nouvelles constructions quelques soit leur destination.

Ces constructions existantes isolées et disséminées à usage d'habitations ne portent atteinte ni à la préservation des sols ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et ne remettent pas en cause l'équilibre naturel et écologique de la zone naturelle, ou l'équilibre agricole de la zone que ce soit d'un point de vue agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il est nécessaire de permettre la gestion de ces constructions qui existent (extension limitée des constructions existantes) ainsi que les annexes d'une superficie limitée, les piscines à condition d'être regroupées autour de la construction principale (moins de 20m de distance).

## 5.2. La zone agricole

Peuvent être classés en zone agricole «zones A », les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

### 5.2.1 Le zonage : Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du terroir concerné

Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées sans présenter de sensibilité environnementale majeure. Une partie de leur délimitation est issue de la transcription des dispositions du SCoT relatives aux terroirs viticoles. Dans le cadre de la révision du PLU, l'objectif est d'afficher clairement en zone agricole les terres exploitées ou présentant un potentiel agronomique important. Dans ce cadre, le diagnostic réalisé par la Chambre d'agriculture a motivé la délimitation des zones agricoles. Il s'agit d'espaces viticoles : enclaves viticoles au sein du tissu urbain constitué en intra-rocade, vignes des appellations Pomerol, Saint-Emilion et Bordeaux-Supérieur sur les terroirs à l'est de l'agglomération, grandes clairières viticoles, les espaces agricoles du méandre de Condat.

Le classement en zone A permet de protéger les terrains en raison de leur qualité agricole et permettre la pérennisation de cette activité sur l'ensemble de la commune y compris dans des secteurs qui sont sujets à pression foncière (franges d'urbanisation, etc...). La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles.

La prise en compte de la spécificité paysagère mixte (viticole, agricole urbain) de la commune de Libourne a été l'un des objectifs prioritaires du PLU. A ce titre, de nombreuses mesures de protection de l'activité agricole ont été développées de façon à ce que l'urbanisation nécessaire à l'évolution de la commune ne se réalise pas au détriment de cette dimension identitaire :

- Identification des 3 hameaux existants (Carré, Daguey et Les Réaux), historiquement villages de pêcheurs,

- Préservation du caractère architectural bâti (châteaux viticoles, fermes isolées, ...),
- Préservation des cônes de visibilité depuis la RD1089 vers les entités paysagères et viticoles de Pomerol et de Saint Emilion, ainsi que des panoramas les plus remarquables identifiés dans le rapport de présentation.

De plus, la zone agricole comprend des secteurs Ap (protégé ou patrimoine) qui correspondent au périmètre de l'AVAP :

- D'une part à des secteurs d'entrées de villes significatives : elles sont au nombre de trois (les deux anciennes voies royales (vers Bergerac et vers Périgueux), et la route d'Angoulême).
- D'autre part, aux secteurs des châteaux et hameaux, en appellation d'origine contrôlée (Pomerol et Saint-Émilion) et comporte des ensembles intéressants, châteaux remarquables et propriétés viticoles traditionnelles : les châteaux pré viticoles de Salles (classé Monument Historique), et Cruzeau ; puis, du sud au nord, le secteur des châteaux Tailhas, Taillefer et Rouilledinat ; le secteur du château Quinault ; le secteur des châteaux Plince, Nénin, et le Plantey; le secteur du château Mazeyres et de Béquille.
- Enfin, au-delà de la rocade, à une partie de la zone tampon qui compose la continuité avec le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, zone délimitée par les services de l'Etat et l'UNESCO (atlas mis à jour en 2011).

### 5.2.2 Principes morphologiques réglementaires

Les principes généraux du règlement doivent permettre de :

- Pérenniser la fonction économique de production agricole et notamment viticole et l'intégrité des terroirs.
- Protéger ces zones et les réserver aux seules constructions agricoles ou équipements nécessaires à la valorisation écologique et pédagogique des sites
- Permettre la gestion mesurée des habitations présentes non nécessaires à l'activité agricole.
- Autoriser les constructions destinées à l'exploitation agricole et les habitations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.
- Permettre l'évolution des bâtiments existants dès lors qu'ils sont spécifiques à l'activité agricole comme définit par le code rural.

Le règlement doit permettre pour :

L'implantation :

- Permettre la construction d'annexes d'une superficie de moins de 20m<sup>2</sup> des constructions existantes à usage d'habitation et les piscines à la date d'approbation du PLU sont autorisées à condition d'être implantés dans un périmètre de 20m autour de la construction principale, pour qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site
- Limiter le recul des nouvelles constructions par rapport aux voies afin de ne pas fragmenter les espaces naturels : recul minimal de 5m.
- Proposer une implantation en semi continuité ou en discontinuité des constructions afin de proposer une diversité d'implantation et de ne pas contraindre techniquement les constructions agricoles qui doivent répondre à des spécificités techniques.
- Imposer aux nouvelles constructions agricoles une implantation localisée dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

La hauteur :

- Permettre une hauteur de construction suffisante pour les constructions à usage agricole : 12 m à l'égout du toit mais limiter la hauteur des constructions autorisées avec un autre usage à 6m à l'égout du toit c'est-à-dire un niveau supplémentaire par rapport au rez-de-chaussée.

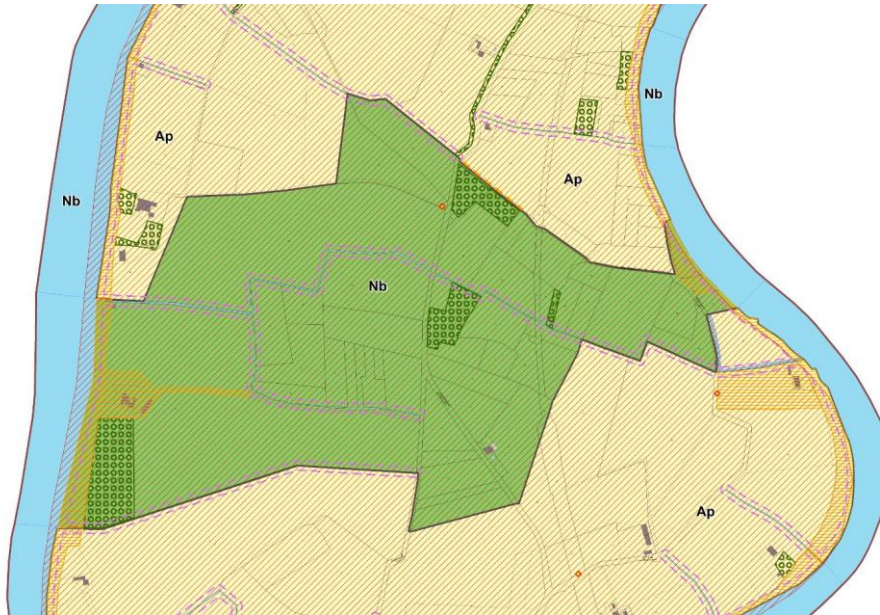
Emprise et espaces libres

- Pour les habitations non nécessaires à l'activité agricole, dès lors qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, la réhabilitation, l'extension et la surélévation sont autorisées à condition d'être limitée à 20 % de la surface de plancher initiale.
- Limiter l'emprise au sol des constructions autorisées dont l'usage est autre qu'agricole, à 30 % de la surface de l'unité foncière. Pour les constructions à usage agricole, il n'est pas défini de limite d'emprise car les besoins inhérents à chaque exploitation agricole peut varier et la collectivité ne souhaite pas encadré trop strictement les constructions à usage agricole et de ne pas contraindre techniquement les constructions agricoles qui doivent répondre à des spécificités techniques.

### 5.3. La zone naturelle

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière « zones N », les secteurs équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.



#### 5.3.1 Le zonage : Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du/des territoire(s) concerné(s)

Une partie de la délimitation de ces zones est issue de la transcription des dispositions du SCoT relatives aux cœurs de biodiversité et aux espaces naturels. Dans le cadre de la révision du PLU, l'objectif est d'afficher clairement une zone naturelle permettant la préservation et la valorisation des espaces naturels.

Il s'agit également de prendre en compte les textes de lois et réglementations parues depuis l'approbation du POS en 2002 comme par exemple la loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle II), la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 13 mars 2014 et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et de la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014.

Pour répondre aux objectifs écologiques fixés par la loi, le zonage naturel (N) et les périmètres repérés au titre des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine » ont été les outils principalement utilisés. Par ailleurs, la trame verte et bleue a été prolongée dans l'espace urbain par une trame paysagère renforçant la place de la nature dans le périmètre aggloméré de la ville. Dans cet objectif, un panel d'outils complémentaires au zonage a été utilisé : les Espaces boisés classés, les arbres isolés, des périmètres repérés au titre des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine »

Elles s'appuient sur le concept de «réseau écologique» qui vise à permettre le déplacement des espèces et leur adaptation aux changements climatiques en favorisant les connexions et les échanges entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques. Afin de favoriser la cohérence des politiques publiques, le Grenelle de l'environnement a eu des répercussions à la fois dans le Code de l'environnement (les continuités

écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques) et le Code de l'urbanisme (la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

Ces zones concernent des espaces naturels : bois, friche, lande, exploitation agricole ponctuellement.

Pour autant, ces territoires peuvent avoir différents rôles ou usages :

- d'interface : entre infrastructure routière et urbanisation, elles jouent un rôle de zone tampon, d'espace de transition, entre urbanisation et espace naturel à forte valeur écologique et/ou agricole,
- de valorisation de projets publics ou privés.
- d'ilots naturels en milieu urbain destinés à être valorisés pour l'accueil du public, ils permettent l'accès à la nature de proximité dans les espaces urbanisés : parc de l'Épinette ou ripisylves le long du Lour.

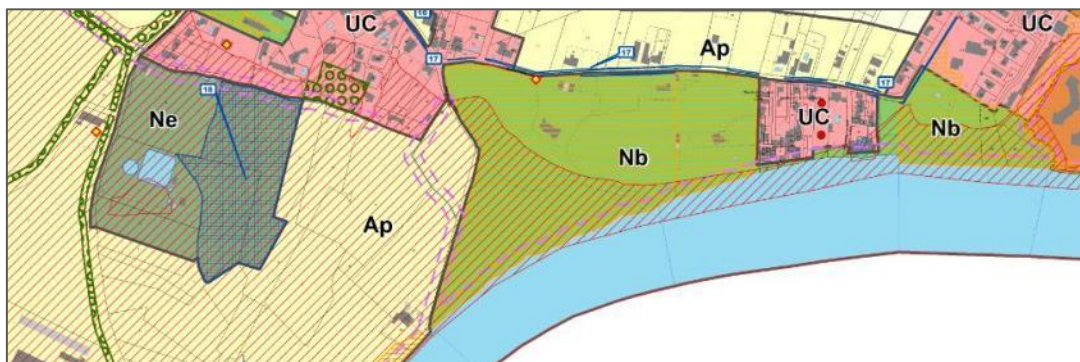
De plus, dans le respect des documents de planification et de gestion de l'eau de portée supérieure (SDAGE, SAGE), des objectifs du SCoT, le PLU s'est attaché à définir des zones naturelles le long du réseau hydrographique afin :

- De préserver et de restaurer les milieux aquatiques et humides constituant la trame bleue.
- De contribuer au bon état écologique des cours d'eau.
- De réduire les pressions s'exerçant sur les milieux aquatiques et humides pour leur permettre d'assurer leurs fonctions d'épuration des eaux, de régulation des risques d'inondation, ...

En plus des milieux aquatiques et zones humides d'importance inscrits et délimités au SRCE d'Aquitaine et le SCoT du Libournais, le PLU a délimité des zones naturelles sur les milieux qui renferment une biodiversité plus ordinaire mais réellement présente sur le linéaire des cours d'eau urbain et extra-urbain de la commune. Entretien et valoriser ces zones humides et aquatiques préservent les possibilités de déplacements des espèces sauvages sur l'ensemble du territoire de Libourne. Ces cours d'eaux sont en connexion avec les milieux aquatiques et naturels en périphérie de Libourne, ce qui permet d'éviter une érosion de la diversité biologique comme le demande le SCoT.

Le projet traduit la volonté municipale de :

- Préserver des espaces naturels, de la biodiversité, ... et leur différenciation par rapport aux zones agricoles conformément à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme.
- Classifier en zone N la majorité des boisements, afin de limiter le ruissellement, favoriser l'écoulement des eaux, de préserver les sols et la diversité de la flore et de la faune.... ;



La zone naturelle comprend **des secteurs Nb** qui correspondent :

1. aux périmètres de l'AVAP « secteurs des châteaux et hameaux », en appellation d'origine contrôlée (Pomerol et Saint-Émilion) et comportant des ensembles intéressants, châteaux remarquables et propriétés viticoles traditionnelles : les châteaux pré viticoles de Salles (classé Monument Historique), et Cruzeau ; puis, du sud au nord, le secteur des châteaux Tailhas, Taillefer et Rouilledinat ; le secteur du château Quinault ; le secteur des châteaux Plince, Nénin, et le Plantey; le secteur du château Mazeyres et de Béquille. Elle comprend également, au-delà de la rocade une partie de la zone tampon qui compose la continuité avec le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, zone délimitée par les services de l'Etat et l'UNESCO (atlas mis à jour en 2011), et qui correspond au lit et à la ripisylve du ruisseau le Tailhas, limitrophe entre les deux communes,
2. aux cœurs de biodiversité majeurs notamment sur Libourne (espaces protégés par des zonages réglementaires) représentés principalement par la Dordogne et de la vallée de l'Isle (sites Natura 2000 et les ZNIEFF),
3. A certains éléments de la trame verte et bleue.

La zone naturelle comprend aussi un **secteur naturel à vocation d'équipements** (Ne) qui correspond à un site à enjeu de gestion de la station d'épuration existante et de développement sa capacité.

La zone naturelle comprend aussi un **secteur naturel à vocation d'accueil de loisirs** autour du lac des Dagueys (NL) qui correspond à un site à enjeu de gestion de l'activité de loisirs sur le secteur aménagé au nord du lac des Dagueys, en contact immédiat avec la surface en eau et les zones urbaines à vocation d'équipement et d'activités économiques.

### 5.3.2 Objectifs recherchés dans le règlement

Les principes généraux du règlement doivent permettre :

- Le maintien des espaces naturels, boisés, végétalisés de la commune et le maintien de la valeur écologique de ce territoire.
- Préserver l'intégrité de ces espaces en y limitant le mitage : maintenir une constructibilité très limitée et encadrer les activités de loisirs existantes à proximité du lac des Dagueys.
- Accompagner la valorisation écologique et pédagogique des sites.
- Interdire toutes les nouvelles constructions.
- Autoriser les constructions de services publics ou d'intérêt collectif liées à la gestion et à l'entretien des milieux naturels à leur valorisation écologique et/ou pédagogique (dont les abris pour animaux participant à l'entretien des milieux naturels).
- Seules les constructions à usage d'habitation font l'objet de règles morphologiques.

Pour **les zones Nb** il s'agit pour le PLU :

- de veiller à l'entretien et à la mise en valeur des berges,
- de réguler les coupes d'arbres et d'empêcher le défrichement,
- de protéger toutes formes de constructions traditionnelles liées aux cours d'eaux.
- préserver l'intégrité de ces espaces, à la fois en termes de taille et de qualité des milieux.
- réserver les affouillements et exhaussements aux travaux nécessaires à la protection contre les inondations, à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux.



**Le secteur Ne** correspond à un site à enjeu de gestion de la station d'épuration existante et de développement de la capacité de la station. Il s'agit de créer un zonage spécifique permettant l'accueil des installations des équipements publics de la station d'épuration. Il s'agit d'un secteur de taille réduite et isolé.

Il peut faire l'objet d'une mise en culture sous la forme de jardins familiaux, partagés ou ouvriers, qui permettent une appropriation collective et une gestion de l'espace (secteur Ne).

- Équipements au cœur d'espaces naturels, ils assurent un développement des espaces urbains et à urbaniser avec une valorisation récréative du site et une valorisation des rejets dans la Dordogne (la station d'épuration).
- Accueillir les équipements et installations liés aux activités de la station d'épuration.
- Accueillir des jardins familiaux, partagés ou ouvriers et les installations légères qui leur sont liées.
- Veiller à l'intégration de ces équipements en préservant et valorisant les caractéristiques naturelles et paysagères des sites.

**Le secteur NL**, de taille réduite en limite de la zone naturelle et de la zone urbaine au nord du territoire de Libourne, fait l'objet d'un projet de valorisation récréative ou touristique. L'objectif est de permettre l'installation d'activités hôtelières et d'équipements de type restaurants, guinguettes, petits commerces complémentaires des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs existants ou en projet sur le site du lac des Dagueys.

- Accueillir les activités sportives et de loisirs liées au lac des Dagueys tout en veillant à leur intégration paysagère.
- Autoriser les constructions, occupations et utilisations du sol à destination artisanale, commerciale ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, dès lors qu'elles sont directement liées et nécessaires au développement des activités de loisirs, sportives, récréatives et culturelles de la zone (proximité du lac des Dagueys).
- Permettre les aménagements liés aux loisirs ou aux pratiques sportives n'entraînant pas d'artificialisation du sol.
- Imposer un aménagement qualitatif des abords des constructions.
- Proposer des règles morphologiques en harmonie avec le contexte bâti et paysager existant.

Le règlement de manière générale doit permettre pour :

L'implantation :

- Pour les habitations existantes, dès lors qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, la réhabilitation, l'extension et la surélévation sont autorisées à condition d'être limitée à 20 % de la surface de plancher initiale.
- Limiter le recul des nouvelles constructions par rapport aux voies afin de ne pas fragmenter les espaces naturels : recul minimal de 5 m.

La hauteur :

- Limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 6m à l'égout du toit c'est-à-dire un niveau supplémentaire par rapport au rez-de-chaussée.

Emprise et espaces libres

- Limiter l'emprise au sol des constructions à 0 % de la surface de l'unité foncière car il n'existe pas de possibilité de créer de nouvelle construction. Seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées : limitées à 20 % de la surface de plancher initiale.

## B. ESPACES CHANGEANT DE DESTINATION PAR LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DU PLU

Le POS approuvé en 2002 avait défini des zones urbaines (U et NA), représentant 917,93 ha qui regroupaient à la fois des espaces déjà urbanisés et des espaces libres à urbaniser.

Le calcul a été réalisé à partir des parcelles qui n'avaient aucune construction en 2003 et qui en avaient en 2012. Ont été comptabilisées les surfaces artificialisées des parcelles ayant reçu ces constructions (source données MAJIC 2013), soit 29,11 hectares.

Ces 29,11 ha représentent 1800 logements, qui ont induit en moyenne la consommation de 162 m<sup>2</sup> par constructions (Cf. carte des espaces construits entre 2003 et 2012 ci-après). En application des objectifs de croissance démographique modérés et de réutilisation des logements vacants dans le parc de logements occupés, le PLU de Libourne définit un certain nombre de zones à urbaniser qui étaient pour la très grande majorité d'entre-elles déjà constructibles dans le cadre du POS.

La plupart des espaces libres constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme étaient déjà classés en zones constructibles dans le précédent document d'urbanisme (POS de 2002), c'est pourquoi il convient de comparer l'évolution réglementaire de ces zones avec le PLU. Compte tenu de la redéfinition complète du projet de développement du territoire induite par le PLU, il ne s'agit pas d'être exhaustif mais d'illustrer de quelle manière le PLU contribue à atteindre des objectifs concrets de diminution de la consommation des espaces agricoles :

	Surface en ha	PLU			Total général
		Agricole	Naturelle	Urbaine ou à urbaniser	
POS	Agricole	493,75	2,91	3,68	500,36
	Naturelle	231,34	403,90	8,04	643,31
	Urbaine ou à urbaniser	52,06	46,44	819,43	917,93
	<b>Total général</b>	<b>777,17</b>	<b>453,29</b>	<b>831,16</b>	<b>2061,66</b>

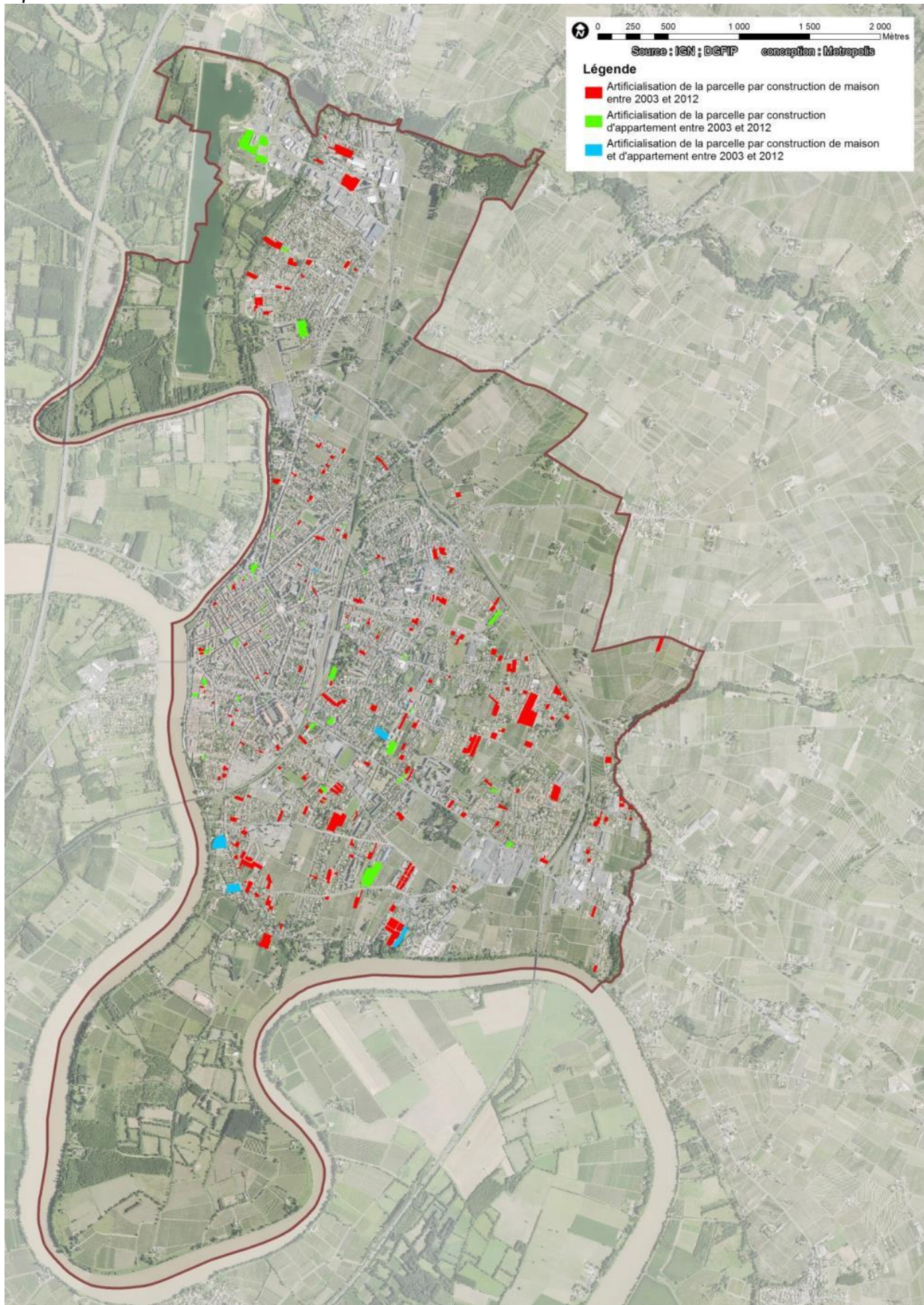
Sur 500,36 ha de la zone Agricole (NC) du POS, 493,75 ha sont maintenus en zones agricoles, 2,91 ha sont transformés en zone Naturelle dans le PLU. Seulement 3,68 ha sont transformés en zone urbaine.

Sur 643,31 ha de la zone Naturelle (ND) du POS, 403,90 ha sont maintenus en zone naturelle (N, Nb, ...), 231,34 ha sont transformés en zone agricole (A) dans le PLU, correspondant véritablement à la vocation du sol. Seulement 8,04 ha sont transformés en zone urbaine.

Sur 917,93 ha de zones urbaines et à urbaniser (U+NA) du POS, 819,43 ha sont maintenus en zones urbaines et à urbaniser (U+AU), 52,06 ha sont transformés en zone agricole (A) dans le PLU, correspondant véritablement à l'environnement agricole. 46,44 ha sont transformés en zone naturelle (N).

Tous les espaces figurant en bleu sur la cartographie ci-après sont des espaces constructibles du POS rétrocédés en espaces agricole ou naturel dans le PLU, **soit 98,5 ha**.

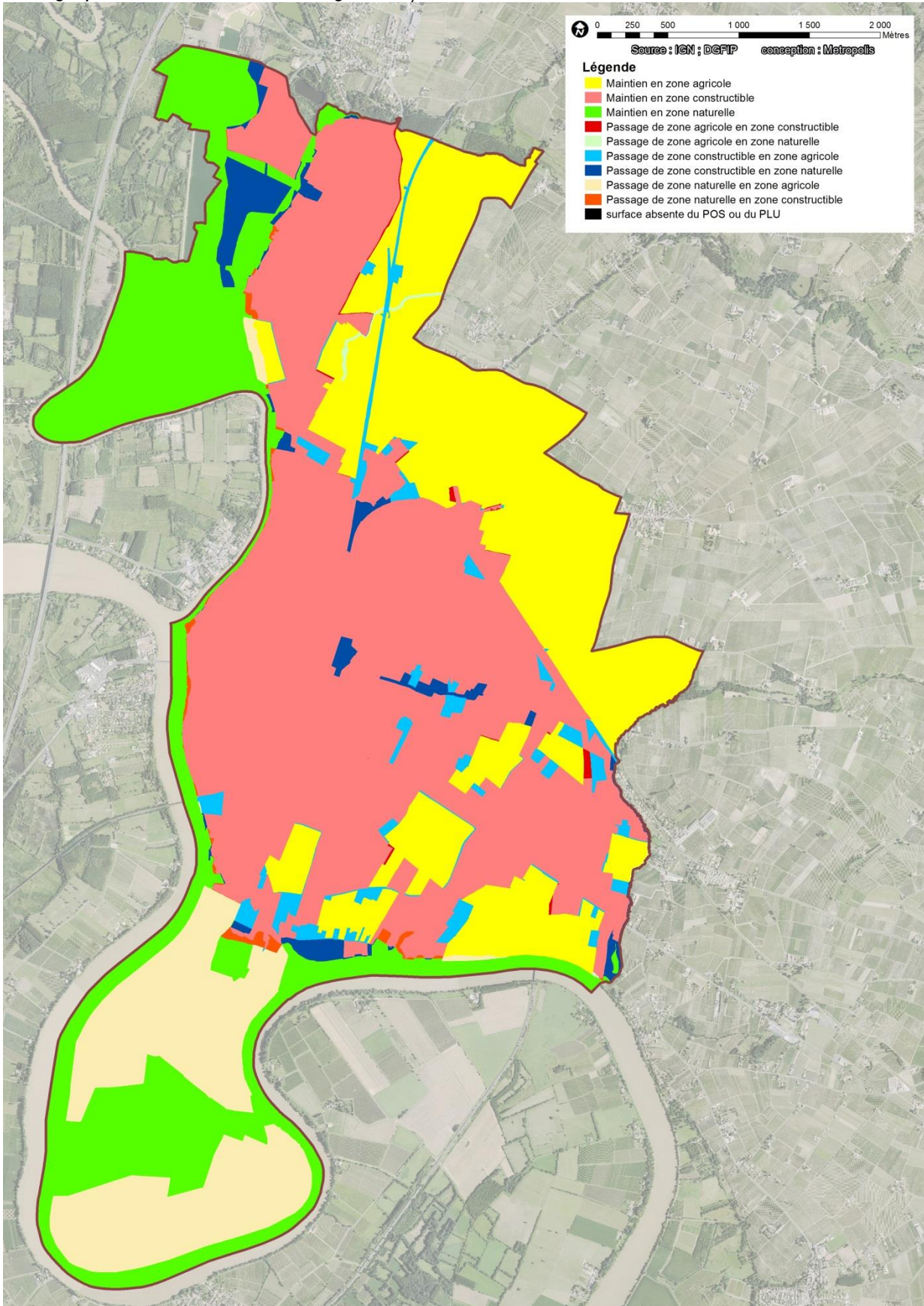
Espaces consommés entre 2003 et 2012



Tous les espaces figurant en rouge vif sur la cartographie ci-après sont des espaces agricoles du POS de 2002 reclassés en zone constructible dans le PLU, soit 4,30 ha.

Tous les espaces figurant en rouge sur la cartographie ci-dessous sont des espaces naturels du POS de 2002 rétrocedés en zone constructible dans le PLU, soit 8,04 ha.

Cartographie de l'évolution des zonages POS/PLU



## 1. Extension des espaces urbains sur les espaces agricoles et naturels

Il s'agit, pour la majorité des cas d'erreurs matérielles au POS

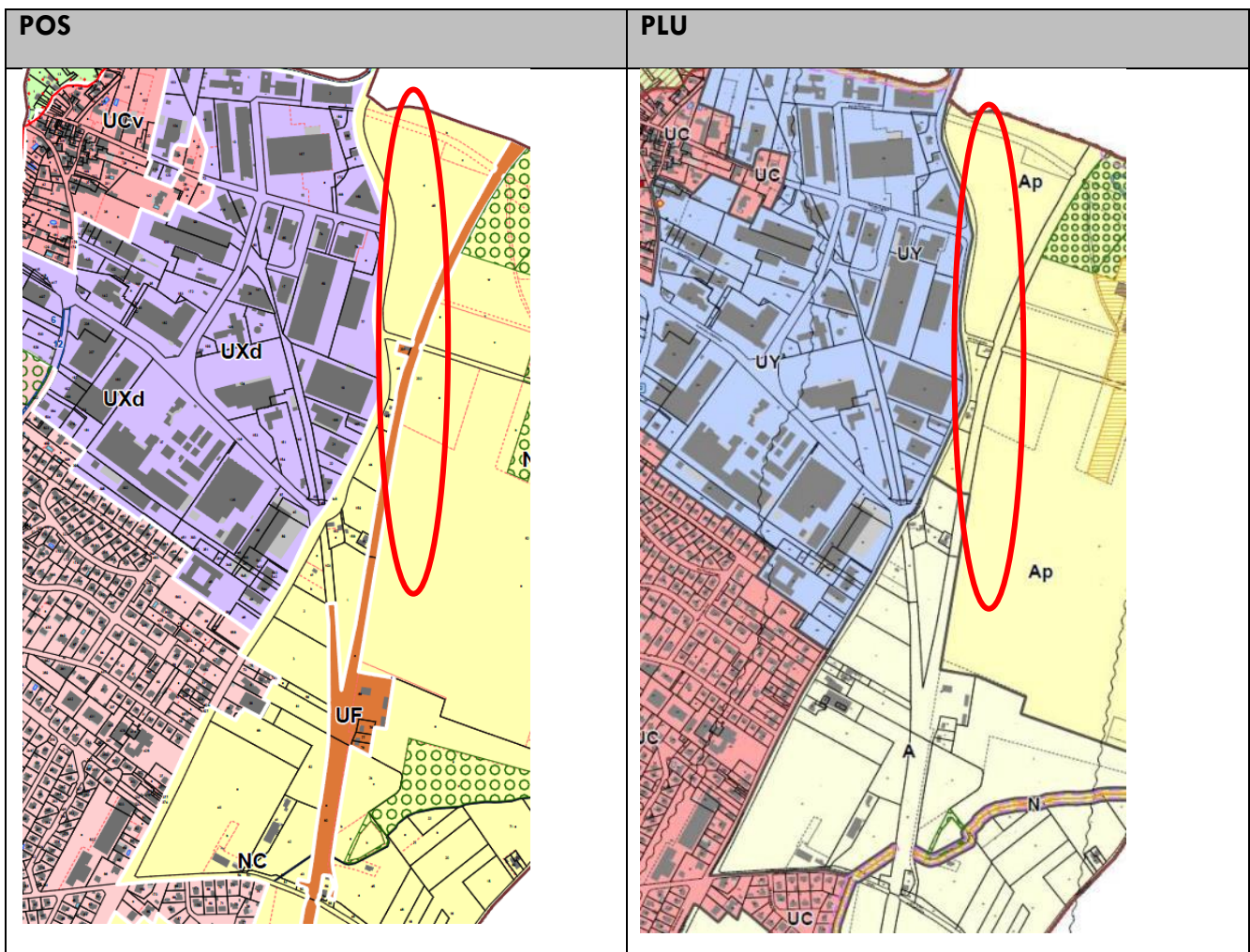
### 1.1. Zonage et voirie

Ici sont présentés les cas où l'ensemble d'une voirie en mitoyenneté de zone était intégré à une seule zone au POS et qui dans le PLU sera coupé en son centre et à cheval sur deux zones.

#### Secteur Avenue Georges Pompidou (RD910) et chemin de Grange Neuve

Il s'agit d'une extension des zones urbaines sur la rive ouest de l'avenue Georges Pompidou afin de caler le trait de zonage de la zone urbaine sur la ligne médiane de la voie, en application des normes du CNIG (Conseil National de l'Information Géographique).

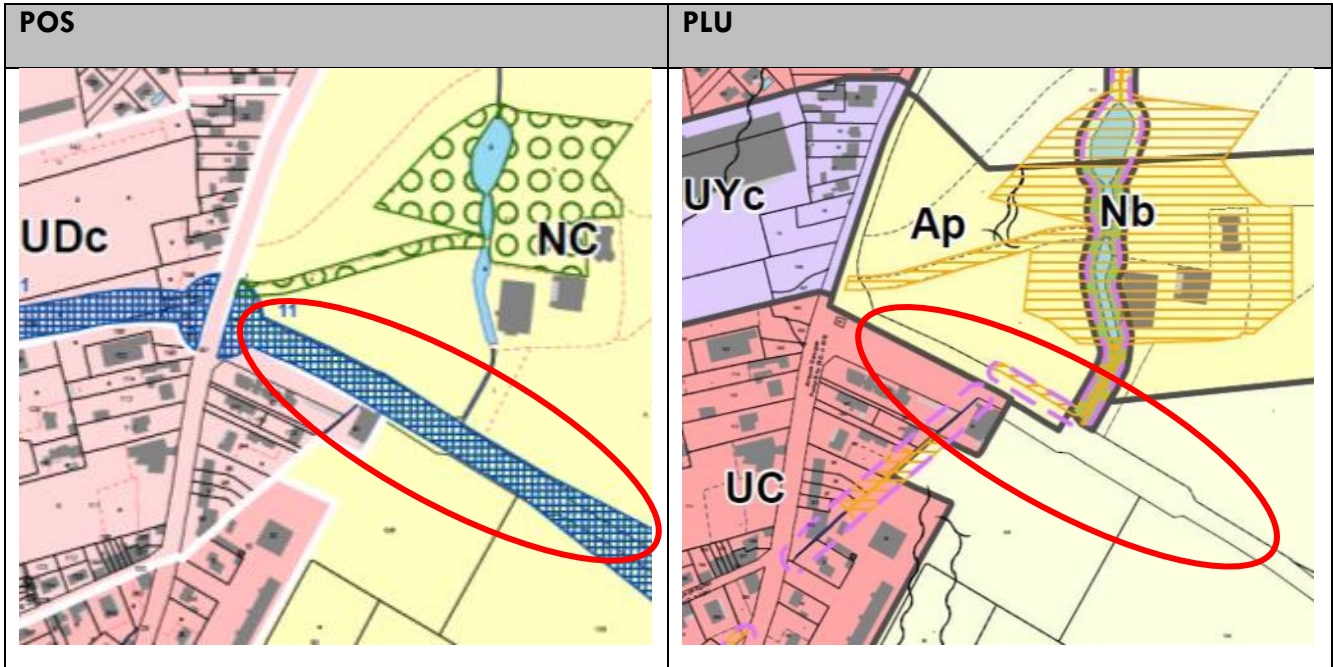
Il ne s'agit pas réellement d'une extension de la constructibilité effective sur un espace agricole, car l'extension de zone ne supportera pas de nouvelles constructions.



**Secteur barreau nord de la rocade (RD910)**

Il s'agit d'une extension des zones urbaines sur la rive sud de la rocade afin de caler le trait de zonage sur la ligne médiane de la voie du barreau Nord de la rocade (réalisée en février 2008), en application des normes du CNIG.

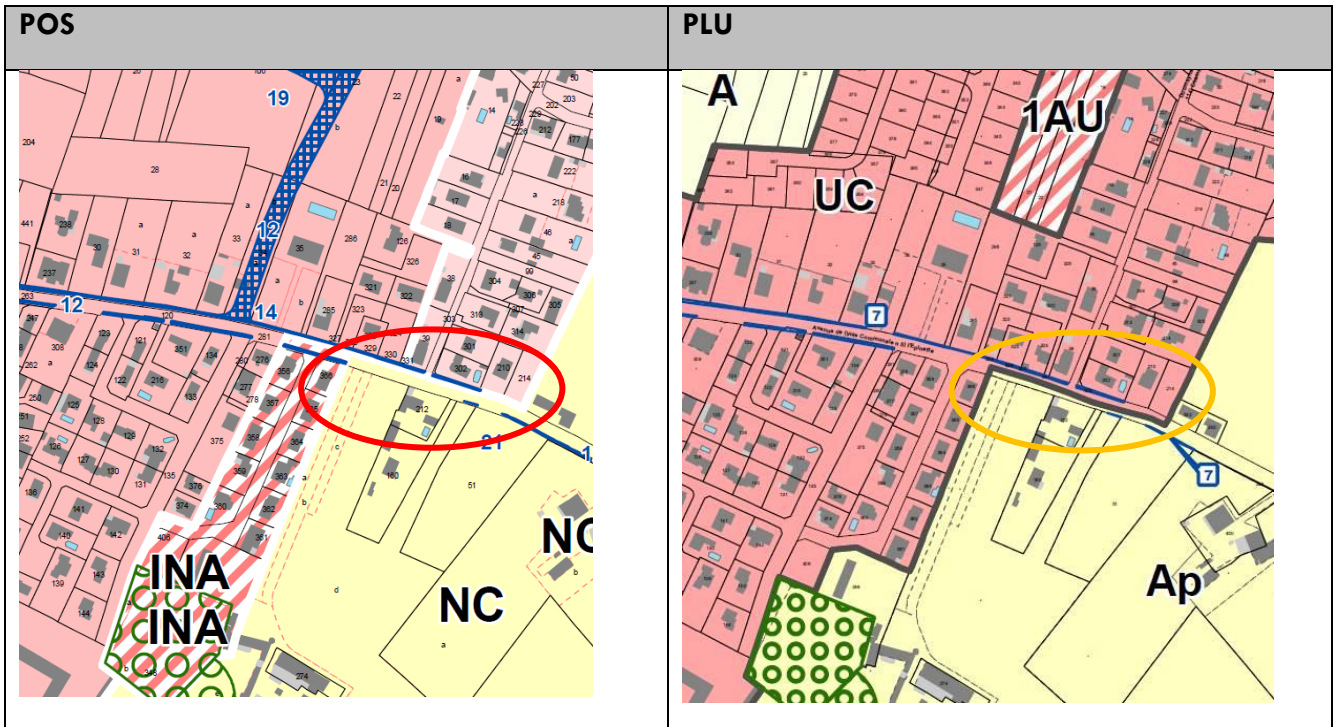
Il ne s'agit pas réellement d'une extension de la constructibilité effective sur un espace agricole, car l'extension de zone ne supportera pas de nouvelles constructions.



### Secteur le long de l'avenue de l'Épinette

Il s'agit d'une extension de la zone urbaine UC sur la rive nord de l'avenue de l'Épinette permettant de caler le trait de zonage sur la ligne médiane de la voie, en application des normes du CNIG.

Comme pour les cas précédent, il ne s'agit pas réellement d'une extension de la constructibilité effective sur un espace agricole, car l'extension de zone ne supportera pas de nouvelles constructions.

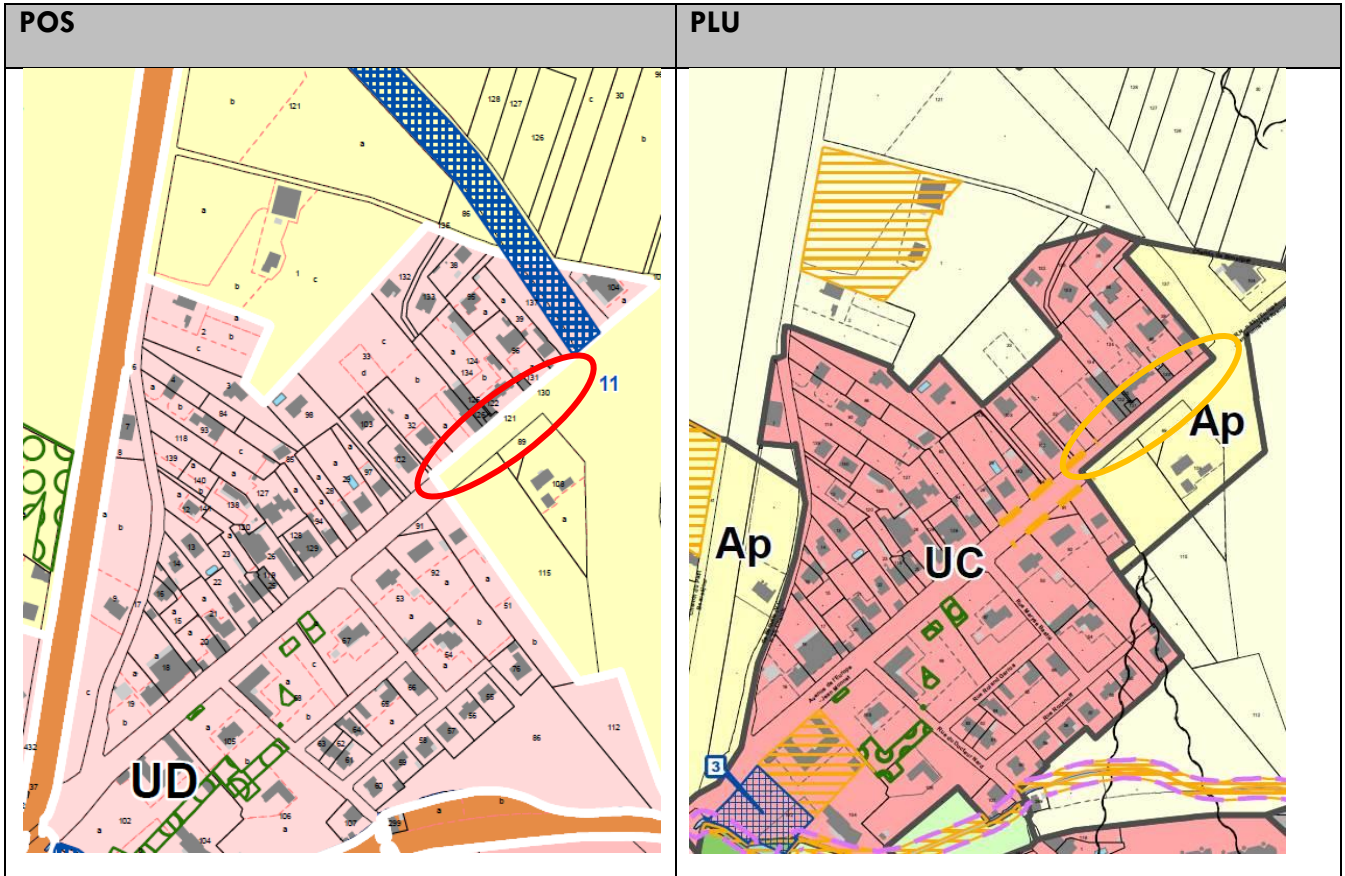




**Secteur de l'avenue de l'Europe Jean Monnet**

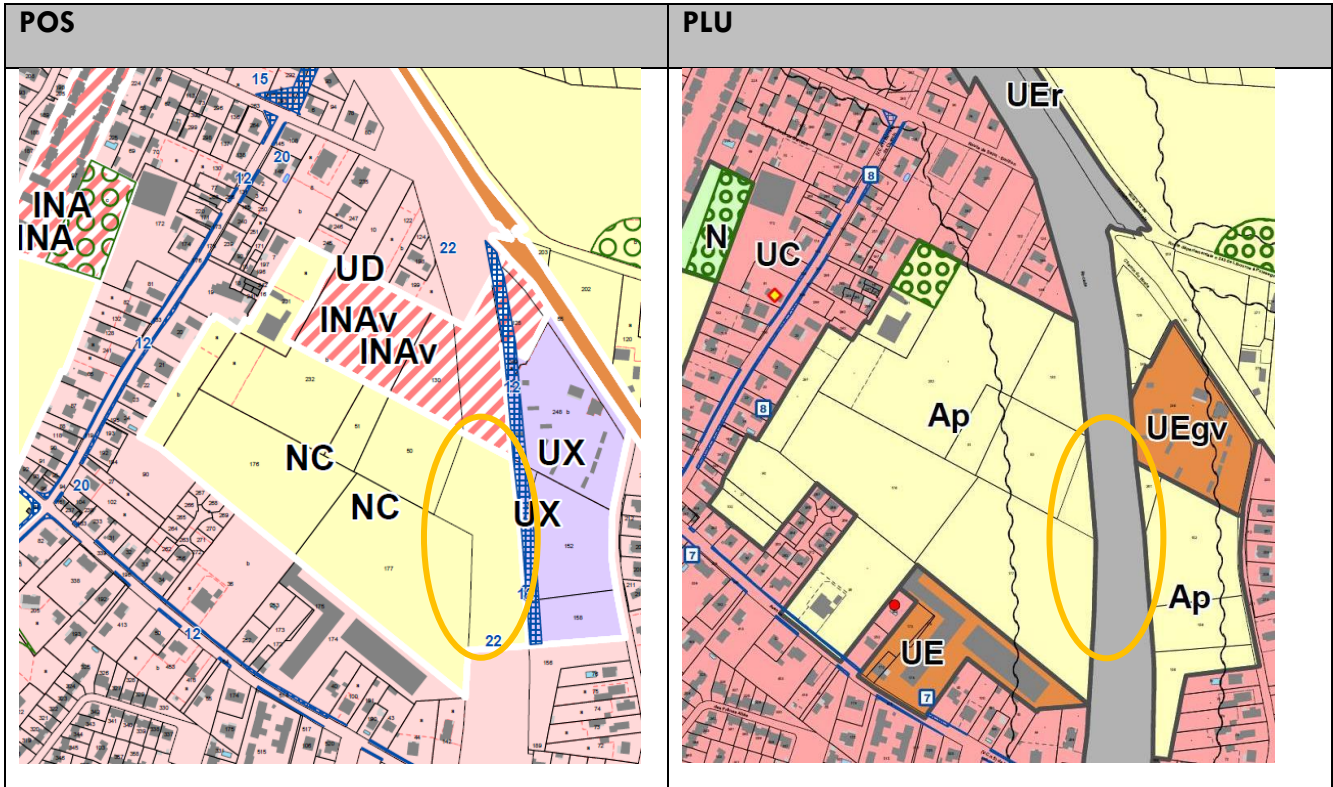
Il s'agit d'une extension de la zone urbaine sur la rive nord de l'avenue de l'Europe, de caler la zone sur la ligne médiane de la voie, en application des normes du CNIG.

