

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LIBOURNE

REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE EN PRESENCE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, LE 6/09/2017 COMPTE RENDU

Lieu de la réunion : Salle du Conseil Mairie – Libourne

Présents :

<i>Sous-préfecture CALI</i>	M. MEKACHERA, sous-préfet M. DECOCK, M. DEVAURE
<i>Mairie de Libourne</i>	Mme BOUILLAUD Mme MAURICE M. MAUFRONT M. PICARD
<i>PETR du Libournais DDTM</i>	Mme DELOUCHE M. RAILLARD
<i>Chambre Agriculture 33 Chambre de commerce Equipe d'étude</i>	M. COURAU M. CONFOLENT M. DUPUY urbaniste, Métropolis M. LEROY urbaniste, Métropolis
Excusés :	<i>M. le Préfet de la Gironde Conseil Général 33 Conseil Régional d'Aquitaine DREAL</i>

A - Déroulement de la Réunion :

- 1 - Rappel de l'objet de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Libourne par Monsieur DUPUY, complété par l'exposé des enjeux et du calendrier par Monsieur DECOCK.
- 2 - Expression des avis des différentes personnes publiques associées présentes ainsi que celles transmises par courrier et débat du groupe de pilotage.
- 3 - Des remarques sont faites au fur et à mesure de la présentation.
- 4 - A l'issue de la présentation, il est décidé de la suite à donner à la procédure administrative.
- 5 - Les personnes publiques associées ayant donné leur avis, il est décidé de terminer la réunion d'examen conjoint.

B - Les Avis écrits exprimés :

Les avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine ainsi que celui de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ont été transmis à la Communauté d'Agglomération du Libournais.

C – Déroulement de la Réunion et Avis exprimés :

Les avis exprimés par les personnes publiques associées pendant la réunion d'examen conjoint sont :

M. DUPUY (équipe d'études METROPOLIS) :

Localise le projet et explique le contenu de celui-ci : le projet de mise en compatibilité du PLU a pour objectif de créer un secteur 1AUe dédié à l'accueil du pôle aquatique et un secteur 1AUy destiné au développement de la zone d'activités économiques « Ballastières- Dagueys ». L'ensemble de ces secteurs représente 8,2 ha, actuellement classés au sein des espaces naturels N du PLU. Le projet de mise en compatibilité contient également les règlements écrits de ces deux secteurs, ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation visant à préciser les orientations relatives à l'aménagement de cette zone.

Autorité environnementale

Emet un **avis favorable**, relevant que certains secteurs présentant de forts enjeux naturels restent inclus au sein des espaces à urbaniser, pour lesquels une compensation est prévue par la mise en place de protections supplémentaires sur d'autres secteurs naturels identifiés. L'adéquation de ces mesures avec les impacts sera vérifiée lors de l'instruction des autorisations liées aux phases opérationnelles du projet.

Monsieur DUPUY fait la lecture de la synthèse de l'avis de l'autorité environnementale (cet avis est joint au présent compte rendu).

CDPENAF

La saisine de la CDPENAF par la CALI est volontaire. La CDPENAF n'a pas de d'observation à formuler sur le dossier.

L'avis est joint au présent compte rendu.

PETR du Grand Libournais

Emet un **avis « technique » favorable**, le projet permettant le rayonnement du territoire au-delà du Grand Libournais, renforçant le rôle de centralité de Libourne dans le PETR et s'implantant dans les conditions pré-annoncées dans le PLU de la ville de Libourne. Le projet est donc pleinement compatible avec le SCoT du Grand Libournais.

DDTM33

Emet un **avis favorable**, relevant toutefois certaines incohérences au sein du dossier de mise en compatibilité qu'il conviendra de corriger avant approbation :

- Lever les incohérences entre le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation,
- Retravailler les destinations des constructions autorisées notamment concernant la création d'une chaufferie et un réseau de chaleur collectif,
-

La DDTM transmettra une liste détaillée des points à retravailler et à préciser.

Chambre d'Agriculture

Emet un **avis favorable**, le projet ne consommant pas de terres agricoles cultivées depuis au moins 5 ans.

