



## **PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde**

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

**réunion du 2 décembre 2020**

#### **Commune de LIBOURNE**

**Plan local d'urbanisme**

**Saisine au titre des articles L151-12 et L151-11 du code de l'urbanisme**

#### **Avis sur les projets de révision à objet unique n<sup>os</sup> 2, 4, 5 et 6**

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 2 décembre 2020 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 madame la préfète de Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur FEDIEU Dominique, conseiller départemental du Sud-Médoc, représentant le président du conseil départemental de Gironde,
- Monsieur COUSSO Frédéric, maire de Croignon, représentant l'association des maires de Gironde
- Monsieur BOCCACCI Sébastien, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur SOLANS Thomas, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) de Gironde,
- Monsieur LORENTE Lionel, président de la coordination rurale de Gironde,
- Monsieur WERNO Jérôme, représentant le président de la fédération départementale des chasseurs,
- Monsieur MONDON Alain, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le Sud-ouest (SEPANSO) Gironde.

Étaient excusés :

- Madame TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de Gironde (pouvoir transmis à M. FEDIEU),
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'association nationale des sociétés et groupements agricoles pour l'exploitation en commun – ANSGAEC – (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- Madame LAULAN Annie, présidente de la propriété privée rurale de Gironde (pouvoir transmis à M. BOCCACCI),
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde (pouvoir transmis à M. SERVAT),
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du code de l'urbanisme,
- Monsieur PEINTRE Jean-Claude, président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO),

Assistaient également à la réunion :

- Madame DUMAS Hélène, représentant le directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invitée à titre d'expert,
- Madame GRISSER Florence, représentant le conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur COURAU Laurent, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, 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

Compte-tenu du fait que le projet est susceptible d'avoir pour conséquence une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un SIQO (signe d'identification de la qualité ou de l'origine), conformément à l'article L112-1-1 du CRPM, le représentant de l'INAO est invité à participer aux débats avec voix délibérative.

## SYNTHÈSE DU RAPPORT D'INSTRUCTION PRÉSENTÉ AUX MEMBRES DE LA COMMISSION

La CDPENAF est saisie par la communauté d'agglomération du Libournais qui sollicite un avis sur la révision à objet unique n°2 du PLU de la commune de Libourne prescrite par délibération en date du 3 juillet 2018, et sur les révisions à objet unique n°s 4, 5 et 6 prescrites par des délibérations en date du 20 février 2020.

Le projet de révision à objet unique n° 2 porte sur le projet suivant :

– une maison du hameau de Carré en zone naturelle est soumise au classement en espace boisé classé (EBC) – parcelle BV55 – ce qui est incohérent avec la réalité. Il est proposé de réduire l'EBC afin que la maison ne soit plus concernée.

La zone supprimée d'EBC correspond à une emprise de 5 mètres autour du bâti, soit une surface cumulée de 83 m<sup>2</sup>, qui correspond aux terrasses, jardin engazonné et zone de stationnement.

Au regard de la faible évolution apportée sur l'emprise de l'EBC et de l'occupation des sols de la zone concernée par cette réduction (espaces artificialisés), la révision du PLU de Libourne ne saurait être de nature à générer des incidences négatives notables sur le patrimoine naturel et la biodiversité locale.

Le projet de révision à objet unique n° 4 porte sur le projet suivant :

– adapter l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) du secteur des Dagueys et sur sa traduction réglementaire.

La présente procédure concerne la zone 1AUy du PLU en vigueur dont le périmètre est maintenu. L'OAP du secteur a été réalisée sur la base de principes d'aménagement d'un scénario retenu prévoyant, sur une surface d'environ 8,3 hectares :

– la réalisation de 8 lots (environ 4 ha) à destination d'activités tertiaires ;

– un lot pour le Centre aquatique (environ 3 ha) ;

– et 1 ha environ pour les espaces publics.

Le projet de révision à objet unique n° 5 porte sur le projet suivant :

L'îlot "Lyrot Gambetta" a été ciblé pour une requalification prioritaire dans le programme action cœur de ville pour lequel la ville a été retenue. La procédure vise à établir des OAP sur cet îlot dans le respect et pour la mise en œuvre des objectifs du programme action cœur de ville :

– résorber la vacance en cœur de ville et réhabiliter les poches d'habitat dégradé,

– rendre le cœur de ville plus attractif en améliorant les conditions d'habitabilité en cœur de ville par des opérations de curetage d'îlots ou de préservation d'espaces de respiration, d'arbres remarquables en cœur d'îlot,

– diversifier l'offre de logement, introduire une plus grande mixité de typologies et répondre aux objectifs du PLH par la création d'une offre nouvelle de logement social.

Le site voué à muter se situe dans le tissu urbain (zone UA du PLU en vigueur), dans le périmètre de l'ancienne bastide, au niveau de la rue Lyrot et de la rue Gambetta. La superficie concernée par le projet est d'environ 1 362 m<sup>2</sup>, regroupant 11 parcelles. D'un point de vue environnemental, le site évolue dans un contexte très urbain, particulièrement minéralisé, globalement peu attractif pour la biodiversité locale.

Le projet de révision à objet unique n° 6 porte sur le projet suivant :

L'îlot "Grelot" a été ciblé pour une requalification prioritaire dans le programme action cœur de ville pour lequel la ville a été retenue.

La procédure vise à établir des OAP sur cet îlot dans le respect et pour la mise en œuvre des objectifs du programme action cœur de ville :

– résorber la vacance en cœur de ville et réhabiliter les poches d'habitat dégradé,

– rendre le cœur de ville plus attractif en améliorant les conditions d'habitabilité en cœur de ville par des opérations de curetage d'îlots ou de préservation d'espaces de respiration, d'arbres remarquables en cœur d'îlot,

– diversifier l'offre de logement, introduire une plus grande mixité de typologies et répondre aux objectifs du PLH par la création d'une offre nouvelle de logement social.

D'un point de vue environnemental, le site ne présente pas d'enjeu notable, comme en témoigne l'état initial de l'environnement établi sur la zone de projet. Des investigations écologiques, réalisées par un bureau d'études spécialisé, n'indiquent pas d'enjeux forts en termes de biodiversité. Le site évolue en effet dans un contexte déjà urbanisé, et donc fréquenté par des espèces communes des milieux anthropisés. Le site de Grelot :

– se situe hors emprise (en tout ou partie) des sites Natura 2000 répertoriés sur la commune ;

– se situe hors emprise (en tout ou partie) des sites reconnus en qualité de ZNIEFF et présents sur Libourne ;

– n'est concerné par aucun élément de la Trame Verte et Bleue identifiée sur Libourne lors de l'élaboration de son PLU ;

– n'est pas concerné par aucune inscription de mesures compensatoires prescrites dans le cadre des atteintes à la biodiversité.

## DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF n'a pas d'observation particulière et émet un avis favorable sur les procédures engagées par la collectivité.

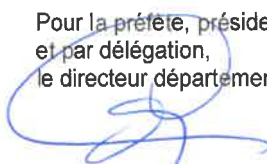
## RÉSULTATS DU VOTE

13 voix pour l'AVIS FAVORABLE,

0 voix contre,

0 abstention.

Pour la préfète, présidente de la CDPENAF,  
et par délégation,  
le directeur départemental des territoires et de la mer adjoint



Hervé SERVAT