Comme le long de l'avenue Pompidou et du barreau nord de la rocade, il ne s'agit pas réellement d'une extension de la constructibilité effective sur un espace agricole, car l'extension de zone ne supportera pas de nouvelles constructions.



### Secteur du Ruste

En ce qui concerne le secteur du Ruste, il correspond à une portion de la rocade (RD1089) qui n'était pas constructible dans le Plan d'Occupation des Sols de Libourne (zone NC). Le PLU le transforme en zone spécifique UEr afin de permettre les installations et les aménagements spécifiques et nécessaires à cette infrastructure routière importante.

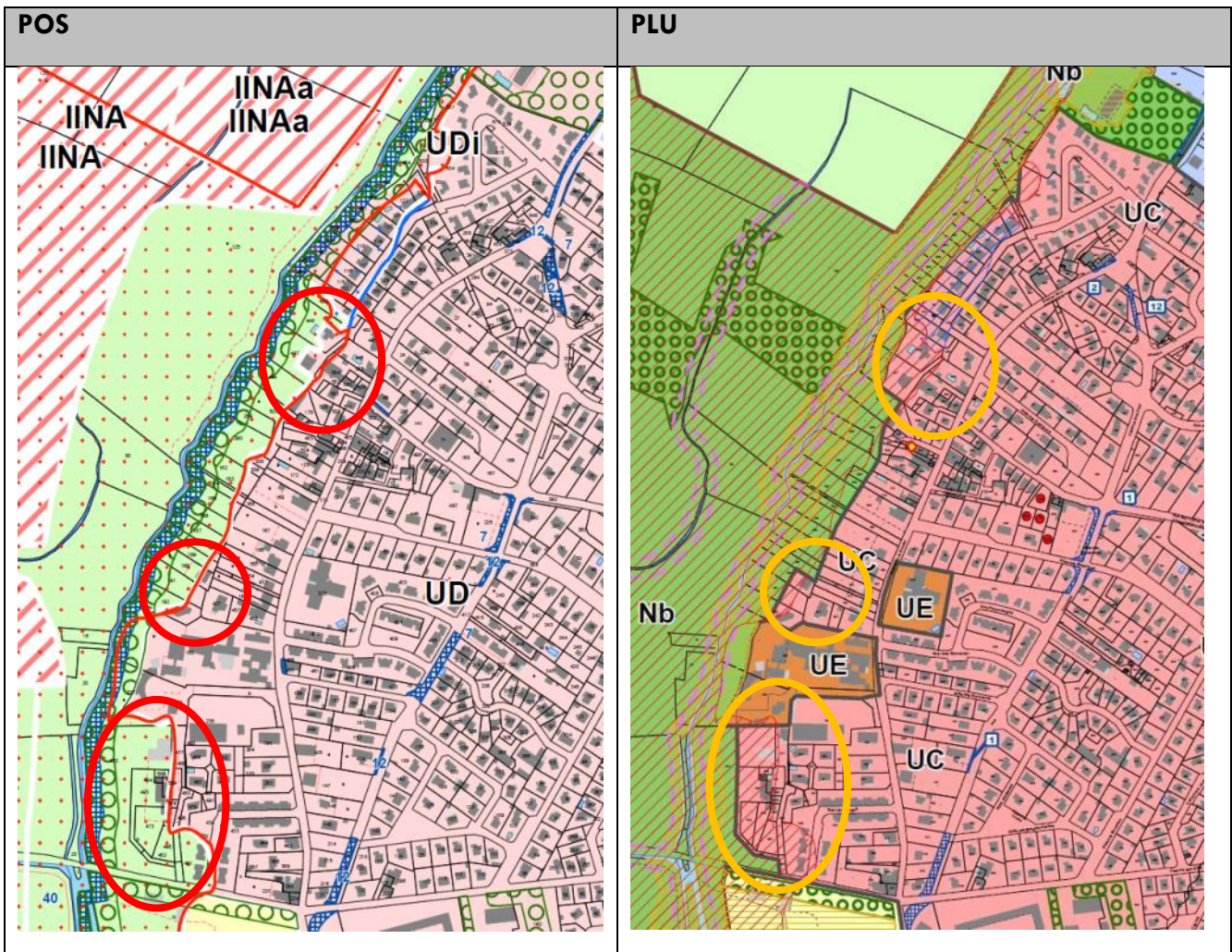


## 1.2. Bordure des cours d'eau

Il s'agit ici de la mise en cohérence de la zone urbaine avec les terrains déjà bâtis en bordure de rivières ou ruisseaux, dont la zone était auparavant au POS en zone naturelle. Le PPRI continue de s'imposer sur ces terrains ainsi que le recul d'inconstructibilité, nouvelle règle créée par le PLU.

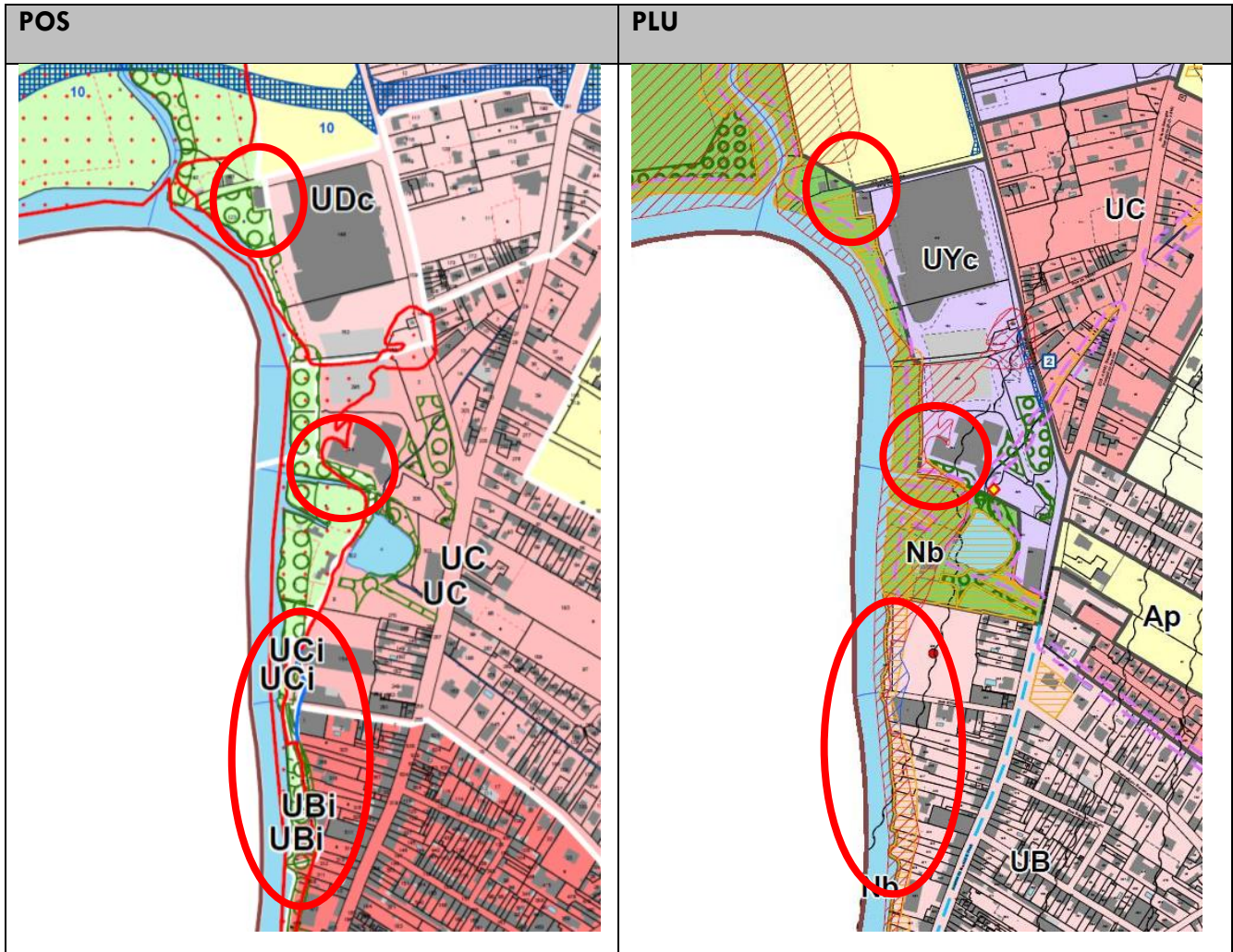
## Secteur le long de la Barbanne

Ce secteur n'était pas constructible dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone ND). Le PLU le transforme en zone UC afin d'intégrer les constructions existantes dans la zone urbaine. Les terrains classés en zone urbaine **sont toujours inclus dans le périmètre du PPRI**. Le règlement du PPRI s'impose au règlement de la zone sur ces secteurs.



### Secteur le long de L'Isle

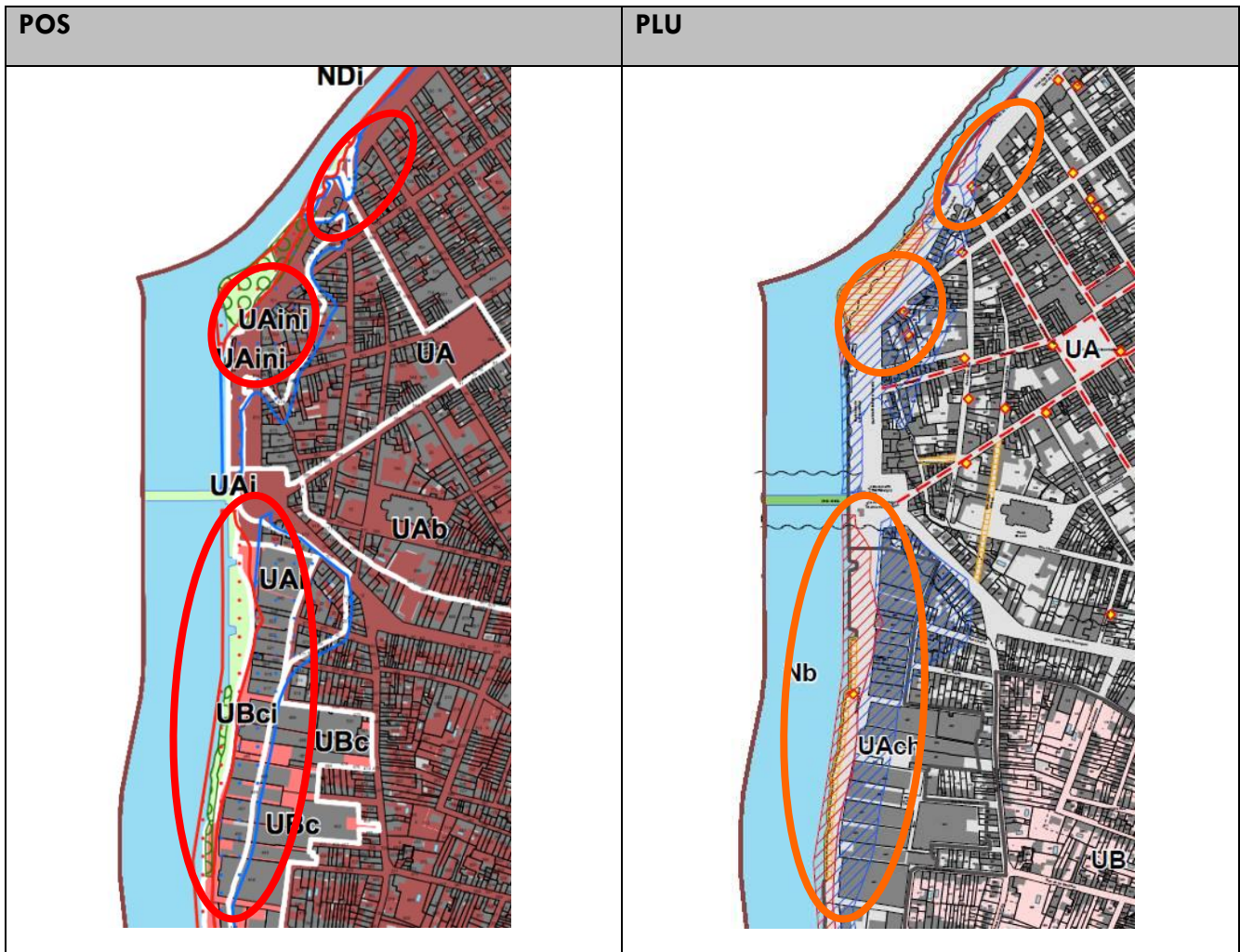
En ce qui concerne les secteurs à conserver le long de l'Isle, ces secteurs n'étaient pas constructibles dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone ND). Le PLU le transforme en zones UYc et UB afin d'intégrer les constructions existantes dans la zone urbaine. Les terrains classés en zone urbaine **sont toujours inclus dans le périmètre du PPRI**. Le règlement du PPRI s'impose au règlement de la zone sur ces secteurs. De plus, une protection est maintenue le long de l'Isle sur les espaces boisés de la ripisylve et couplé à un recul de constructibilité. Il n'y a pas réellement de gain de constructibilité par ce changement.



### Secteur le long de la Dordogne et de l'Isle

Le secteur le long de la Dordogne et de l'Isle n'était pas constructible dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone ND). Le PLU le transforme en zone UA afin d'intégrer ces espaces publics le long de la Dordogne et de l'Isle et de favoriser l'aménagement de ces secteurs le long des quais. **La zone urbaine est étirée jusqu'en limite de rivière.** Les terrains classés en zone urbaine **sont toujours inclus dans le périmètre du PPRI et AVAP.** Ce classement permet la prise en compte du projet d'aménagement des quais et de la confluence entre la Dordogne et l'Isle et leur gestion dans le PLU. De plus, une protection est maintenue le long de l'Isle sur les espaces boisés de la ripisylve L.151-23.

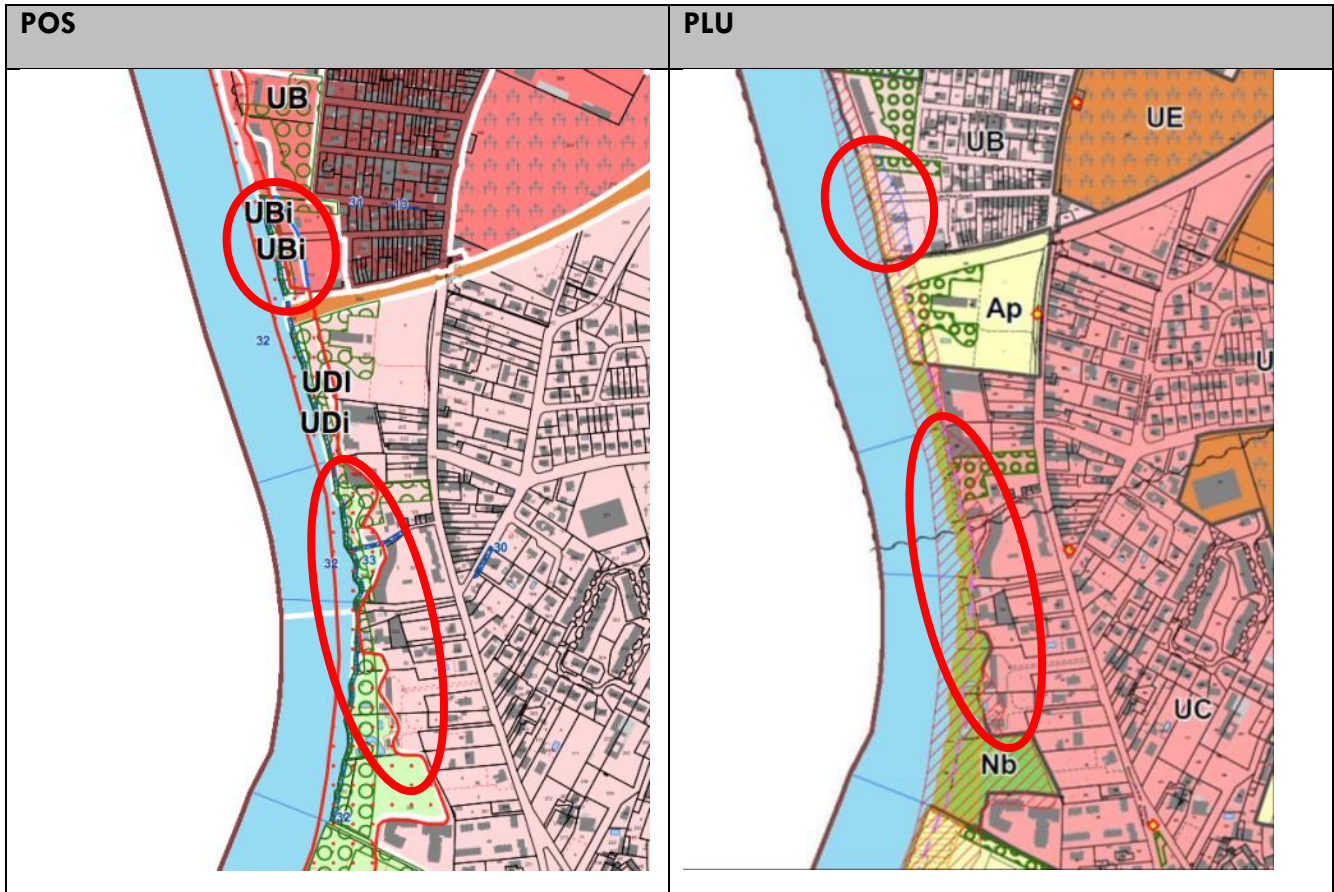
Dans ce cas encore, il n'y a pas réellement de gain de constructibilité par ce changement.



### Secteur le long de la Dordogne

Ce secteur n'était pas constructible dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone ND). Le PLU le transforme en zone UB et UC afin d'intégrer les constructions existantes dans la zone urbaine. **La zone urbaine est étirée jusqu'en limite de rivière.** Les terrains classés en zone urbaine **sont toujours inclus dans le périmètre du PPRI.** Le règlement du PPRI s'impose au règlement de la zone sur ces secteurs. **De plus, une protection est maintenue le long de la Dordogne sur les espaces boisés de la ripisylve.**

Une fois de plus, il n'y a pas réellement de gain de constructibilité par ce changement.

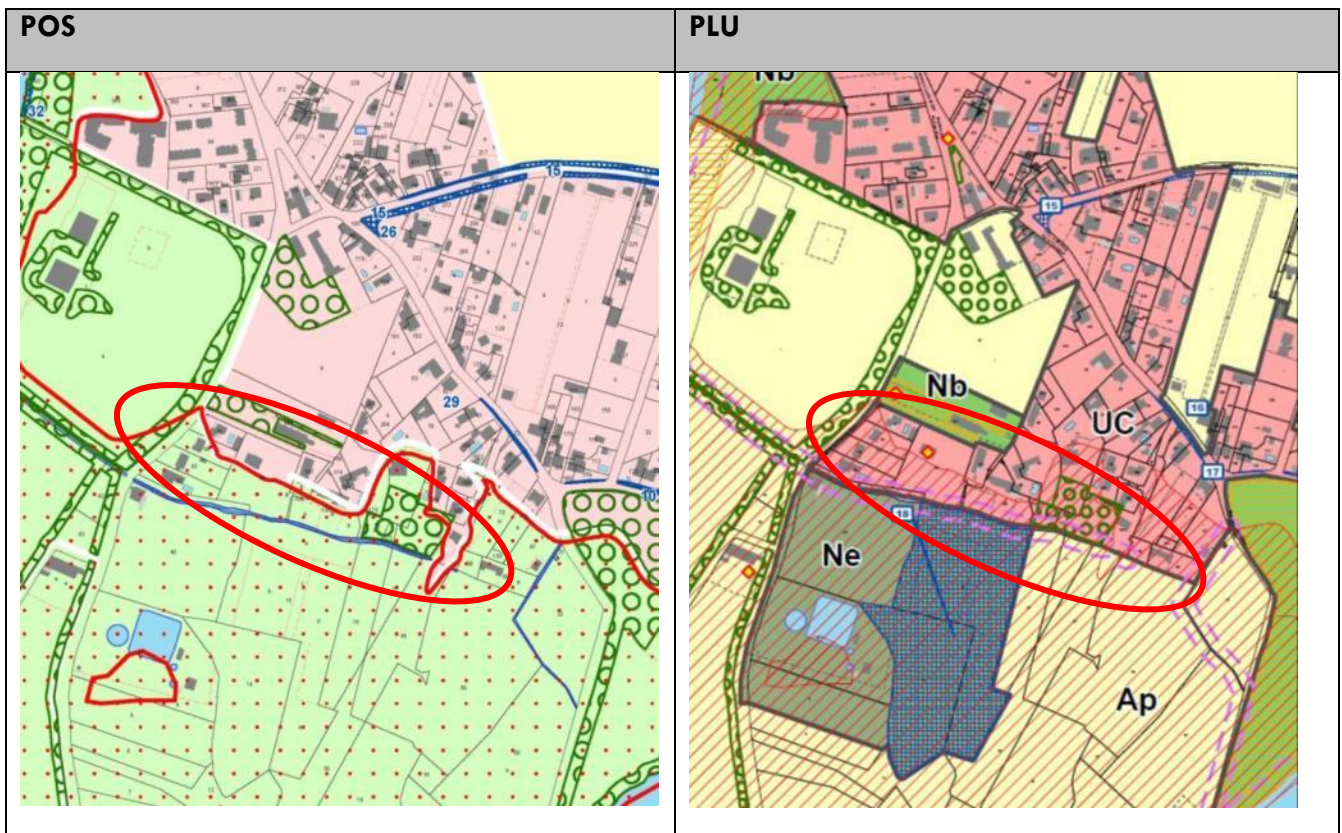


## 1.3. Prise en compte de l'existant

Il s'agit ici de la mise en cohérence du zonage avec l'occupation du sol : parking mitoyen de bâtiments d'activité déjà existant, prise en compte du découpage parcellaire, ...

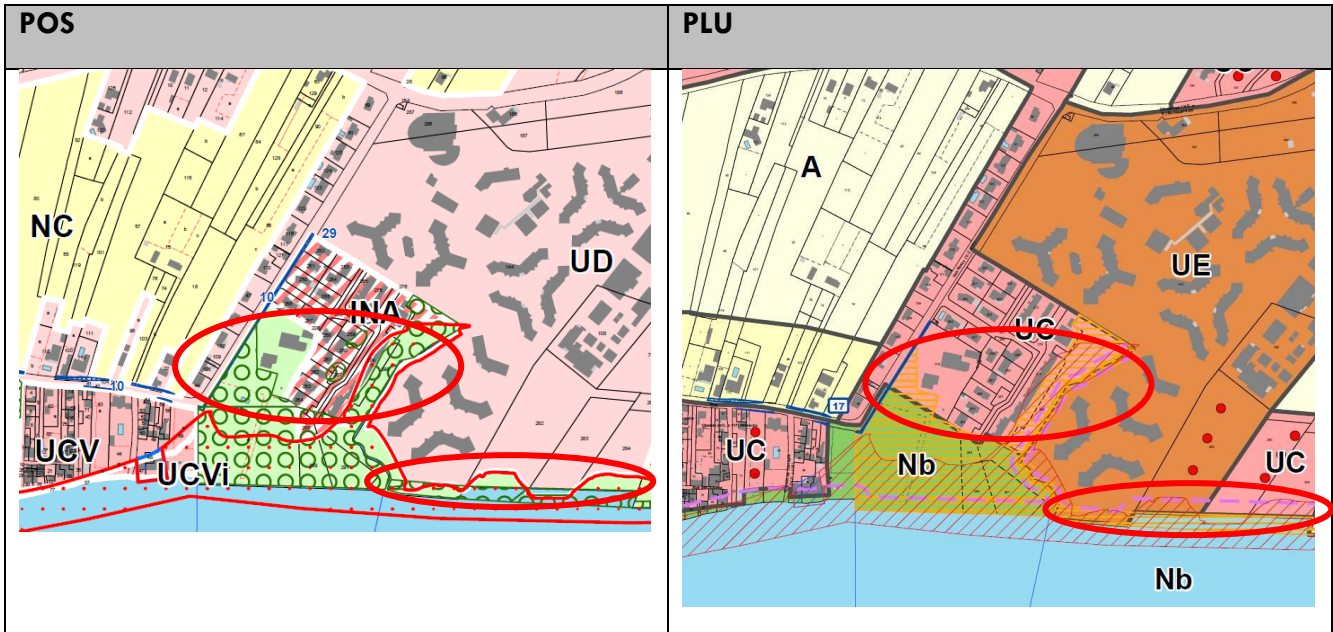
## Secteur de Condat

En ce qui concerne le secteur ND à Condat, non constructible dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone ND). Le PLU les transforme en zone UC afin d'intégrer les constructions existantes dans la zone urbaine et de les gérer. Les terrains classés en zone urbaine **sont toujours inclus dans le périmètre du PPRI**. Le règlement du PPRI s'impose au règlement de la zone sur ces secteurs. Il n'y a pas réellement de gain de constructibilité par ce changement.



### Secteur de Garderose

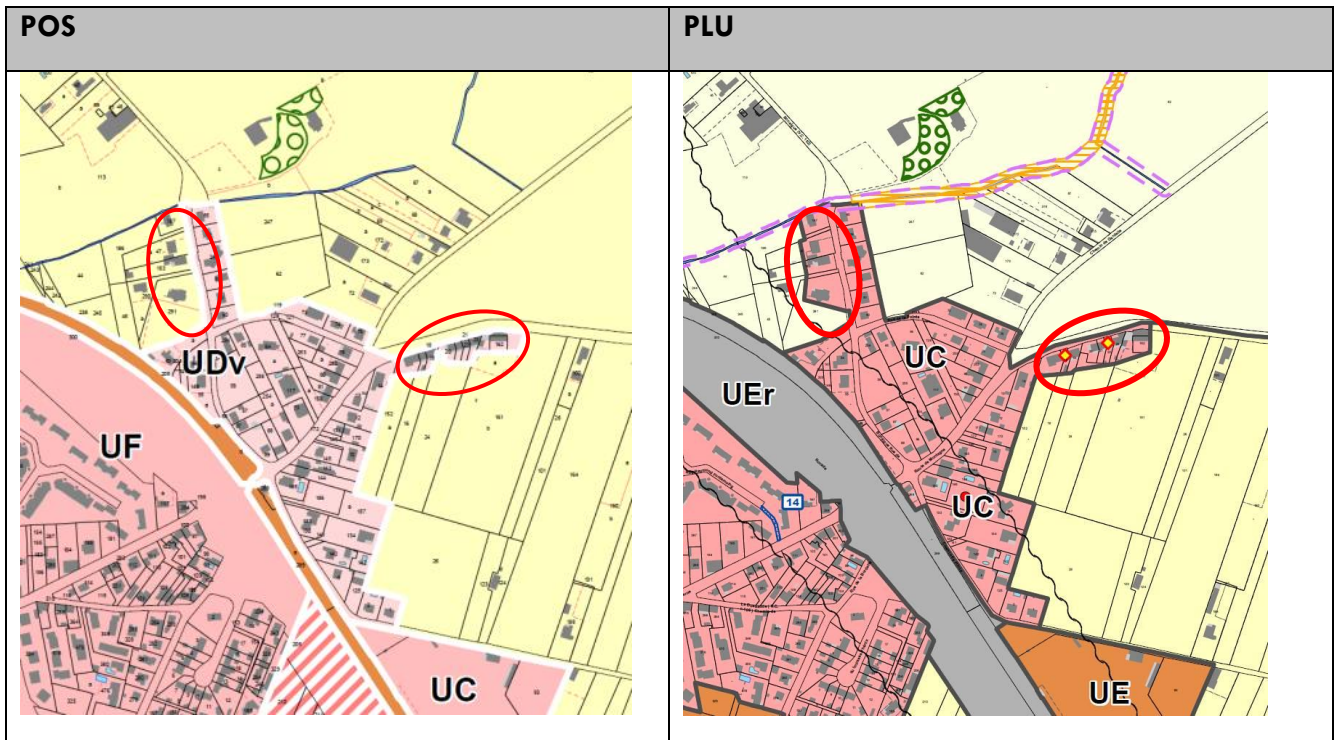
Une partie du secteur de Garderose n'était pas constructible dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone ND). Le PLU les transforme en zone UC et UE afin d'intégrer les constructions existantes dans la zone urbaine et de les gérer. Les terrains classés en zone urbaine **sont toujours inclus dans le périmètre du PPRI**. Le règlement du PPRI complète et se substitue au règlement de la zone sur ces secteurs. Il n'y a pas réellement de gain de constructibilité par ce changement.





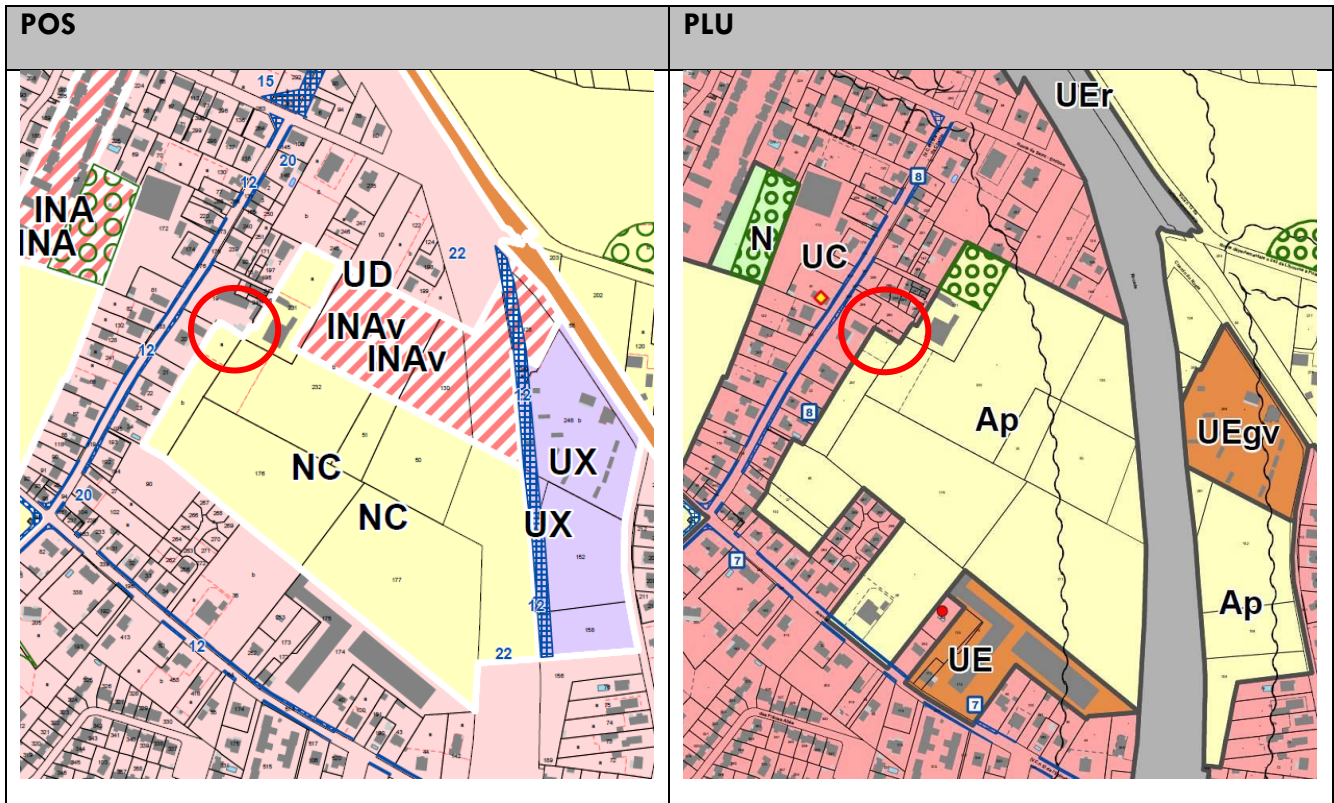
**Secteur de Bonalgue**

En ce qui concerne le secteur de Bonalgue, il n'était pas constructible dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune (zone NC). Il s'agit de terrains construits limitrophes de la zone urbaine et dont les constructions ne sont pas à vocation agricole. Le PLU les transforme en zone UC afin d'intégrer ces constructions existantes n'ayant aucun lien avec l'activité agricole environnante dans la zone urbaine. Le nouveau périmètre intègre l'ensemble des parcelles de jardins dans la zone urbaine, ne crée qu'une extension très limitée de la constructibilité et ne renforce pas la constructibilité compte tenu de l'application du règlement de la zone UC sur les fonds de parcelle (inconstructible au-delà de 30m de profondeur par rapport à la voirie).



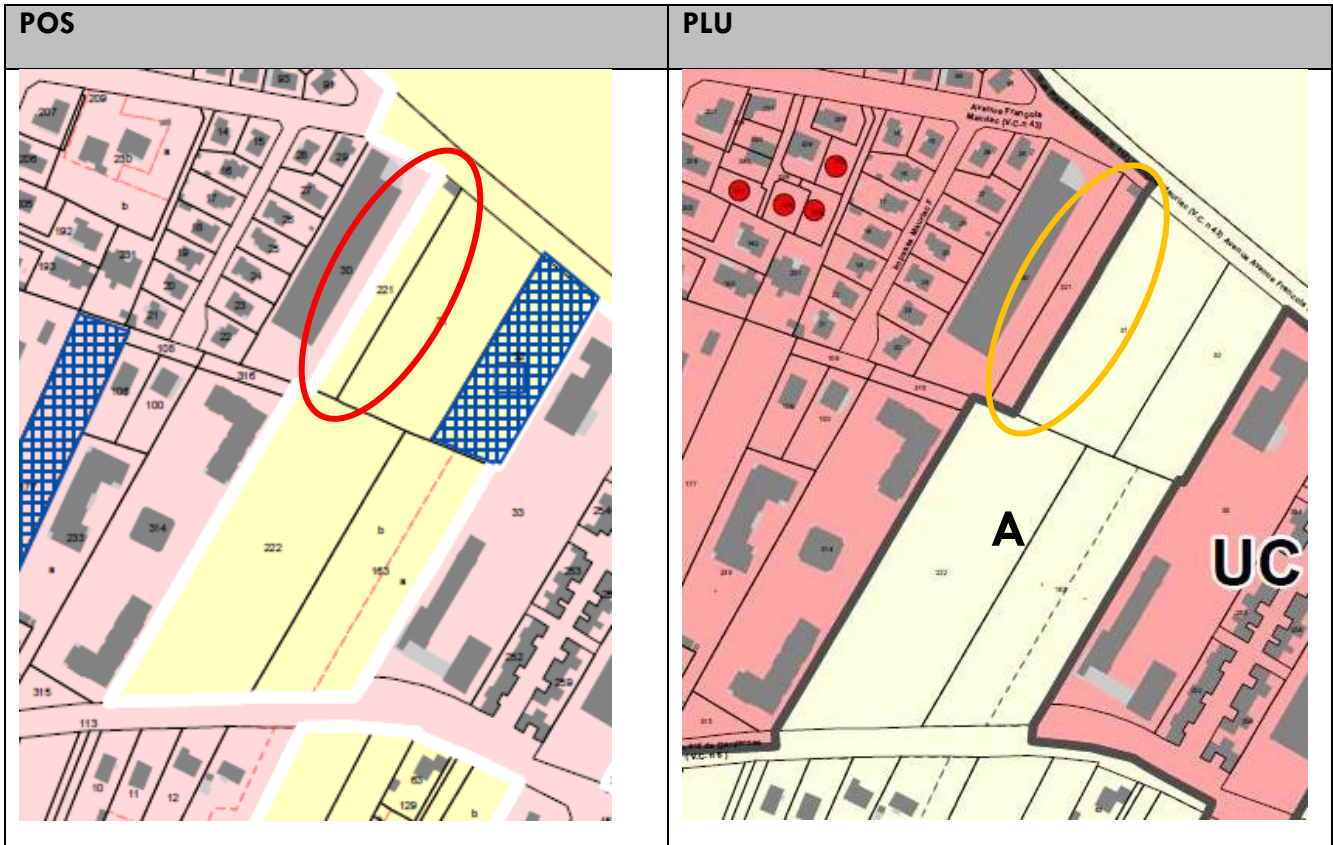
### Secteur de Barreau

Ce secteur correspond à une parcelle appartenant à une unité foncière non agricole en limite de zone agricole et qui n'était pas constructible dans le Plan d'Occupation des Sols (zone NC). Le PLU transforme cette parcelle en zone UC, ce qui permet de régulariser le zonage en intégrant les constructions existantes n'ayant aucun lien avec l'activité agricole dans la zone urbaine. Le nouveau périmètre intègre cette parcelle de jardin domestique dans la zone urbaine, sans renforcer la constructibilité compte tenu de l'application du règlement de la zone UC sur les fonds de parcelle.



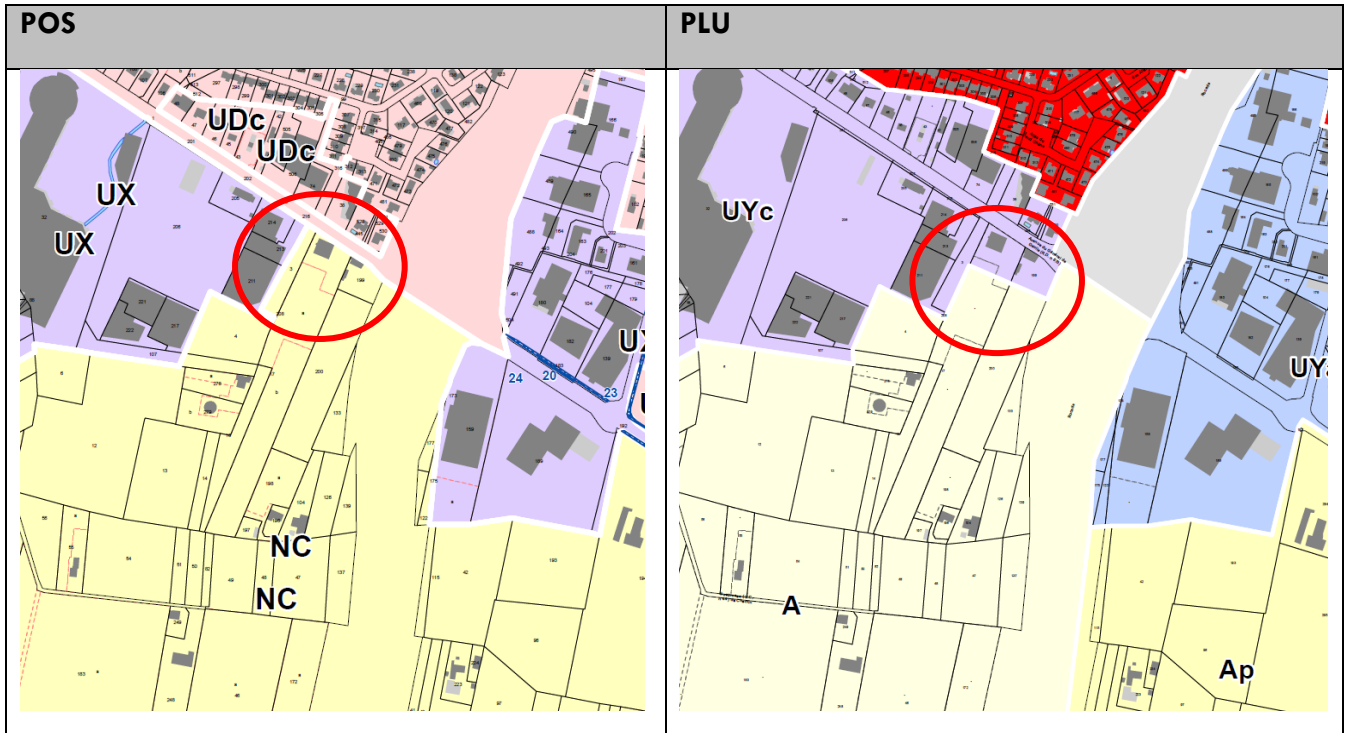
**Secteur de l'avenue François Mauriac**

Il s'agit d'une extension de la zone urbaine UC sur la zone agricole afin d'intégrer le parking du centre de tri de la poste dans la zone urbaine. Cette parcelle n'a plus de vocation agricole. La surface du secteur est totalement imperméabilisée. Cette extension ne permet pas d'augmenter significativement la capacité d'accueil de la zone et permet de faire correspondre exactement le zonage à l'occupation du sol effective.