Communauté d'Agglomération du Libournais

Relève que le projet permet de maintenir une ceinture verte et une zone tampon avec les espaces d'habitations. En outre, l'espace consommé par le projet permet tout de même une réduction de la consommation d'espace par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

Ville de Libourne

Emet un **avis favorable**, relevant également certaines incohérences au sein du dossier de mise en compatibilité qui seront prises en compte par le bureau d'étude avant approbation. La mairie de Libourne transmettra également une liste détaillée des points à retravailler.

Chambre de Commerce et d'Industrie

Emet un **avis favorable**, le projet permettant un rayonnement économique important du territoire au-delà des limites de la Gironde. La vocation économique du parc d'activité étant tertiaire, il ne nécessitera pas de passage en Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

D - Analyse des avis et décisions prises :

Après analyse des avis exprimés lors de la réunion par les différentes Personnes Publiques Associées, et compte tenu des délais impartis dans le cadre légal de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Libourne, les décisions suivantes ont été prises conjointement :

- **Suite aux avis favorables, il est décidé de donner une suite favorable et que ce dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Libourne soit présenté à l'enquête publique. La CALI et le bureau d'étude s'engagent à corriger les incohérences relevées avant approbation.**

En l'absence de remarques et questions, Monsieur le Sous-Préfet propose de clore la réunion d'examen du projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Libourne.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la
région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité
par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de
Libourne (Gironde)**

n°MRAe : 2017ANA112

PP-2017-4902

Porteur de la procédure : Communauté d'agglomération du Libournais

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 2 juin 2017

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 22 juin 2017

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

I Contexte et objectifs généraux du projet.

La commune de Libourne est située dans le département de la Gironde, à environ 38 kilomètres à l'est de l'agglomération bordelaise. D'une superficie de 20,63 km², elle compte 24 595 habitants (INSEE 2014).



Localisation de la commune (Source: Google Map)

La commune dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 15 décembre 2016. La compétence en matière d'urbanisme a depuis été transférée à la Communauté d'agglomération du Libournais, qui a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal. Afin de permettre la réalisation d'un projet d'implantation d'un parc d'activités et d'un complexe aquatique incompatible avec le document d'urbanisme, la Communauté d'agglomération a engagé la présente mise en compatibilité du PLU de Libourne par déclaration de projet.

La commune comprenant, pour partie, les sites Natura 2000 *La Dordogne et Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne* la mise en compatibilité est soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale. Le PLU de Libourne ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale¹, la Communauté d'agglomération a fait le choix de procéder à son actualisation au regard des évolutions envisagées.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme rappelées ci-après, le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de mise en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

Article L.300-6 du Code de l'urbanisme (extrait)

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

¹ Cette procédure a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale référencé PP-2016-226 et consultable à l'adresse suivante : <http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/?version=AvisAE>

II Objet de la mise en compatibilité

Le projet de mise en compatibilité du PLU a pour objectif de créer un secteur 1AUe dédié à l'accueil du pôle aquatique et un secteur 1AUy destiné au développement de la zone d'activités économiques « Ballastières-Dagueys ». L'ensemble de ces secteurs représente 8,2 ha, actuellement classés au sein des espaces naturels N du PLU.



Plan de zonage avant et après mise en compatibilité.

Le projet de mise en compatibilité contient également les règlements écrits de ces deux secteurs, ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation visant à préciser les orientations relatives à l'aménagement de cette zone.

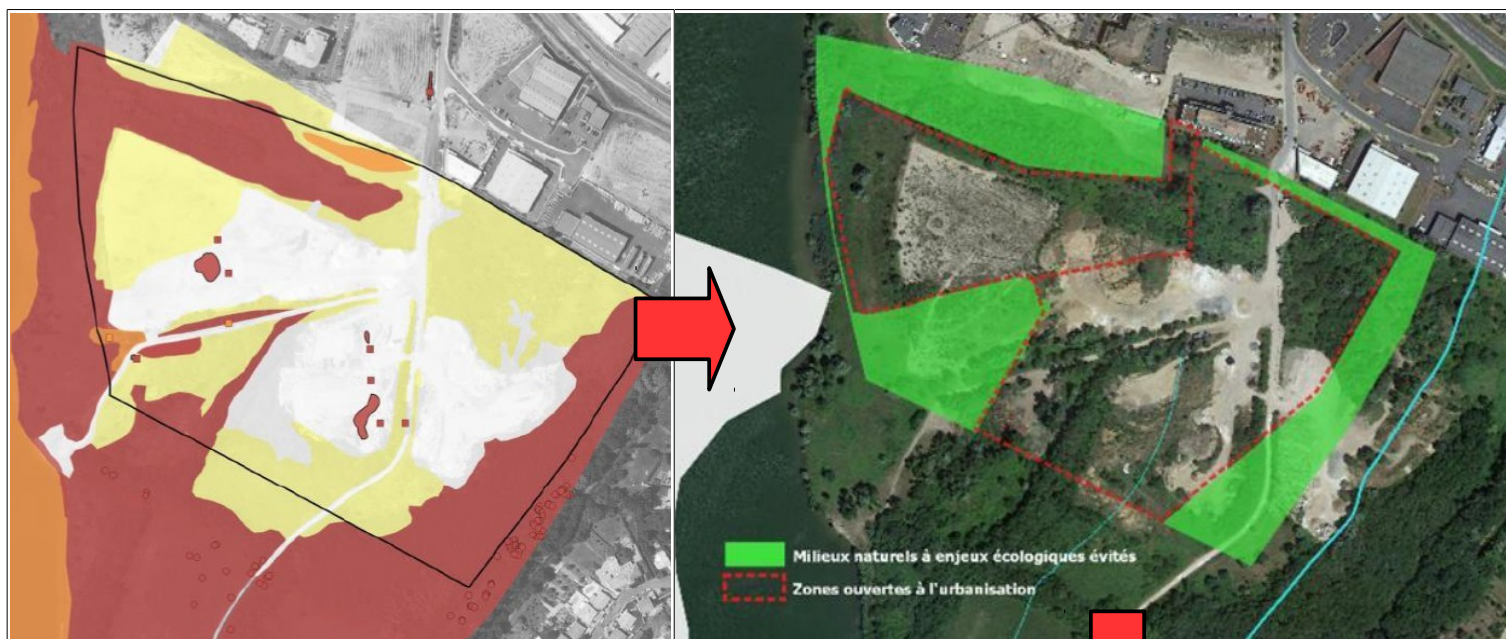
III Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

Le secteur retenu pour permettre la création d'un pôle aquatique et le développement d'une zone d'activité économiques se situe en bordure du lac des Dagueys et en continuité du secteur d'activités dit *des Dagueys*, qui ne dispose plus de foncier disponible. Ce secteur a été identifié au sein du schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Grand Libournais comme d'importance majeure pour le territoire en termes de développement économique.

La notice de présentation contient un état initial de l'environnement exhaustif du site, bénéficiant utilement des études engagées dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement. Le recours à des représentations cartographiques et hiérarchisées des différents enjeux naturels permet de bénéficier d'une information facilement mobilisable.

Ainsi, le document fait apparaître des enjeux allant de négligeables à forts sur l'ensemble de l'aire d'étude, liés notamment à la présence d'habitats (zones humides, habitats potentiels du Vison et de la Loutre d'Europe) et d'espèces d'intérêt (Crapaud calamite, Fritillaire pintade).

L'Autorité environnementale souligne que ces études ont servi de support à la mise en œuvre de la démarche « Éviter – Réduire – Compenser » puisque le choix a été fait de procéder, le plus possible, à l'évitement des secteurs présentant les enjeux les plus importants. La définition des secteurs 1AUy et 1AUe a ainsi visé la prévention des atteintes directes à ces milieux.