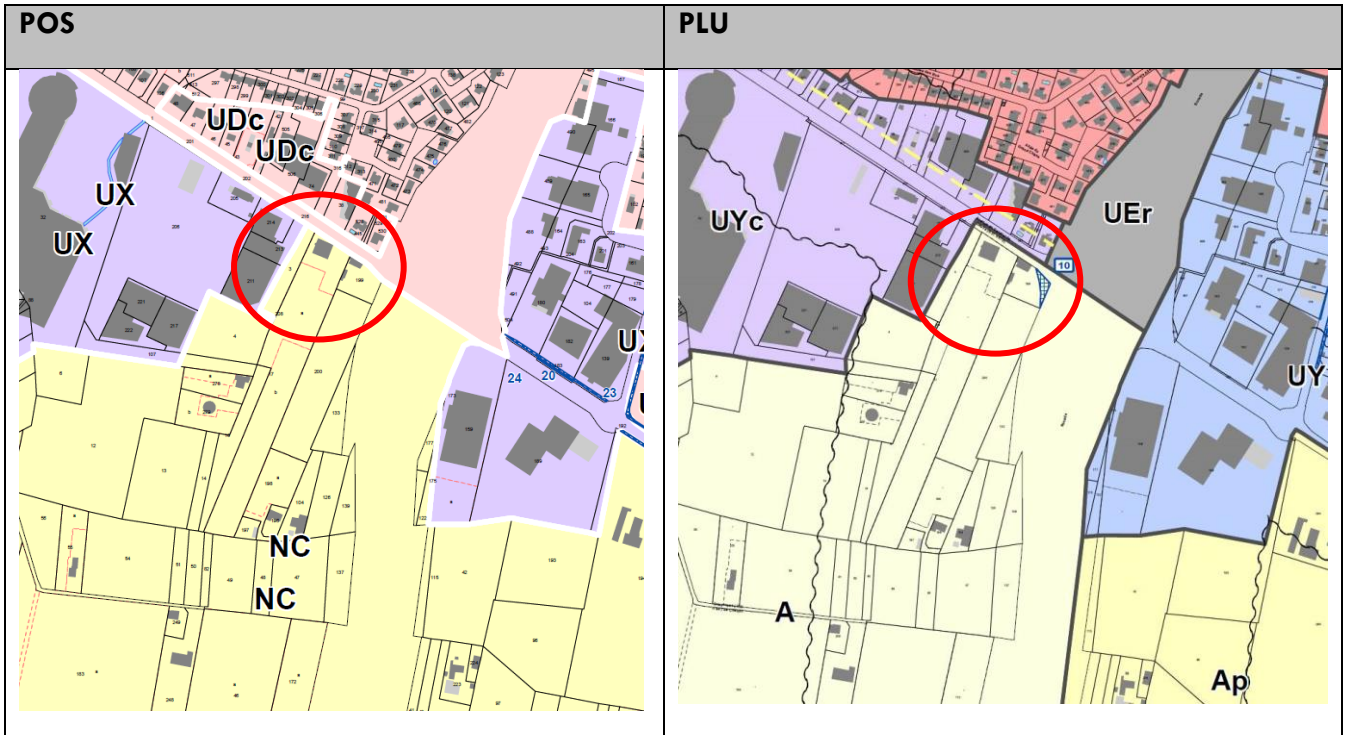


**Secteur du Verdet**

Il s'agit d'une extension limitée de la zone urbaine UYc sur la zone agricole afin d'intégrer les constructions existantes le long de l'avenue De Gaulle. Le PLU transforme les parcelles en zone UYc, ce qui permet de faire muter les constructions en espace commercial et permettant d'affirmer l'entrée de ville le long de l'avenue de Gaulle. Cette extension ne permet pas d'augmenter significativement la capacité d'accueil de la zone commerciale du Verdet. Ces parcelles sont intégrées à l'orientation d'aménagement et de programmation du Verdet, permettant de gérer l'extension de l'urbanisation et l'interface entre la zone agricole et la zone commerciale.

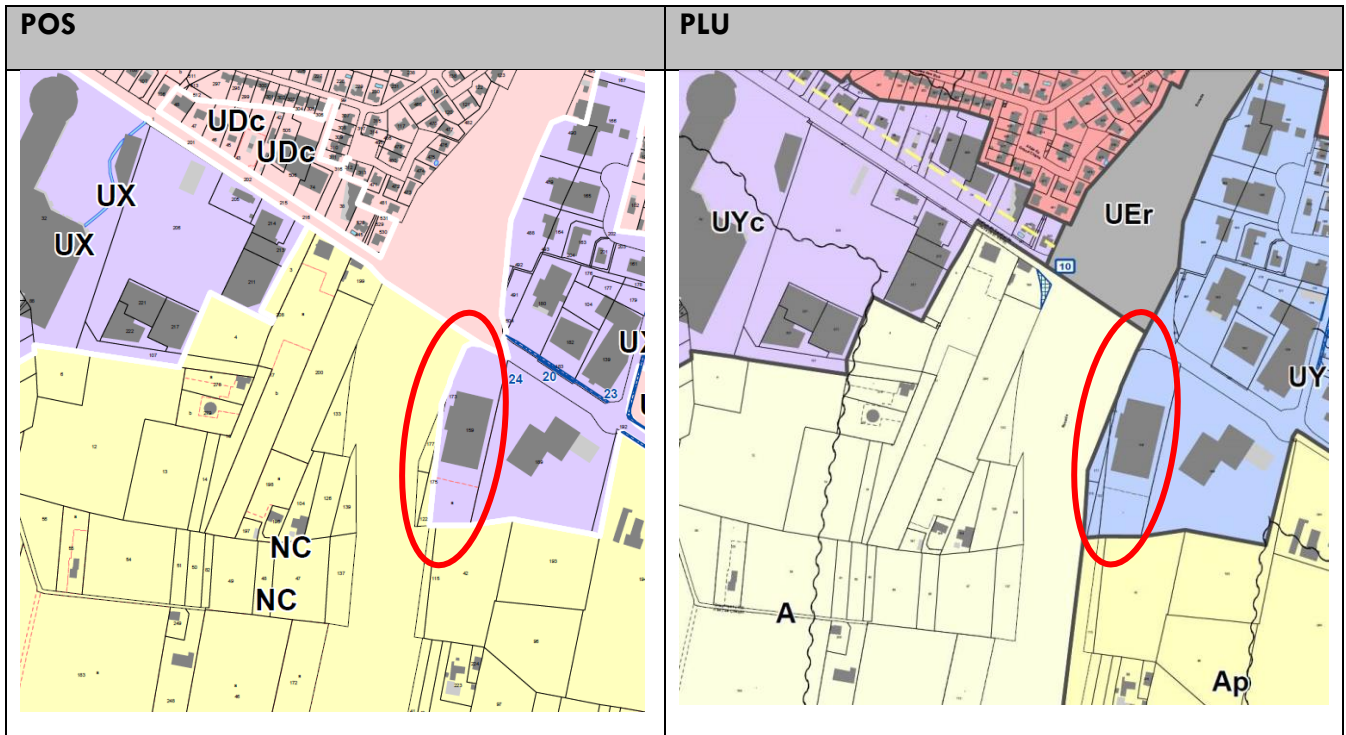


Suite à l'enquête publique et aux observations de certaines Personnes Publiques, le secteur n'est pas maintenu en secteur UYc. Le secteur est restitué à la zone agricole.



### Secteur de Carré

Il s'agit d'une extension de la zone urbaine UY sur la zone agricole afin d'intégrer les espaces de stationnement et de stockage des véhicules du garage Citroën le long de la voie de sortie de la rocade vers la route de Bergerac. Ces parcelles n'ont plus de vocation agricole. Les surfaces sont imperméabilisées. Cette extension ne permet pas d'augmenter significativement la capacité d'accueil de la zone d'activités de Carré et permet de faire correspondre exactement le zonage à l'occupation du sol effective de l'activité économique.



**Au final, le PLU étend les zones urbaines sur 11,72 ha d'espaces naturels ou agricoles par rapport au POS.**

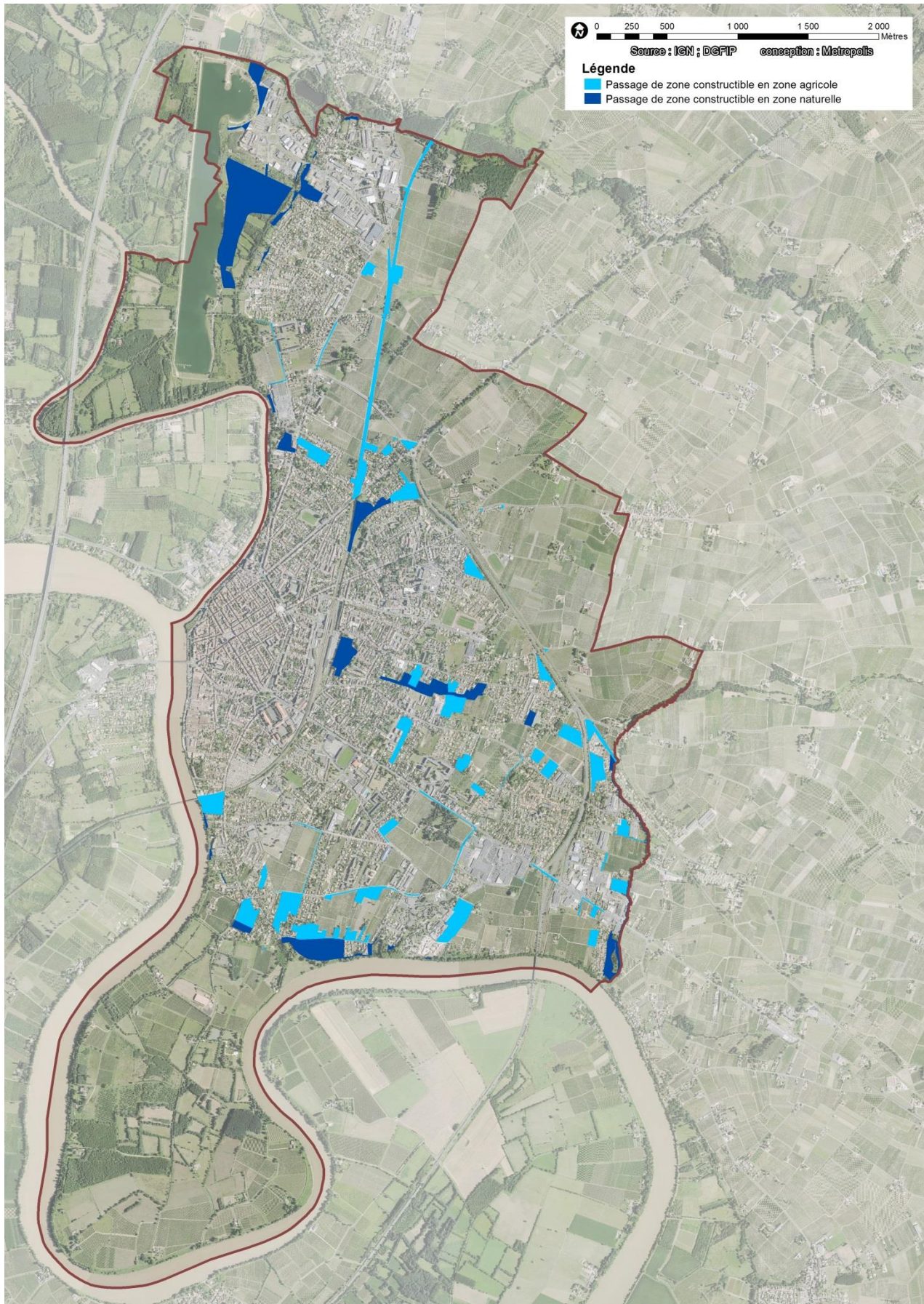
De manière plus générale, la zone constructible, quelque soit sa vocation, diminue au profit des zones agricoles et naturelles.

## **2. Reversion des espaces urbains en espaces agricoles et naturels**

Au-delà du travail de reversion des terrains et parcelles agricoles qui étaient classées en zones urbaines dans le POS, le PLU permet :

- de restituer en zone naturelle des espaces de parcs et de jardins, publics et privés, notamment en bordure de la Dordogne, le long du réseau hydrographique,
- de clarifier la destination des sols à vocation agricole et naturelle, notamment dans les secteurs de Condat et autour du Lac des Dagueys,
- de gérer les constructions existantes qui n'ont pas de lien avec les espaces agricoles et naturels environnants, et qui sont localisées soit dans les zones agricoles et naturelles soit en franges de ces dernières,
- de définir un zonage adapté aux protections des espaces majeurs à préserver tels que les espaces Natura 2000 (La Dordogne, l'Isle), les continuités écologiques, ...
- de clarifier les protections des espaces naturels et boisements.

Cartographie de la réversion des espaces urbains en zone agricole naturelle





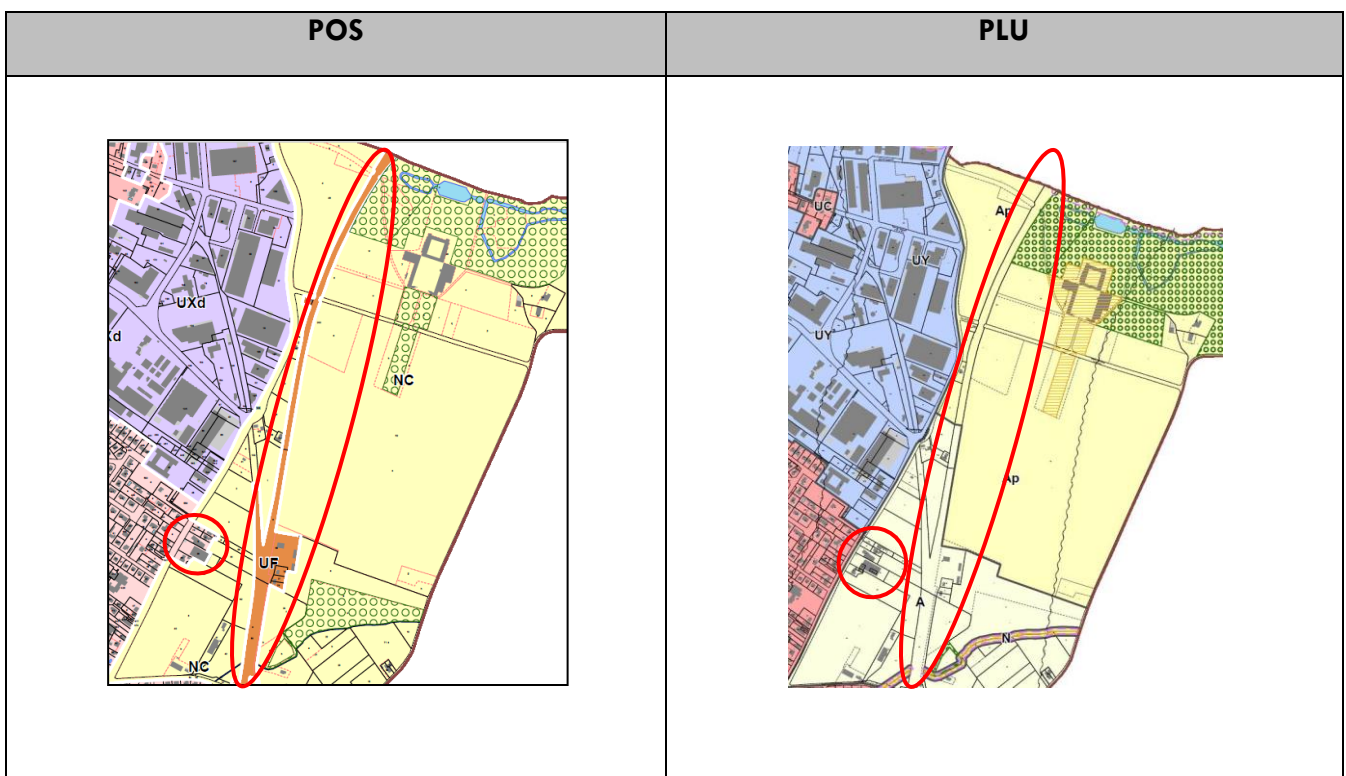
Dans les 2 parties suivantes, seuls quelques exemples de changements de zonages sont présentés afin d'illustrer le propos. Elles s'appuient notamment sur l'étude de dérogation au titre de l'article L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

## 2.1. Extension de la zone agricole sur les zones urbaines

14 secteurs en zone urbaine du POS de près de 52 ha font l'objet d'un passage en zone agricole.

Il s'agit notamment de la voie ferrée faisait l'objet d'un secteur particulier au POS (UF) et qui se retrouve intégrée aux zonages mitoyens dans le PLU.

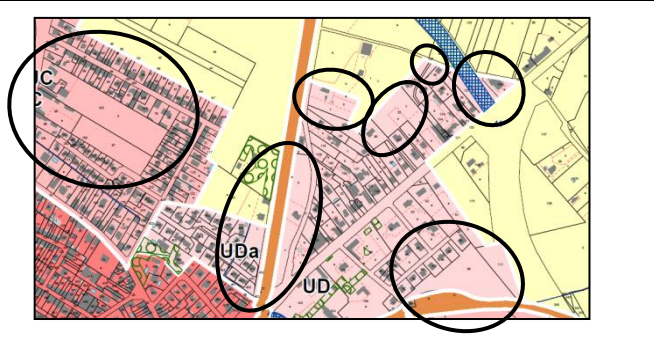
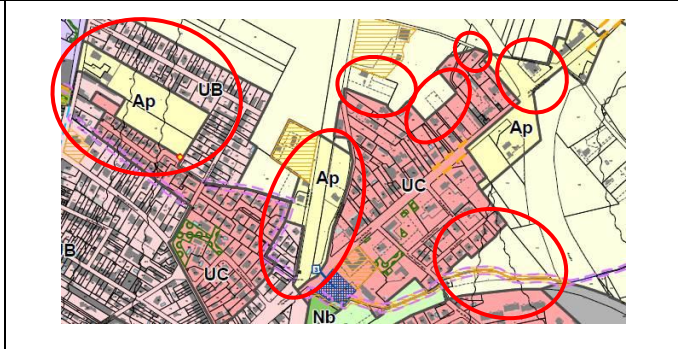
### Secteur Nord voie ferrée



*Pas d'identification spécifique de la voie ferrée. Affirmation de l'avenue G. Pompidou comme limite de l'urbanisation.*

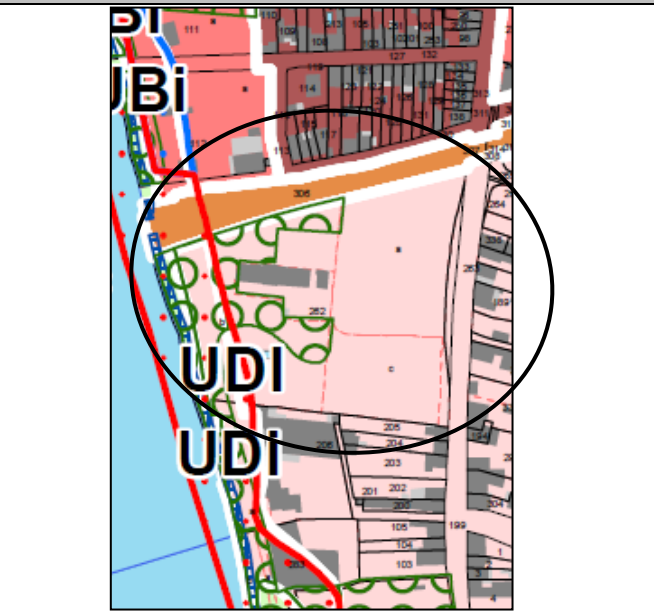
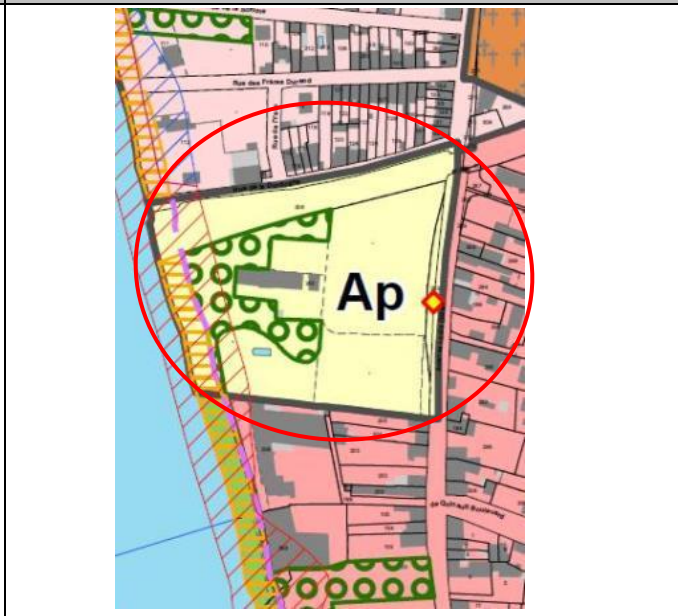
La reversion des terrains cultivés en zone urbaine du POS concerne la majorité des secteurs qui font l'objet d'un passage en zone agricole dans le PLU.

**Secteur Nord – avenue Clemenceau/avenue Foch**

POS	PLU
	

*Pas d'identification spécifique de la voie ferrée. Parcelles plantées en vigne, reversées en zone agricole.*

**Secteur avenue Louis Didier**

POS	PLU
	

*Reversion de parcelles actuellement plantées en vigne, en zone agricole.*

2.2. Extension de la zone naturelle sur les zones urbaines

10 secteurs en zone urbaine du POS de près de 46 ha font l'objet d'un passage en zone naturelle.

Il concerne principalement l'affirmation de la vocation naturelle, l'identification des milieux ayant un intérêt écologique.

Secteur Isle

POS	PLU

Affirmation de la vocation naturelle, identification paysagère.

Secteur Doumayne

POS	PLU

Préservation des abords du ruisseau Le Lour et de sa zone d'expansion. Identification d'un milieu humide. Préservation de la vocation naturelle du cœur d'îlot.

**Au final, le PLU, en travaillant sur son enveloppe agglomérée existante, et à la reconquête des logements vacants, économise et restitue plus de 86ha de zones urbaines aux espaces naturels et agricoles.**

## C. SURFACES DÉGAGÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1. Le tableau des surfaces

Ce tableau présente la répartition et la proportion des surfaces par zones et secteurs dans le PLU.

Type de zone	Secteur	Superficie	Part du territoire
U	UA	58,91 ha	2,85%
	UAch	6,78 ha	0,33%
	UAp	9,07 ha	0,44%
	UB	131,77 ha	6,39%
	UBc	8,78 ha	0,43%
	UBp	10,27 ha	0,50%
	UC	378,68 ha	18,35%
	UE	82,54 ha	4,00%
	UEgv	1,35 ha	0,07%
	UEr	21,91 ha	1,06%
	UY	79,38 ha	3,85%
	UYc	30,63 ha	1,48%
	<b>Total zones U</b>	<b>820,06 ha</b>	<b>39,74 %</b>
AU	1AU	5,67 ha	0,27 %
	2AU	0,47 ha	0,02 %
	2AUy	5,75 ha	0,28 %
	<b>Total zones AU</b>	<b>11,89 ha</b>	<b>0,58 %</b>
N	N	24,07 ha	1,17 %
	Ne	6,38 ha	0,31 %
	NL	7,81 ha	0,38 %
	Nb	415,46 ha	20,13 %
	<b>Total zones N</b>	<b>453,73 ha</b>	<b>21,99 %</b>
A	A	240,39 ha	11,65 %
	Ap	537,51 ha	26,05 %
	<b>Total zones A</b>	<b>777,91 ha</b>	<b>37,70 %</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2063,58 ha</b>	<b>100 %</b>

## 2. L'analyse de la capacité d'accueil à vocation d'habitat

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en oeuvre dans le PLU et d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives précédemment définies.

L'évaluation de la capacité d'accueil du PLU prend appui sur les objectifs communaux de rationalisation des capacités de création de logements dans le périmètre aggloméré existant de Libourne.

L'évaluation de la capacité de logements, selon les zones urbaines, a été déterminée à partir des données locales moyennes en termes de densité de constructions (notamment d'habitat), en incluant les espaces publics, équipements, espaces pour les réseaux nécessaires. Cette capacité a été également évaluée en fonction de la propension du règlement à autoriser plus de densité dans certaines zones urbaines.

La capacité d'accueil en zone AU a été déterminée à partir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont été réalisées dans les différents secteurs concernés.

*Capacité des espaces disponibles du PLU pour la réalisation de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants.*

	Superficie*	Nombre de logements
<b>UB / UBp / UC</b>	14,66 ha	308
<b>Sous-total zones U</b>	<b>14,64 ha</b>	<b>308</b>
<b>1AU</b>	5,44 ha	111
<b>Sous-total zone 1AU</b>	<b>5,44 Ha</b>	<b>111</b>
<b>TOTAL DES ZONES U ET AU</b>	<b>21,48 ha</b>	<b>419</b>

\* superficie brute à laquelle il convient de retirer un ratio moyen de 30% de la surface pour la constitution des emprises et espaces publics et pour le traitement des eaux pluviales sur les unités foncières.

On constate que le tableau ci-dessus, récapitulatif du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur la commune de Libourne, comprend de fait les objectifs de reconquête des 500 logements vacants pour 2027. Ce potentiel est intégré dans le décompte global de la mise en oeuvre d'une politique publique d'accompagnement des investisseurs privés pour de la réhabilitation. Il vient donc s'ajouter aux 419 logements proposés dans la capacité d'accueil du PLU.

### 2.1. Zones urbaines

Les zones urbaines du PLU représentent une part prépondérante de la capacité d'accueil de nouveau logements pour les prochaines années. Cela met en avant :

- la volonté de travailler sur le périmètre aggloméré de la ville de Libourne défini sur la base des critères du SCoT,
- la volonté de travailler sur la rationalisation de la consommation foncière,
- la très importante « dilatation » du tissu urbain portée par les précédents documents d'urbanisme qui renferme de très importantes capacités d'accueil de nouveaux logements, notamment sous forme de dents creuses,

- Le « contre-pied » amorcé par le PLU pour inverser la tendance qui a été forte à la consommation excessive d'espaces naturels et agricoles ces dernières années,

La zone UC et une partie de la zone UB correspondent aux anciennes zones UC et UD du POS. Elles ont été le support d'une urbanisation importante, par étalement urbain et développement linéaire en s'appuyant sur la structure viaire existante. La reconversion de zone UD, dans la nouvelle zone UC, doit aujourd'hui composer avec l'urbanisation existante tout en la contenant spatialement de la manière la plus stricte possible. Néanmoins, les impératifs de logique urbaine et d'équité entre les différents propriétaires ne peuvent permettre de diminuer le potentiel d'accueil de nouveaux logements à moins de 308 logements pour un peu plus de 14 ha d'espaces disponibles.

Comme indiqué dans le tableau des surfaces par secteurs, une grande partie de la surface dégagée pour la période 2017-2027 correspond à la somme d'espaces libres résiduels en zones urbaines (U), qui existent dans le POS de 2002. Hors, une certaine rétention existe dans ces zones qui n'ont pas été urbanisées lorsque la conjoncture était pourtant la plus favorable.

La diminution du potentiel d'accueil de nouveaux logements passe par :

- par une optimisation des espaces libres en fonction de la capacité des réseaux (notamment de l'assainissement collectif et de la station d'épuration),
- par l'utilisation des espaces naturels et agricoles facilement disponibles sans toutefois hypothéquer la préservation de l'identité viticole de Libourne,
- par le resserrement de la zone constructible autour des constructions existantes afin d'éviter les divisions parcellaires successives et le mitage agricole.

**Le total du potentiel d'accueil de nouveaux logements en zones U se situe donc autour de 308 logements. Ce nombre est important et ne constitue pour autant qu'une gestion à minima des zones actuellement urbanisées de la ville de Libourne. Compte tenu de la prospective démographique envisagée dans le diagnostic précédent, ce simple processus de gestion ne laisse que peu de potentialité de développement de l'urbanisation dans des secteurs à enjeux sur le court terme.**

## 2.2. Zones urbaines

De ce fait, la commune a fait le choix de n'avoir qu'un nombre beaucoup plus raisonnable de zone 1AU à vocation d'habitat (plus de 17 hectares au POS contre plus de 5 hectares au PLU). Néanmoins, comme pour les zones U, l'héritage des précédents documents d'urbanisme a été déterminant et a induit certains choix. Ces espaces ouverts à l'urbanisation se répartissent en différents secteurs :

- Le secteur 1AU de Monsabert pour une surface de près de 1,8 ha brut, permettant l'accueil d'environ 37 logements.
- Le secteur 1AU de Dounayne pour une surface de près de 0,8 ha brut, permettant l'accueil d'environ 15 logements.
- Le secteur 1AU de Peyronneau pour une surface de près de 2,7 ha brut, permettant l'accueil d'environ 57 logements

dont les faibles superficies témoignent du travail pour réduire considérablement l'urbanisation de type pavillonnaire, consommateur d'espaces afin de favoriser le travail sur les logements vacants dans la partie centrale de la ville de Libourne.

Toutefois, il ne paraît donc pas indispensable de dégager quelques zones à urbaniser complémentaires pour l'habitat puisque le potentiel constructible est déjà largement valorisé dans le PLU.

Il est toutefois proposé une réserve foncière de type 2AU sur le territoire de la ville de Libourne. Cette surface dégagée de presque 6 ha ne permet pas la création de logements supplémentaires car cette réserve foncière est à vocation principalement économique. Elle est cependant pleinement intégrée dans le calcul du potentiel de consommation d'espace. Cette zone 2AU pourra être ouverte à l'urbanisation par

révision de droit commun. Cela donne donc une certaine flexibilité à la maîtrise d'ouvrage d'adapter le PLU aux besoins observés sur le territoire et donc de rédiger le règlement futur de cette zone et la densité de constructions en fonction.

### 2.3. Le PLH

Dans les mois à venir, dans l'objectif du PLH, une étude sera lancée pour définir les outils opérationnels pour permettre l'application du PLH notamment sur les logements vacants de la bastide et des faubourgs. La conjugaison de ces actions à l'échelle de la commune doit permettre d'aboutir à des résultats concluant les prochaines années.

**La capacité d'accueil dégagé par le projet de zonage porte ainsi à court terme à 922 logements le potentiel du PLU de Libourne. Pour rappel, le PLH a défini la prospective de développement démographique et a défini la nécessité de 94 logements par an entre 2016 et 2021 soit 564 résidences principales d'ici 2021 Le PLU s'inscrit dans cet objectifs puisqu'il prévoit une production annuelle moyenne de 90 logements par an.**

**De plus le PLH fixe à 300 l'objectif de remise sur le marché de logements vacants. Le PLU se donne comme objectifs de remettre sur le marché 500 logements vacants, objectif largement supérieur à l'objectif du PLH**

Cette capacité, associée au potentiel de logements vacants à reconquérir se situe donc légèrement au-dessus des objectifs. Cela s'explique par une partie de l'héritage des anciens documents d'urbanisme qui ne peut être totalement effacé en l'espace de six ans. Le rattrapage des objectifs doit donc s'effectuer sur la globalité de la planification projetée d'ici à 2027.

Pour cette raison, les potentialités qui en découlent ne figurent pas dans le tableau précédent.

***Le PLU de Libourne offre des potentialités d'accueil qui s'inscrivent dans la prospective démographique et dans les objectifs de production de logements d'ici à 2027 et dans les objectifs de densité inscrits dans le SCOT. De même, le PLU s'inscrit pleinement dans la fourchette de consommation d'espace justifiable : avec 21,48 ha de surface constructible en zones U et AU. La capacité des zones U et AU traduit une potentialité qui permettra par un travail sur la densité et par l'accomplissement des objectifs de lutte contre la vacance d'atteindre les 919 logements d'ici à 2027.***

### 3. Comparaison du Plan Local d'Urbanisme et du Plan d'occupation des sols

Le Plan Local d'Urbanisme de Libourne s'efforce d'apporter plus de maîtrise quant aux modalités de développement urbain. L'essentiel du travail de révision du POS en Plan Local d'Urbanisme a consisté à réinterroger les capacités de rationalisation de l'urbanisation des espaces résiduels au sein de la partie agglomérée héritée de l'ancien document d'urbanisme. Sur le plan spatial, cela se traduit de différentes manières.

Travaillant sur une harmonisation des espaces urbains en se calant sur les périmètres de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), la gestion spatiale règlementaire des zones UA et UB est plus importante au niveau de leurs superficies puisqu'elles intègrent une déclinaison plus importante de secteurs qui permettent de considérer des formes urbaines, des fonctions, des densités et des modalités d'implantation des constructions sensiblement différentes.

Une meilleure connaissance du territoire, des constats, couplés aux évolutions réglementaires, ont permis d'identifier des enjeux en particuliers auxquelles des outils, règles, secteurs spécifiques peuvent désormais apporter une réponse dans le PLU.

Par ailleurs, une identification plus fine du territoire a permis :

- de dégager des milieux naturels à protéger, et situés auparavant en zone urbaine,
- de vérifier que certains terrains cultivés depuis de nombreuses années et en zone urbaine, avaient une valeur économique patrimoniale, paysagère à préserver, par la reversion de ces terrains en zone agricole
- de dégager les grands équipements publics ou ayant un intérêt général, et situés auparavant en zone urbaine par un zonage spécifique. En effet, l'évolution du site de l'hôpital par exemple, et la nécessité de réaliser une déclaration de projet pour mise en compatibilité des règles du POS avec le projet du nouvel hôpital, a permis de réaliser qu'un règlement devait être adapté à ces équipements particuliers.

*Changements de zonages POS/PLU*

<b>Evolutions des zones</b>	<b>Surface en ha</b>	<b>%</b>
Maintien en zone agricole	493,75	23,95%
Maintien en zone constructible	819,43	39,75%
Maintien en zone naturelle	403,90	19,59%
Passage de zone agricole en zone constructible	3,68	0,18%
Passage de zone agricole en zone naturelle	2,91	0,14%
Passage de zone constructible en zone agricole	52,06	2,53%
Passage de zone constructible en zone naturelle	46,44	2,25%
Passage de zone naturelle en zone agricole	231,34	11,22%
Passage de zone naturelle en zone constructible	8,04	0,39%
surface absente du POS ou du PLU	0,11	0,01%
<b>Total général</b>	<b>2061,66</b>	<b>100,00%</b>

**Il existait au POS 29 secteurs tandis que le PLU en compte 21.**

Le dossier de dérogation au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme, en annexe du présent document, présente les évolutions de chaque zones ayant fait l'objet d'une modification au PLU, à savoir le passage d'une zone constructible vers une zone naturelle ou agricole et inversement.



### 3.1. Les Zones urbaines

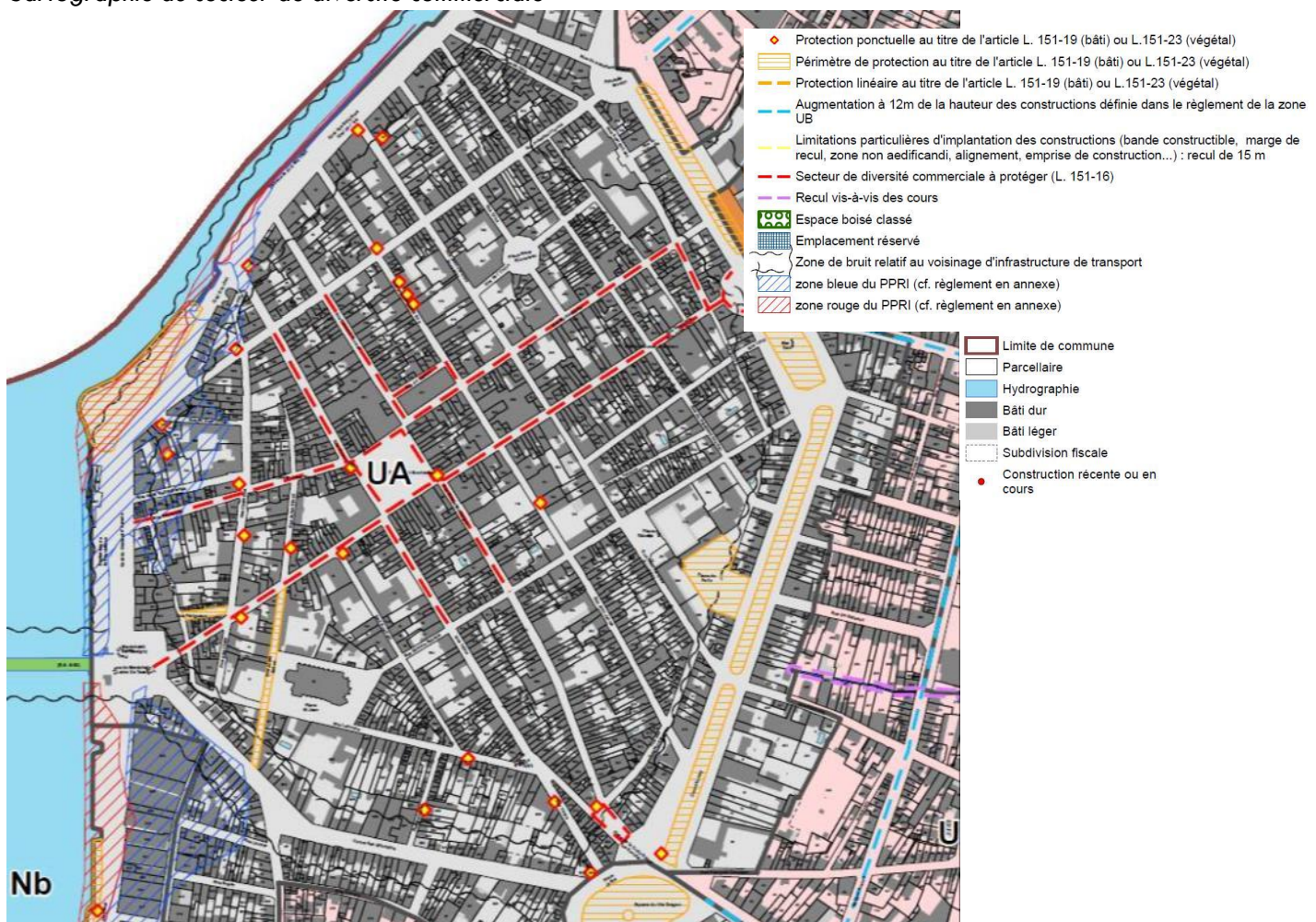
#### 3.1.1 De mixité fonctionnelle

**Dans la zone UA**, un périmètre restreint de préservation du commerce de proximité est défini le long de la Place Abel Surchamp et des rues commerçantes de la bastide (rue Gambetta, rue Clément thomas, rue Victor Hugo, rue Montesquieu, rue Jules Ferry, rue Fonneuve, rue Thiers, rue Montaigne, rue du Théâtre, esplanade F. Mitterrand, place de la Croix Rouge, rue Abel Boireau et rue Waldeck Rousseau), permettant ainsi désormais de disposer d'un outil de maîtrise et de préservation des commerces de proximité, au vue des évolutions subies ces dernières années.

Il est par ailleurs réglementé, dans la zone UA et principalement pour la rue Gambetta esplanade F. Mitterrand et la Place Abel Surchamp, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux. Afin de maintenir les commerces de proximité, les commerces de « services » ne pourront s'installer sur ces deux secteurs et au rez-de-chaussée des immeubles. En effet, le constat ces dernières années, d'une agglomération de « services commerciaux » types banques, assurances, agences immobilières dans le centre a certainement contribué à une attractivité moindre du centre-ville.

L'identification du quartier regroupant les chais le long de la Dordogne, UAch, existant déjà au POS mais dans le secteur de la zone UB, dénommé UBc.

#### Cartographie du secteur de diversité commerciale



**La zone UB** compte des activités économiques (des activités artisanales voire industrielles) existantes qui doivent pouvoir continuer à se développer et auxquelles le PLU assure un accompagnement dans leurs évolutions mais celles-ci sont raisonnées.

En effet, la vocation de la zone est bien une zone à vocation multifonctionnelle mais ce n'est pas la vocation de la zone de permettre le développement des activités économiques lourdes dans un périmètre dédié à l'habitat, au commerce, au bureau et aux petites activités artisanales.

Les règles de la zone permettent le maintien et le développement des activités présentes. Toutefois, la morphologie du tissu urbain de la zone UB environnant limite leur développement. Une fois leurs capacités d'évolution, de mutation et de développement atteintes par rapport aux prescriptions réglementaires, ces activités économiques devront délocaliser tout ou partie de leurs activités vers des sites de développement économique à vocation industriel.

Un secteur UBc est créé le long de l'avenue du Général de Gaulle afin de composer un tissu mixte en favorisant les programmes d'activités commerciales, de bureaux et de services en rez-de-chaussée des constructions.

Cette avenue a connu ces dernières années une forte mutation (notamment de l'habitat vers le commerces, bureaux, services), entraînant une mixité des activités, des destinations, des typologies d'architecture et générant des flux, un esthétisme (couleurs, enseignes, ...) créant des ruptures. Le POS a géré cette mutation le long de l'avenue du Général de Gaulle sans avoir défini de périmètre particulier.

La création d'une **zone UE** permet de prendre en compte les équipements publics et d'intérêt collectif comme une occupation du sol à part entière qui mérite un règlement et une gestion compte tenu du caractère spécifique de ces secteurs. Les secteurs UE se localisent aussi bien au milieu des zones UB que des zones UC.

La zone UF à vocation ferroviaire dans le POS disparaît. Elle intègre pour partie la zone UB afin de valoriser les emprises délaissées le long des voies et à proximité immédiate de la gare et du futur pôle d'intermodalité. Les parties de la zone UF du POS entourées de vigne intègrent la zone agricole. Les installations nécessaires au fonctionnement de ce service public restent autorisées dans la zone agricole.

### 3.1.2 D'activité

**Les zones UY et UYc** identifient et spécifient les espaces et les règles d'évolutions des secteurs dédiés aux activités économiques. Cela s'explique par la prise en considération de zones d'activités clairement identifiées et qui ont peu muté ces dernières années.

La zone UYc est créée principalement autour des pôles commerciaux majeurs en périphérie du centre de la ville : le Verdet, Leclerc, Gifi et Maisons du Monde. En effet, ces 4 dernières zones ont fait l'objet lors du POS de modification (création de l'indice c de la zone UD) visant soit à permettre la création de ces nouvelles entités commerciales, soit de leur permettre d'évoluer.

La zone UY, vient en remplacement de la zone UX du POS et est modifiée dans son emprise à la marge (prise en compte de l'existant) sur les sites majeurs d'activités industrielles et artisanales : Carré, La Ballastière, les Dagueys.

Les surfaces des zones à vocation d'activités économiques ont augmenté et cela s'explique par le basculement d'une partie d'entre-elles en zone UY puisque ces zones ont été urbanisées pendant l'application du POS (exemple de la zone des Dagueys). Par contre la réserve foncière pour l'extension de la zone des Dagueys n'est pas maintenue. Elle fera l'objet d'études spécifiques afin de, au regard de leurs résultats, faire l'objet d'une déclaration de projet pour ouverture à l'urbanisation.

A ce titre la commune affiche ici clairement l'intention de répondre aux besoins en travaillant à l'intérieur des périmètres des zones d'activités actuelles puisqu'il existe également du potentiel à reconverter dans les espaces libres au sein des zones d'activités existantes (Les Dagueys, La Ballastière, Carré et le Verdet) ainsi que réinvestir les locaux d'activités vacants.

Les nouveaux périmètres des zones UY intègrent toutefois les constructions à usage d'habitations qui existent sur des parcelles en interstice entre les parcelles à vocation économiques et d'activités. Ici aussi, les constructions à usage d'habitation doivent pouvoir continuer à se développer. Le PLU leur assure un accompagnement dans leurs évolutions mais celles-ci sont raisonnées.

La vocation de ces zones UY est spécifiquement commerciale et industrielle et artisanales mais ce n'est plus la vocation de ces zones de permettre le développement des constructions à usage d'habitat dans un périmètre dédié aux activités économiques lourdes, aux petites activités artisanales et au commerce, dans le but de limiter les conflits d'usage.

### 3.1.3 D'habitat

**La zone UC** est créé en regroupant les zones UC et UD du POS afin de rassembler sous une même entité différentes formes urbaines et en faciliter la gestion. Toutefois, certains secteurs des zones UC et UD du POS sont sortis de la zone urbaine pour les intégrer soit à la zone agricole soit à la zone naturelle dont le caractère est dominant en périphérie.

**Au bilan, l'emprise des zones urbaines diminue de plus de 60 ha, passant de 882,23 à 820,06 ha.**

### 3.2. Les Zones à urbaniser

En ce qui concerne les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme et à vocation d'habitat, elles ont très fortement été diminuées. Elles passent de plus de 17 ha à près de 5 ha. Cette diminution est la conséquence du reclassement d'un certain nombre de secteurs. La totalité des zones INA du POS ont été urbanisées en partie. Pour le restant de ces zones, elles ont fait l'objet de changement de classement car elles ne pouvaient être desservies par l'ensemble des réseaux en suffisance mais également suite au travail de reversion de parcelles viticoles ou présentant un potentiel agronomique très intéressant (site de la Brandaude en bordure de rocade, les Barottes, les terrains au sud de la rocade à proximité de la route de Saint-Emilion, ...).

Pour l'ancien zonage IINA au POS d'une superficie de plus de 18 hectares, le secteur a été remplacé par une zone Nb car présentant un milieu à protéger (conformément à la dénomination prévue au SCOT) et N (car identifiée au SCOT comme zone susceptible d'être ouverte à l'urbanisation selon les études environnementales), au PLU.

**L'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation quelle que soient la vocation, a donc très fortement diminuée, passant de 35,71 ha à 11,89 ha. Cela traduit la volonté communale de temporiser le développement de l'habitat pour mieux maîtriser les enjeux urbains des quartiers en devenir.**

### 3.3. Les Zones agricoles

Les zones agricoles bénéficient d'une plus grande clarté dans le PLU si on s'en tient à la stricte lecture des chiffres par zonage, qui correspond à l'occupation effective des sols. Il faut rappeler que :

- Des secteurs de la zone naturelle ND du POS ont été classés en zone agricole du fait de la vocation agricole des sols. Les 231 hectares de zone naturelle qui deviennent zone agricole, concernent notamment le palus de Condat, où l'ensemble au POS était en zonage naturelle alors que des surfaces agricoles sont existantes (vignes, prés, ...).
- Des zones urbaines réduites ne nécessitant pas d'extension ou de développement compte tenu du projet de territoire de recentrer le développement de la ville vers la bastide et les logements vacants, ont été intégrés à la zone agricole, car l'agriculture est l'occupation dominante environnante.
- Le travail sur la reversion des terres et parcelles agricoles de la zone urbaine en zone agricole : au final, se sont plus de 27 hectares de terrains qui sont proposés au classement en zone agricole sur les 43 hectares qui ont été étudiés, soit 62% de parcelles plantées en vigne ou présentant un potentiel agronomique important, actuellement en zone urbaine dans le POS sont reversées à la zone agricole. Ainsi le PLU est plus vertueux que l'objectif inscrit lors de la prescription du PLU qui était de 50%.

De la même manière que pour les zones naturelles, parmi les nouveaux secteurs présents en zone A et Ap figurent des secteurs urbains. Les évolutions récentes de la législation notamment avec la loi Macron permet de gérer l'urbanisation diffuse en milieu naturel sans pour autant pouvoir accueillir de nouvelles habitations et sans pour autant créer de zonage spécifique.

### 3.4. Les Zones naturelles

En plus des milieux aquatiques et zones humides d'importances inscrits et délimités au SRCE d'Aquitaine et au SCoT du Libournais, le PLU a délimité des zones naturelles sur les milieux qui renferment une biodiversité plus ordinaire mais réellement présente sur le linéaire des cours d'eau urbains et extra-urbains

de la commune. Entretien et valoriser ces zones humides et aquatiques préservent les possibilités de déplacements des espèces sauvages sur l'ensemble du territoire de Libourne. Ces cours d'eaux sont en connexion avec les milieux aquatiques et naturels en périphérie de Libourne, ce qui permet d'éviter une érosion de la diversité biologique comme le demande le SCoT.

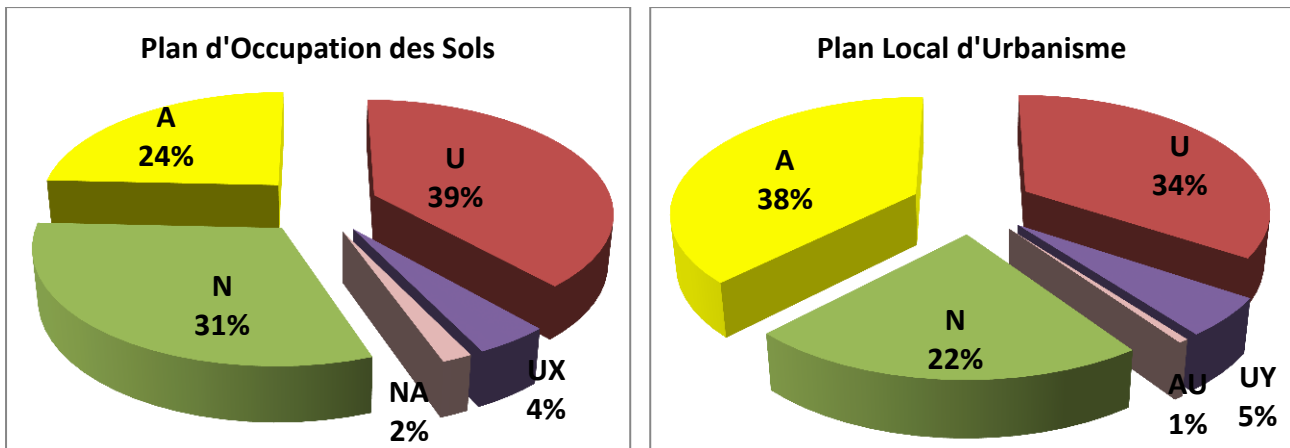
De plus la gestion de ces ruisseaux urbains permet de justifier les espaces naturels créés le long des ruisseaux pour permettre, en complément de l'application de l'étude hydraulique, de faciliter l'accès aux cours d'eaux pour leur entretien, de favoriser l'expansion des crues, de préserver les dynamiques d'écoulement du réseau en évitant les embâcles favorisant les inondations et de préserver les échanges écologiques par une attention au paysagement de ses sites.

Enfin une analyse plus fine de l'existant au niveau écologique et paysager ont permis une meilleure traduction du zonage, par le repérage de zones humides, de milieux naturels spécifiques à protéger, ....

Globalement, les espaces de jardins le long du réseau hydrographique, en limite avec les espaces de cœurs de biodiversité, des zones humides, ... ont été sorti de la zone constructible pour limiter les impacts négatifs qui des constructions, même légères pourraient avoir sur les échanges biologiques et la biodiversité locale.

### 3.5. Comparaison des surfaces entre le pos et le plu

Le PLU permet d'acter une nouvelle philosophie dans le développement urbain de la commune comme peuvent en témoigner les grands équilibres par zone présentés ci-dessous.



Le PLU se présente sous cette forme comme un document d'urbanisme garant des grands équilibres de la commune :

- 40,32% de zones urbaines et de zones à urbaniser au terme du PLU.
- 21,99% de zones naturelles.
- 37,70% de zones agricoles.

Plus précisément, le PLU permet d'économiser plus de 4% de la surface du territoire par rapport au POS de 2002.

En effet, les surfaces des zones urbaines multifonctionnelles (UA, UB, UC et UE) sont moins importantes que les zones urbaines du POS.

Les zones spécifiques à vocation économique voient leur superficie augmenter en intégrant des espaces qui vont être amenés à muter.

Les zones à urbaniser voient leur surface divisée par plus de deux.

POS	Superficie	PLU	Superficie
UA (dont UAb, UAi, UAini)	100,81 ha	UA (dont UAch et UAp)	74,75 ha
UB (dont UBc et UBi)	92,34 ha	UB (dont UBc et UBp)	150,81 ha
UC(dont UCI, UCV, UCVi, UCh)	197,36 ha	UC	378,68 ha
UD (dont Uda, Udc, UDi, UDI, UDV)	374,71 ha	UE (dont UEr, UEgv)	105,81 ha
UF	28,83 ha		
UX	37,26 ha	UY(dont UYc)	110,01 ha
UXd	50,87 ha		
<b>Total</b>	<b>882,23 ha (42,79%) ha</b>	<b>Total</b>	<b>820,60 ha (39,74%)</b>
1NA et 1NAV	17,19 ha	1AU	5,67 ha
2NA et 2NAa	18,52 ha	2AU	0,47 ha
		2AUy	5,75 ha
<b>Total</b>	<b>35,71 ha (1,73%)</b>	<b>Total</b>	<b>11,89 ha (0,58%)</b>
ND	643,31 ha	N (dont Ne, Nb, NL)	453,73 ha
NC	500,36 ha	A (dont Ap)	777,91 ha
<b>Total</b>	<b>1143,67 ha (55,47%)</b>	<b>Total</b>	<b>1231,63 ha (59,68%)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>≈ 2061,60 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>≈ 2 063,58 ha</b>

**Le PLU permet une meilleure prise en considération des espaces naturels et agricoles dans le projet de territoire. Cependant, la présence de constructions dans les zones agricoles et naturelle ne fait que révéler l'importance du « mitage » de l'urbanisation sur les espaces ruraux périphériques au périmètre aggloméré de la ville ces dernières décennies.**

## G. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le POS de 2002 portait 42 emplacements réservés pour une superficie de 45,55 hectares.

Le PLU est conçu pour contribuer à la création d'un maillage de circulations douces en utilisant d'une part le potentiel de circulation douces existant (marche-à-pied, cycles, skates, ...) et d'autre part en mobilisant du foncier qui permettra notamment d'assurer la desserte des principaux équipements (scolaires, sportifs, culturels ...), les sites d'intérêt touristique (patrimoine bâti, espaces naturels peu sensibles, curiosités, points de vue...), ainsi que la desserte des principaux quartiers et leur connexion au centre-ville.

Pour cela, la traduction réglementaire et spatiale passe par la mise à jour des emplacements réservés du POS qui avaient déjà mobilisé du foncier pour la création de liaisons piétonnes, la mise à jour des projets de connexion par rapport aux emplacements du POS et enfin la mise en place de nouveaux emplacements réservés en complément.

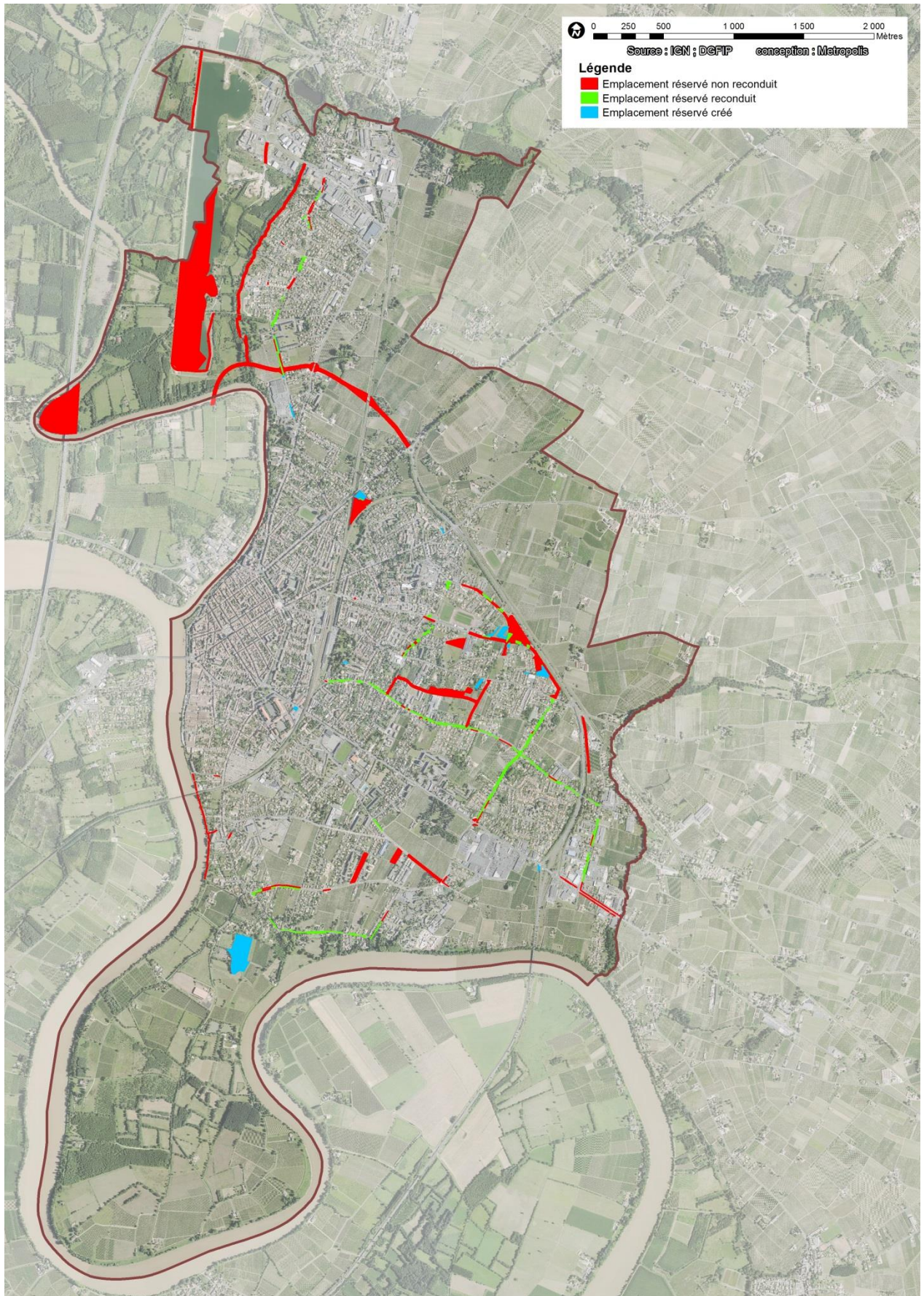
Le bilan des emplacements réservés du POS de 2002 :

### 1. Les emplacements réservés réalisés

Bénéficiaire	Numéro	Libellé	Réalisés	Surfaces
Etat	1	Autoroute	réalisé	65 40 m <sup>2</sup>
Commune	2	Création d'un bassin à vocation d'aviron, d'activités nautiques et halieutiques	réalisé	202 358 m <sup>2</sup>
Commune	3	Création d'une voie à 10 m d'emprise contournant le plan d'eau des Dagueys et servant d'accès à la commune de Saillans avec sentier de randonnée	réalisé	19 912 m <sup>2</sup>
Commune	4	Création de l'amorce d'une voie de désenclavement du site des Dagueys, de 15 m d'emprise, de la RD 258 (Déviation des Billaux) à la Déviation Nord-Ouest avec giratoire.	partiellement réalisé Voie partiellement réalisée, foncier communal : réserve n'est plus nécessaire	2 154 m <sup>2</sup>
Commune	6	Elargissement de la Roudet à 12 m d'emprise entre la rue de la Ballastière et la Rue E. Delacroix	réalisé	803 m <sup>2</sup>
Commune	9	Aménagement du carrefour Roudet Bouvreuils	réalisé	52 m <sup>2</sup>
Département	11	Barreau Nord entre la RN 89 et l'Avenue de la Roudet.	Réalisé en partie (entre la RN 89 et l'avenue Pompidou)	
Commune	12	Elargissement et percement de la rue Lataste à 15 m d'emprise de la rue de la Bordette au Bd A. Briand	réalisé	51 m <sup>2</sup>
Commune	17	Emplacement réservé pour l'implantation d'un aménagement mixte d'équipement public et habitat.	modifié par l'OAP de la Lamberte	5 529 m <sup>2</sup>
Commune	25	Aménagement de carrefour Toussaint/Garderosse/Avenue De Gaulle	réalisé	465 m <sup>2</sup>
Commune	36	Création d'un espace vert public	Supprimé par modification du POS	13 123 m <sup>2</sup>
Etat	41	Aménagement du giratoire ouest de l'échangeur de Bergerac sur la RD 670	réalisé	100m <sup>2</sup>
Etat	42	Aménagement d'un giratoire au carrefour à feux rue de la Marne	réalisé	110 m <sup>2</sup>

**13 Emplacements réservés ont été réalisés représentant une superficie de 310 058 m<sup>2</sup> soit 31 hectares.**

Cartographie des emplacements réservés du POS et du PLU





## 2. Les emplacements réservés abandonnés

Bénéficiaire	Numéro	Libellé	Abandonné	Surfaces
Commune	5	Elargissement de la Rue Max Linder à 7 m d'emprise, de la Déviation de l'avenue de la Roudet (voie nouvelle) à l'avenue de la Roudet.	Abandonné	29 m <sup>2</sup>
Département	10	Déviation Nord-Ouest de LIBOURNE dans le prolongement de l'opération Barreau Nord vers FRONSAC.	Non maintenu suite au courrier du Conseil Départemental en date du 30/09/15 demandant son abandon	
Département	11	Barreau Nord entre la RN 89 et l'Avenue de la Roudet.	Non maintenu suite au courrier du Conseil Départemental en date du 30/09/15 demandant son abandon (partiellement réalisé)	
Commune	19	Création d'une voie nouvelle à 12 m d'emprise de la Rue F. Dolto à la voie nouvelle du Casse	Abandonné car intégré dans l'OAP de Doumayne + recul de constructibilité + classement des terrains en zone naturelle le long du Lour	7 321 m <sup>2</sup>
Département	24	Aménagement de la RD 670 à 20 m d'emprise entre la Déviation Sud-Est (rocade) et la limite de la Commune.	Non maintenu suite au courrier du Conseil Départemental en date du 30/09/15 demandant son abandon	1 482 m <sup>2</sup>
Commune	27	Percement d'une voie nouvelle d'emprise 15 m prolongeant l'Avenue F. Mauriac jusqu'au Bd de Garderose	Abandonné suite à plusieurs demandes pendant l'enquête publique	4 507 m <sup>2</sup>
Commune	30	Elargissement à 10,50 m d'emprise de l'Avenue H. Brulle – partie sud.	Abandonné car cette voie de quartier et son élargissement ne sont pas nécessaires.	208 m <sup>2</sup>
Commune	31	Recalibrage à 10 m de la Rue de la Somme.	Abandonné car élargissement non nécessaire.	40 m <sup>2</sup>
Commune	32	Passage le long de la Dordogne, de la Rue de la Somme au Chemin de Beaucelle.	Abandonné car le projet d'aménagement des quais sera réalisé sur la servitude de marche pied le long de la Dordogne	2 994 m <sup>2</sup>
Commune	33	Prolongement de l'impasse Louis Didier pour création d'un accès aux bords de rivière – Font Moreau Sud -	Abandonné	276 m <sup>2</sup>
Commune	34	Création d'un espace vert – Av F. Mauriac.	Abandonné	3 880 m <sup>2</sup>
Commune	35	Création d'un espace vert – Bd de Garderose.	Abandonné	6 118 m <sup>2</sup>
Commune	38	Création d'un bassin d'étalement de 5 000 m <sup>2</sup> et d'un espace vert public aménagé avec piste cyclable bidirectionnelle – Doumayne Ouest	Abandonné car intégré dans l'OAP de Doumayne + recul de constructibilité + Classement des terrains en zone naturelle le long du Lour	11 629 m <sup>2</sup>
Commune	40	Espace vert public d'une profondeur de 15 m le long de la Barbanne, côté Est, du pont des Dagueys (Rue de la Ballastière) au Chemin de la Conque.	Abandonné car un cheminement existe de l'autre côté du ruisseau. Il n'y a pas lieu de créer une nouvelle emprise. Par ailleurs, le PPRI « protège » déjà cette emprise	23 430 m <sup>2</sup>

**14 Emplacements réservés ont été abandonnés pour plus de 61 914 m<sup>2</sup> soit plus de 6 hectares.**

**3. Les emplacements réservés maintenus et modifiés**

Numéro	Bénéficiaire	Désignation de l'opération	Surfaces approximatives
7	Commune	Création d'un aménagement à 12 m d'emprise entre la Rue E. Delacroix et l'allée des Castors avec voie nouvelle et piste cyclable bidirectionnelle	1 202 m <sup>2</sup>
8	Commune	Elargissement de l'avenue de la Roudet	571 m <sup>2</sup>
13a	Commune	Création d'une amorce de voie nouvelle depuis le Chemin du Casse vers l'avenue Monsabert	1 036 m <sup>2</sup>
13b	Commune	Création d'une voie douce le long du Vert et aménagement d'un espace d'étalement des eaux du Vert	1 285 m <sup>2</sup>
14	Commune	Elargissement du Chemin du Casse	598 m <sup>2</sup>
15a	Commune	Prolongement de l'avenue Monsabert pour bouclage avec le chemin du Casse	911 m <sup>2</sup>
15b	Commune	Création d'un bassin d'étalement EP	3 970 m <sup>2</sup>
15c	Commune	Création d'un bassin d'étalement EP	352 m <sup>2</sup>
15d	Commune	Connexion à la voirie interne depuis la route de la Lamberte vers l'avenue Monsabert	536 m <sup>2</sup>
20	Commune	Elargissement de la Rue de Toussaint et de la Rue de Barreau, sur une emprise de 12 m avec aménagement du carrefour Epinette	3 377 m <sup>2</sup>
21	Commune	Elargissement à 12 m d'emprise de l'Avenue de l'Epinette, du Chemin de la Belotte exclu au Chemin de Verdet	3 530 m <sup>2</sup>
23	Commune	Elargissement à 12 m du Chemin de Verdet	1 264 m <sup>2</sup>
26	Commune	Elargissement à 15 m d'emprise de l'Avenue de Condat avec fossé EP en busage et piste cyclable bidirectionnelle	874 m <sup>2</sup>
28	Commune	Elargissement de la Rue P. Benoît à 12 m d'emprise, de l'Avenue de Gourinat à l'Avenue F. Mauriac	247 m <sup>2</sup>
29	Commune	Recalibrage de la Rue des Réaux et du chemin de la Corbière à 10 m d'emprise.	1 887 m <sup>2</sup>
37	Commune	Création d'un bassin d'étalement EP Doumayne Nord	3 237 m <sup>2</sup>
39	Commune	Emplacement réservé pour espace vert et bassin d'étalement – Grand Beauséjour	11 205 m <sup>2</sup>

**Ces 17 emplacements réservés sont maintenus** et regroupent deux types d'emplacements réservés : l'amélioration des déplacements et la récupération des eaux pluviales.

L'emprise des 3 emplacements réservés à la création de bassin de récupération des eaux pluviales représente 7 559 m<sup>2</sup>.

L'emplacement réservé n°13 du POS, plus particulièrement, est scindé en deux emplacements réservés distincts :

- Un pour la création d'une amorce de voie nouvelle depuis le Chemin du Casse vers l'avenue Monsabert ;
- L'autre pour la création d'une voie douce le long du Vert et l'aménagement d'un espace d'étalement des eaux du Vert.

L'emplacement réservé n°15 du POS est scindé en 4 emplacements réservés distincts qui permettent de traduire l'orientation d'aménagement et de programmation sur le site de la Lamberte et afin de compléter les acquisitions foncières déjà effectuées par la ville :

- Un premier pour le prolongement de l'avenue Monsabert pour boucler avec le chemin du Casse et la rocade comme prévue dans le schéma de l'OAP sur le site de la Lamberte,
- Un second pour la création d'un bassin d'étalement des eaux pluviales comme prévue par l'étude hydraulique sur le bassin versant du Lour, et comme prévue dans le schéma de l'OAP sur le site de la Lamberte,
- Un troisième emplacement réservé pour la création d'un bassin d'étalement des eaux pluviales qui sera nécessaire à la récupération des eaux pluviales provenant des voies créées, comme prévue dans le schéma de l'OAP sur le site de la Lamberte,
- Enfin, un dernier sur un espace résiduel de terrain afin de connecter la route de la Lambert vers l'avenue Monsabert comme prévue dans le schéma de l'OAP sur le site de la Lamberte.

#### 4. Les emplacements réservés créés

Bénéficiaire	Désignation de l'opération	Surfaces approximatives
Commune	Extension de la station d'épuration	29389 m <sup>2</sup>
Commune	Création d'un cheminement piéton à Doumayne	1043 m <sup>2</sup>
Commune	Création d'une liaison entre le site des casernes et l'avenue de Verdun	443 m <sup>2</sup>
Commune	Connexion cyclable entre le lotissement le Basson et la Rue Jean-Raymond Guyon	127 m <sup>2</sup>
Commune	Création d'une connexion piétonne entre le parc de l'Épinette et la voie du lotissement des Vergers de l'Épinette	146 m <sup>2</sup>
Commune	Création d'une connexion cyclable entre la rue Fontemoing et l'avenue de la Marne	125 m <sup>2</sup>
Commune	Elargissement de la voie d'accès à la RD 1089	270 m <sup>2</sup>

#### La station d'épuration

La station d'épuration de Libourne a fait l'objet de travaux de mise à niveau sur les ouvrages existant depuis plus de 30 ans (remplacement d'une vis sans fin par un poste de relevage et création d'un bassin tampon) afin d'augmenter les capacités de traitement par temps sec et à minima par temps de pluie.

Le schéma directeur d'assainissement de la ville de Libourne démontre que les travaux de mise en conformité de la Bastide (suppression des déversoirs d'orage et création d'un bassin de stockage et prétraitement des eaux unitaires) augmenteront fortement le volume de charges entrantes. Le dépassement du débit nominal de la station par temps de pluie conduira à renforcer la station.

La ville de Libourne doit rattraper son retard pour une mise en conformité de son agglomération d'assainissement au regard de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines de 1991, qui impose aux collectivités de traiter par temps sec l'ensemble de leurs effluents (la tolérance de rejets de temps secs à 5 % des volumes collectés est désormais limitée à 1 %). L'arrêté du 22 juin 2007, quant à lui renforce les contraintes concernant le traitement des eaux usées y compris par temps de pluie.

De plus, les évolutions réglementaires en matière de traitement des eaux usées prennent en considération la nécessité, notamment pour une station de traitement biologique, d'améliorer la qualité de rejet au milieu aquatique. En effet, la mise en place d'une autosurveillance régulière sur les micro-polluants pourrait amener la ville à mettre en place des dispositifs de traitement secondaires (exemple : abattement de charges sur certains métaux lourds...)

A long terme et selon les dispositions prises avec l'actuel ou futur concessionnaire, il pourrait être envisagé de créer une zone de lagunage avant rejet en rivière, avec système de traitement secondaire par phytoépuration. Ce type de dispositif, par ailleurs, présente le double avantage d'être aménagé pour la sensibilisation au rôle d'autoépuration des zones humides et peut être ouvert au public pour la promenade avec une intégration paysagère neutre. La zone naturelle de Condat où se situe la station d'épuration est une zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique. La rivière Dordogne est reconnue patrimoine mondial de l'UNESCO pour la biodiversité. Une valorisation patrimoniale de la station d'épuration permettant d'améliorer la qualité de rejet paraît donc cohérente.

Afin d'anticiper cet aménagement futur, un emplacement réservé est délimité sur une surface totale de 29 389 m<sup>2</sup> en extension du site de la station d'épuration sur les parcelles AW 14 et AW 15.

#### **Le cheminement piéton à Doumayne**

Les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation sur le site de Doumayne montrent qu'il est nécessaire de créer un emplacement réservé sur 1043m<sup>2</sup>, permettant d'assurer la maîtrise foncière d'une connexion piétonne entre la route de Saint-Emilion et le site de Doumayne, le long du Lour. Cette connexion d'une largeur de 13 m est située sur la parcelle BS 144.

#### **Le débouché sur l'avenue de Verdun : OAP caserne**

Les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation sur le site des Casernes montrent qu'il est nécessaire de créer un emplacement réservé d'une superficie de 443 m<sup>2</sup>, situé sur la parcelle CL 345, permettant d'assurer la maîtrise foncière d'un débouché sur le site et permettant la connexion du site à l'avenue de Verdun.

#### **Le shunt du rond-point au Verdet en accompagnement du secteur UYc du Verdet vers la rocade (RD1089)**

Les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation sur le site du Verdet montrent qu'il est nécessaire de créer un emplacement réservé de 270 m<sup>2</sup>, permettant d'assurer la maîtrise foncière pour la création d'un shunt du rond-point du Verdet et d'un débouché sur la voie d'accès à la rocade et depuis l'avenue du Général de Gaulle. Cet emplacement réservé est situé sur la parcelle AP 199.

#### **Création d'une connexion piétonne entre le parc de l'Epinette et la voie du lotissement des Vergers de l'Epinette**

Les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation sur le site du parc de l'Epinette montrent qu'il est nécessaire de créer un emplacement réservé au bout de la voie du lotissement des Vergers de l'Epinette afin de permettre la connexion piétonne vers le parc de l'Epinette et de relier le secteur de projet (UBp) de la Gare-Epinette, permettant d'assurer la maîtrise foncière de la parcelle BO 629.

**Connexion cyclable entre le lotissement le Basson et la Rue Jean-Raymond Guillon et Connexion cyclable entre la rue Fontemoing et l'avenue de la Marne**

Il s'agit de la traduction réglementaire et spatiale de l'outil emplacement réservé pour mobiliser le foncier nécessaire pour la création de liaisons piétonnes, mettant en application le schéma des voies cyclables de la ville de Libourne. Ce premier cheminement à réaliser entre la rue Fontemoing et la rue de la Marne d'une largeur de 3,5 m est situé sur la parcelle BL 297.

Le second cheminement à réaliser entre le lotissement le Basson et la Rue Jean-Raymond Guillon d'une largeur de 3 m est situé sur les parcelles BR 191p, BR 211p, BR 213p.

**5. La liste des emplacements réservés du PLU**

Numéro	Bénéficiaire	Désignation de l'opération	Surfaces approximatives
1	Commune	Création d'un aménagement à 12 m d'emprise entre la Rue E. Delacroix et l'allée des Castors avec voie nouvelle et piste cyclable bidirectionnelle	1 202 m <sup>2</sup>
2	Commune	Elargissement de l'avenue de la Roudet	2 060 m <sup>2</sup>
3	Commune	Emplacement réservé pour espace vert et bassin d'étalement – Grand Beauséjour	2 537 m <sup>2</sup>
4	Commune	Elargissement du Chemin du Casse	598 m <sup>2</sup>
5	Commune	Création d'une amorce de voie nouvelle depuis le Chemin du Casse vers l'avenue Monsabert	1 036 m <sup>2</sup>
6	Commune	Création d'une voie douce le long du Vert et aménagement d'un espace d'étalement des eaux du Vert	1 285 m <sup>2</sup>
7	Commune	Elargissement à 12 m d'emprise de l'Avenue de l'Epinette, du Chemin de la Belotte exclu au Chemin de Verdet	3 530 m <sup>2</sup>
8	Commune	Elargissement de la Rue de Toussaint et de la Rue de Barreau, sur une emprise de 12 m avec aménagement du carrefour Epinette	3 377 m <sup>2</sup>
9	Commune	Elargissement à 12 m du Chemin de Verdet	1 264 m <sup>2</sup>
10	Commune	Elargissement de la voie d'accès à la RD 1089	270 m <sup>2</sup>
11	Commune	Création d'un débouché sur l'avenue de Verdun (22m de large)	443 m <sup>2</sup>
12	Commune	Création d'une piste cyclable d'une emprise de 4m entre l'avenue de la Roudet et la rue Paul Cézanne	214 m <sup>2</sup>
13	Commune	Elargissement de la Rue P. Benoît à 12 m d'emprise, de l'Avenue de Gourinat à l'Avenue F. Mauriac	247 m <sup>2</sup>
14	Commune	Création d'une connexion cyclable à 3 m d'emprise entre la rue Fontemoing et l'avenue de la Marne	125 m <sup>2</sup>
15	Commune	Elargissement à 12 m d'emprise de l'Avenue de Condat avec fossé EP en busage et piste cyclable bidirectionnelle	874 m <sup>2</sup>
16	Commune	Elargissement de la Rue de la Corbière	137 m <sup>2</sup>
17	Commune	Elargissement à 10 m d'emprise de la Rue des Réaux	1 406 m <sup>2</sup>
18	Commune	Extension de la station d'épuration	29 389 m <sup>2</sup>
19	Commune	Création d'un cheminement piéton à 13 m d'emprise à Doumayne	1 043 m <sup>2</sup>
20	Commune	Création d'un bassin d'étalement EP Doumayne Nord	3 237 m <sup>2</sup>
21	Commune	Prolongement de l'avenue Monsabert pour bouclage avec le chemin du Casse	911 m <sup>2</sup>
22	Commune	Création d'un bassin d'étalement EP	3 970 m <sup>2</sup>
23	Commune	Création d'un bassin d'étalement EP	352 m <sup>2</sup>
24	Commune	Connexion à la voirie interne depuis la route de la Lamberte vers l'avenue Monsabert	779 m <sup>2</sup>
25	Commune	Connexion cyclable à 3,5 m d'emprise entre le lotissement le Basson et la Rue Jean-Raymond Guyon	127 m <sup>2</sup>
26	Commune	Création d'une connexion piétonne entre le parc de l'Epinette et la voie du lotissement des Vergers de l'Epinette	146 m <sup>2</sup>

**Ils représentent une surface totale approximative de 60 559 m<sup>2</sup>.**

Sur les 42 emplacements réservés au POS, représentant plus de 45 hectares, plus de la moitié ont été réalisés ou sont abandonnés dans le PLU.

26 emplacements réservés sont inscrits au PLU dont 7 nouveaux. Leur emprise représente plus de 6 hectares soit 7 fois moins que ceux inscrits au POS. Ils sont essentiellement à vocation de déplacements (élargissement de voies, liaisons, création de cheminements doux) ou d'équipements pour la récupération ou le traitement des eaux. 5 emplacements sont réservés pour la récupération ou le traitement des eaux mais représentent près de 60 % de l'emprise foncière réservée.

Cartographie des emplacements réservés du PLU





## H. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

L'article L. 113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme permet de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts, parcs à conserver.

Le présent PLU délimite au plan de zonage des Espaces Boisés Classés (EBC) qui correspondent aux grandes masses boisées ou aux éléments paysagers plus ponctuels présents sur le territoire.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quel que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.



Evolution	Surface en ha
EBC du POS non reconduit	3,61
EBC reconduit	26,54
Nouvel EBC	42,51
Nouveau classement en L. 151-19 (bâti) ou L.151-23 (végétal)	47,68
Passage d'EBC à classement en L. 151-19 (bâti) ou L.151-23 (végétal)	44,25

Une surface de **74,41** hectares de terrains était classée en Espaces Boisés Classés dans le POS.

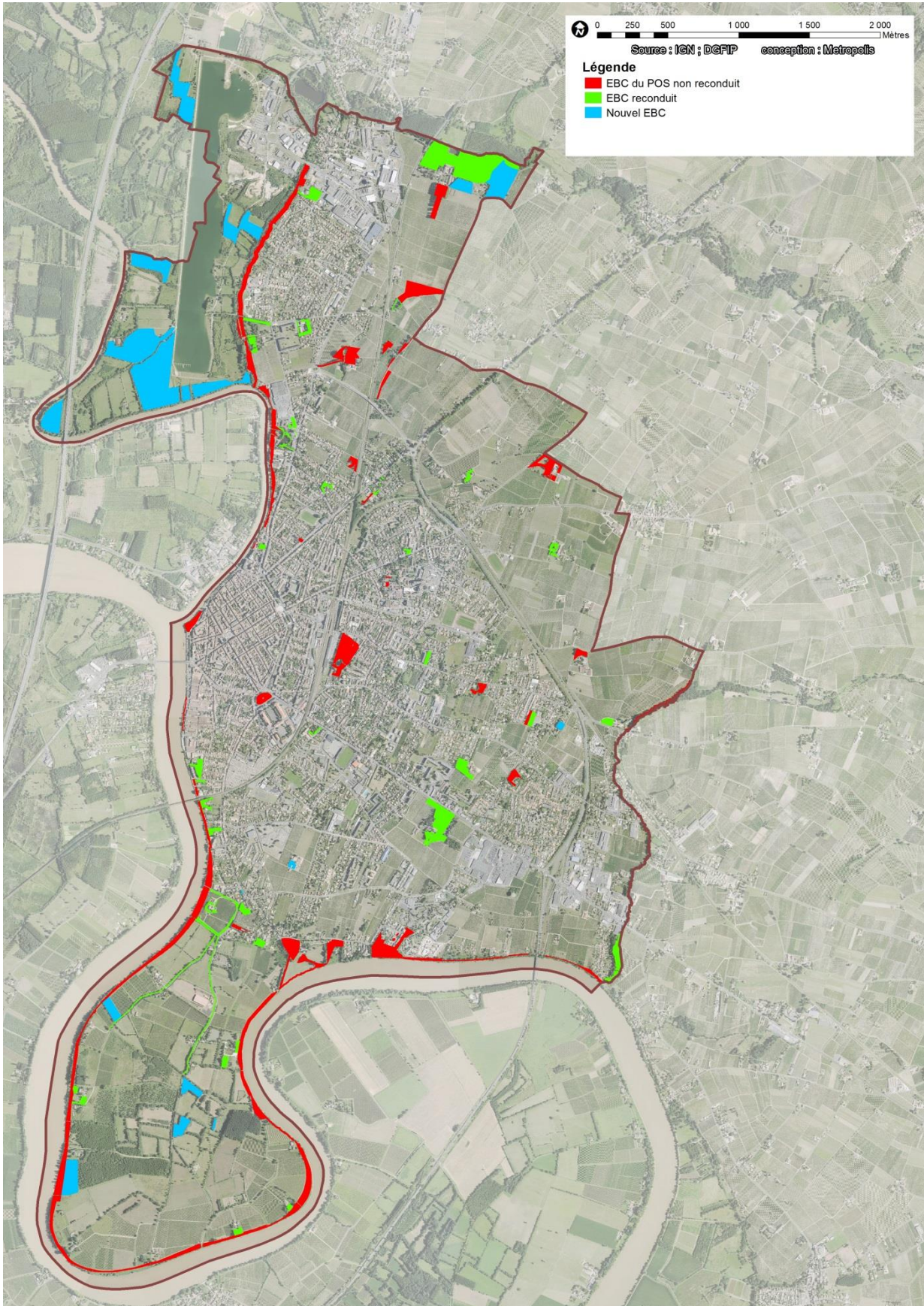
Cet outil avait pour objectif, à l'époque de la mise en place du POS en 2002, de préserver les espaces boisés majeurs quels que soient les enjeux de préservation. Aujourd'hui, le bilan de cet outil montre que des projets ont été bloqués par cet outil et que les enjeux de valorisation, d'entretien, récréatif, ... n'ont pu être développés.

Le PLU de Libourne classe **69,05 hectares** en Espaces Boisés Classés. Seuls les enjeux d'intérêt paysager, de patrimoine et de préservation écologique ont été retenus pour le choix de la mise en place de l'outil Espace Boisé Classé (EBC).

**Le classement des Espaces Boisés Classés se justifie pour des motifs strictement paysagers :**

- Bois et parcelles boisées dans les zones inondables de la Dordogne, à Condat notamment, permettant d'apporter une diversité paysagère à ce territoire plat et soumis à inondation. Il identifie des espaces de boisements remarquables le long des fossés ou des boisements de parcs de propriétés viticoles.
- Larges boisements dans les zones inondables de l'Isle, encadrant la vallée principale.

Carte de comparaison des EBC du POS et du PLU



### **Le classement des Espaces Boisés Classés se justifie pour des motifs paysagers, pittoresques ou patrimoniaux la plupart identifiés dans l'AVAP:**

Parcs de châteaux : plusieurs propriétés viticoles et agricoles présentes sur le territoire comportent des espaces boisés remarquables :

- Les parcs paysagers souvent anciens comportent de beaux sujets (conifères comme des cèdres, des pins parasols, des cyprès, ifs...) et de grands feuillus remarquables (chênes, marronniers, tilleuls, magnolias...). Ces propriétés qui rythment le territoire sont de véritables repères lors d'une lecture des grands panoramas paysagers.

- Selon la taille du boisement, et sa proximité aux bâtiments principaux d'habitation, le classement E.B.C. est utilisé. En effet, les abords directs des bâtiments sont majoritairement classés en article L.151-23, permettant plus de possibilités pour d'éventuelles extensions de bâtiments. Cet article donne des prescriptions de coupes et de replantation des grands sujets, alors que le classement en E.B.C, outre les prescriptions interdira toute construction dans le périmètre répertorié.

### **Le classement des Espaces Boisés Classés se justifie pour des motifs environnementaux :**

- Grands boisements mixtes de chênes, et de feuillus sur l'ensemble du territoire formalisant une trame verte plus ou moins continue le long des vallées et des coteaux du territoire,

- Boisements de type bosquets servant de relais «en pas japonais» en ponctuation des terroirs agricoles intra-urbains,

- Boisement ponctuel particulier de pins sylvestres,

- Boisements mixtes de chênes et d'arbres de milieux humides à proximité dans les fonds inondables notamment à Condat et aux Dagueys,

Le classement pour des motifs environnementaux permet de lutter contre des menaces potentielles perçues sur ces milieux, et notamment ceux identifiés pour le site Natura 2000 de la vallée de la Dordogne et de ses affluents, à savoir :

- Pollution des milieux naturels (les bandes boisées classées permettent d'absorber une partie des polluants),

- Destruction et régression des habitats naturels,

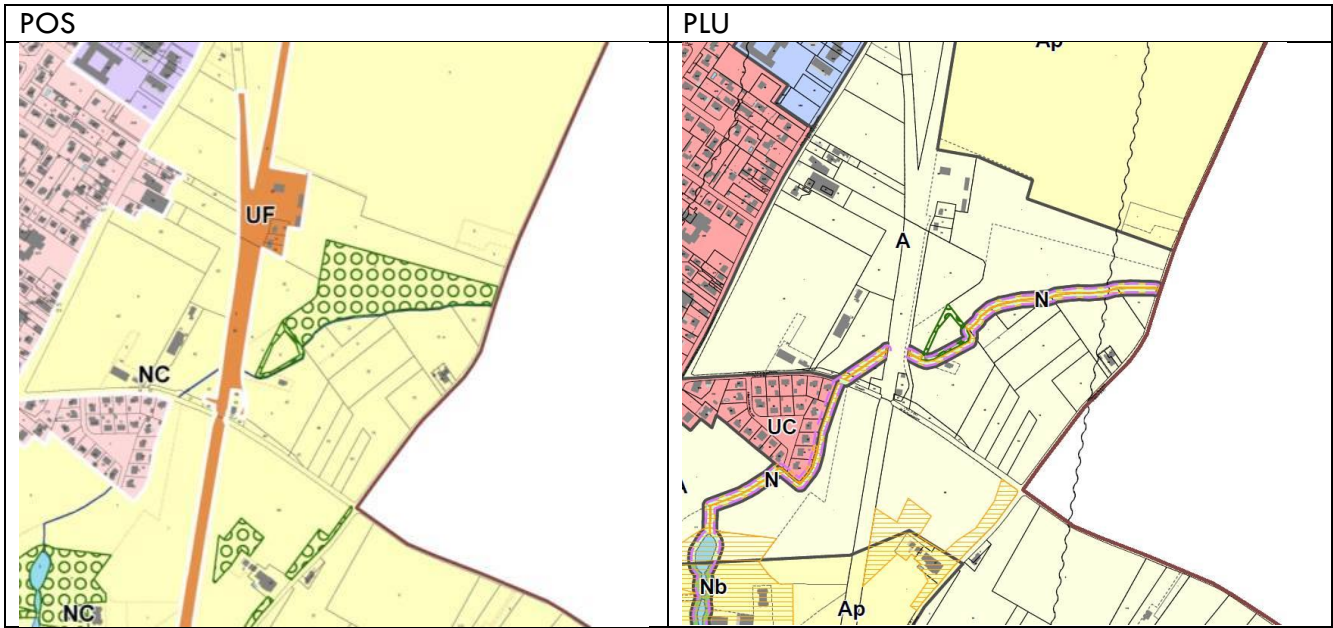
- Recalibrage des berges des certains ruisseaux et fossés,

- Artificialisation des berges (endiguement, enrochement...),

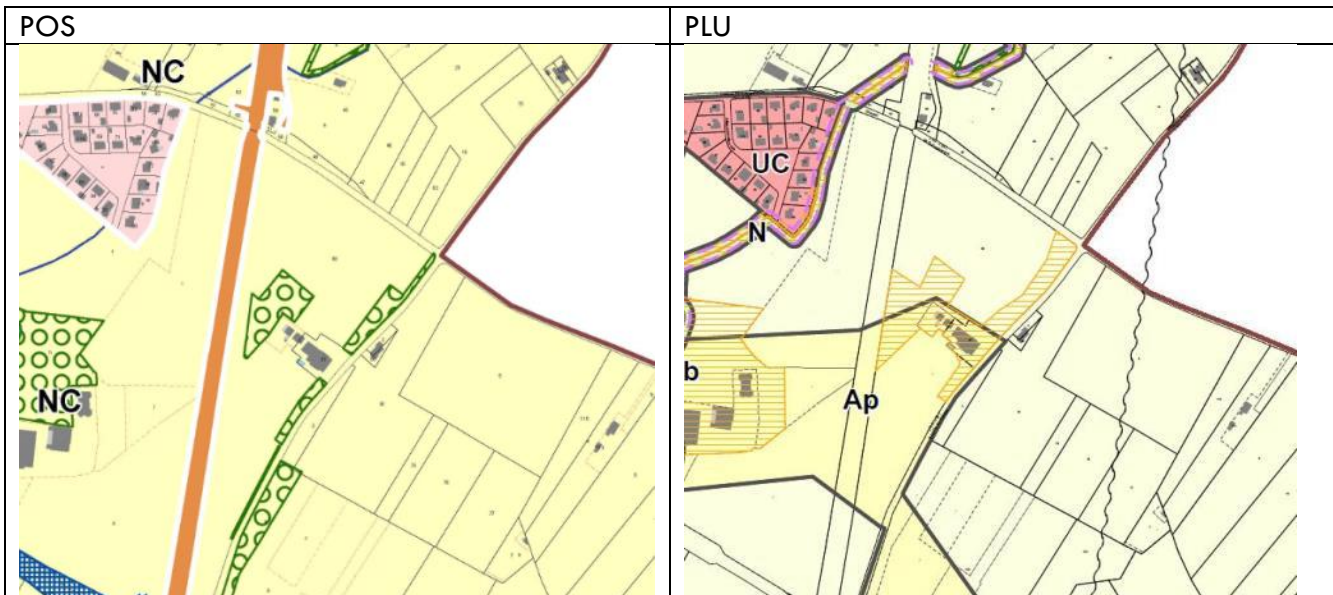
L'ensemble de ces Espaces Boisés Classés respectent des reculs de 10m par rapport aux voies départementales, à la demande du Conseil Départemental, et de 5m par rapport aux voies communales, afin de ne pas empêcher de projet d'infrastructures.