Démonstration de la mise en œuvre d'une démarche d'évitement :

En haut à gauche :

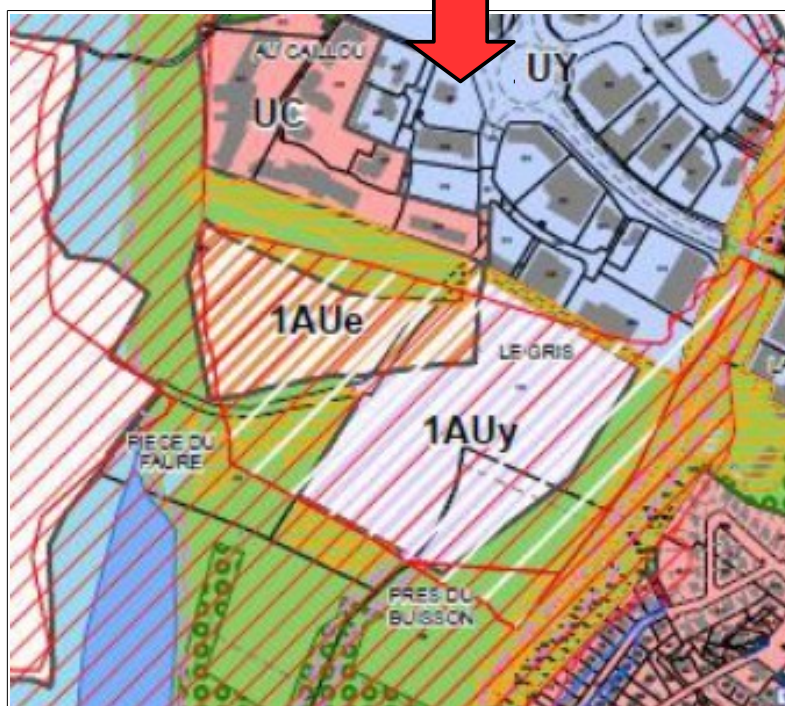
Cartographie des enjeux naturels présents sur le secteur allant des plus faibles (en blanc) aux plus forts (en rouge).

En haut à droite :

Identification des secteurs à éviter.

En bas à droite :

Traduction dans le zonage retenu de la démarche.



Outre le choix d'éviter d'intégrer les secteurs les plus sensibles au sein des espaces de développement retenus, le projet de mise en compatibilité a opéré leur classement au sein des espaces identifiés à protéger pour motifs écologiques, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, dont la traduction est assurée tant par le règlement graphique qu'au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation afférente (OAP).

Toutefois, des milieux présentant des enjeux forts, dont certains sont constitutifs d'habitats avérés pour le Crapaud calamite, demeurent intégrés aux zones constructibles, et ne sont ni identifiés, ni évités au sein de l'OAP. L'Autorité environnementale souligne qu'il aurait été opportun de mettre en œuvre des mesures d'évitement ou de protection de ces espaces afin de ne pas permettre d'atteinte à ces milieux présentant de forts enjeux, ou à défaut de le justifier.

Si le projet de mise en compatibilité indique l'identification de secteurs de compensation à ces atteintes, au travers de la transformation de certains espaces naturels N en secteurs naturels Nb, le règlement des zones N et Nb n'est pas intégré au dossier, ce qui ne permet pas d'analyser aisément l'impact de cette mesure en matière de protection de l'environnement². On note cependant que le projet de mise en compatibilité intègre bien ces secteurs au sein des espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 permettant ainsi d'en assurer une plus grande protection.

En matière de prise en compte du risque, les secteurs objets de la mise en compatibilité sont soumis aux risques liés au retrait gonflement des argiles et aux inondations, pour lesquels un plan de prévention des risques (PPR) a été approuvé le 16 juin 2003. Le site retenu est situé au sein de la zone « blanche hachurée rouge » dont les dispositions sont rappelées et devront être prises en compte lors des phases de chantier. À ce titre, le secteur a déjà fait l'objet de relevés altimétriques permettant de déterminer la localisation des remblais à réaliser lors de l'aménagement du site afin de lever les restrictions constructives issues du PPR.