Sur les 74 hectares d'Espaces Boisés Classés au POS, 26,54 sont maintenus et seuls 3,61 hectares n'ont pas été reconduits. Sur ces 3,61 hectares, certains espaces boisés n'existent plus (au nord, entre la limite communale et la voie de chemin de fer et le long du Chemin de Béquille) d'autres sont déclassés comme à Doumayne sur les arrières de parcelles, et au sud de la route de Saint-Emilion. Pour ces derniers, partiellement déclassés, le POS avait englobé l'ensemble du boisement, dont certains sujets ne représentaient pas d'intérêt particulier.

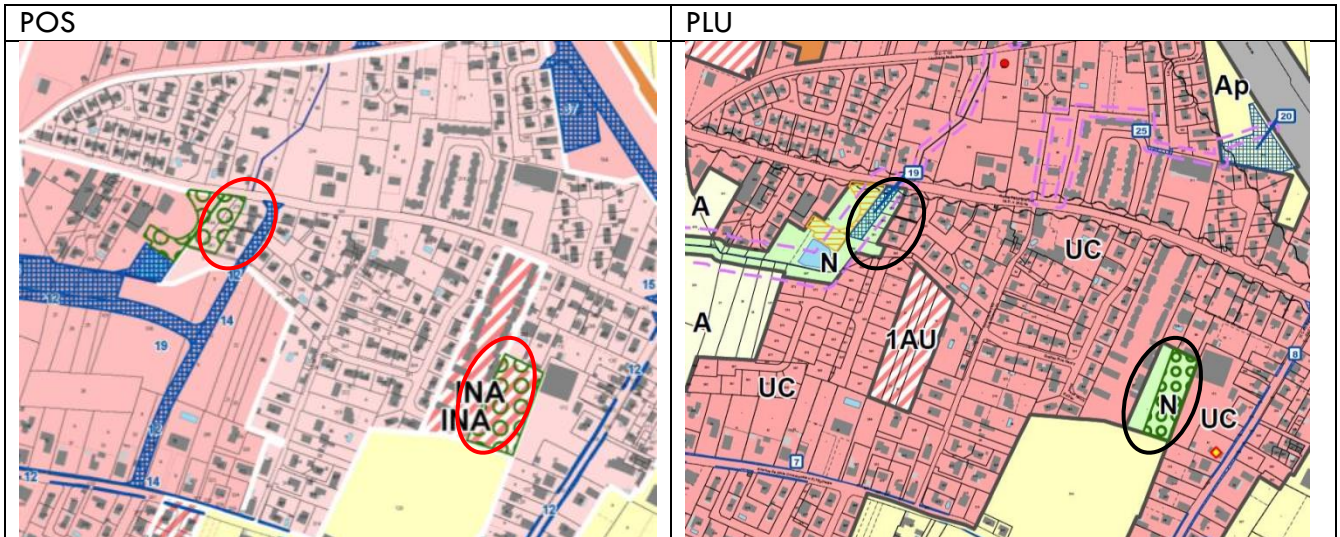
Au nord de la commune, entre la limite communale et la voie de chemin de fer (l'espace boisé classé est matérialisé par un périmètre vert rempli de cercles verts)



Le long du Chemin de Béquille



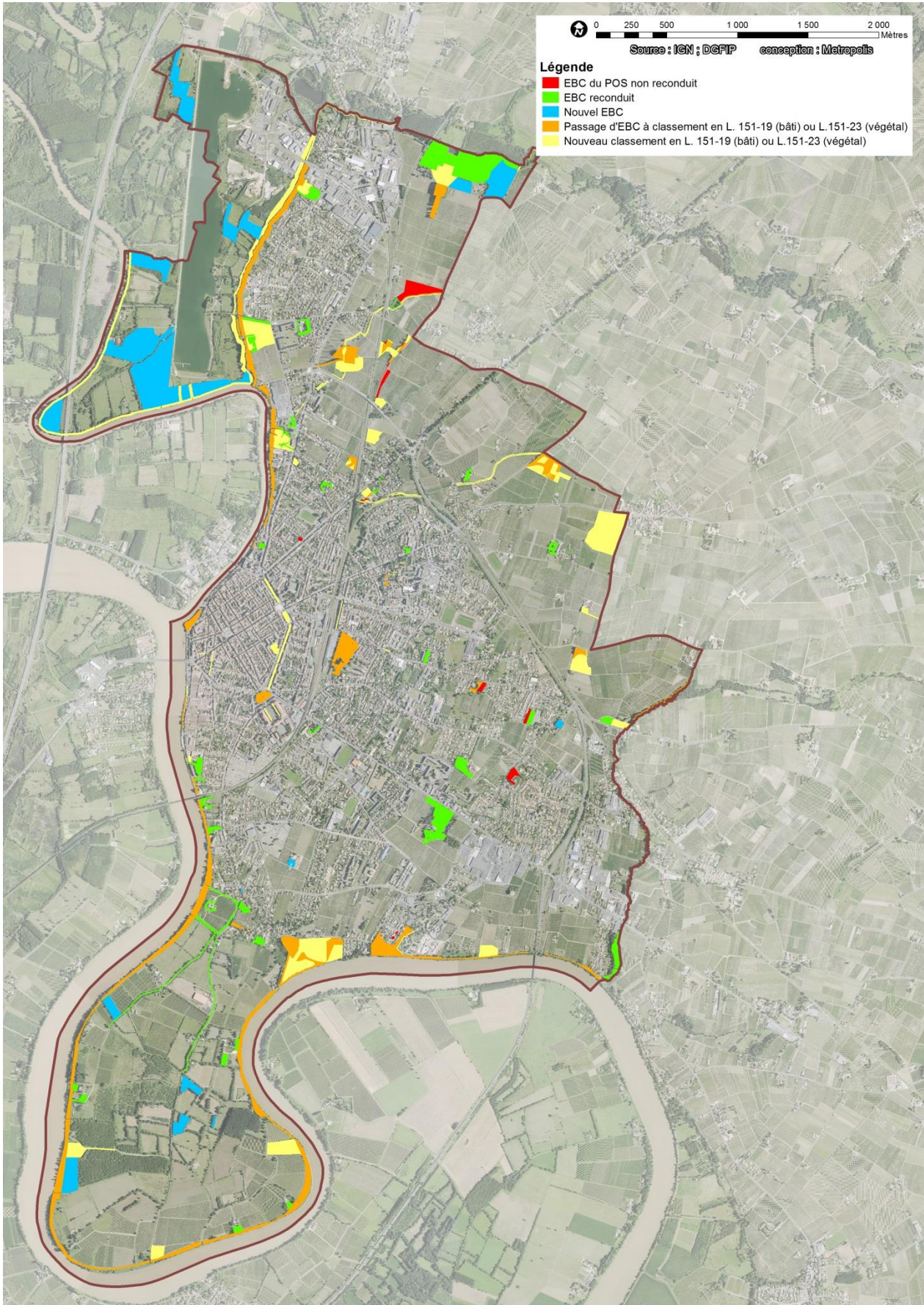
## A Doumayne et au sud de la route de Saint-Emilion



Une surface totale de 42,51 hectares s'ajoute aux anciens espaces classés.

La ville de Libourne a préféré une protection plus adaptée à la situation à la l'enjeu de valorisation et d'aménagement pour 44,25 hectares des Espaces Boisés classés. L'outil de protection a été établi en fonction de l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cet outil est décrit dans le paragraphe suivant.

Carte de l'évolution des EBC du POS et du PLU



## I. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE REMARQUABLE ARCHITECTURAL ET NATUREL

Il s'agit de tous les éléments recensés dans le diagnostic architectural et urbain qui peut faire figure de patrimoine local sans pour autant qu'il soit inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques ou repérés dans l'AVAP.

Le présent Plan Local d'Urbanisme, en application du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, entend préserver tous ces éléments caractéristiques du patrimoine local sur l'ensemble du territoire communal. Pour cela, un repérage particulier a été mis en place au niveau du zonage. A noter, que le recensement ci-dessous n'intègre pas le patrimoine bâti déjà inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques, ou qui se trouve déjà inscrit dans l'AVAP.

Deux types de patrimoine ont été identifiés :

- Le patrimoine bâti, qui recense largement le mobilier et immobilier ayant un intérêt par son histoire, son originalité, sa fonction, son esthétique. Il peut dès lors s'agir d'une façade, ou d'un élément de celle-ci (balcon), d'une plaque de rue, d'un mobilier urbain (fontaine, puits, ...), d'un pavage de rue, de ponts, et même plus largement d'un ensemble : château ou maison avec son parc, sa clôture, par exemple.

Ces éléments font l'objet de prescriptions adaptées en fonction de l'élément protégé avec à minima une démolition ou destruction interdite avec possibilité de dépose-repose sous conditions.



- Le patrimoine naturel et végétal qui rassemble : des parcs et châteaux viticoles, des jardins d'intérêt, des alignements, des parcs, squares, ripisylves, et arbres isolés intéressants de par leur port, leur qualité paysagère, leur âge, ...

Certains châteaux viticoles se retrouvent classés et protégés dans les deux catégories : patrimoine naturel et végétal pour leur parc, le jardin d'agrément, alignement d'arbres, ...

Ces éléments recensés font l'objet de prescriptions adaptées par catégories de patrimoine (pour les parcs et châteaux, pour les ripisylves, ...), par exemple les abattages sont encadrés et conditionnés à replantation.

### Prise en compte des remarques et réserves du rapport de l'enquête publique de l'AVAP.

Le rapport du commissaire de l'enquête publique de l'AVAP qui s'est déroulée du 14 octobre au 15 novembre 2014 mentionnait 2 réserves, ayant pour impact une prise en compte dans le futur Plan Local d'Urbanisme, par l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Réserve n°1 « la prise en compte du très grand intérêt architectural et paysager de l'ancien hôpital-hospice de la Fondation Sabatié (1908 à 1910) : son plan d'implantation, ses pavillons, notamment le pavillon d'entrée n°1 et l'ancienne maternité (pavillon n°23 et leur environnement arboré remarquable (sujets arborés de haut jet souvent de 25 mètres de haut aux essences rares, Parc de cèdres sur rue et esplanade à l'arrière) avec la clôture et grille d'entrée sur la rue de la Marne ».



- Réserve n°4 : « la prise en compte de l'intérêt patrimonial des domaines viticoles par leur bâti, implantation, paysage remarquables, pris comme type à part entière, spécifique de la qualité des paysages de Libourne, regroupant l'ensemble des éléments constituant : l'allée/le château/le parc/le chai/le vignoble attenant. »
- Réserve n°5 : la prise en compte de l'intérêt architectural et paysager du château Gueyrosse et château Quinault » ;

La commission locale de l'AVAP qui s'est déroulée le 30 juin 2014 a proposé de tenir compte de ces réserves par l'utilisation de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la révision du PLU à venir. Sachant que le château Gueyrosse est identifié dans les deux inventaires : patrimoine bâti et patrimoine naturel et végétal au titre des parcs et châteaux. Pour le château Quinault, le zonage de l'AVAP avait intégré dans le secteur « Hameaux et Châteaux », cet ensemble.

23 parcs et châteaux viticoles sont identifiés et protégés dans le recensement patrimoine naturel et végétal.

Concernant l'hôpital Robert Boulin et la réserve n°1, l'hôpital étant à ce moment en plein projet de restructuration, la protection des éléments remarquables pouvaient compromettre le projet. Toutefois, même si l'enceinte de l'hôpital n'est pas dans l'emprise du zonage AVAP, le pavillon d'entrée (situé rue de la Marne) fait l'objet d'une protection « *bâtiment remarquable protégé au titre de l'AVAP, démolition interdite, façade d'origine à préserver ou restituer* » ; il s'agit du seul bâtiment protégé et extérieur à un zonage AVAP.



La clôture et le portail donnant avenue de La Marne sont protégés au titre du patrimoine bâtis, le bosquet de cèdre, parc d'entrée de l'hôpital est également protégé au titre du patrimoine naturel.

## 1. Le patrimoine architectural

Plusieurs types de protections adaptées ont été mis en place en fonction du type de patrimoine identifiés. 4 types de patrimoine naturel ont été déterminés :

- Le patrimoine bâti,
- Les vestiges murs enceinte bastide,
- Les balcons et frontons,
- Les noms de rues.



## 1.1. Liste du patrimoine du bâti protégé :

Pont sur la Ganne et cheminement le long de la Ganne : 189 avenue Foch, parcelle BD 294
Pont du parc de l'épinette : parcelle BO 128
Fontaine "Wallace" à pompe 1892 : Square Maurice Bernadeau
Fontaine : Rue Fonneuve
Fontaine : Quai du Priourat, face à la rue des Tonneliers
Fontaine : A l'angle de l'avenue Louis Didier/ Henri Brulle
Stèle jardin de l'ancienne école de Condat : angle avenue du Port du Roy et avenue Louis Didier, parcelle CD 77
Croix chapelle de Condat : Avenue du Port du Roy, parcelle BX 141
Pavage : rue J. Simon depuis l'angle de la rue Jules Ferry jusqu'au cours des Girondins et la rue de Périgueux
Cale de Carré : chemin de Carré sur l'espace public
Les « Licornes » : 27 rue Vieille Grange, parcelle CO 702
Enseignes publicitaires : 7 Place de la Croix Rouge, parcelle CN 644
Manufacture de Chaussures Balland : 4 chemin de la Belotte, parcelle CK 434
Monument du Souvenir : Cours Tourny
Armoiries de la ville, Ecole de Musique : 33 rue Waldeck Rousseau, parcelle CO 416
Façade de l'Ecole d'arts plastiques : 37 rue Waldeck Rousseau, parcelle CO 421
Armoiries de la ville : Salle Legendre, 19-21 rue Jean Jaures, parcelle CN 138
Source sacrée : située dans l'ancien presbytère Condat-Chemin de St Jacques de Compostelle, Avenue du Port du Roy, parcelle BX 90
Plots béton : Palus de Condat, parcelles AS 45 et AV 50
Fontaine-lavoir : au fond d'une impasse publique, 149 Avenue de la Roudet
Maison + clôture, portail et parc attenant, 18 rue de Barreau, BS 81
Usine de chaussures Delbos et Mabile : 5 rue J.J. Rousseau, parcelle CO78
Chapelles du cimetière de la Paillette : 91 rue de Montaudon , parcelle CE 255
Puits : 40 Chemin de Carré, parcelle BV 143
Station de pompage : lieudit Gueyrosse, parcelle AP 248
Château de Gueyrosse : 24 chemin de Gueyrosse, parcelles AP 91 et 184
Portail et entrée Château Moueix : 6 rue des Réaux, parcelle BW 1
Porte et pigeonnier : 22 rue du Port du Roy, parcelle AW3 en face de la S.T.E.P

Portail du château Meynard : Rue du Port du Roy, parcelle AV 90
Porte du domaine de Galet : Rue du Port du Roy, parcelle AV 40
Porte de château, 10 Avenue Louis Didier, parcelle CE 263
Barre d'échoppes : Du n°20 au n°34 chemin de Montagne, parcelles AK152 et AK18 à 23
Portail du Château La Pointe : Route de Montagne, parcelle AI 83
Portail du château Taillefer, voie communale n°12, parcelle AL 81
Clôture et portail Hôpital, Avenue de la Marne
Maison sa clôture, son portail et le parc attenant, 18 rue de Barreau BS81

### 1.2. Liste des vestiges du mur d'enceinte de la bastide protégés

Mur « des lépreux » : Rue des chais, parcelle CO 866
Mur enceinte : 3 Quai Souchet, à l'intérieur de l'hôtel mercure, parcelle CO 704



### 1.3. Liste des balcons et frontons protégés

Cartouche : 23 rue Belliquet, parcelle CN 659
Fronton : 88 rue Lamothe, parcelle CN 616
Balcon : du n°82 au n°86 rue Thiers, parcelle CN 859
Balcon : 41 rue Waldeck Rousseau, parcelle CO 423
Fronton et balcon : 71 rue des Chais, parcelle CO 626
Ancienne fenêtre du XVIII <sup>e</sup> siècle : 1 rue Victor Hugo, parcelle CO 33
Fenêtre à meneaux : 17 rue J. Simon, parcelle CO 556



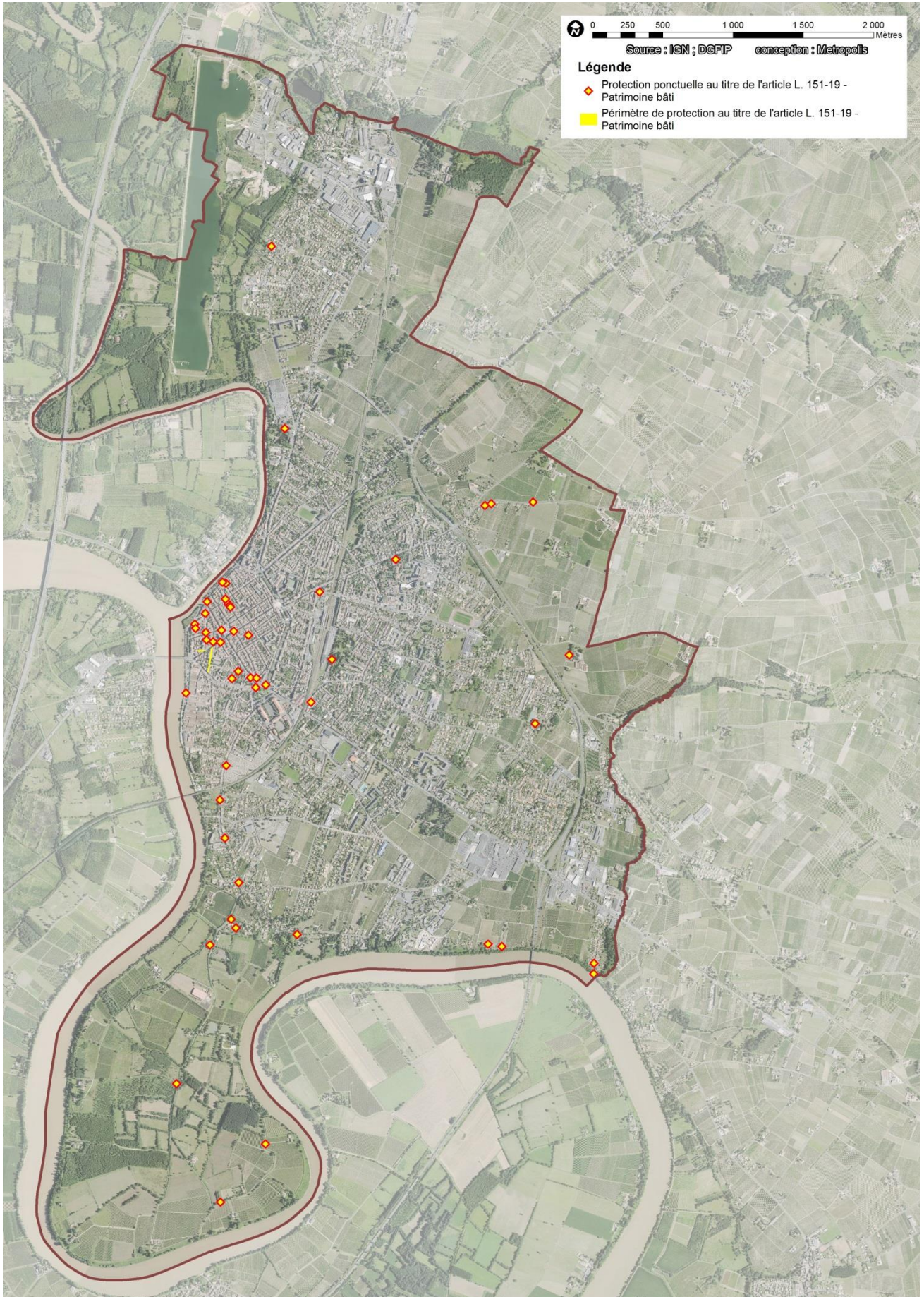
#### 1.4. Liste des noms de rues protégées (plaques ou inscriptions dans le mur)

Angle des quais des Salinières et de la rue J.J Rousseau, parcelle CO 76
Angle de la rue W. Rousseau et de la rue Carnot, parcelle CO 67
Angle de la rue P. Bert et de la rue J. Ferry, parcelle CN 36
Angles de la rue Roudier et de la rue Montaigne, parcelle CN 478
Place Abel Surchamp, parcelles CO 454 et CO 541

47 éléments du patrimoine architectural local sont repérés, en compléments des bâtiments ou éléments remarquables, des vestiges du mur de rempart, protégés au titre de l'AVAP et des monuments historiques classés et inscrits.

Ces éléments font l'objet de protections particulières et adaptées.

Cartographie de localisation du patrimoine architectural



## 2. Le patrimoine naturel

Plusieurs types de protections adaptées ont été mis en place en fonction du patrimoine. 5 types de patrimoine naturel ont été déterminés :

- les parcs de châteaux,
- les jardins d'intérêt / jardins remarquables,
- les jardins, squares, alignements et mails publics,
- les ripisylves et espaces naturels,
- les arbres isolés,



### 2.1. Pour les parcs de châteaux

Certains éléments protégés au titre de l'article L.151-23 (anciennement L.123-1-5 III 2°) du code de l'urbanisme sont situés en secteurs AVAP, intègrent les règles de l'AVAP et sont en accord avec elles. Les prescriptions décrites ci-après concernent des points non abordés dans l'AVAP, comme la question des replantations, ou de la destination du sol sous un couvert végétal.

Concernant les éléments protégés au titre du L.151-23 (anciennement III 2° de l'article L.123-1-5) du code de l'urbanisme, les châteaux, maisons nobles, et leur parc sont répertoriés. Leurs installations fortement liées à l'eau, et au réseau des différents ruisseaux qui drainent la commune, est remarquable. C'est pourquoi les repérages de propriétés sont fortement liés au repérage de ripisylves.

Les règles proposées sont les suivantes :

- Ne pas construire de nouveaux bâtiments sur le glacis / parvis de mise en scène paysagère des châteaux, dans le but de respecter les perspectives monumentales sur les châteaux
- Préserver les grands sujets en évitant des constructions dans un rayon de 10 mètres des grands conifères et grands feuillus. Dans le cas contraire, où un projet d'intérêt agricole devrait s'implanter à proximité d'un grand sujet, entraînant son abattage, la compensation sera de 3 grands feuillus et 2 grands conifères, de même force et taille : circonférence de 20/25cm mesurée à 1m du sol minimum. Une fosse de 6 m<sup>3</sup> en pleine terre et non artificialisée devra être prévue pour la plantation de chaque sujet.
- Éviter les clôtures pleines, pour laisser passer le regard vers le parc et les constructions sous un effet de voute plantée.
- Ne pas minéraliser les sols de façon totale et systématique, rechercher des surfaces « respirantes » et perméables pour les voies et aires de parking (dalles gazon, castine par exemple) pour les voies sans passage de véhicules lourds.
- Privilégier des aires de parking groupées, et intégrées paysagèrement par une haie vive en périphérie.
- Le petit patrimoine (portails, pigeonniers, bornes, édifices divers, croix, ..... ) devra être préservé.
- Les éléments liés au réseau hydrographique (sur lequel les châteaux sont souvent bâtis), seront préservés (bassin, étang, berges, ripisylves, ouvrages bâtis de maintien et de gestion de l'eau...).

Il s'agit plus particulièrement :

Parc du château de la Bignole, au sud des Dagueys. avenue de la Roudet, le long de la Barbanne
Parc du Château de Salle Une partie classée au titre L. 151-23 anciennement du III 2° de l'article L.123-1-5) (le mail de platanes où les voies passent) et une partie en EBC (le parc de cèdres et de chênes à proximité de la Barbanne)
château de Pintey Alignement de platanes perpendiculaire à la Barbanne, allée des Castors, et parc paysager du château de Pintey à l'angle de l'allée des Castors et de l'avenue de Roudet, et protection ponctuelle sur le pigeonnier au sud
château de Mazeyres, Allée de platanes et parc du Château Mazeyres situé avenue Pompidou
Parc du château de Haut-Mazères, Chemin de Béquille Alignement de pins parasols et bosquets d'arbres endémiques (robiniers, chênes, conifères...)
Parc du château de Béquille, Chemin de Béquille
Parc du château de la Ganne en bord d'Isle, et alignement de platanes : parc paysager avec lac
Parc du château de Bel Air, Chemin du Pont Beauséjour (à proximité de la voie SNCF de Paris)
Parc du château du Petit Beauséjour, chemin du Petit Beauséjour, entre le blvd Sauvagnac et la voie SNCF
Abords du château du Grand Beauséjour, avenue de l'Europe Jean Monnet
Parc du château La Pointe Chemin de Gardelle et du ruisseau du Mauvais Temps
Parc du château de Nénin, RD244, route de Montagne (à proximité de Pomerol - Catusseau)
Parc du château Ferrand, Chemin de la Commanderie
Parc et portail du château Taillefer, Chemin de Taillefer
Ensemble et abords du château du Tailhas
Parc du château de l'Ermitage situé quai de la Roquette
Parc de château au lieu-dit Gontier, avenue du Port du Roy
Parc de château au lieu-dit Ridet, Chemin de Ridet
Parc et porte du domaine au lieu-dit « Aux Galets », chemin du Roy
Parc du château de Videlot, rue des Réaux
Parc du château des Réaux, rue des Réaux (mitoyen du précédent)
Parc et alignement de platanes situés impasse Monrepos à proximité de la confluence du Verdet et de la Dordogne
Château Gueyrosse



## 2.2. Pour les jardins d'intérêt / jardins remarquables

Deux sont recensés, d'autres existent sur la commune et sont protégés par un Espace Boisé Classé.

Les prescriptions sont de :

- Ne pas construire sur les parties de jardin repérées
- Préserver les grands sujets en évitant des constructions dans un rayon de 10 mètres des grands conifères et grands feuillus.

Dans le cas où un projet d'intérêt agricole devrait s'implanter à proximité d'un grand sujet, entraînant son abattage, la compensation sera de 2 grands feuillus et 1 grand conifère, de même force et taille : circonférence de 20/25 cm mesurée à 1 m du sol minimum. Une fosse de 6 m<sup>3</sup> en pleine terre et non artificialisée devra être prévue pour la plantation de chaque sujet.

- Ne pas minéraliser les sols de façon totale et systématique, rechercher des surfaces « respirantes » et non étanchées pour les voies et aires de parking (dalles gazon, castine par exemple) pour les voies sans passage de véhicules lourds.

Ces prescriptions s'appliquent au :

Jardin particulier angle du boulevard Beauséjour et de l'avenue du Maréchal Foch
--

Boisement dans un jardin, route de Saint-Émilien. Jardin situé le long du réseau hydrographique du Lour
---

## 2.3. Pour les 11 jardins, squares, alignements et mails publics

Il s'agit de manière générale, de mettre en valeur ces éléments dans le cadre de projets globaux d'aménagement. Les constructions et voiries seront tenues à distance de manière à préserver le bon développement des arbres implantés. Les stationnements devront ménager le pied des arbres par des dispositifs permettant de les protéger.

Les essences nouvellement plantées seront en relation avec la nature du lieu, son histoire et seront majoritairement locales. Les espèces connues pour provoquer des réactions allergiques seront écartées.



L'abattage d'arbres devra être justifié soit pour des raisons sanitaires, de sécurité ou de desserte de réseaux nécessaires au service public soit pour des raisons de mise en valeur de l'ensemble paysager et dans le cadre d'un projet d'aménagement global du site. En tout état de cause, cet abattage sera soumis à autorisation et des compensations seront demandées de manière à développer le patrimoine végétal arboré de la commune.

Les sujets replantés répondront aux prescriptions suivantes de manière à assurer leur bon développement. La circonférence du sujet devra être dès sa plantation de 20/25 cm mesurée à un mètre du sol. Une fosse

de 6 m<sup>3</sup> minimum en pleine terre et non artificialisée devra être prévue pour la plantation de chaque sujet. Une possibilité de minéralisation du sol sera laissée sous réserve de laisser une fosse de plantation non minéralisée de 2 m par 2 m.

Chaque élément suivant identifié fait l'objet de prescriptions particulières et adaptées.

<b>Quai du Gal D'Amade / quai Souchet / quai du Priourat</b> Alignements d'arbres sur les quais
<b>Allées Boulín et Tourny,</b> mail de tilleuls (plantés en 1973), de marronniers, de platanes, et de micocouliers
<b>Square du XVème Dragon</b> 1 Platane (150 à 160 ans) dans le Square du XVème Dragon 1 Erable (80 à 90 ans) dans le Square du XVème Dragon Arbre de la Liberté (Tilleul) dans le Square du XVème Dragon (acheté par la ville en 1905) 1 Cèdre Pendula (environ 100 ans) dans le Square du XVème Dragon 1 Chêne vert dans le Square du XVème Dragon 1 Chêne vert dans le Square du XVème Dragon 2 gros Tilleuls dans le Square du XVème Dragon 1 Liquidambar dans le Square du XVème Dragon (dans le bosquet) 1 Erable dans le Square du XVème Dragon 1 Catalpa remarquable dans le Square du XVème Dragon
<b>caserne Lamarque</b> Alignements de platanes, magnolias, et conifères isolés
<b>Parc du Poilu en centre-ville</b>
<b>Jardin de l'Épinette</b> Ensemble constitué par le parc de l'Épinette : Présence de grands conifères d'ornement de milieux humides autour du bassin paysager, y compris le pont de l'Épinette Cyprès chauve ( <i>Taxodium distichum</i> ) de 35 à 42 mètres 1 gros Platane (au moins 200 ans) et 1 Micocoulier, situés dans le parc de l'Épinette
<b>Hôpital Robert Boulín</b> Bosquet de cèdres et grille
<b>Face à l'Église de l'Épinette et devant le lycée H. Brulé</b> Platanes et grands feuillus d'alignement
<b>le long de l'ancienne RN 89, au sud du rond-point de la rocade, avenue de l'Europe, Jean Monnet et vers le nord (RD1089)</b> Alignement de platanes
<b>Boulevard Aristide Briand</b> Alignement de platanes
<b>Place de Condat :</b> mail de 44 platanes situés devant la Chapelle de Condat et croix + stèle de Condat devant la chapelle

## 2.4. Pour les ripisylves et espaces naturels

Les ripisylves représentent des continuités boisées et naturelles le long des fleuves, rivières, ruisseaux et fossés. Les continuités des ripisylves sont assurées depuis la Dordogne et l'Isle, vers leurs affluents majeurs, puis vers le chevelu de ruisseaux et fossés disséminés sur le territoire. Ces cordons boisés comprennent toutes les strates végétales de nos régions (strate humide en contact avec l'eau, strate herbacée, strate arbustive et strate arborescente, offrant ainsi de multiples habitats pour une faune diversifiée). La végétation qui se développe est d'influence humide et se compose de saules variés, peupliers, frênes, aulnes et parfois chênes.



Il s'agit de :

- Préserver tous types de végétaux en interdisant toutes nouvelles constructions
- Possibilité d'abattage sélectif, dument justifiés par l'entretien des berges et/ou des missions de services publics et d'intérêt général.

En cas d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, la compensation sera de 2 grands feuillus par arbre abattu, force et taille : circonférence de 12/14 cm mesurée à 1 m du sol minimum.

- Autoriser les ouvrages d'art, soutènement, pontons et ponts, passage de voirie, cheminements piétonniers en surface réversible type terre battue ou stabilisé.

- Pour les surfaces déjà minéralisées, des replantations seront demandées sur ces surfaces.

Les reculs affichés ci-dessous sont calculés à partir des berges et de part et d'autre du cours d'eau.

Ces prescriptions s'appliquent au repérage du nord au sud. :

Ripisylve de l'Isle : Largeur moyenne de 15 m. Largeur inférieure en secteur urbanisé
Ripisylve de la Barbanne : Largeur variable reprenant l'ancien classement des EBC du POS
Ripisylve du ruisseau de Mazeyres, largeur de 6 m
Ripisylve de la Ganne / Ripisylve du ruisseau du Mauvais Temps largeur de 6 m
Ripisylve de la Dordogne, largeur moyenne de 15 m
Ripisylve du Verdet largeur de 6 m
Ripisylve du Tailhas et du Carré : Largeur de 10m côté Libourne (ruisseau à cheval sur Libourne et St Emilion) Le classement et la largeur proposée permet de conforter la présence végétale en zone tampon Unesco de St Emilion
Ripisylve du canal de rejet du bassin des Dagueys

## 2.5. Pour 10 sites d'arbres isolés identifiés :

Il s'agit de :

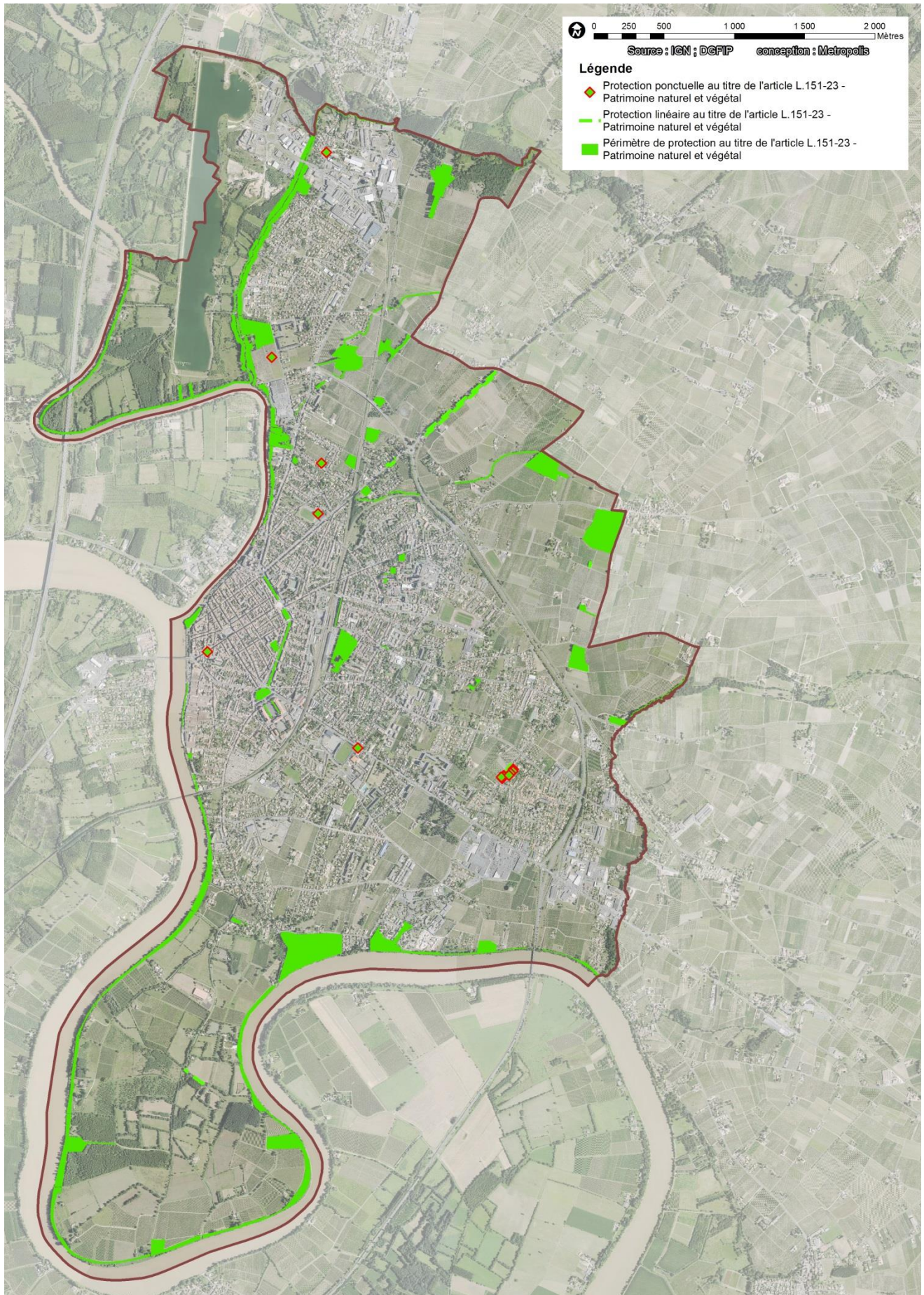
- Préserver les grands sujets en interdisant toutes nouvelles constructions,
- En cas d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, la compensation sera de 1 grand sujet par arbre abattu, de même force et taille : circonférence de 25/30 cm mesurée à 1 m du sol minimum,
- Ne pas autoriser les ouvrages d'art, soutènement, pontons et ponts, passage de voirie, cheminements piétonniers en surface réversible type terre battue ou stabilisé,
- Périmètre de protection de 10 m autour du collet de l'arbre, où les creusements sont interdits, ainsi que l'artificialisation des sols (bâti ou sol minéralisé).



Ces prescriptions s'appliquent au :

Pin parasol au lieu-dit des Dagueys, avenue de Roudet.
Micocoulier en angle de parcelle viticole rue de la Ganne
Alignement de chênes en plein vignoble, chemin de Plince
Tulipier de Virginie, situé rue J. Ferry face à la banque
Pin parasol avenue du Gal de Gaulle, à l'angle du stade J. Moueix (RD670 et avenue du Parc des Sports)
Cèdres rue de Toussaint
Grand conifère érigé (séquoia ou céphalotaxus) rue de Toussaint
Jardin rue de Toussaint : Haie de charmes le long de la voie et 4 platanes à l'arrière
2 Platanes situés au stade Clémenceau
Chemin du Roy, chênes en alignement le long de la voie

Cartographie de localisation du patrimoine naturel





## 6. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

D'après l'article R151-3-6° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

Dans le cadre du PLU de Libourne, un premier tableau d'indicateur permet d'apprécier la consommation d'espace, un second tableau s'appuie sur les impacts potentiels du plan sur l'environnement et un dernier tableau synthèse présente les principaux indicateurs à suivre.



## A. MESURES DE SUIVI DU PLU

L'objectif du PLU est de réduire la surface moyenne consommée par logement constatée depuis 10 ans.

L'objectif affiché par les lois Grenelle 1 et 2 est la réduction de la consommation des espaces et l'économie de l'espace, il est nécessaire de mettre en place des indicateurs de suivi au niveau de l'application des documents d'urbanisme.

La commune tient une comptabilité des permis de construire déposés et autorisés sur la commune. Il est dès lors opportun d'utiliser cette comptabilité, en indiquant les superficies de terrains consommées et la nature des terrains utilisés.

Ainsi, la Ville de Libourne pourra vérifier chaque année, si la superficie moyenne de terrains par logement est en augmentation ou en diminution par rapport au constat des dix dernières années.

Tableau indicateur de consommation d'espace par an

Années	Logements	Divers (1)	Réhabilitation- changement de destination	Total	Superficie totale des terrains de la zone U ou 1AU	Superficie moyenne par logement	Type de terrains construits (2)
2017							
2018							
2019							
2020							
2021							
2022							
2023							
2024							
2025							
2026							
2027							

(1) Divers ; extensions, vérandas, garages, abris de jardins, piscines, terrasse, ...

(2) Type de terrains construits : occupation du sol avant construction (agricole, friche, bois, forêt, ...)

Le tableau suivant reprend les objectifs municipaux déterminés lors du lancement de l'élaboration du PLU et qui ont été ensuite déclinés dans le projet. Il s'appuie également sur les éléments du diagnostic territorial.

Sous-thèmes	Objectif poursuivi	Indicateurs	Unités	Etat initial (1)	Source, organisme	Périodicité de suivi
<b>Démographie</b>	<b>Suivre l'évolution de la population</b>	population	habitants	<i>A compléter</i>	Commune	Tous les trois ans sur la durée du PLU
		Indice de jeunesse	Rapport entre les habitants de moins de 20 ans et les habitants de plus de 60 ans	<i>A compléter</i>	INSEE	recensement
		Point mort	Nombre de logement nécessaire	<i>A compléter</i>	commune	Tous les trois ans sur la durée du PLU
<b>Habitat</b>	<b>Suivre l'évolution des logements</b>	Nombres de résidences principales ; secondaires	Nombre de logements	<i>A compléter</i>	INSEE	recensement
		Taille moyenne des ménages	Personnes/logement	<i>A compléter</i>	INSEE	recensement
		Evolution des logements vacants	Nombre de logements vacants	<i>A compléter</i>	INSEE	recensement
<b>centralité</b>	<b>Suivre le développement et la requalification du centre-ville</b>	Evolution des activités commerciales	Nombre de commerces créés	<i>A compléter</i>	Commune	Annuelle
<b>Développement économique</b>	<b>Suivre le dynamisme économique</b>	Evolution de l'emploi	Nombre d'emplois créés	<i>A compléter</i>	INSEE	Tous les trois ans sur la durée du PLU
	<b>Suivre l'attractivité économique de la commune</b>	Evolution de densité des zones d'activités	m <sup>2</sup> de surface construite à destination d'activité et en zone UY	<i>A compléter</i>	commune	Annuelle
<b>Agriculture</b>	<b>Suivre la consommation de l'espace agricole</b>	Evolution de la surface agricole	m <sup>2</sup> de surface agricole en zone A	<i>A compléter</i>	commune	A chaque modification et révision

<b>déplacements</b>	<b>Suivre le développement du maillage des déplacements doux</b>	Evolution des déplacements doux	Km de cheminements piétonniers créés	<i>A compléter</i>	Commune	Tous les trois ans sur la durée du PLU
			Km de pistes cyclables créées	<i>A compléter</i>	Commune	Tous les trois ans sur la durée du PLU
	<b>Suivre le développement des sites multimodaux</b>	Sites créés	Nombre de places de stationnement créés sur sites	<i>A compléter</i>	commune	Tous les trois ans sur la durée du PLU
<b>patrimoine</b>	<b>Suivre la préservation du petit patrimoine bâti</b>	Evolution du petit patrimoine	Nombre d'autorisation d'urbanisme	<i>A compléter</i>	Commune	Annuelle

## B. SUIVI DE LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

Afin de conduire le bilan du Plan Local d'Urbanisme de Libourne et si nécessaire de le faire évoluer, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans), des indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux écologiques identifiés sur les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU », ont été définis. Ils permettent notamment d'évaluer l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre.

Enfin, l'objectif de ce chapitre est de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU. Ils doivent permettre de décrire l'évolution des enjeux environnementaux et la contribution du PLU, par des actions programmées, à la protection, la valorisation et la restauration de l'environnement.

Règlementairement, ces indicateurs doivent être à minima :

- A l'état zéro, soit en 2017 ;
- Au moment du bilan environnemental du PLU, au maximum au bout de 10 ans.

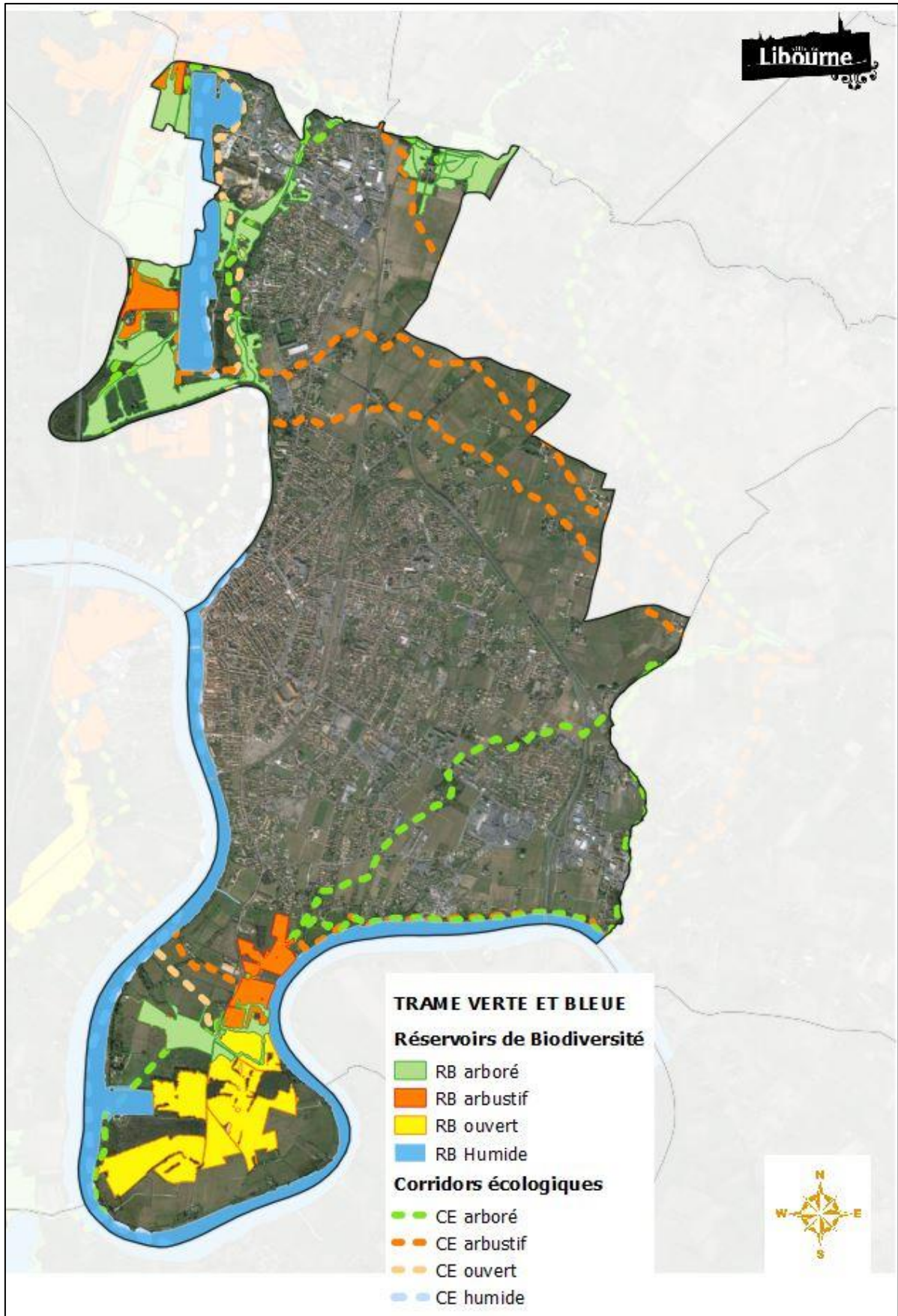
L'identification de la trame verte et bleue sur le territoire de Libourne s'est traduite spatialement par la mise en évidence de plusieurs sous-trames constitutives du réseau écologique :

- La sous-trame arborée ;
- La sous-trame arbustive, c'est-à-dire des milieux semi-ouverts ;
- La sous-trame des milieux ouverts ;
- La sous-trame des milieux humides ;
- La sous-trame des cours d'eau

Les enjeux inhérents à la Trame Verte et Bleue sont principalement :

- **Les réservoirs de biodiversité** sont principalement situés au niveau **des méandres**, formés par la Dordogne (méandre de Condat) et par l'Isle. La diversité des habitats naturels présents induit le fait que ces derniers soient « multi sous-trames ».
- Un **autre site d'intérêt notable** sur le plan écologique a été mis en évidence au niveau des espaces boisés accompagnants le Château de Salles. Ils ont été identifiés en tant que réservoir de biodiversité.
- **Concernant les corridors écologiques**, et notamment de la Trame Verte, ils établissent des connexions orientées globalement Est-Ouest, permettant ainsi de relier les cœurs de biodiversité identifiés sur Libourne aux espaces agricoles et naturels des secteurs plus ruraux. Sur la zone urbaine de Libourne, ils correspondent bien évidemment à des **corridors de type « pas japonais »** : ce sont les vastes enclaves agricoles et naturelles interstitielles qui constituent ces fameux pas japonais. Ces sites portent ainsi un intérêt écologique fort et doivent être maintenus durablement afin de permettre la préservation de la fonctionnalité écologique des corridors.
- **La Trame Bleue « aquatique stricte »** est représentée principalement par la Dordogne, l'Isle et la Barbanne. Les autres cours d'eau constituent des corridors écologiques. La bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune, la bonne gestion des eaux résiduaires urbaines, ainsi qu'une consommation d'espaces moindre et une gestion urbaine adaptée des abords des cours d'eau, sont autant de **facteurs à considérer pour conserver une bonne fonctionnalité écologique de la Trame Bleue dans son ensemble**

Cartographie Trame Verte et Bleue



**1. Indicateurs de suivi écologique au regard de l'impact du document d'urbanisme sur les « zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU »**

Ces indicateurs de suivis sont regroupés en trois sous-thèmes.

Sous-thèmes	Objectif poursuivi	Indicateurs	Unités	Etat initial (1)	Source, organisme	Périodicité de suivi
<b>Biodiversité et patrimoine naturel</b>						
<b>Trame verte et bleue</b>	<b>Suivre l'efficacité des mesures de réduction concernant les éléments jouant un rôle dans la trame verte et bleue au sein et à proximité des zones AU : s'assurer du maintien des corridors écologiques identifiés</b>	Linéaire de haie et état de conservation	m/l bon/dégradé	<i>A compléter</i>	Commune	Tous les trois ans sur la durée du PLU
<b>Zone Humide</b>	<b>Suivre l'efficacité de la mesure d'évitement concernant la zone humide sur les zones urbaines U le long des ruisseaux communaux et dans les zones 1AU : s'assurer du maintien et de l'évolution positive de la zone humide</b>	Surface de la zone humide	m <sup>2</sup>	<i>A compléter</i>	Commune	Annuelle
<b>Nature en ville</b>	<b>Suivre l'évolution des milieux jouant un rôle de nature en ville et d'accueil d'espèces faunistiques patrimoniales comme notamment au sein des zones AU</b>	Surfaces boisées au sein des zones U et AU et part en espaces boisés classés	Hectare %	<i>A compléter</i>	Commune	Tous les trois ans sur la durée du PLU

(1) Etat initial à la date d'approbation du PLU

## 2. Indicateurs de suivi environnemental au regard de l'impact du document d'urbanisme sur les « zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU »

Les indicateurs ci-après sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal. Ils doivent être considérés comme de véritables outils permettant de suivre l'évolution de certains paramètres et non pas seulement comme une accumulation de données chiffrées.

Il apparait judicieux de définir suffisamment tôt le mode opératoire pour remplir ces indicateurs et en particulier :

- La personne responsable ;
- Les organismes, services internes de la commune auprès de qui collecter les informations ;
- Les données précises à obtenir. Dans quel but ?
- Quand collecter ? Ce point peut se révéler important pour les données qui demanderaient un certain traitement ou difficile à obtenir.

Au vu des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, la liste d'indicateurs ci-dessous peut-être proposée.

Indicateurs	Unité	Etat initial (1)	Fréquence	Disponibilité de la donnée	Source
<b>Préservation de la biodiversité</b>					
Artificialisation dans les zones Natura 2000	ha	<i>A compléter</i>	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
Artificialisation au sein de la trame verte et bleue, y compris les corridors	ha	<i>A compléter</i>	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
Artificialisation dans les zones naturelles	ha	<i>A compléter</i>	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
% moyen de l'unité foncière aménagé en espace vert	%	<i>A compléter</i>	Annuelle	Informations à centraliser	Commune
Localisation des espèces envahissantes terrestres (espaces publics)	ha	<i>A compléter</i>	Tous les 6 ans	Relevés à réaliser	Commune

Indicateurs	Unité	Etat initial (1)	Fréquence	Disponibilité de la donnée	Source
<b>Préservation de la Trame Verte et Bleue et zones humides</b>					
Efficacité des mesures de réduction de surface concernant les éléments jouant un rôle dans la trame verte et bleue au sein des zones AU	ha Bon état / dégradé	<i>A compléter</i>	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
Evolution des surfaces des réservoirs de Biodiversité	ha	<i>A compléter</i>	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
Evolution des surfaces boisées (N et EBC) identifiées comme réservoirs de Biodiversité ou corridors écologiques	ha	<i>A compléter</i>	Tous les 6 ans	Informations à centraliser	Commune
Evolution de surfaces agricoles identifiées comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques	ha	<i>A compléter</i>	Tous les 6 ans	Relevés à réaliser	Commune



Indicateurs	Unité	Etat initial (1)	Fréquence	Disponibilité de la donnée	Source
<b>Gestion durable de la ressource en eau</b>					
Volume d'eau potable consommé	m <sup>3</sup> /jours	<i>A compléter</i>	Annuelle	Informations à centraliser	Commune
Volume d'eaux usées traitées par la station d'épuration	m <sup>3</sup> /jours	<i>A compléter</i>	Annuelle	Informations à centraliser	Commune
Linéaire de réseau d'eaux usées	Km	<i>A compléter</i>	Annuelle	Informations à centraliser	Commune
Nbre de systèmes de gestion des eaux de pluie (rétention à la parcelle, récupération pour usages extérieurs, ...)	Nbre de projets/an	<i>A compléter</i>	Annuelle	Informations à centraliser	Commune

Indicateurs	Unité	Etat initial (1)	Fréquence	Disponibilité de la donnée	Source
<b>Rationalisation de la consommation des sols</b>					
Consommation d'espaces dans les zones UA, UB, UC, UE, UY, 1AU du PLU	Ha ou m <sup>2</sup>	<i>A compléter</i>	Annuelle	Informations à centraliser	Commune
<b>Préservation des paysages et du patrimoine</b>					
Artificialisation dans les zones agricoles du PLU	ha	<i>A compléter</i>	Annuelle		Commune
Surface Agricole Utilisée sur la commune	ha	<i>A compléter</i>	Tous les trois ans sur la durée du PLU	Informations à centraliser	Commune

(1) Etat initial à la date d'approbation du PLU

## C. SYNTHÈSE DES INDICATEURS

Le tableau ci-dessous traduit une volonté de réaliser un tableau de bord qui doit faire l'objet d'un suivi réaliste. Dès lors, tous les enjeux n'ont pas été traduits par des indicateurs seuls les plus importants en termes d'incidence, les plus faciles en termes de recueil de données ont été inscrits. En effet, il s'agit de créer un véritable outil qui soit utilisable et utilisé, afin de permettre une évolution du PLU facilitée et optimisée.

Paramètre	Objectif	Indicateurs	Echéance conseillée	Données ou structures mobilisables pour le recueil de l'information
Démographie	Garantir le développement démographique	Population	Tous les trois ans sur la durée du PLU	Commune
Habitat	Assurer un parcours résidentiel à toute la population	Nombres de résidences principales ; secondaires	Recensement	INSEE
Développement économique	Inscrire le développement de la commune et dans un bassin de vie plus large	Evolution de l'emploi	Tous les trois ans sur la durée du PLU	INSEE
Taux d'artificialisation des zones N, NL et A/Ap	Mesurer l'évolution de la consommation d'espaces sur les zones naturelles et agricoles	Evolution du pourcentage de surfaces artificialisées sur la commune	Tous les 6 ans	Commune Communauté d'agglomération PETR Bureaux d'études
Linéaire de haies à créer/à préserver et surface en espaces verts créés et/ou préservés dans le cadre des projets d'aménagement	Il s'agit de s'assurer que les secteurs à projet ont bien mis en œuvre l'intégration environnementale du site, à travers le respect des schémas d'aménagement.	Mètre linéaire de haies créées ou préservées sur les sites faisant l'objet d'une OAP Surface d'espaces verts créés et/ou préservés sur les sites faisant l'objet d'une OAP		
Evolution de la surface des espaces boisés classés (EBC)	Le PLU classe près de 69,05 ha d'espaces boisés classés. Cet indicateur servira de référence en cas de réduction ou d'augmentation des EBC dans le cadre de la révision du PLU.	Surface d'EBC créée ou supprimée	A chaque révision du PLU	
Fragmentation des réservoirs de biodiversité (RB) et corridors écologiques (CE)	Mesurer l'évolution de la fonctionnalité des continuités écologiques	Evolution du pourcentage de surfaces artificialisées sur l'emprise des RB et CE	Tous les 3 ans	

Evolution de la surface inscrite au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Le PLU classe près de 91,85 ha d'éléments du patrimoine communal. Cet indicateur servira de référence en cas révision du PLU.	Surface d'éléments préservés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme, créée ou supprimée	A chaque révision du PLU	
--	---	--	--------------------------	--

## 7. RESUME NON TECHNIQUE



barreau nord et l'autoroute A89, et d'autre part, à son rôle de « gare TGV » et à son niveau de desserte par les transports collectifs urbains, interurbains et de TER.

La ville bénéficie de nombreux équipements et infrastructures collectifs, notamment en matière scolaire et sportifs, liés à son caractère de ville-centre et de chef-lieu d'arrondissement. L'offre commerciale et de service est également bien pourvue, même si elle apparaît en partie concurrencée par celle des pôles voisins de Bordeaux ou ceux émergents au sein du Pays Libournais.

## 1.2. La démographie

Après une période de décroissance démographique, Libourne connaît une reprise de la croissance démographique. Celle-ci, certes moins importante qu'à l'échelle de l'agglomération, témoigne d'un regain d'attractivité de la commune, notamment pour les jeunes ménages ayant un emploi et recherchant une offre en logements correspondant à leurs revenus souvent faibles.

Ces nouveaux arrivants ont permis à la commune de connaître un renouvellement mesuré de sa population. La relance de la natalité a ainsi fortement contribué à limiter le vieillissement structurel de la population, assurant un équilibre intergénérationnel.

Toutefois, la commune accueille une frange de la population fragilisée et précaire, bénéficiant de l'appui d'un important tissu de structures sociales.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'engager une réflexion sur les actions à développer pour assurer le renouvellement de la population. La commune est attractive, mais elle doit veiller à offrir un parcours résidentiel complet sur son territoire, afin de donner aux nouveaux arrivants, non seulement, la possibilité de s'installer, mais également de rester à Libourne.

La ville de Libourne ne doit pas être juste une étape dans le parcours résidentiel des jeunes actifs en début de parcours professionnel à la recherche d'un logement locatif.

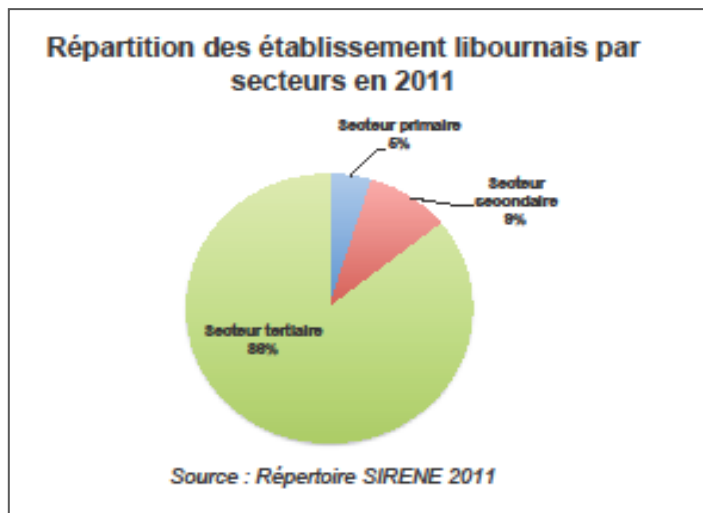
### Enjeux d'importance en matière de développement démographique :

- **Prendre en compte les caractéristiques démographiques et sociales de la population en termes de services et d'équipements : étudiants, personnes âgées, foyers monoparentaux,**
- **Envisager un développement équilibré et compatible avec les objectifs du Schéma de COhérence Territorial, du futur Programme Local de l'Habitat ainsi qu'avec les équipements et services de la Communauté d'Agglomération du Libournais,**
- **Réfléchir à l'implantation d'équipements, notamment d'établissements de formations.**

## 1.3. Les activités économiques

Avec 16 929 emplois en 2012, Libourne est un pôle d'emplois majeur de son bassin de vie.

Le tissu économique libournais a connu un fort renouvellement avec la création de nombreux établissements, en particulier depuis 2000. Il s'agit essentiellement de petites entreprises, dont une partie a sans doute été favorisée par l'instauration du régime d'auto entrepreneur. Cependant depuis 2007, le nombre d'emplois a baissé de 1,7% (soit 293 emplois en moins). La population libournaise est une population fragilisée, avec, notamment, une progression constante de son taux de chômage depuis près d'une décennie.



L'emploi public représente la moitié des emplois de la commune. Quelques grands groupes, avec des effectifs importants, sont également présents sur le territoire communal. Ils constituent à la fois un atout incontestable pour le dynamisme économique libournais, mais également une faiblesse dans un contexte économique incertain.

Seul 1/3 de ces emplois est occupé par les Libournais. Cette attractivité entraîne une multiplication des déplacements domicile-travail pour les actifs externes à Libourne.

Le niveau de diplôme des jeunes et de qualification des demandeurs d'emploi est faible, mais correspond à une large part des emplois offerts sur la commune qui demandent peu de qualification. La nature même des emplois proposés ne permet pas une diminution du chômage à long terme, car il s'agit d'emplois de courtes durées, saisonniers, liés à l'activité viticole et au bâtiment. Il est à souligner que la faible mobilité des demandeurs d'emplois est également un frein important à leur retour à l'emploi.

Certaines entreprises locales ont beaucoup de difficultés à recruter de la main d'œuvre qualifiée sur la commune et notamment pour des métiers spécifiques, même dans les domaines viticoles et du bâtiment. Cependant, l'implantation de nouvelles activités de services se réalisant à partir du domicile des salariés offre de nouvelles perspectives d'emploi sur la commune qui tendent à répondre à ces problématiques particulières.

#### **Enjeux d'importance en matière de développement économique :**

- **Participer à l'amélioration de la formation des jeunes et des demandeurs d'emploi, en favorisant l'implantation d'établissement et/ou d'organisme de formation scolaire et professionnelles ;**
- **Améliorer la situation de l'emploi, en assurant l'implantation de nouvelles activités créatrices d'emplois productifs diversifiés ;**
- **Favoriser la mobilité des demandeurs d'emplois et étudiants pour un meilleur accès au marché du travail et à la formation (desserte en transports collectifs, proximité des lieux d'emplois et des lieux de résidence).**

#### *1.3.1. Le commerce*

Libourne constitue un pôle commercial d'envergure avec une densité commerciale relativement importante. Cependant, l'harmonisation de l'offre tend à accentuer la concurrence entre les équipements commerciaux internes et les équipements périphériques, fragilisant le pôle commercial de Libourne.

La politique d'accompagnement du commerce et de l'artisanat local menée dans le centre-ville, contribue à sa revitalisation au cours des dernières années. Cependant, les commerces de l'hypercentre sont encore fragiles, avec, en particulier, la hausse des prix du foncier et des fonds de commerce, ainsi que certaines dispositions réglementaires contraignantes pour l'extension de certains locaux.

Les entrées de ville qui concentrent les pôles commerciaux périphériques sont peu intégrées à l'espace urbain environnant sur le plan paysager, comme en termes de bâti. Des difficultés de circulation sont constatées aux heures de pointe, notamment pour accéder au pôle commercial est.

#### **Enjeux d'importance en matière d'activité commerciale :**

- **Maintenir une diversité de l'appareil commercial de Libourne pour garantir son attractivité face à la concurrence de l'agglomération bordelaise et celle des autres pôles commerciaux du Pays Libournais ;**
- **Réguler les implantations pour maintenir un équilibre entre l'offre du centre-ville et celle intra communale des centres commerciaux;**
- **Ancrer plus solidement les habitudes d'achats dans le centre-ville, afin de conserver une offre de proximité et de qualité :**
- **Améliorer la qualité paysagère des entrées des zones commerciales,**
- **Garantir la fluidité des voies de circulation des axes desservant les principaux pôles commerciaux.**

#### *1.3.2. Le tourisme*

La fréquentation touristique de Libourne demeure essentiellement une fréquentation de passage, liée à la proximité de Saint-Emilion, mais également aux événements organisés sur la commune. Les séjours longs s'effectuent plutôt sur la métropole à toute proximité. Parallèlement, la capacité d'hébergement de la commune est restreinte et peu diversifiée. De fait, Libourne accueille plutôt des courts séjours.

Le développement d'une offre d'hébergement fluvial avec les croisières anime la ville sans pour autant agir sur l'offre d'hébergement local.

#### **Enjeux d'importance en matière de développement de l'activité touristique :**

- **travailler la diversification de l'offre hôtelière et préparer son confortement**
- **créer des circuits touristiques valorisant le patrimoine naturel et bâti de la ville,**
- **développer un réseau de cheminements doux connectés aux autres communes du Libournais.**
- **développer l'offre fluviale et aménager les quais,**





### 1.3.3. L'activité agricole

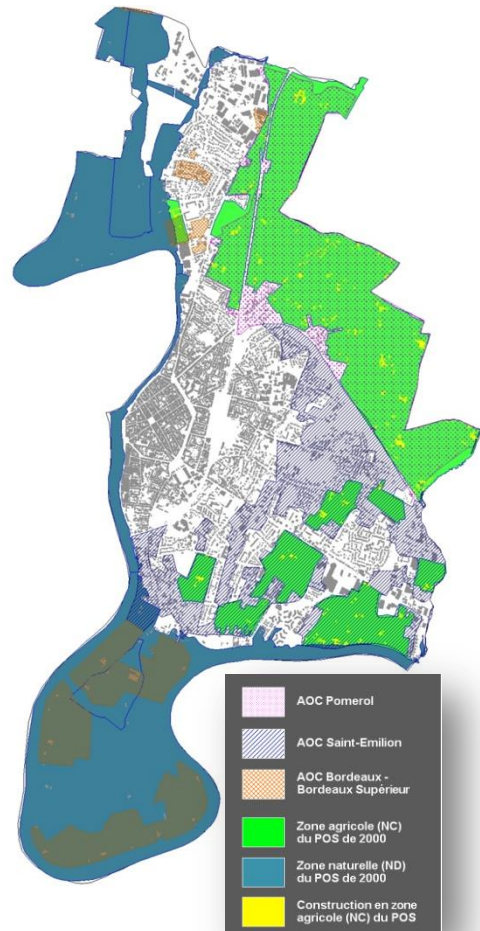
Depuis 20 ans, Libourne enregistre une diminution de moitié du nombre d'exploitations agricoles et une diminution de la surface agricole utile. L'activité viticole monopolise une grande partie de la ressource foncière agricole.

Actuellement, le zonage agricole inscrit au Plan d'Occupation des Sols ne couvre pas l'intégralité des surfaces agricoles protégées par les Appellations d'Origine Contrôlées ni l'ensemble des surfaces exploitées. Par ailleurs, des parcelles de cultures classées sont classées en zones urbaines et d'autres en zone naturelles protégées, limitant le développement et l'implantation d'exploitations agricoles sur ces espaces.

Le poids de la filière n'est pas négligeable, car il représente près 1/3 des emplois et des activités de la filière vitivinicole de l'arrondissement qui sont implantés sur Libourne.

#### Enjeux d'importance en matière d'activité agricole :

- **Assurer la pérennité de l'activité agricole, notamment celle de l'activité viticole, en lui offrant un territoire d'expression viable établissant une gradation de sa protection et de son évolution :**
- **Valoriser le potentiel du foncier agricole non utilisé par la viticulture au Sud pour d'autres pratiques, notamment pour y favoriser une agriculture périurbaine,**
- **Gérer l'interface entre urbanisation et agriculture pour limiter les risques de conflits d'usages.**



#### 1.4. L'habitat

Depuis le début des années 1990, l'ensemble du Libournais a connu un fort dynamisme en matière de construction neuve. Les communes situées le long des axes routiers structurants subissent une forte pression foncière.

La commune de Libourne a connu un véritable boom de la construction neuve, en particulier entre 2003 et 2005 avec la réalisation de nombreux logements suscités par des investissements en défiscalisation. Le ralentissement ces dernières années illustre un rythme de construction beaucoup moins soutenu en raison de l'évolution de la demande et des difficultés du marché de l'immobilier. Cependant, même moindre, le rythme de construction se poursuit et a permis le renouvellement d'une partie du parc de logements.

Le parc de logements, en particulier le parc locatif privé, est vieillissant et souvent vétuste, notamment dans le centre ancien où le taux de vacance est élevé.

Le parc social a lui aussi connu un fort dynamisme depuis 1999, permettant à la commune d'atteindre 19,3% de logements sociaux, ce qui reste en-deçà de l'obligation légale qui est fixée pour Libourne à 20%. Les disponibilités foncières se raréfiant, les opérations deviennent de plus en plus complexes à mettre en œuvre alors même que le besoin est plus important, nécessitant une politique adaptée.

La priorité doit désormais être donnée à la reconquête urbaine, favorisant la réhabilitation et la modernisation de l'existant, ainsi que la remise sur le marché de logements vacants. Le choix du renouvellement urbain contribuera également à limiter la consommation de l'espace, qui, bien que maîtrisée au cours de la dernière décennie, avance vers les terres viticoles.

#### **Enjeux du PLU de Libourne en matière d'habitat :**

- **L'offre nouvelle de petits logements pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et continuer à être attractive pour les petits ménages en début de parcours professionnel,**
- **L'offre nouvelle de petits logements adaptés au vieillissement de la population pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et leur offrir des logements plus petits et mieux adaptés à leurs besoins et, ainsi, remettre sur le marché des grands logements,**
- **L'offre nouvelle de grands logements par la réhabilitation notamment, adaptés aux familles afin d'assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire et limiter, ainsi, le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages,**
- **La prise en compte des difficultés de la classe moyenne à acquérir un logement sur Libourne pour élaborer une politique de parcours résidentiel,**
- **La nécessité de se mettre en conformité avec les obligations en matière de logements sociaux, en développant ce parc, parallèlement au développement de l'offre nouvelle, afin d'atteindre le seuil minimal requis**
- **Une réflexion globale à engager avec les acteurs de la politique de l'habitat sur la reconquête des logements vacants et surtout dégradés du centre-ville, parallèlement au développement des aménités qu'attendent ceux qui souhaitent s'installer.**

### 1.5. Transports et déplacements

Libourne est une ville attractive générant de nombreux déplacements, notamment en recevant plus de flux pendulaires qu'elle n'en émet. La commune est fortement motorisée, malgré la présence de réseaux de transports collectifs structurants et qui plus est gratuits. Ce fait est notamment dû à la présence d'un réseau routier cohérent et performant qui permet de rejoindre l'agglomération bordelaise rapidement. L'offre de stationnement conséquente sur la commune, dont une grande partie est gratuite, encourage également l'utilisation de l'automobile, y compris en centre-ville.

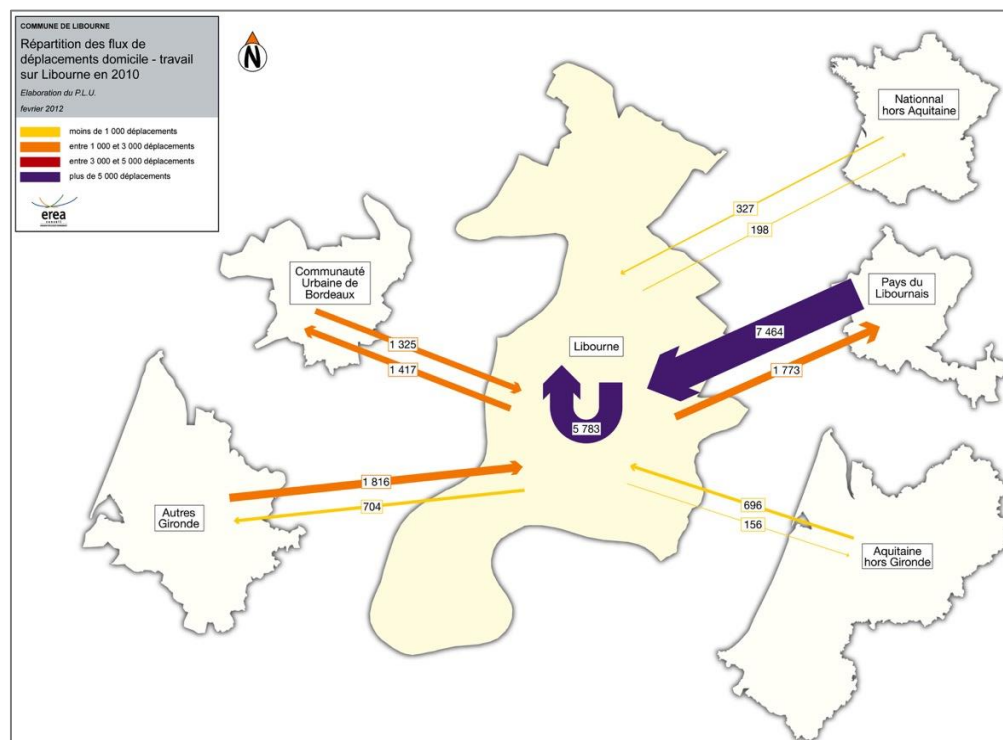
Cependant, l'essor de la fréquentation du réseau de bus urbain Calibus confirme le potentiel du marché des transports collectifs. En effet, Libourne a l'avantage de posséder une gare bien placée sur le réseau ferré aquitain, dont la fréquentation semble augmenter ces dernières années. Cependant, la mise en place de la ligne à grande vitesse Bordeaux – Paris doit s'accompagner du maintien des arrêts du TGV pour conforter son rôle majeur.

La commune est par ailleurs en train de constituer un réseau de modes doux reliant les principaux pôles générateurs de déplacements afin de concurrencer l'usage de la voiture, notamment pour les flux intracommunaux.

Ainsi, pour limiter les impacts négatifs de l'utilisation de la voiture particulière, l'urbanisation future de la commune se doit de prendre en compte les mobilités alternatives, mais également l'impact des transports collectifs, dans les formes urbaines choisies et leur insertion au sein des divers réseaux de transports.

#### Enjeux d'importance en matière de mobilité et d'offre de transports :

- **Diminuer la présence de l'automobile dans l'espace urbain pour favoriser l'usage des modes alternatifs :**
- **Prévoir l'extension du périmètre de transport urbain (PTU) et la mise en place d'une réorganisation des lignes et des dessertes du futur réseau :**
- **Faire de la gare un véritable pôle multimodal efficace et un point de rabattement pour tous les modes**



## 1.6. Réseaux et équipements

La ville de Libourne dispose de capacité de production d'eau excédentaire. Toutefois, elle est appelée à réduire les prélèvements sur ses ressources.

Le réseau d'assainissement est actuellement en cours d'extension sur la commune. Pour l'instant, les 2/3 de la commune sont desservis. A terme, l'ensemble des terrains urbanisés devra être couvert. Le réseau montre qu'il est perfectible sur la collecte des eaux usées et le niveau des rejets.

La commune a également entrepris la révision de son Schéma directeur des eaux pluviales afin de tenir compte des risques d'inondation par débordement des cours d'eau et des ruisseaux et d'y remédier.

Au niveau de la gestion des déchets ménagers si les quantités collectées ont baissé, il reste encore à améliorer leur taux de valorisation.

A l'heure actuelle, tout le territoire communal profite d'une couverture correcte de réseaux mobiles et d'accès à internet, sachant que le réseau numérique très haut débit doit s'étendre à moyen terme à toute la ville.

Libourne, en qualité de Chef-lieu de Canton et de Sous-Préfecture offre, en plus de services courants nombreux et diversifiés, des infrastructures spécialisées rares. Elle dispose d'un niveau d'équipements équivalent à une ville de 50 000 habitants. Les plus importants, comme le pôle de santé, jouent un rôle de pôle générateur de déplacements, attirant une population extérieure à la commune.

Le centre historique et ses abords concentrent une large part des services et des équipements collectifs. Toutefois, la progression de l'urbanisation ne s'est pas accompagnée de leur diffusion dans les quartiers les plus récents, notamment à l'est et au nord de la commune.

### **Enjeux concernant les réseaux, les équipements et les services :**

- **Ajuster l'accueil de nouvelles populations en fonction des capacités des réseaux, des équipements et services communaux et intercommunaux.**
- **Prendre en compte les caractéristiques sociodémographiques de la population en termes de services et d'équipements : vieillissement de la population, foyers monoparentaux, public précaire,**
- **Améliorer la couverture des réseaux numériques haut débit afin d'attirer les entreprises de services,**
- **Mettre en œuvre le nouveau Schéma directeur des eaux pluviales pour limiter le risque d'inondation lors d'évènement pluvieux intense et soudain.**
- **Améliorer le réseau d'assainissement dans sa collecte des eaux usées et dans le niveau des rejets réalisés.**

## 2. L'environnement

### 2.1. Le milieu naturel

Le milieu naturel de Libourne résulte de l'interaction de facteurs divers : climat, géologie, hydrographie, action humaine. Cette dernière a été prépondérante puisque le territoire présente une physionomie essentiellement urbaine et agricole.

Les formations naturelles se situent dans les vallées de la Dordogne et de l'Isle. Leur intérêt écologique est souligné par leur recensement et les protections variées qui les recouvrent.

#### 2.1.1. *L'activité agricole*

La Dordogne et l'Isle constituent des éléments patrimoniaux de très forte valeur écologique. Le milieu aquatique est en premier lieu sensible à la pollution des eaux superficielles. Les protections initiées en matière de traitement des eaux usées et des eaux pluviales participent au maintien, et même à l'amélioration, de la qualité des eaux de la rivière. Une mise à distance des sources potentielles génératrices de pollution des cours d'eau et la protection des ripisylves dans le cadre du plan local d'urbanisme contribueront à poursuivre l'amélioration.

La Barbanne qui est un des affluents de l'Isle possède également une assez forte valeur écologique qu'il faut relever.

Le méandre de Condat possède une forte valeur écologique, principalement due aux prairies bocagères et à leurs haies. La pérennité de ces prairies passe en premier lieu par le maintien de l'activité agricole.

Les espaces naturels du secteur des Dagueys bénéficient de mesures d'entretien et de gestion mises en place par la municipalité qui assurent la préservation de l'intérêt écologique de ces espaces.

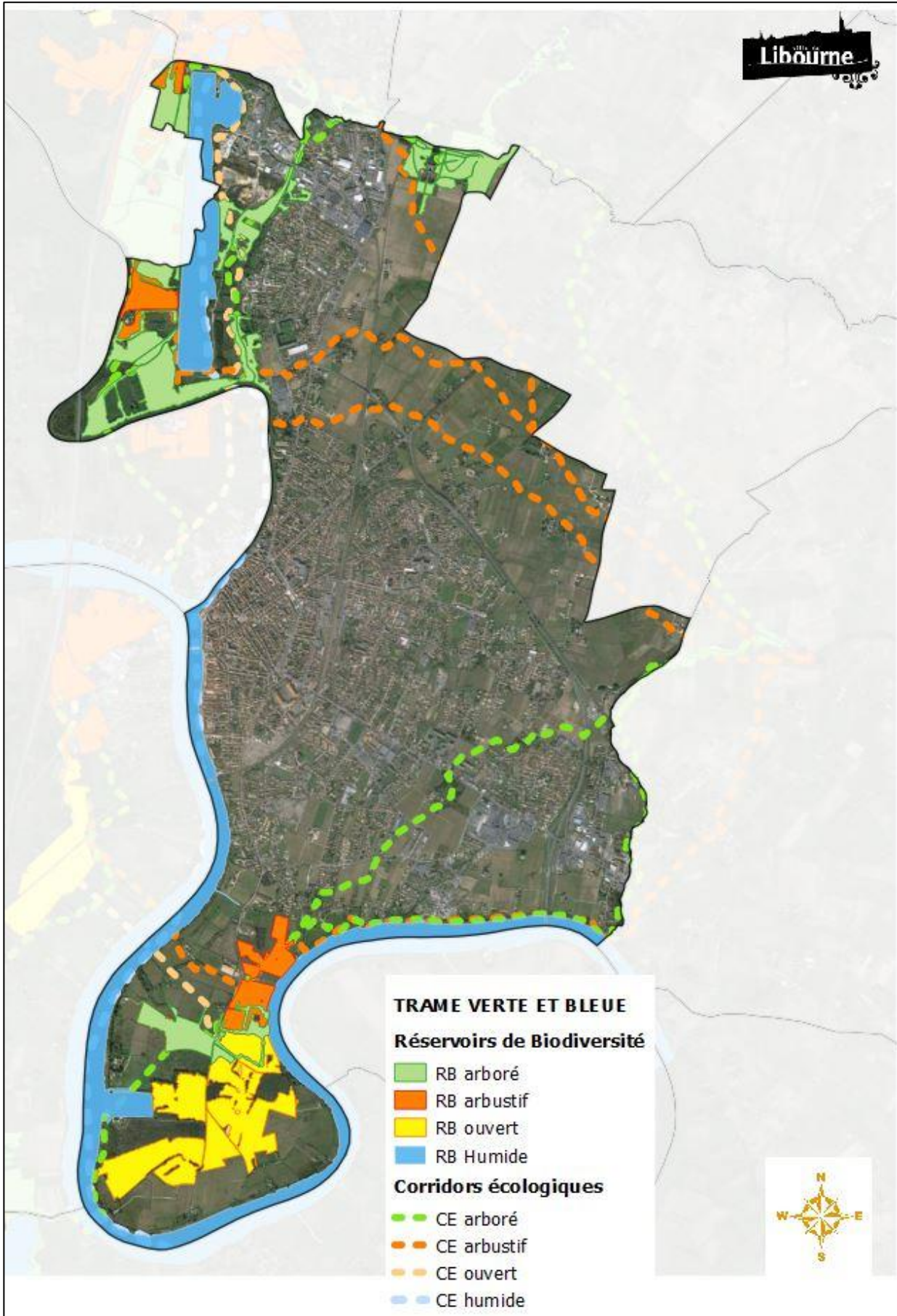
#### 2.1.2. *La trame verte et bleue*

Le travail mené sur la Trame Verte et Bleue de Libourne s'appuie sur la couche d'occupation des sols mise à disposition par le Conseil Général de Gironde à l'échelle du département, mise à jour et affinée par toutes les sources disponibles qu'elles soient cartographiques ou issues de relevés de terrain.

Cinq sous-trames se distinguent sur le territoire :

- la sous-trame arborée ;
- la sous-trame arbustive, c'est-à-dire des milieux semi-ouverts ;
- la sous-trame des milieux ouverts ;
- la sous-trame des milieux humides ;
- la sous-trame des cours d'eau.

Cartographie trame verte et bleue



La Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune de Libourne met en évidence les points suivants :

- les réservoirs de biodiversité sont principalement situés au niveau des méandres formés par la Dordogne (méandre de Condat) et par l'Isle. Il faut souligner la diversité des habitats naturels présents ;
- Un autre site d'intérêt notable sur le plan écologique a été mis en évidence au niveau des espaces boisés accompagnants le Château de Salles. Ils ont été identifiés en tant que réservoir de biodiversité.
- Concernant les corridors écologiques, et notamment de la Trame Verte, ils établissent des connexions orientées globalement est-ouest, permettant ainsi de relier les cœurs de biodiversité identifiés sur Libourne aux espaces agricoles et naturels des secteurs plus ruraux. Sur la zone urbaine de Libourne, ils correspondent bien évidemment à des corridors de type « pas japonais » : ce sont les vastes enclaves agricoles et naturelles interstitielles qui constituent ces fameux pas japonais. Ces sites portent ainsi un intérêt écologique fort et doivent être maintenus durablement afin de permettre la préservation de la fonctionnalité écologique des corridors.
- La Trame Bleue « aquatique stricte » est représentée principalement par la Dordogne, l'Isle et la Barbanne. Les autres cours d'eau constituent des corridors écologiques. La bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune, la bonne gestion des eaux résiduaires urbaines, ainsi qu'une consommation d'espaces moindre et une gestion urbaine adaptée des abords des cours d'eau, sont autant de facteurs à considérer pour conserver une bonne fonctionnalité écologique de la Trame Bleue dans son ensemble.

Sur Libourne, le milieu naturel est relictuel, en raison de la grande place qu'occupe l'espace artificialisé par l'urbanisation et l'activité agricole.

Ainsi, le milieu naturel s'organise principalement autour de la Dordogne et de l'Isle, avec la présence de vastes espaces de très fort intérêt au nord et au sud qui revêtent un caractère de zone humide et abritent des espèces protégées.

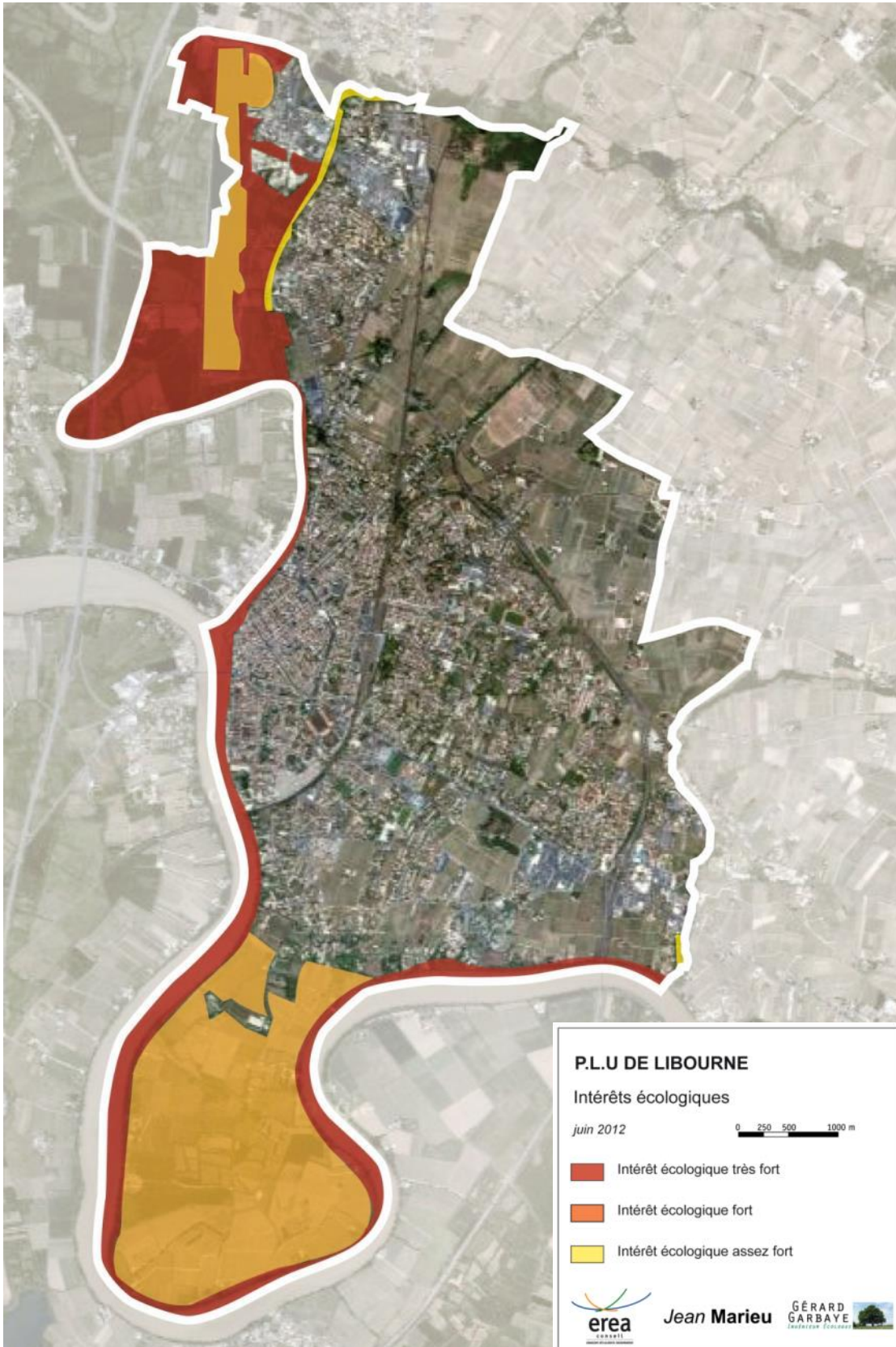
La prise en compte des enjeux de fonctionnalités et de connectivité entre les différentes entités écologiques qui composent cet ensemble, conjuguée à l'extension de protections administratives, imposent une préservation élargie des sites les plus fragiles.