IV Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Libourne a pour objectif de permettre la réalisation d'un pôle aquatique et l'extension de la zone d'activités économiques « Ballastières-Dagueys », par la création d'un secteur 1AUy et d'un secteur 1AUe, sur des espaces actuellement classés en secteur naturel de la commune.

Le dossier présenté à l'Autorité environnementale est complet et illustré de manière satisfaisante. En se fondant sur des éléments d'analyse de terrain, le projet de mise en compatibilité opère la démonstration d'une démarche d'évitement de la majorité des impacts environnementaux. Toutefois, certains secteurs présentant de forts enjeux naturels, notamment du fait de la présence d'espèces protégées, restent inclus au sein des espaces constructibles envisagés. La mise en compatibilité prévoit une compensation à cette situation, par la mise en place de protections supplémentaires sur certains secteurs naturels identifiés. L'adéquation de ces mesures avec les impacts sera vérifiée lors de l'instruction des autorisations liées aux phases opérationnelles du projet.

Le Président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN

² L'Autorité environnementale souligne à ce titre que le règlement écrit du PLU approuvé, disponible sur le site internet de la mairie, ne présente aucune différence entre les deux secteurs.

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

**Commission Départementale de la Préservation
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

réunion du 5 juillet 2017

Commune de LIBOURNE

Aménagement de l'extension du Parc d'Activités Économiques Ballastières-Dagueys
et création du centre aquatique

Déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

SAISINE VOLONTAIRE DE LA CDPENAF EN L'ABSENCE D'OBLIGATION RÉGLEMENTAIRE

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 5 juillet 2017 à la Cité administrative de Bordeaux, sous la présidence de Monsieur Hervé SERVAT, Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint de Gironde, représentant Monsieur le Préfet de Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller Départemental du Sud-Médoc,
- Monsieur CAMEDESCASSE Alain, Président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Monsieur GILLON Joël, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture de Gironde,
- Monsieur LEROY Jean-Pierre, représentant le Président de la Confédération paysanne de Gironde,
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant le Président des Propriétés Privées Rurales de Gironde,
- Monsieur RIELLAND Guillaume, représentant le Président de la SYSSO,
- Monsieur MONDON Alain, représentant le Président de la SEPANSO Gironde,

Étaient excusés :

- Monsieur ROSSIGNOL PUECH Clément, représentant le président de Bordeaux Métropole (pouvoir transmis à M. SERVAT),
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant le Directeur de l'INAO de Gironde (pouvoir transmis à M. GILLON),
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le Président de la FDSEA (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- Monsieur BOUCHON Bernard, Président de la Coordination Rurale de Gironde (pouvoir transmis à M. LEROY),
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la CDC de Jalle-Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme,
- Madame VIANDON Catherine, maire de Saint-Germain-du-Puch, représentant les maires de Gironde,

Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil Départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant la Chambre d'Agriculture de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur VIVIERE Jean-Louis, représentant le C.I.V.B, invité à titre d'expert,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (4 pouvoirs compris) : 13 (si vote de l'INAO), 12 le cas échéant
Quorum : le quorum est atteint

Préambule

La Communauté d'agglomération du Libournais sollicite un avis de la CDPENAF au titre de l'article L151-13 sur un dossier concernant l'aménagement de l'extension du PAE Ballastière-Dagueys avec création d'un centre aquatique sur la commune de LIBOURNE.

Cet article est relatif à la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones naturelles, agricoles ou forestières. Or, le projet ne crée pas de STECAL ; il s'agit d'une mise en compatibilité du PLU qui est en vigueur, dans un SCOT applicable.

L'avis de la CDPENAF n'apparaît donc pas relever d'une obligation. Ce dossier est ainsi considéré en saisine volontaire:

Débat et conclusion

Après débat, la commission n'a pas d'observation à formuler sur le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme. La SEPANSO souligne toutefois que les mesures compensatoires aux impacts des projets sur l'environnement n'apportent bien souvent, pas de compensation à hauteur de ce qui a été détruit.

Pour le Préfet, Président de la CDPENAF,
et par délégation,
le Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint
Hervé SERVAT