Par ailleurs, la proximité de l'urbanisation appelle à sa maîtrise et à adopter une gestion des occupations compatibles avec leur sensibilité, tant sur les sites eux-mêmes qu'à leur périphérie immédiate.

#### **Enjeux d'importance dans sa gestion de l'environnement des ressources naturelles :**

- **Prendre en compte l'extension de périmètres administratifs et règlementaires,**
- **Appliquer une protection graduelle favorisant la fonctionnalité et les connexions entre les différentes entités écologiques et milieux sensibles,**
- **Protéger les milieux d'intérêt écologique liés au réseau hydrographique,**
- **Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux en améliorant la gestion des eaux pluviales et du réseau d'assainissement collectif,**
- **Contrôler l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles et gérer les zones d'interface (zone tampon du Schéma de Cohérence Territoriale du Libournais).**
- **Encadrer les fréquentations et les occupations du sol sur les espaces les plus fragiles.**

Cartographie intérêts écologiques





## 2.2. Le paysage et le patrimoine

Les paysages agricoles et naturels présentent un grand intérêt. Ils témoignent cependant d'une certaine fragilité, liée à la déprise agricole (secteurs bocagers) et à la pression urbaine (vignoble urbain). Les actions de préservation et la valorisation du bocage doivent être poursuivies, par un soutien à l'activité agricole, une gestion des ripisylves et un contrôle de la fréquentation publique (stationnement, chemins mixtes).



Concernant le vignoble prestigieux, la gestion et la transmission du patrimoine arboré des châteaux et des grandes routes sont importantes. Dans le cas particulier du vignoble urbain, celui-ci peut être utilisé comme une structure spatiale et paysagère à conforter, fibre d'une nouvelle identité urbaine.

L'impact visuel des franges urbaines est relativement fort. La maîtrise de leur évolution est nécessaire. Leurs interfaces peuvent être traitées à travers le projet urbain, en rétablissant des liens visuels et physiques de qualité avec les espaces naturels (berges de la Dordogne et la Barbanne) et agricoles (vignobles). Ce point pose aussi indirectement la question des limites de la ville et du traitement qualitatif de ses entrées.

Libourne possède un patrimoine urbain et architectural riche, mais insuffisamment mis en valeur. Il est nécessaire de protéger et de maîtriser l'évolution des paysages urbains patrimoniaux. Ces paysages peuvent être valorisés par le traitement de l'espace public, en reconsidérant la place de la voiture et en mettant en exergue le patrimoine bâti. Un des enjeux fort du patrimoine libournais est la mise en valeur de la façade fluviale (quais). L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine reste un outil complémentaire au Plan Local d'Urbanisme pour arriver à ces fins.

L'urbanisation périphérique, banalisée, est en quête d'identité. Son évolution, en termes de renouvellement et de densification, doit se faire autour d'une structure paysagère choisie, support de cohérence et d'esthétique. Le maintien et la valorisation du vignoble urbain pourraient faire partie de cette recherche identitaire.



### 2.3. Le paysage et le patrimoine

Plusieurs risques et nuisances pour l'urbanisation sont identifiés sur la commune. Seuls, le risque inondation et le risque industriel lié à la pollution des sols sont de nature à contraindre le développement urbain.

Actuellement, il n'y a que le risque inondation lié au débordement de l'Isle et de la Dordogne qui a été identifié et encadré par un Plan de Présentation des risques spécifiques. Toutefois, l'événement exceptionnel du 31 mai 2008 a démontré qu'il existe également un risque important de débordement des affluents de ces rivières sur la commune, ce risque est cependant localité. La prise en compte de ce risque de débordement impose une meilleure gestion des eaux pluviales et une meilleure prise en compte dans l'urbanisation de leur infiltration en limitant l'imperméabilisation des sols.

Libourne accueille deux sites, dont les sols ont été déclarés contaminés par d'anciennes activités industrielles, et un certain nombre suspectés d'être pollués. Seuls, les deux principaux sites comportent des risques potentiels pour la santé humaine et l'environnement, lié à l'infiltration avérée de substances polluantes. Toutefois, ils font l'objet d'un suivi et d'un contrôle régulier.

La présence de nombreuses infrastructures routières d'importance accueillant des trafics routiers élevés génère des nuisances sonores et des rejets de polluants. Ces phénomènes exposent par voie de conséquence les habitants des quartiers les plus centraux et/ou traversés au bruit et à la pollution de l'air.

#### **Enjeux d'importance en matière de gestion de l'espace :**

- **Développer un projet urbain qui demeure compatible avec les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation et prévoir des zones d'expansion des crues ;**
- **Mettre en œuvre les moyens de réduire le risque inondation des ruisseaux parcourant la commune et d'en atténuer la survenance, en améliorant le réseau d'eaux pluviales ;**
- **Sur les sites susceptibles d'être pollués, vérifier la qualité des sols avant toute nouvelle affectation.**

## B. LE PROJET

### 1. Les interrogations initiales

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé la définition de 3 hypothèses distinctes de croissance, reflétant le contexte démographique particulier de la ville de Libourne et permettant de répondre aux grandes questions stratégiques :

- Comment Libourne doit conserver son double statut de ville centre et ville moyenne par rapport à son pays et au sein de l'agglomération ?
- Quelle identité économique et commerciale adopter dans un bassin de vie en pleine mutation, fragilisé et de plus en plus concurrentiel ?
- Comment appréhender l'évolution des relations avec l'agglomération bordelaise et des territoires environnants ?
- Comment rendre la ville encore plus attractive et plus accessible ?
- Comment concilier la protection des espaces naturels et agricoles et le choix d'un développement urbain assumé ?

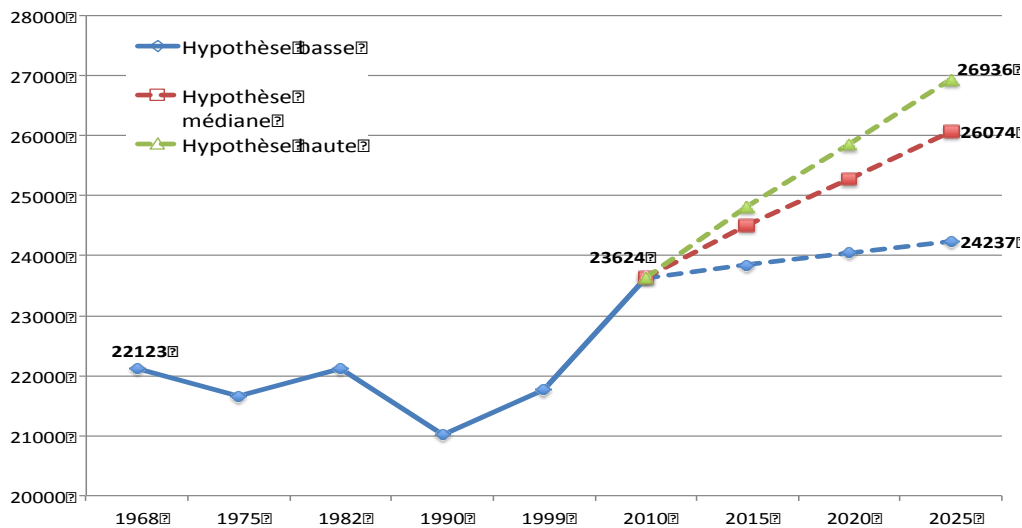
### 2. Les scénarios contrastés

**S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à ces grandes interrogations a conduit à 3 scénarios contrastés** (démarche transversale et globale).

Les éléments de prospective à considérer pour ces trois scénarios ont été les suivants :

- Etablir les grandes hypothèses de développement démographique à moyen et long termes (ordres de grandeur d'évolution possible de la population ; établissement de comparaisons entre scénarios et mesure de leur incidence respective)
- Définir les caractéristiques intrinsèques de chaque scénario, ces derniers reposant à la fois sur des « *invariants* » (prise en compte des risques, protection du milieu naturel, cadre réglementaire, articulation aux autres politiques publiques) et des grandes orientations pouvant être variables en fonction des objectifs assignés aux politiques de l'habitat, d'équipement, économiques...

Trois rythmes de croissance distincts ont ainsi pu être testés correspondant notamment à des hypothèses de croissance démographique plus ou moins forte.



### 3. Le choix d'une hypothèse de croissance

**C'est une hypothèse médiane d'un rythme de croissance annuel modéré de la population de 0,5 % qui a finalement été retenue** et a permis de définir le projet urbain communal à échéance d'une dizaine d'années.

**Le Plan local d'urbanisme est ainsi construit pour répondre aux besoins des habitants et actifs actuel augmentés d'environ 1 200 nouveaux habitants sur 10 ans.**

Le territoire de Libourne est caractérisé comme le pôle de centralité du Grand Libournais pour lequel un Schéma de cohérence territoriale (Schéma de COhérence Territorial) a été approuvé le 6 octobre 2016. Le projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'urbanisme de Libourne s'inscrit en cohérence avec ce Schéma de COhérence Territorial approuvé. Ce dernier projette, notamment, de conforter la dynamique démographique du pôle de centralité pour limiter l'étalement urbain, de fonder le projet d'organisation urbaine sur la géographie et les paysages, de développer un parti d'aménagement qui intègre et anticipe les défis environnementaux, de conforter et développer les fonctions « métropolitaines » à l'échelle du Libournais ainsi que l'attractivité économique, touristique et culturelle de la ville.

**Pour jouer ce rôle de pôle de centralité la ville de Libourne conforte et qualifie son armature urbaine. Elle modère sa croissance et la concentre sur son cœur les dix premières années pour mieux la redéployer ensuite.**

En conséquence, l'objectif principal du Plan Local d'Urbanisme est de permettre le développement d'un territoire en croissance et attractif...

...que les grandes infrastructures et la connexion avec Paris par le TGV placent dans une position favorable dans l'espace girondin,

...tout en renforçant ses qualités paysagères et la diversité de ses ambiances urbaines,

...tout en limitant son empreinte sur l'environnement.

#### **4. Le projet de territoire**

Le projet territorial se décline en 3 grands axes de projet et 16 orientations générales qui leur correspondent.

##### **Axe I – Affirmer le rôle central de Libourne dans le grand libournais et sur le territoire métropolitain**

1. S'inscrire dans une cohérence territoriale en renforçant le positionnement de Libourne au sein du Pays Libournais par une participation active mais maîtrisée à l'accueil démographique
2. Inscrire le développement de Libourne dans un bassin de vie plus large en permettant la poursuite du développement des activités économiques, génératrices d'emplois pour les libournais et les non libournais
3. Favoriser une plus grande équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale
4. Améliorer la gestion des flux de circulation interne et externe pour faire face à l'accroissement des véhicules accueillis et s'attacher à conforter les déplacements doux
5. Conforter les équipements existants, développer ceux nécessaires au projet d'accueil des habitants et des entreprises.

##### **Axe II – Révéler la qualité environnementale et paysagère de Libourne**

6. Donner toute sa place à l'agriculture et plus particulièrement à la viticulture
7. Maîtriser les risques et les diminuer, s'attacher au bon fonctionnement du réseau hydrographique
8. Valoriser et préserver les espaces de nature, y compris les plus quotidiens
9. Limiter l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière, travailler à « enveloppe urbaine constante »
10. Valoriser les paysages urbains et le patrimoine remarquable par une attention conjointe sur le bâti et les espaces publics
11. Redécouvrir sa ville grâce aux déplacements alternatifs à la voiture

##### **Axe III – Œuvrer aux équilibres de Libourne par la mixité fonctionnelle et les choix territoriaux**

12. Permettre des parcours résidentiels complets par une offre de logements diversifiée
13. Développer l'offre numérique pour tous, outil d'insertion et de cohésion sociale
14. Affirmer le rôle central et moteur de la bastide dans l'armature urbaine
15. Conforter tout en les contenant les zones commerciales périphériques communales
16. Privilégier le stationnement en périphérie de l'hypercentre dans des lieux facilement accessibles

## C. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme est susceptible d'engendrer des incidences sur l'environnement. Un des objectifs de l'évaluation environnementale est d'analyser ces incidences notables prévisibles et d'exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier les sites appartenant au réseau Natura 2000.

### 1. Le Projet d'Aménagement et de développement Durables

La démarche d'évaluation environnementale a permis une intégration des enjeux environnementaux au fil des versions successives du projet. Le projet de territoire s'organise autour des espaces naturels et de la préservation des paysages emblématiques viticole, architectural et fluvial.

Les impacts négatifs sur l'environnement attendus du fait du développement de Libourne sont compensés par les volontés de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers (trame verte et bleue), du patrimoine et des paysages.

La recherche de qualité dans les projets et la prise en compte ainsi que l'anticipation des impacts négatifs potentiels sur l'environnement permettent un projet globalement positif pour l'environnement.

Le projet de Libourne favorise une enveloppe agglomérée constante, entraîne une consommation réduite de terres agricoles et d'espaces naturels au vu des espaces urbains du précédent Plan d'Occupation des Sols (2002-2016) rétrocedés aux espaces agricoles et naturels. En effet, la volonté est de limiter l'artificialisation du sol en inscrivant le développement au sein des espaces déjà construits par : la mobilisation de 500 logements vacants sur la centre-ville, la densification du tissu urbain existant et le respect d'une enveloppe urbaine constante.

De plus, la forte volonté de la ville de Libourne est de développer les modes de déplacements doux et les transports en communs, de réduire les besoins en déplacements et d'optimiser le réseau existant. L'ensemble de ces éléments aura un impact positif sur la qualité de l'air et permettra de diminuer les nuisances liées au trafic et les émissions de gaz à effet de serre.

### 2. Le zonage et le règlement

Le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne révèle pas un bouleversement de l'occupation du sol réglementaire de la ville de Libourne mais apporte une plus-value environnementale significative. Ceci, en premier lieu du point de vue de la réduction de l'artificialisation potentielle du territoire (moins 4% de zones urbaines et à urbaniser désormais).

Ainsi, l'occupation réglementaire du sol passe d'une majorité artificialisable et constructible (près de 45% du territoire est artificialisable et constructible dans le POS de 2002) à une majorité agri-naturelle (plus de 55 % du territoire est agri-naturelle avec le PLU). L'occupation réglementaire devient donc majoritairement agricole et naturelle sur Libourne avec le projet de PLU.

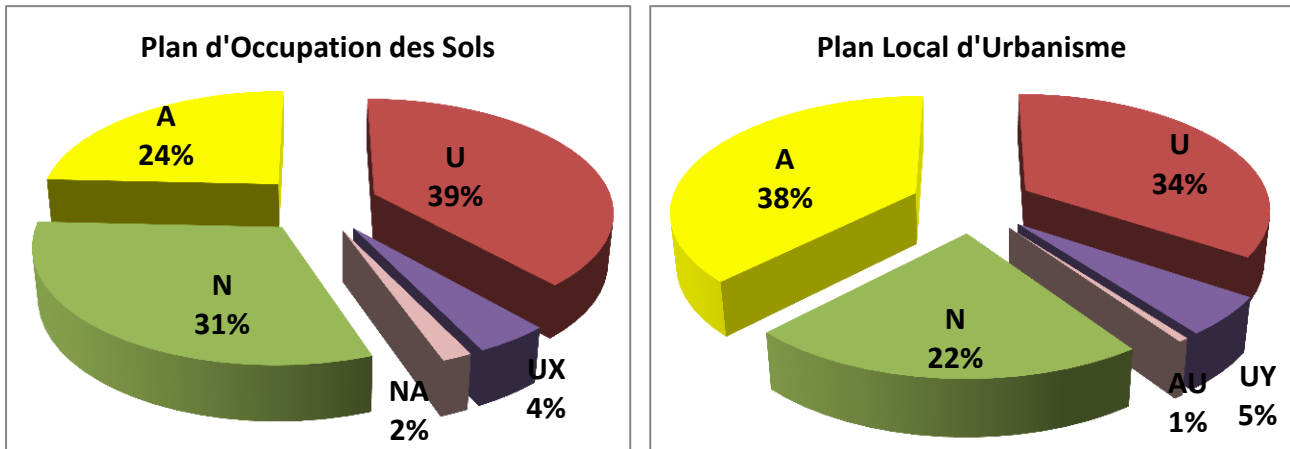
La révision du PLU permet en effet la « reconquête » de presque 99 ha, reclassés en agricole ou en naturel alors qu'artificialisables dans le document règlementaire précédent.

L'enveloppe des zones artificialisables, et constructibles notamment, se voit redéfinie et réduite.

Les zones d'ouverture à l'urbanisation diminuent de près de 50 %, par rapport au potentiel d'ouverture existant au POS de 2002.

Les surfaces des zones urbaines multifonctionnelles (UA, UB, UC et UE) sont moins importantes que les zones urbaines du POS.

Les zones spécifiques à vocation économique voient leur superficie augmentée en intégrant des espaces qui vont être amené à muter.



Le règlement graphique du PLU définit des secteurs dont la catégorie simplifiée est identifiée comme urbaines construites (U), des zones à urbaniser et donc à construire (AU) à court terme mais aussi à long terme. Ces secteurs sont susceptibles d'être urbanisés d'ici à échéance du PLU, fixée à environ dix ans (horizon 2027).

En résumé, le PLU prévoit en 10 ans - de 2017 (situation de référence) à 2027 - la consommation nette :

- de 4,30 hectares de parcelles agricoles,
- de 8,04 hectares de parcelles naturelles.

Soit une consommation totale de 12,34 hectares (soit environ 0,03 % du territoire total de la Communauté d'Agglomération Libournaise).

La population de Libourne était de 23 736 habitants en 2012. L'objectif visé par la ville de Libourne est d'accueillir 1 200 habitants supplémentaires d'ici à 2027.

Pour accueillir cette nouvelle population, 500 logements vacants seront mobilisés dans le centre-ville et environ 400 logements neufs seront produits soit 900 logements au total.

La surface disponible sur le territoire est estimée à un peu plus de 21 hectares permettant la construction de 419 logements environ.

Cela équivaut donc à un ratio d'environ 500 m<sup>2</sup> urbanisés pour un logement.

Le projet de règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme, en relation avec l'objectif de population porté par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables poursuit donc bien les objectifs de réduction de la consommation d'espace visés par le Grenelle de l'environnement.

Enfin, le règlement graphique permet d'identifier un certain nombre de secteurs susceptibles d'être impactés à la mise en œuvre du PLU. L'analyse de ces derniers indique que les incidences sont faibles voire négligeables en ce qui concerne les enjeux écologiques, paysagers ainsi que ceux liés à la pollution des sols. Pour les secteurs concernés par le risque inondation et les nuisances sonores, les règlements associés permettent une bonne prise en compte de ces enjeux, avec les mesures d'évitement ou de réductions adéquates (éloignements par rapport aux sources de nuisances)

Par ailleurs, une évaluation à une échelle plus fine a été menée sur les secteurs sur lesquels le PLU porte un projet urbain particulier traduit dans un règlement UAp, UBp et 1AU adapté, notamment ceux où il est prévu une évolution urbaine significative donc potentiellement plus impactant.

6 sites ont ainsi été examinés, au regard des principaux enjeux environnementaux, des incidences potentiellement attendues et des mesures à mettre en œuvre pour amoindrir les incidences négatives. Les incidences sont principalement liées à l'accroissement de la population sur la zone, et sont globalement compensées par une optimisation des services urbains et une rationalisation de la consommation de l'espace. Un certain nombre de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation est déjà pris en compte dans les outils réglementaires proposés.



		UA	UB	UC	UE	UY	A	N	1AU	2AU
Vocation de la zone	Constructions Autorisées	<p>Zone identifiée par l'AVAP comme la bastide. Cette zone possède une forte densité et architecture spécifique</p> <p>Zone à vocation principale d'habitat avec mixité fonctionnelle (commerce, artisan, bureau notamment)</p> <p>Mesure de préservation du commerce en centre-ville</p> <p>Mise en place d'un Secteur de Taille de Logement (STL)</p>	<p>Zone identifiée par l'AVAP comme zone de faubourg. Cette zone possède une densité moyenne et une architecture spécifique (échope en particulier)</p> <p>Zone à vocation principale d'habitat avec mixité fonctionnelle (commerce, artisan, bureau notamment)</p>	<p>Zone de développement pavillonnaire. Cette zone possède une densité faible sans architecture particulière</p> <p>Zone à vocation principale d'habitat avec mixité fonctionnelle (commerce, artisan, bureau notamment)</p>	<p>Zone d'accueil des équipements publics et d'intérêts collectifs</p> <p>Zone à vocation principale d'équipements publics permettant l'implantation d'autres activités liées à la vocation principale de la zone</p>	<p>Zone à vocation principale d'industrie et de commerce.</p> <p>L'habitat est lié à l'industrie</p>	<p>Zone à vocation principale agricole.</p> <p>l'évolution de l'existant</p>	<p>Zone à vocation principale naturelle.</p> <p>L'habitat y est interdit seul l'évolution de l'existant est autorisé</p> <p>Sous-secteur Np car présentant un caractère patrimonial</p> <p>Sous-secteur Ne destiné à l'accueil d'équipements publics</p> <p>Sous-secteur Nl destiné à l'accueil d'activités de loisirs lié au lac des Dagueys</p>	<p>Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.</p> <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Doumayne</li> <li>- Peyronneau</li> <li>- Monsabert</li> </ul>	<p>Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activité.</p> <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lamberte</li> </ul>
	Constructions Interdites	Agricole, forestière et industrielle	Agricole, forestière, d'entrepôt et industrielle	Agricole, forestière, d'entrepôt et industrielle	Commerce, d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'entrepôt, agricole ou forestier.	Habitations, agricoles et/ou forestières En UYc, les constructions industrielles, d'habitation, agricoles et/ou forestières	Toute construction sauf celle liée et nécessaire à l'activité agricole	forestière	commercial, artisanal, industriel, de bureau, d'entrepôt, agricole et forestier	
Réseau et Voirie	<p>Les terrains pour être constructible doivent être desservis par les réseaux et avoir un accès au domaine public</p> <p>Taille minimale des voiries : 8,5 m en double sens et 4,5 m en sens unique</p> <p>Implantation d'un local déchet dès lors que l'opération crée plus de 150 m<sup>2</sup></p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Encadrement des réseaux numériques</p> <p>Prise en compte de la défense incendie et du ramassage des déchets</p>									Non réglementé

		UA	UB	UC	UE	UY	A	N	1AU	2AU	
<b>Implantation et Emprise au Sol</b>	Implantation	Des zones d'implantations des constructions sont définies en fonction de la vocation de la zone.									
	Emprise	A l'alignement	A l'alignement ou en cohérence avec les constructions voisines  En UBc (à vocation commerciale) le recul sera de 5 m par rapport à l'alignement	A l'alignement ou avec un recul de 5m	A l'alignement ou avec un recul minimum de 5m	Avec un recul minimum d'1 m	A l'alignement ou avec un recul minimum de 5m	A l'alignement ou avec un recul minimum de 5m	Avec un recul de 5m	A l'alignement ou avec un recul de 5m	
<b>Typologie des constructions</b>	Hauteur	70% de la parcelle et jusqu'à 100% si la parcelle était intégralement bâti	Bande de 0 à 15 m : 100% Bande de 15 à 30 m : 30% sauf commerce 60% Bande au-delà de 30 m : 0%	Bande de 0 à 15 m : 60% Bande de 15 à 30 m : 30% Bande au-delà de 30 m : 0%	Non réglementé	60% de la superficie totale du terrain	Non réglementé pour les bâtiments agricoles  30% de la parcelle pour les autres destinations	0% d'emprise sauf construction et extension autorisées	Bande de 0 à 15 m : 60% Bande de 15 à 30 m : 30% Bande au-delà de 30 m : 0%	Bande de 0 à 15 m : 50% Bande de 15 à 30 m : 30% Bande au-delà de 30 m : 0%	
	Stationnement	De 15 m à 18 m en hauteur absolue	De 9 m à 12 m en hauteur absolue  Bande de 15 à 30 m : 6m de hauteur	Bande de 0 à 15m : De 7 m à 10 m en hauteur absolue  Bande de 15 à 30 m : 3m de hauteur	De 9 m à 12 m en hauteur absolue	De 15 m à 17 m en hauteur absolue	12 m pour les bâtiments agricoles  6m pour les autres types de bâtiment  3m pour les annexes	6 m pour les constructions autorisées  3m pour les annexes	Bande de 0 à 15m : De 7 m à 10 m en hauteur absolue  Bande de 15 à 30 m : 3m de hauteur	Bande de 0 à 15m : De 7 m à 10 m en hauteur absolue  Bande de 15 à 30 m : 3m de hauteur	
	Espaces libres et	Non réglementé	Règlementé par destination	Règlementé par destination	Règlementé par destination	Règlementé par destination	Règlementé par destination	Règlementé par destination	Règlementé par destination	Règlementé par destination	
		1 arbre pour 250 m <sup>2</sup>	Non réglementé		Maintien ou remplacement des plantations existantes	Maintien ou remplacement des plantations existantes	1 arbre pour 250 m <sup>2</sup>				

### **3. Incidence NATURA 2000**

La révision du POS en PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale itérative. Cet «aller-retour» entre la révision du POS et son évaluation environnementale a permis l'amélioration en continu des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme, qu'il s'agisse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du règlement graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Tout au long de leur élaboration, les pièces du PLU ont fait l'objet d'une analyse des incidences sur l'environnement permettant d'aboutir à l'identification des plus et moins-values environnementales liées à leur mise en œuvre. Suite à cette analyse, l'évaluation environnementale a alors pu proposer des modifications, des suppressions et/ou des compléments ayant pour objectif d'une part de supprimer et/ou de réduire les incidences négatives potentielles, et d'autre part de renforcer les incidences positives potentielles, attendues lors de la mise en œuvre du nouveau PLU.

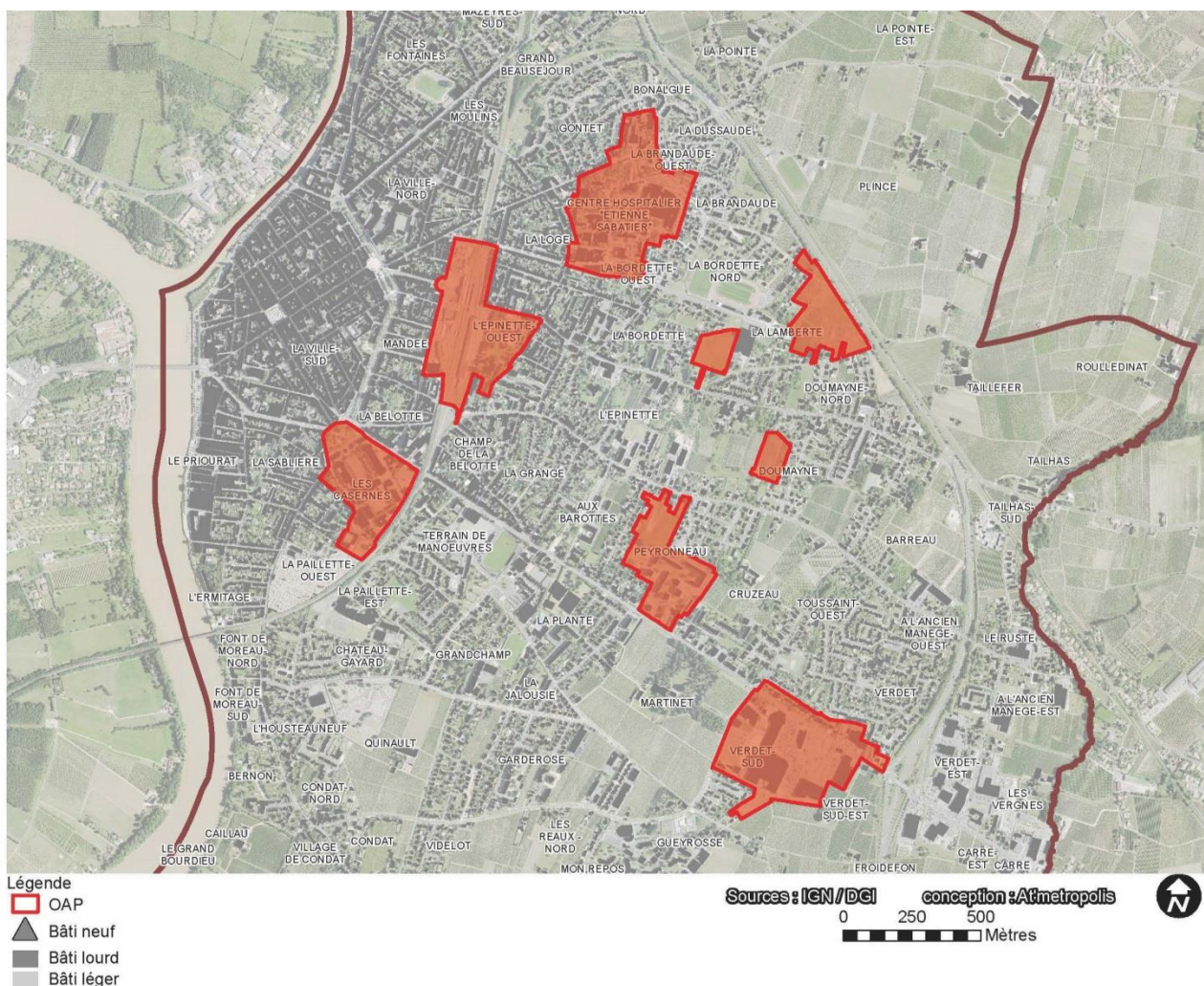
Selon les cas, et en fonction du projet politique de la ville de Libourne, la maîtrise d'ouvrage a alors décidé d'intégrer (ou non) ces différentes propositions, faisant ainsi évoluer régulièrement les nombreuses pièces de son PLU.

#### 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Certains secteurs de la ville de Libourne font l'objet de projets liés à un contexte particulier. 9 de ces projets s'accompagnent d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit d'une part de 3 secteurs de zones urbaines ou de quartiers de centre-ville à requalifier. D'autre part, 6 autres secteurs ont été étudiés en lisière de zones urbaines à développer.

Les principales incidences environnementales potentiellement négatives de l'urbanisation de ces secteurs sont la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'imperméabilisation du sol et à proximité de zones potentiellement humides.

Toutefois, les OAP prennent globalement bien en compte les enjeux environnementaux en intégrant dans l'aménagement un certain nombre de mesures de réduction des impacts : traitement végétal et paysager pour améliorer l'insertion paysagère, gestion des eaux pluviales à la source, conservation d'espaces verts non artificialisés, assurant une certaine perméabilité hydraulique et écologique. Ces dispositions permettent de préserver le cadre de vie et de limiter l'impact écologique.



## **5. Les incidences au titre de Natura 2000**

Les périmètres Natura 2000 représentent un réseau de sites naturels européens identifiés pour la rareté et la fragilité de leurs espèces et habitats. Deux directives européennes, la Directive Oiseaux et la Directive Habitats, ont été mises en place pour atteindre les objectifs de protection et de conservation.

Le territoire de Libourne comprend 2 sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitats :

- « La Dordogne » (FR7200660)
- et « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (FR7200661).

Ces 2 sites « Natura 2000 » concernent les espaces naturels terrestres ou aquatiques parmi les plus riches écologiquement sur le territoire communal et plus largement intercommunal.

Les milieux aquatiques et humides occupent une place importante sur le territoire (Isle, Dordogne, marais, ruisseaux, fossés...) et abritent des espèces emblématiques protégées et protégeables : vison d'Europe, loutre,...

Si les projets de développement du territoire ne sont pas situés à proximité de ces espaces, les mesures prises au sein du PLU permettent de limiter au maximum les incidences directes comme indirectes. La Trame Verte et Bleue du territoire de Libourne protège par exemple l'ensemble du réseau hydrographique et des ripisylves associées. Plus généralement, les sites Natura 2000 sont maintenus en zone naturelle (Np) et ne sont pas concernées par des projets urbains.

Le PLU engendre des incidences négligeables sur l'ensemble du réseau Natura 2000 ; ces incidences ne sont donc pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats ayant justifié la désignation de ces sites.

## D. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

La traduction du projet d'aménagement a conduit à la définition de 9 zones (urbaines, naturelles et agricoles), ce qui est cohérent avec la diversité des situations locales et la contextualisation souhaitée par les élus de Libourne.

Le parti a été pris de créer un règlement par zone lequel intègre à la fois les règles relevant de politiques communales et celles relevant de la contextualisation du projet. Les articles communs à toutes les zones ont été intégrés dans chaque règlement.

A chaque zone correspond un règlement qui intègre la plupart des informations nécessaires pour développer un projet (morphologie bâtie, espace libre, ...). En revanche, les informations suivantes doivent faire l'objet d'une consultation sur des documents complémentaires indiqués au plan de zonage notamment « l'atlas » traitant du patrimoine bâti et naturel.

### 1. Les zones urbaines

**Le zonage U** recouvre près de 820,06 hectares et bénéficie d'une diversité de nuances réglementaires permettant de coller à la morphologie du territoire et de prendre en compte différents projets et spécificités communaux qui ont émergé dans le cadre de la démarche de révision.

Cinq grandes catégories de zones U se distinguent. Chacune est dotée de zones adaptées permettant selon le cas une gestion stable ou autorisant un certain dynamisme des tissus considérés.

**La zone UA** : Cette zone couvre le centre de ville de Libourne, correspondant à la bastide et le tissu de certains quartiers historiques périphériques de la bastide, identifiés dans l'AVAP.

Cette zone accueille des fonctions diversifiées au sein d'un tissu urbain à dominante résidentielle : commerces, services, équipements, artisanat, bureaux.

Sa délimitation est essentiellement issue du travail de repérage patrimonial réalisé dans le cadre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Cette zone correspond donc au secteur du « centre historique » de l'AVAP. Sa morphologie particulière est fondée sur un urbanisme d'îlot et un bâti assez dense, implanté sur du parcellaire étroit et adossé aux deux limites mitoyennes, issue de la typologie de bastide. Les constructions sont le plus souvent à l'alignement ou proche de la voie. Ces immeubles « de ville » ont des gabarits compris en moyenne entre un étage et trois étages sur rez-de-chaussée. Les cœurs d'îlots sont composés de cours ou jardins de petites superficies.

Il a été défini un secteur de préservation de la diversité commerciale afin de protéger le commerce de proximité. Il correspond aux principales rues marchandes de la bastide et aux rues piétonnes.

La zone UA comprend deux secteurs :

- UAch : un secteur particulier correspondant à une forme urbaine particulière de chais encore en activités le long de la Dordogne. Leur implantation est perpendiculaire aux quais le long desquels ils sont localisés.
- UAp : un secteur particulier correspondant au secteur de projet défini dans l'OAP des Casernes.

**La zone UB** : elle s'attache à regrouper les tissus urbains à dominante d'échoppes, faubourgs et maisons de ville.

Le périmètre de la zone reprend globalement le secteur de protection et mise en valeur des échoppes, maîtrise du paysage urbain des faubourgs historiques de l'AVAP.

Ces quartiers d'échoppes sont situés au-delà des cours et les quartiers de maisons de ville, implantés le plus souvent dans le prolongement de la centralité de la bastide, à l'intérieur de la rocade. A dominante d'habitat, ils comprennent une diversité d'équipements, commerces et services de proximité complémentaires à la zone de centralité. Les formes bâties ont des volumes relativement homogènes. La présence du végétal est lisible depuis l'espace public.

L'objectif global est d'accompagner les mutations de ces quartiers en respectant les principes de composition urbaine et les gabarits existants. Sur les zones de maisons de ville à renforcer, le règlement autorise des gabarits plus hauts, favorisant une diversification des formes.

Les règles de la zone UB permettent aux activités économiques (des activités artisanales voire industrielles) de se développer et le PLU les accompagne dans une évolution raisonnée.

Les règles de la zone permettent le maintien et le développement des activités présentes. Toutefois, la morphologie du tissu urbain de la zone UB environnant limite leur développement. Une fois leur capacité d'évolution, de mutation et de développement atteints par rapport aux prescriptions réglementaires, ces activités économiques devront délocaliser en tout ou partie leurs activités vers des sites de développement économique à vocation industriel.

La zone UB comprend deux secteurs :

- Un secteur UBp particulier correspondant au secteur de projet défini dans l'OAP Gare Epinette.
- Un secteur UBc particulier, le long de l'avenue De Gaulle, à vocation commerciale entrée de ville large et en mutation.

**La zone UC** : son périmètre recoupe principalement plusieurs périmètres de l'AVAP : d'une part le périmètre des entrées de ville, celui du secteur des hameaux et châteaux comprenant le territoire de la Juridiction de Saint-Émilion (inscrit en 1998 au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO, intégrant la zone tampon selon l'atlas Unesco mis à jour en mars 2011) et enfin le périmètre des faubourgs anciens.

La zone UC se compose de deux types de tissus urbains :

- Tissu à dominante de maisons individuelles récentes : Ce type de tissu regroupe tous les quartiers de maisons unifamiliales, réalisés dans le cadre de lotissements ou de façon plus spontanée, au gré des mutations de grandes entités foncières
- Tissu à dominante de grands ensembles collectifs et tissus mixtes : Ces zones se caractérisent par une grande diversité de formes et d'échelles de bâti, allant des grands ensembles sur un principe d'îlots très ouverts, jusqu'aux opérations d'aménagement plus récentes basées sur une trame et une volumétrie plus variées (petits collectifs, constructions de Robien, ...)

Cette zone présente une mixité fonctionnelle avec de l'habitat principalement mais aussi des activités économiques. L'objectif est d'y renforcer le lien interquartier et de redévelopper une véritable vie de quartier avec ses services, ses commerçants et ses équipements.

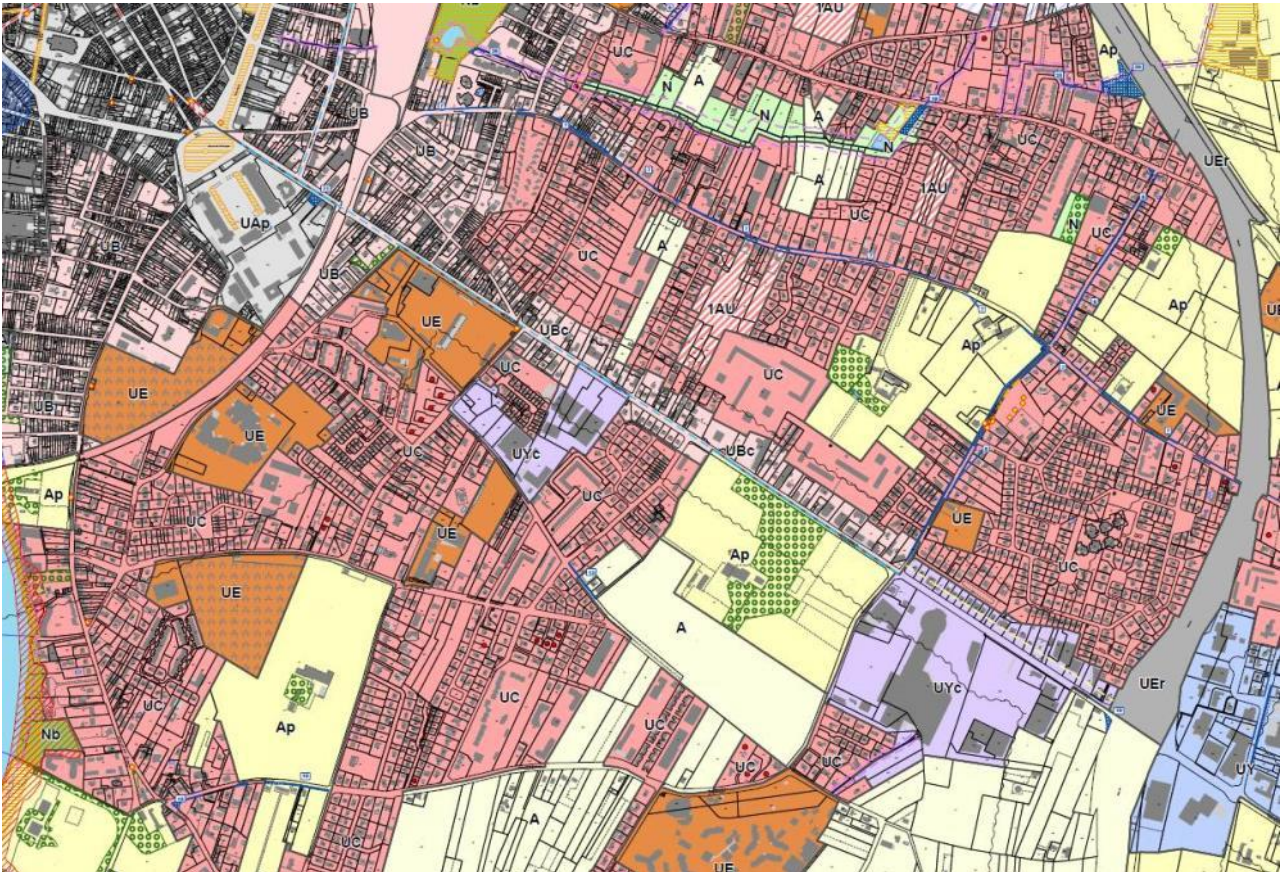
**La zone UE** : Le PLU propose un zonage à vocation de grands équipements et de services (UE) décliné en fonction de l'environnement urbain du site.

La zone UE s'attache à cerner des sites identifiés comme stratégiques de manière à pouvoir permettre le développement des équipements existants et de doter la ville, l'agglomération et à terme le Pays

Libournais (PETR), des grands équipements nécessaires à son fonctionnement et à son rayonnement, à court et à long terme.

La zone UE comprend deux secteurs :

- Un secteur UE<sub>Eg</sub> permet la gestion et le développement de l'aire d'accueil des gens du voyage existante.
- Le secteur UE<sub>r</sub> spécifique à la rocade, permet la gestion de cette infrastructure et les installations aménagements nécessaires à sa gestion (RD1089).



**La zone UY :** Le contexte local et l'évolution des zones d'activités a mené à revoir ce zonage, qui ne permettent pas de préserver d'espaces suffisants pour l'activité industrielle et artisanale et pour l'activité commerciale.

Or, les besoins fonciers à l'échelle de l'agglomération et du PETR du Grand Libournais d'ici à 2027, en matière d'artisanat, d'industrie, de commerce ..., montrent qu'il est nécessaire de définir et réserver les zones d'activités à ces types de destination, difficilement conciliables avec le tissu urbain à vocation d'habitat.

Les objectifs et enjeux pour le PLU sur ces types de zones sont de permettre aux entreprises industrielles, artisanales et commerciales de se développer, de s'implanter sur le territoire en maîtrisant le développement du tertiaire et du commerce. Le PLU permet d'adapter le développement économique aux exigences d'aménagement du territoire, notamment au travers d'une recherche de proximité avec les lieux de résidences et l'habitat, et de créer :



- UY : des zones dédiées aux activités industrielles et artisanales dans lesquelles bureaux et commerces sont limités, en favorisant la restructuration, la réhabilitation des grands espaces économiques à vocation industrielle,

- UYc : des zones dédiées aux activités commerciales dans lesquelles des activités industrielles sont limités, en favorisant la restructuration, la réhabilitation des grands espaces commerciaux (Verdet, Leclerc, Gifi ) et pôles d'activités tels que définis par le Schéma de COhérence Territorial avec des zones dédiées et en confortant la dynamique commerciale en zone urbaine.

## **2. Les zones à urbaniser**

Les zones retenues (soit environ 11,89 ha.) répondent aux attentes législatives et réglementaires en matière de desserte par les réseaux (court ou moyen terme).

Les zones 1AU concernent des espaces ouverts à l'urbanisation. Ces zones recouvrent des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation en prenant en compte un aménagement global de la zone.

Cette zone comprend trois secteurs de zone à urbaniser en priorité à vocation résidentielle :

- le secteur de Monsabert;
- le secteur de Doumayne;
- le secteur de Peyronneau;

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble (opération d'aménagement, ensembles d'habitations,...), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Chacun de ces secteurs fait l'objet d'une OAP.

La zone 1AU concerne trois sites du PLU qui sont tous aujourd'hui totalement cernés par l'urbanisation. Il s'agit donc de poursuivre le renforcement de l'urbanisation dans des îlots ou cœurs d'îlots constitués. Ceux-ci sont généralement entourés d'urbanisation de type pavillonnaire à proximité immédiate des commerces et des équipements de Libourne, il s'agit donc d'obtenir une cohérence urbaine tout en permettant d'aller vers plus de compacité des formes urbaines.

La zone 2AU est une zone qui cerne des terrains non encore ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation après une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

La zone 2AUy aura une vocation d'artisanat ou de bureaux et services et/ou d'équipements.

Il s'agit d'un secteur classé en zone urbaine à vocation d'habitat dans le POS approuvé en 2002. Le secteur a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle en 2014-2015, qui montre le potentiel du site idéalement situé à proximité immédiate de la rocade, à la jonction de quartiers en évolution. Le secteur de la Lamberte pourrait par son urbanisation à vocation économique, participer au désenclavement et à l'intégration des quartiers périphériques constitués.

De plus, il participe pleinement à la restructuration de l'Hôpital et de ses quartiers périphériques, l'implantation d'équipements publics de rayonnement intercommunal (SDIS, lieu de rassemblement culturel, le pôle emploi, une maison médicale ...) et l'habitat résidentiel qui l'entourent. Une jonction avec la rocade dont le principe est validé par le Conseil départemental de la Gironde, permettrait d'ouvrir ce quartier et de favoriser l'accessibilité nécessaire de l'ensemble des activités déjà existantes.

Il fait l'objet d'une OAP.

Ce secteur trouve sa traduction dans le présent PLU par un classement en réserve foncière car une étude technique complémentaire est nécessaire afin de raccorder le secteur de la Lamberte à la rocade de Libourne.

### **3. Les zones agricoles et naturelles**

Depuis l'approbation en 2002 du POS, le corpus législatif et règlementaire s'est étoffé en matière de préservation et valorisation des terres agricoles et naturelles.

Le PLU intègre donc les notions de trame verte et de trame bleue.

Parallèlement, l'émergence d'un projet de préservation de l'identité agricole porté par la ville de Libourne allié et la volonté d'offrir les conditions de maintien d'une agriculture urbaine dans le PLU ont entraîné l'inscription en zone agricole des secteurs faisant l'objet d'une réelle valorisation agricole (sur la base du diagnostic réalisé par la Chambre d'agriculture). De nombreux secteurs classés en ND (naturelle) dans le PLU de 2002 ont donc été basculés en A.

Les différentes zones naturelles et agricoles recouvrent plus de 1231,63 ha (soit plus de la moitié du territoire libournais). Elles sont établies selon une hiérarchie fixée en fonction de leurs usages et de leurs rôles dans la trame verte et bleue et dans la trame paysagère de la ville de Libourne :

Les zones concernant des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique : ces secteurs à forte valeur environnementale correspondent au zonage « zones agricoles et naturelles à protéger » (Ap et Np). Ces sites, pour la plupart identifiés par des périmètres de protection (Natura 2000, certains sites classés/inscrits, AVAP ...) ou d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF, ...) correspondent le plus souvent aux espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs identifiés au Schéma de COhérence Territorial. Cette catégorie regroupe aussi bien les secteurs agricoles présentant une sensibilité environnementale forte (les zones humides de la vallée de l'Isle par exemple) que les secteurs naturels présentant un intérêt écologique majeur (La Dordogne et l'Isle par exemple).

Les secteurs présentant un intérêt écologique comme relais de la trame verte et bleue et jouant un rôle productif agricole et viticole : il s'agit du zonage regroupant les zones agricoles et naturelles A et N, c'est-à-dire ne présentant pas de sensibilité environnementale majeure. Ces zones sont notamment à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres exploitées. A ce titre, l'activité agricole est considérée comme une fonction économique majeure à préserver. Cette catégorie regroupe aussi bien les secteurs viticoles situés en AOC, les espaces naturels présentant une qualité moins remarquable... En fonction de leur vocation (agricole, sylvicole, militaire...), le PLU propose des modalités de gestion adaptées en fonction des évolutions souhaitées des constructions.

Les sites au caractère naturel ouvert au public sont **classés zones naturelles à usage récréatif et de loisirs NL**. Le site identifié est l'objet d'enjeux de « mise en valeur » au service du public. Il correspond aux espaces de nature urbains en contact avec le lac des Dagueys. Cela peut être de simples parcs ou espaces naturels sobrement aménagés pour la déambulation du public ou des sites accueillant des équipements d'intérêt collectif liés à des pratiques sportives, culturelles, récréatives ou de loisirs liés à la présence du lac.

La zone naturelle comprend aussi un **secteur naturel à vocation d'équipements (Ne)** qui correspond à un site à enjeu de gestion de la station d'épuration existante et de développement sa capacité.

Le PLU ne détermine pas de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Les constructions existantes isolées ne relevant pas d'activités agricoles peuvent toutefois bénéficier d'une extension limitée de leur surface, de la construction d'une piscine ou d'une annexe.

#### **4. Les orientations d'aménagement et de programmation**

Certains secteurs font l'objet d'attentions particulières et bénéficient à ce titre d'orientations opposables permettant de :

- mettre en valeur l'environnement notamment les continuités écologiques, les paysages, les déplacements doux ;
- mener des opérations de renouvellement urbain (Les Casernes et la Gare-Epinette);
- assurer le développement de la commune (Monsabert, Doumayne, Peyronneau).

Les sites concernés par les orientations peuvent être regroupés selon les 3 catégories suivantes.

- Les sites d'extension urbaine : ce sont des cœurs d'ilots non bâti. L'objectif est d'y permettre un aménagement intégrant une réflexion d'ensemble afin d'éviter l'enclavement de ces secteurs et de créer des connexions avec le tissu bâti existant. Leur vocation principale est l'habitat.
- Les sites de requalification de centre-ville : il s'agit de quartiers de centre-ville, secteurs centraux contraints, sur lesquels doivent être menées des actions de développement de fonctions centrales, de mixité fonctionnelle, d'aménagement de sites d'inter-modalité (la Gare-Epinette), de requalification de l'espace public, de production de logements et d'équipements, de structuration et création d'espaces publics adaptés à de nouveaux usages, de consolidation de la structure commerciale...
- Les sites d'activités : situés en lisière de zones urbaines, espaces contraints (par les infrastructures, activités, l'occupation du sol, ...) ou nécessitant des actions de diversification de l'existant, ils appellent des actions d'aménagement, de renouvellement urbain, de restructuration/requalification ou de création de nouvelles fonctions urbaines (l'Hôpital, le Verdet la Lamberte).

Ils s'inscrivent dans une dynamique de projets de développement urbain à l'échelle intercommunale mais appellent une nécessaire prise en compte de la vie de proximité ...

## Les Surfaces des différentes zones

Type de zone	Secteur	Superficie	Part du territoire
U	UA	58,91 ha	2,85%
	UAch	6,78 ha	0,33%
	UAp	9,07 ha	0,44%
	UB	131,77 ha	6,39%
	UBc	8,78 ha	0,43%
	UBp	10,27 ha	0,50%
	UC	378,68 ha	18,35%
	UE	82,54 ha	4,00%
	UEgv	1,35 ha	0,07%
	UEr	21,91 ha	1,06%
	UY	79,38 ha	3,85%
	UYc	30,63 ha	1,48%
	<b>Total zones U</b>	<b>820,06 ha</b>	<b>39,74 %</b>
AU	1AU	5,67 ha	0,27 %
	2AU	0,47 ha	0,02 %
	2AUy	5,75 ha	0,28 %
		<b>Total zones AU</b>	<b>11,89 ha</b>
N	N	24,07 ha	1,17 %
	Ne	6,38 ha	0,31 %
	NL	7,81 ha	0,38 %
	Nb	415,46 ha	20,13 %
		<b>Total zones N</b>	<b>453,73 ha</b>
A	A	240,39 ha	11,65 %
	Ap	537,51 ha	26,05 %
		<b>Total zones A</b>	<b>777,91 ha</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2063,58 ha</b>	<b>100 %</b>

## E. LES MESURES DE SUIVI

Le suivi du PLU est assuré par un ensemble d'indicateurs détaillés selon trois grandes thématiques :

- consommation des sols et optimisation du foncier,
- nature et agriculture,
- environnement (risques, nuisances, ressources),

Conformément au Code de l'urbanisme, ont été principalement retenus des indicateurs permettant de mesurer les résultats de l'application du plan, c'est-à-dire des indicateurs sur lesquels le PLU a une action effective, quand bien même cette action serait partielle (le PLU n'étant souvent pas le seul levier d'action permettant d'atteindre un résultat, par exemple la réduction des émissions de gaz à effet de serre).

Afin d'assurer une cohérence dans le suivi des politiques publiques sur le territoire de la ville, un certain nombre d'indicateurs (notamment ceux pour lesquels le PLU n'est pas le seul contributeur en termes de résultats) s'appuient sur des dispositifs d'observation déjà présents ou en cours de constitution, tels que l'observatoire de l'habitat (PLH) ou l'observatoire de l'activité économique (CALi). D'autres indicateurs sont alimentés par des démarches portables par des acteurs locaux (suivi de la consommation des sols par le PETR pour le SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL du Libournais, la DDTM dans le cadre de l'Interscot). Le suivi de ces indicateurs est donc naturellement conditionné à la pérennité de ces démarches.

En outre, les indicateurs choisis ont été mis en cohérence avec ceux proposés dans le cadre des mises en compatibilité achevées ou en cours, dans la mesure où ces derniers pouvaient répondre d'une logique de développement métropolitain.

L'analyse des résultats de l'application du plan, selon la grille d'indicateurs proposés, sera effectuée tous les 6 ans.

L'analyse sera donc faite avec les données les plus récentes disponibles au moment de chaque bilan ou au fur et à mesure de l'application du PLU.

Paramètre	Objectif	Indicateurs	Echéance conseillée	Données ou structures mobilisables pour le recueil de l'information
Démographie	Garantir le développement démographique	Population	Tous les trois ans sur la durée du PLU	Commune
Habitat	Assurer un parcours résidentiel à toute la population	Nombres de résidences principales ; secondaires	Recensement	INSEE
Développement économique	Inscrire le développement de la commune et dans un bassin de vie plus large	Evolution de l'emploi	Tous les trois ans sur la durée du PLU	INSEE
Taux d'artificialisation des zones N, NL et A/Ap	Mesurer l'évolution de la consommation d'espaces sur les zones naturelles et agricoles	Evolution du pourcentage de surfaces artificialisée sur la commune	Tous les 6 ans	Commune Communauté d'agglomération PETR Bureaux d'études
Linéaire de haies à créer/à préserver et surface en espaces verts créés et/ou préservés dans le cadre des projets d'aménagement	Il s'agit de s'assurer que les secteurs à projet ont bien mis en œuvre l'intégration environnementale du site, à travers le respect des schémas d'aménagement.	Mètre linéaire de haies créées ou préservées sur les sites faisant l'objet d'une OAP Surface d'espaces verts créés et/ou préservés sur les sites faisant l'objet d'une OAP		
Evolution de la surface des espaces boisés classés (EBC)	Le PLU classe près de 69,05 ha d'espaces boisés classés. Cet indicateur servira de référence en cas de réduction ou d'augmentation des EBC dans le cadre de la révision du PLU.	Surface d'EBC créée ou supprimée	A chaque révision du PLU	
Fragmentation des réservoirs de biodiversité (RB) et corridors écologiques (CE)	Mesurer l'évolution de la fonctionnalité des continuités écologiques	Evolution du pourcentage de surfaces artificialisée sur l'emprise des RB et CE	Tous les trois ans sur la durée du PLU	
Evolution de la surface inscrite au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Le PLU classe près de 91,85 ha d'éléments du patrimoine communal. Cet indicateur servira de référence en cas révision du PLU.	Surface d'éléments préservés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme, créée ou supprimée	A chaque révision du PLU	

## F. SYNTHÈSE

Objectifs délibération	Enjeux issus du diagnostic et de l'EIE	PADD	Zonage, règlement, L123- OAP, EBC ER
<p><b>Garantir le développement démographique de Libourne par un gain d'environ 0.3%/an d'habitants à l'horizon 2030 ;</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir des rythmes de croissance adaptés en termes de démographie</li> <li>- Accueillir de nouveaux résidents sur l'ensemble du territoire et répondre aux diverses attentes en matière d'équipements</li> <li>- renouveler la population et fixer les jeunes adultes et les jeunes couples sur la commune</li> <li>- Maintenir des équilibres générationnels</li> <li>- Créer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population.</li> <li>- Définir des rythmes adaptés en termes de démographie et d'habitat</li> <li>- Calibrer les choix de développement par rapport aux capacités d'accueil des réseaux et à leurs évolutions</li> <li>- Mettre à niveau les infrastructures et les équipements pour répondre aux enjeux environnementaux et aux enjeux de développement inscrits dans le SCoT</li> </ul>	<p>1-INSCRIRE DANS UNE COHERENCE TERRITORIALE EN RENFORCANT LE POSITIONNEMENT DE LIBOURNE AU SEIN DU PAYS LIBOURNAIS PAR UNE PARTICIPATION ACTIVE ET MAITRISEE A L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE</p> <p>Pour Libourne il s'agit de poursuivre l'accueil de population dans un cadre maîtrisé, adapté à ses réseaux et à son équipement de proximité. L'objectif de croissance fixé est modéré : 0,5%/an à horizon 10 ans.</p> <p>Pour atteindre ce seuil un premier palier modère la croissance afin d'optimiser les équipements existants sans créer de nouveaux besoins et de s'assurer de la qualité des logements produits (réinvestissement du parc ancien, production nouvelle plus dense). Ce rythme de croissance devrait doubler dans la deuxième décennie pour être conforme aux attentes du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (P.E.T.R.).</p> <p>5-CONFORTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS, DEVELOPPER CEUX NECESSAIRES AUX PROJETS D'ACCUEIL DES HABITANTS ET DES ENTREPRISES.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Requalification du centre ville</li> <li>-Règlement zone UA permet hauteurs, densités bonifiées par rapport ce qu'autorisait le POS (15m hauteur à l'égout, 70% d'emprise)</li> <li>-Instauration d'un secteur STL sur la zone UA</li> <li>-OAP Habitat : Peyronneau, Doumayne et Monsabert</li> <li>-Création d'un zonage UE, pour les équipements publics, collectifs</li> <li>-Emplacement réservé pour agrandissement de la station d'Épuration</li> </ul>
<p><b>Affirmer le rôle de centralité de Libourne par, entre autres, la reconversion de l'ex-Ecole de Gendarmerie en un pôle d'activité à fort rayonnement, par la restructuration de friches urbaines favorisant l'habitat, le commerce et les services en centre-ville, et par la création d'un pôle multimodal autour des gares SNCF et routière ;</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'implantation d'activités orientées vers l'économie productive</li> <li>- Gérer de manière économe l'espace économique en s'appuyant sur la réhabilitation d'anciens sites et la réutilisation de locaux</li> <li>- Assurer un développement économique à une échelle pertinente pour veiller à la complémentarité des activités et des sites dédiés</li> <li>- Développer l'offre touristique complémentaire à Saint-Emilion</li> </ul>	<p>2-INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT DE LIBOURNE DANS UN BASSIN DE VIE PLUS LARGE EN PERMETTANT LA POURSUITE DU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES, GENERATRICES D'EMPLOIS POUR LES LIBOURNAIS ET LES NON LIBOURNAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en maintenant et permettant le développement des activités de santé, pourvoyeuses d'emplois et participant à l'identité du territoire : Nouvel Hôpital de Libourne (Robert Boulin, Garderose), clinique du libournais, centre de rééducation fonctionnelle Avicenne, ... ;</li> <li>- en facilitant la transformation de friches militaires ou ferroviaires des sites centraux à proximité immédiate du pôle de la gare TGV, des quartiers centraux (bastide et faubourgs) et péri-centraux ; en créant une offre foncière nouvelle, en sites dédiés déjà investis et desservis par de grands axes, et identifiés pour pouvoir compléter l'offre de santé et de loisirs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter la zone d'activités et de loisirs existante des Dagueys par un projet d'aménagement sous réserve d'études environnementales favorables ;</li> <li>• Aménager le secteur de la Lamberte, site de mixité fonctionnelle situé à la jonction de quartiers en évolution et qui pourrait, par son urbanisation, participer à l'intégration et au désenclavement des quartiers constitués;</li> </ul> </li> <li>- en réinvestissant les rivières par le développement du tourisme fluvial.</li> </ul> <p>14-AFFIRMER LE ROLE CENTRAL ET MOTEUR DE LA BASTIDE DANS L'ARMATURE URBAINE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser la revitalisation commerciale du centre-ville, qui connaît une certaine décroissance ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-OAP les Casernes + zonage Uap</li> <li>-OAP Gare/EpINETTE + zonage UBp</li> <li>-OAP la Lamberte + zonage 2AUy à vocation d'activité</li> <li>-Articles 1.6, 1.8 et 2.2 de la zone UA + plan de zonage (rues identifiées) pour la préservation du commerce de proximité</li> <li>-Limitation de l'extension des zones à vocation économique</li> </ul>

Objectifs délibération	Enjeux issus du diagnostic et de l'EIE	PADD	Zonage, règlement, L123- OAP, EBC ER
<b>Affirmer le rôle de centralité de Libourne par, entre autres, la reconversion de l'ex-Ecole de Gendarmerie en un pôle d'activité à fort rayonnement, par la restructuration de friches urbaines favorisant l'habitat, le commerce et les services en centre-ville, et par la création d'un pôle multimodal autour des gares SNCF et routière ;</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traduire la notion de centralité développée par le SCOT concernant Libourne, en termes d'efforts dans le développement économique</li> <li>- Traduire la notion de centralité développée par le SCOT concernant Libourne, en termes d'efforts dans la création et l'ouverture de logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- permettre le développement d'une offre adaptée aux nouveaux flux touristiques ;</li> <li>- aménager les espaces publics pour redonner de la valeur au foncier privé ;</li> <li>- développer des stationnements périphériques pour préserver la déambulation urbaine et renforcer l'attractivité piétonne et cycliste ;</li> <li>- Développer l'accessibilité et les liaisons douces vers le centre ville.</li> </ul> <p>5-CONFORTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS, DEVELOPPER CEUX NECESSAIRES AUX PROJETS D'ACCUEIL DES HABITANTS ET DES ENTREPRISES.</p> <p>13-DEVELOPPER L'OFFRE NUMERIQUE POUR TOUS, OUTIL D'INSERTION ET DE COHESION SOCIALE</p> <p>16-PRIVILEGIER LE STATIONNEMENT EN PERIPHERIE DE L'HYPERCENTRE DANS DES LIEUX FACILEMENT ACCESSIBLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-L123-1-5 III-2° identification d'éléments patrimoniaux</li> <li>-OPA déplacements doux</li> <li>-Création d'un zonage UE, pour les équipements publics, collectifs et règlement spécifique</li> <li>-OAP hôpital</li> <li>-Article 4 des règlements de zone</li> <li>-zone UA pas de règle imposant du stationnement</li> <li>-identification de sites multimodaux : OAP Gare/EpINETTE</li> </ul>
<b>Maintenir, soutenir et développer l'activité économique par la densification des zones existantes et la restructuration des sites de grandes et moyennes surfaces, par la réutilisation de locaux commerciaux et industriels vacants et la réhabilitation des sites urbains délaissés ;</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'implantation d'activités orientées vers l'économie productive</li> <li>- Gérer de manière économe l'espace économique en s'appuyant sur la réhabilitation d'anciens sites et la réutilisation de locaux</li> <li>- Développer économique à une échelle pertinente pour veiller à la complémentarité des activités et des sites dédiés</li> <li>- Conforter les fondamentaux économiques et diversifier les filières, les entreprises et les débouchés économiques territoriaux</li> <li>- Aménager de nouveaux espaces économiques et requalifier/densifier les zones existantes</li> </ul>	<p>2-INScrire LE DEVELOPPEMENT DE LIBOURNE DANS UN BASSIN DE VIE PLUS LARGE EN PERMETTANT LA POURSUITE DU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES, GENERATRICES D'EMPLOI POUR LES LIBOURNAIS ET LES NON LIBOURNAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en requalifiant et modernisant des zones d'activité économique existantes pour réinvestir les locaux commerciaux et industriels vacants et optimiser l'usage du foncier. Il s'agit également de conserver et de renforcer leur capacité d'accueil dans le respect des équilibres économiques et paysagers communaux ;</li> </ul> <p>15-CONFORTER TOUT EN LES CONTENANT LES ZONES COMMERCIALES PERIPHERIQUES COMMUNALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-zonage UY avec sous zonage x, spécifique au commerce + règlement spécifique</li> <li>-zone UBc règlement adapté aux commerces d'entrée de ville</li> <li>-OAP Verdet</li> <li>-OAP Lamberte</li> <li>-Règlement des zones UY à vocation économiques permet une densification du tissu bâti économique</li> </ul>
<b>Contenir dans un premier temps le développement aux espaces urbanisés et urbanisables par la densification, par la reconquête de logements vacants et vétustes, par la non consommation de zones agricoles et naturelles et par la requalification urbaine des délaissés ;</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir des rythmes adaptés en termes de démographie et d'habitat</li> <li>- Utiliser les projets en cours pour définir une armature territoriale cohérente</li> <li>- Développer une stratégie immobilière et foncière permettant un parcours résidentiel complet sur Libourne au regard des capacités réelles de la commune</li> <li>- S'interroger sur les opportunités réelles et opérationnelles du territoire</li> <li>- Mesurer les possibilités entre reconquête des logements vacants et redéfinition des zones à urbaniser</li> <li>- Reconquérir les logements inoccupés et dégradés</li> </ul>	<p>1-FAVORISER UNE PLUS GRANDE EQUITE SOCIALE DANS L'HABITAT PAR UNE POLITIQUE DE MIXITE SOCIALE</p> <p>Il s'agira de créer les conditions d'accueil pour répondre aux besoins de la population résidante (qualitative et quantitative) et des nouveaux arrivants en se donnant la capacité de produire 900 nouveaux logements (réutilisation vacants et neufs).</p> <p>Compte tenu du nombre de logements vacants sur la commune (1300 logements vacants), cette production vise à réinvestir 500 logements.</p> <p>Le reste de la production, soit 400 logements, sera issu des logements neufs en utilisant les espaces et les terrains libres de la zone urbaine de Libourne, avec un encadrement de la densification.</p> <p>Trois attitudes seront alors mobilisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter et encadrer la division parcellaire ;</li> <li>- utiliser les "dents creuses" ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-article 2.7 du règlement UA sur la Secteur de Taille de Logement</li> <li>-% progression des zonages POS/PLU</li> <li>-Dans le zonage et règlement, les hauteurs sont bonifiées sur les voies entrées de Ville (12m au lieu de 9 pour la zone UB)</li> <li>-Règlement : emprise bonifiée pour les terrains en bordure de voies de desserte : 100% dans bande de 15m en zone UB et 60% en UC</li> <li>-Reversion de terre plantée en vigne en zone urbaine vers de la zone agricole</li> </ul>



Objectifs délibération	Enjeux issus du diagnostic et de l'EIE	PADD	Zonage, règlement, L123- OAP, EBC ER
	<p>et diversifier le parc de logements de manière à répondre aux besoins actuels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les opportunités foncières dans le centre-ville, notamment par la reconquête des logements inoccupés et dégradés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- avoir un recours modéré aux terres cultivées en zone U (urbaines)</li> </ul> <p>La production de logements sociaux, se fera principalement par conventionnement dans le parc ancien</p> <p><b>9-LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE, TRAVAILLER A « ENVELOPPE URBAINE CONSTANTE »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'adéquation avec les intentions du futur SCoT donc travailler sur le périmètre aggloméré existant ;</li> <li>- le maintien de l'agriculture et des espaces naturels au sein du périmètre aggloméré du territoire de Libourne (orientation du SCoT) ;</li> <li>- les efforts importants à réaliser d'abord sur le parc de logements existants (vacants et insalubres) et la densification de la construction neuve ;</li> <li>- le renouvellement urbain (secteur des Casernes et secteur de la Gare/Epinette) et la construction de la ville sur elle-même ;</li> <li>- la densification des zones commerciales, artisanales et industrielles existantes (La bastide, les zones de Carré, Le Verdét, La Ballastière et les Dagueys) ;</li> <li>- la densité optimisée se fera au regard de la qualité du cadre de vie (orientation du SCoT), définie en fonction du paysage urbain et naturel, de la présence des équipements structurants essentiels (eau potable, électricité, réseau d'assainissement et de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents), de la proximité avec les transports en commun et les services, et des conditions de faisabilité technique ;</li> </ul> <p><b>12-PERMETTRE DES PARCOURS RESIDENTIELS COMPLETS PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE</b></p> <p><b>15-CONFORTER TOUT EN LES CONTENANT LES ZONES COMMERCIALES PERIPHERIQUES COMMUNALES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Le zonage Urbain (UA,UB, UC, UE, UY) respecte le périmètre aggloméré</li> <li>-Réversion des vignes en zones urbaines en zone agricole</li> <li>-OAP Casernes</li> <li>-OAP Gare-Epinette</li> <li>-Règlement de la zone UY permet la densification</li> <li>-Zonage en fonction de la densité et de la morphologie urbaine : de UA à UC en passant par UB</li> <li>-Zones UYx et UBC</li> </ul>
<p><b>Améliorer les déplacements et optimiser le stationnement par l'augmentation du maillage du territoire en termes de cheminements cyclables dans la continuité de ceux existants, par la création d'un itinéraire doux nord-sud le long des berges de l'Isle et de la Dordogne et en augmentant la capacité d'accueil en stationnement sur la plateforme multimodale de la gare</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les déplacements doux en compléments des autres modes de déplacements</li> <li>- Couvrir le territoire en équipements et services attractifs, répondant aux besoins de la population et assurer leur répartition pour réduire les besoins de déplacements</li> <li>- Prendre en compte la desserte et le stationnement pour les résidents</li> </ul>	<p><b>1-AMELIORER LA GESTION DES FLUX DE CIRCULATION INTERNE ET EXTERNE POUR FAIRE FACE A L'ACCROISSEMENT DES VEHICULES ACCUEILLIS ET S'ATTACHER A CONFORTER LES DEPLACEMENTS DOUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir la mobilité via le renforcement de l'attractivité du transport collectif. Le développement d'un grand pôle d'intermodalité sur le site de la gare et sa connexion à l'hypercentre où les modes doux seront valorisés. Améliorer la connexion au réseau de transport collectif/ TGV / TER/ zone piétonne ;</li> <li>- Améliorer le maillage interquartier avec la création de nouvelles voies. Certaines voies seront circulées d'autres seront uniquement au bénéfice des piétons et cyclistes. Les secteurs d'extension de l'urbanisation seront notamment connectés au tissu urbain existant ;</li> <li>- Favoriser le covoiturage en installant en amont de l'hypercentre des points de rencontre ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-OAP Gare/Epinette + site multimodal</li> <li>-OAP déplacements doux</li> <li>-Emplacements Réservés issu du Schéma cyclable pour permettre la continuité du maillage</li> <li>-Aménagement quais et berges</li> <li>-3 OAP habitat, reliées/connectées</li> <li>-Identification de sites de covoiturage</li> </ul>

Objectifs délibération	Enjeux issus du diagnostic et de l'EIE	PADD	Zonage, règlement, L123- OAP, EBC ER
<p>Améliorer les déplacements et optimiser le stationnement par l'augmentation du maillage du territoire en termes de cheminements cyclables dans la continuité de ceux existants, par la création d'un itinéraire doux nord-sud le long des berges de l'Isle et de la Dordogne et en augmentant la capacité d'accueil en stationnement sur la plate-forme multimodale de la gare</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter l'accessibilité, la sécurité et la fluidité des principaux axes routiers ;</li> <li>- Permettre le développement d'un schéma cyclable et de parcours pédestres.</li> </ul> <p>11-REDECOUVRIR SA VILLE GRACE AUX DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'améliorer la mobilité interne avec la création de nouvelles voies pour connecter les secteurs d'extension de l'urbanisation au tissu urbain existant ;</li> <li>- de constituer une armature, véritable réseau continu de cheminements doux, (piétons et cyclables), afin de promouvoir l'éco-mobilité et offrir une alternative aux déplacements automobiles ;</li> <li>- de travailler le lien entre les réseaux de déplacements existants avec l'ensemble des communes limitrophes ;</li> <li>- de développer des liaisons entre les quais et les quartiers Condat et Dagueys ;</li> <li>- de densifier le développement urbain le long des axes de transports collectifs afin de favoriser leur utilisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-OAP Verdet connections piétonnes + site covoiturage+ gestion du stationnement</li> <li>-Emplacement réservés voiries pour élargissement ou amélioration des dessertes</li> </ul> <p>-Règlement zone UB et UBc article 10 et plan de zonage : La hauteur autorisée des constructions est plus importante le long des axes de dessertes principaux</p>
<p>Préserver, valoriser le patrimoine et les activités agricoles et viticoles par la réversion en zone agricole de la moitié des parcelles vouées à l'agriculture et la viticulture et aujourd'hui inscrites en zones urbaines du POS et par la protection du patrimoine remarquable (viticole et arboré) de la commune non pris en compte dans l'AVAP</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'agriculture, ses productions caractéristiques et ses activités de diversification (tourisme, etc.)</li> <li>- Prendre en compte le lien entre les thématiques environnementale, patrimoniale, paysagère avec le développement et le projet urbain de Libourne</li> <li>- Gérer le patrimoine courant historique</li> <li>- Préserver le patrimoine commun naturel et architectural, en complément de l'AVAP</li> <li>- Protéger les terres agricoles et viticoles et permettre la diversification des activités agricoles</li> </ul>	<p>6-DONNER TOUTE SA PLACE A L'AGRICULTURE ET PLUS PARTICULIEREMENT A LA VITICULTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à réduire la consommation des terres agricoles et à faire revenir en zone agricole un certain nombre d'espaces jusqu'à présent identifiés comme urbanisables ;</li> <li>- à garantir la pérennité des activités agricoles et viticoles « reconnues dans leur fonction » en prenant en compte la qualité des terroirs et la taille d'exploitation, leur situation dans la ville et leur cohabitation avec l'urbain ;</li> <li>- à limiter les conflits d'usage et déterminer un équilibre entre espaces urbains et espaces agricoles.</li> </ul> <p>10-VALORISER LES PAYSAGES URBAINS ET LE PATRIMOINE REMARQUABLE PAR UNE ATTENTION CONJOINTE SUR LE BATI ET LES ESPACES PUBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la requalification des espaces publics (piétonisation du cœur de bastide, prolongement des liaisons des quais, aménagement des places, ...)</li> <li>- Requalifier et mettre en valeur toutes les entrées de la commune, afin de préciser et marquer l'entrée dans l'agglomération ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Zonage U au POS vers A au PLU : réversion de plus de 27hectares de terrains plantés auparavant inscrit en zones urbaines, en zone agricole</li> <li>-777 hectares en zone agricole soit 55% en plus par rapport au POS</li> <li>-Zonage, règlement Prise en compte de 23 entités viticole dans le cadre de la protection du patrimoine au titre de l'article L123-1-5</li> <li>-Règlement zoneA : prise en compte des habitations liées et nécessaire à l'activité agricole. Permet le développement des activités annexes à l'agriculture.</li> <li>-Zonage réalisé à partir du périmètre de l'AVAP, lui-même défini en fonction des typologie et morphologie urbaine et historiques</li> </ul>

Objectifs délibération	Enjeux issus du diagnostic et de l'EIE	PADD	Zonage, règlement, L123- OAP, EBC ER
<p>Préserver les équilibres hydrauliques, les espaces naturels et les paysages par la limitation voire l'interdiction de l'urbanisation dans les secteurs inondables des affluents non soumis au PPRI, en imposant des mesures particulières de construction dans les secteurs urbanisés régulièrement inondés, par la poursuite de la mise en séparatif du réseau d'eaux usées/eaux pluviales et par l'infiltration à la parcelle pour les projets d'aménagement ou de construction</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser la richesse écologique, notamment hydrographique, comme atout pour l'image de Libourne</li> <li>- Préserver les zones humides au regard de leurs fonctions</li> <li>- Préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire</li> <li>- Favoriser les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables</li> <li>- Prise en compte des risques</li> <li>- Ménagement voire aménagement de la nature ordinaire</li> <li>- Protéger les terres agricoles et viticoles et permettre la diversification des activités agricoles</li> <li>- Différencier les protections des espaces forestiers en fonction des enjeux et des intérêts</li> </ul>	<p>7-MAITRISER LES RISQUES ET LES DIMINUER, S'ATTACHER AU BON FONCTIONNEMENT DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'améliorer le fonctionnement du réseau d'eaux pluviales et son extension ;</li> <li>- d'encadrer l'urbanisation dans les secteurs présentant des problèmes d'écoulement des eaux notamment dans le périmètre aggloméré (défini par le SCOT) ;</li> <li>- de préserver les dynamiques du réseau par une attention au paysagement des sites.</li> </ul> <p>8-VALORISER ET PRESERVER LES ESPACES DE NATURE, Y COMPRIS LES PLUS QUOTIDIENS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Emplacement réservé pour extension de la station d'épuration et pour la création de bassins de rétention</li> <li>-Zonage + règlement : recul d'in constructibilité le long des cours d'eau</li> <li>-Zonage N pour zones humides</li> <li>-Article 13 des règlements de zone : minimum de % de terrain perméable par terrain</li> <li>-Article 4.2.2 « eaux pluviales » des règlements de zones, précise que les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.</li> <li>-54 éléments protégés au titre du patrimoine naturel dont 8 ripisylves</li> <li>-Près de 70 hectares en Espaces Boisés Classés</li> </ul>



## TABLE DES MATIERES

<b>INTRODUCTION : LE RAPPORT DE PRESENTATION ...</b>	<b>4</b>
<b>1. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>	<b>8</b>
A. DEMOGRAPHIE .....	10
1 Les tendances démographiques depuis 1968 .....	10
2 Les mécanismes de l'évolution .....	11
3 Les nouveaux arrivants .....	12
4 Le vieillissement de la population .....	13
5 Les effectifs scolaires .....	18
6 La composition des ménages.....	19
7 Le niveau de vie.....	20
8 Le niveau de formation.....	20
9 Perspectives d'évolutions démographiques .....	21
10 Synthèse et enjeux du contexte démographique .....	22
B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES .....	23
1 La population active et l'emploi .....	23
2 L'organisation des activités.....	32
3 Les activités commerciales et de services.....	40
4 Le tourisme .....	46
5 L'activité agricole .....	50
6 Perspectives de développement économique.....	72
C. FORMES URBAINES ET HABITAT .....	74
1 Morphologie urbaine et typologies du bâti.....	74
2 Habitat et logements .....	112
D. TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT .....	138
1 Mobilité et déplacements.....	138
2 Infrastructures de transports.....	148
3 Synthèse et enjeux de la mobilité et des infrastructures de transports .....	168
E. RESEAUX, EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS .....	169
1 Les réseaux .....	169
2 Les équipements et services publics .....	197
3 Synthèse et enjeux des réseaux, équipements et services publics.....	205
F. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS .....	206
1 Des réserves foncières encore disponibles .....	206
2 Une organisation du zonage peu adaptée à l'évolution urbaine.....	207
3 Un règlement complexe, des dispositions trop contraignantes et parfois illégales ...	210
G. SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	212
<b>2. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>220</b>
A. LE MILIEU PHYSIQUE .....	221
1 Le climat, la qualité de l'air et les énergies renouvelables.....	221
2 Le relief .....	231
3 La géologie et la pédologie .....	233
4 Occupation du sol et consommation d'espace .....	235
5 L'hydrologie souterraine et de surface .....	239

B. LE MILIEU NATUREL .....	254
1 Les grandes entités écologiques de la commune.....	254
2 La Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire.....	267
3 Les zones d'intérêt écologique.....	279
4 Synthèse et enjeux du milieu naturel .....	280
C. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.....	282
1 Un territoire d'une grande richesse paysagère .....	282
2 Sensibilité et intérêt paysagers .....	303
3 Synthèse et enjeux de l'analyse paysagère et patrimoniale.....	305
D. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES .....	306
1 Les risques naturels et technologiques .....	306
2 La sécurité incendie .....	326
3 Les autres risques.....	328
4 Les nuisances sonores : le bruit des infrastructures de transport terrestre.....	329
5 Le plan de prévention du bruit dans l'environnement de Gironde.....	333
6 Les pollutions lumineuses.....	333
7 Synthèse et enjeux des risques et nuisances.....	335
E. SYNTHESE ET ENJEUX DE L'ETAT INITIAL .....	336

<b>3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET .....</b>	<b>340</b>
A. LES GRANDS ENJEUX QUI ONT GUIDÉ LA DEFINITION DU PADD.....	341
B. AXE I - AFFIRMER LE ROLE CENTRAL DE LIBOURNE DANS LE GRAND LIBOURNAIS ET SUR LE TERRITOIRE METROPOLITAIN.....	345
1. S'inscrire dans une cohérence territoriale en renforçant le positionnement de Libourne au sein du Pays Libournais par une participation active mais maîtrisée à l'accueil démographique.....	346
2. Inscrire le développement de Libourne dans un bassin de vie plus large en permettant la poursuite du développement des activités économiques, génératrices d'emplois pour les libournais et les non libournais.....	347
3. Favoriser une plus grande équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité spatiale et sociale.....	350
4. Améliorer la gestion des flux de circulation interne et externe pour faire face à l'accroissement des véhicules accueillis et s'attacher à conforter les déplacements doux .....	353
5. Conforter les équipements existants, développer ceux nécessaires au projet d'accueil des habitants et des entreprises.....	355
C. AXE II - REVELER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LIBOURNE .....	358
6. Donner toute sa place à l'agriculture et plus particulièrement à la viticulture .....	358
7. Maîtriser les risques et les diminuer, s'attacher au bon fonctionnement du réseau hydrographique	361
8. Valoriser et préserver les espaces de nature, y compris les plus quotidiens.....	365
9. Limiter l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière, travailler à « enveloppe urbaine constante ».....	366
10. Valoriser aussi les paysages urbains et le patrimoine remarquable par une attention conjointe sur le bâti et les espaces publics .....	368
11. Redécouvrir sa ville grâce aux déplacements alternatifs à la voiture .....	369
D. AXE III - ŒUVRER AUX EQUILIBRES DE LIBOURNE PAR LA MIXITE FONCTIONNELLE ET LES CHOIX TERRITORIAUX .....	371
12. Permettre des parcours résidentiels complets par une offre de logements diversifiée.....	371
13. Développer l'offre numérique pour tous, outil d'insertion et de cohésion sociale.....	373
14. Affirmer le rôle central et moteur de la bastide dans l'armature urbaine.....	374
15. Conforter tout en les contenant les zones commerciales périphériques communales .....	375
16. Privilégier le stationnement en périphérie de l'hypercentre dans des lieux facilement accessibles	376
E. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	378
1. Orientations d'aménagement et de programmation de requalification du centre-ville .....	378
2. Orientations d'aménagement et de programmation d'activités .....	386
3. Orientations d'aménagement et de programmation commerciales .....	392
4. Orientations d'aménagement et de programmation d'extension urbaine.....	395
5. Orientations d'aménagement et de programmation déplacements doux .....	402
<b>4. ANALYSE LES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>404</b>
A. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT .....	405
1. La méthodologie .....	405
2. Le PADD.....	406
B. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	435
1. Incidences sur le paysage et le cadre de vie .....	436
2. Incidences sur les ressources .....	440

3. Incidences sur les nuisances.....	444
4. Incidences sur les risques.....	448
5. Incidences sur les milieux naturels.....	453
6. Incidences sur les continuités écologiques.....	463
C. EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE NATURA 2000.....	473
1. Le réseau Natura 2000.....	473
2. Natura 2000 et les documents d'urbanisme.....	473
3. Méthodologie générale de l'étude.....	474
4. Evaluation des incidences pour le site Natura 2000 « La Dordogne ».....	477
5. Evaluation des incidences pour le site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ».....	499
D. CARACTERISATION DES SECTEURS DE PROJET.....	520
1. Les Casernes.....	520
2. La Gare - Epinette.....	524
3. Le Verdet.....	529
4. Monsabert.....	533
5. Doumayne.....	537
6. Peyronneau.....	542
E. ARTICULATION DU PLAN AVEC LE SCOT.....	546
<b>5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT .....</b>	<b>562</b>
A. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT.....	563
1. Enoncés des définitions des destination des sols.....	564
2. Les principes généraux communs à toutes les zones.....	568
3. Les zones urbaines.....	571
4. Les zones à urbaniser.....	588
5. Les zones agricoles et naturelles.....	593
B. ESPACES CHANGEANT DE DESTINATION PAR LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DU PLU.....	601
1. Extension des espaces urbains sur les espaces agricoles et naturels.....	605
2. Reversion des espaces urbains en espaces agricoles et naturels.....	622
C. SURFACES DÉGAGÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	627
1. Le tableau des surfaces.....	627
2. L'analyse de la capacité d'accueil à vocation d'habitat.....	628
3. Comparaison du Plan Local d'Urbanisme et du Plan d'occupation des sols.....	631
G. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	638
1. Les emplacements réservés réalisés.....	638
2. Les emplacements réservés abandonnés.....	640
3. Les emplacements réservés maintenus et modifiés.....	641
4. Les emplacements réservés créés.....	642
5. La liste des emplacements réservés du PLU.....	645
H. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS.....	648
I. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE REMARQUABLE ARCHITECTURAL ET NATUREL.....	655
1. Le patrimoine architectural.....	657
2. Le patrimoine naturel.....	662
<b>6. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN.....</b>	<b>670</b>
A. MESURES DE SUIVI DU PLU.....	672
B. SUIVI DE LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE.....	675
1. Indicateurs de suivi écologique au regard de l'impact du document d'urbanisme sur les « zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ».....	677



2. Indicateurs de suivi environnemental au regard de l'impact du document d'urbanisme sur les « zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ».....	678
C. SYNTHÈSE DES INDICATEURS.....	681
<b>7. RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>683</b>
A. LE TERRITOIRE .....	684
1. Le territoire .....	684
2. L'environnement.....	692
B. LE PROJET .....	698
1. Les interrogations initiales.....	698
2. Les scénarios contrastés .....	698
3. Le choix d'une hypothèse de croissance.....	699
4. Le projet de territoire .....	700
C. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	701
1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	701
2. Le zonage et le règlement.....	701
3. Incidence NATURA 2000.....	706
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	707
5. Les incidences au titre de Natura 2000.....	708
D. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES .....	709
1. Les zones urbaines.....	709
2. Les zones à urbaniser.....	712
3. Les zones agricoles et naturelles .....	713
4. Les orientations d'aménagement et de programmation .....	714
E. LES MESURES DE SUIVI .....	716
F. SYNTHÈSE.....	718
<b>TABLE DES MATIÈRES.....</b>	<b>723</b>

**Document élaboré par :**



Pôle **Stratégie Urbaine** et **Rayonnement Culturel**  
Direction **Etudes Urbaines- Droit des Sols - Foncier**

Equipe d'étude :

**GIE AT'METROPOLIS**

**METROPOLIS**  
**Urbaniste OPQU**

10 rue du 19 Mars 1962 – 33130 BEGLES  
Tél : 05 56 74 95 70  
metropolis@metropolis-urbanisme.fr - www.metropolis-urbanisme

**Céline LE MAIRE**

**Architecte DPLG - Urbaniste DESS**

10 rue du 19 Mars 1962 – 33130 BEGLES  
Tél : 05 35 54 61 09 / Fax : 05 35 54 61 08  
archi@celinelemaire.com - www.celinelemaire.com

**Fabien CHARLOT**

**Paysagiste DPLG**

71-75 rue Paul Camelle - 33100 BORDEAUX  
Tél : 05 56 32 22 79  
fabien\_charlot@hotmail.com



céline le maire  
architecte dplg   
 urbaniste dess



**BIOTOPE**

**Bureau d'études environnementales**

2 boulevard Bosc – 4ème étage - 33130 BEGLES  
Tél : 05 56 06 35 87 / Fax : 05 56 06 35 88  
sudouest@biotope.fr



**RIVIERE MORLON & ASSOCIES – AARPI**  
**Assistance Juridique**

33 allées de Chartres – 33000 BORDEAUX  
Tél. : 05 56 79 96 00 / Fax : 05 56 79 96 01

Rivière Morlon & Associés  
A V O C A T S