

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS



PLU approuvé par D.C.M. 15 décembre 2016

4^{ème} Révision à objet unique du PLU prescrite par D.C.C. du 3 mars 2020

4^{ème} Révision à objet unique du PLU arrête par D.C.C. du 30 septembre 2020

4^{ème} Révision à objet unique du PLU soumise à Enquête Publique du au

4^{ème} Révision à objet unique du PLU approuvée par D.C.C. du

Révision à un seul objet du PLAN LOCAL d'URBANISME

1. NOTICE EXPLICATIVE spécifique à la 4^{ème} révision à objet unique du PLU de Libourne

METROPOLIS, territoires

10 rue du 19 mars 1962

33 130 BEGLES



Sommaire

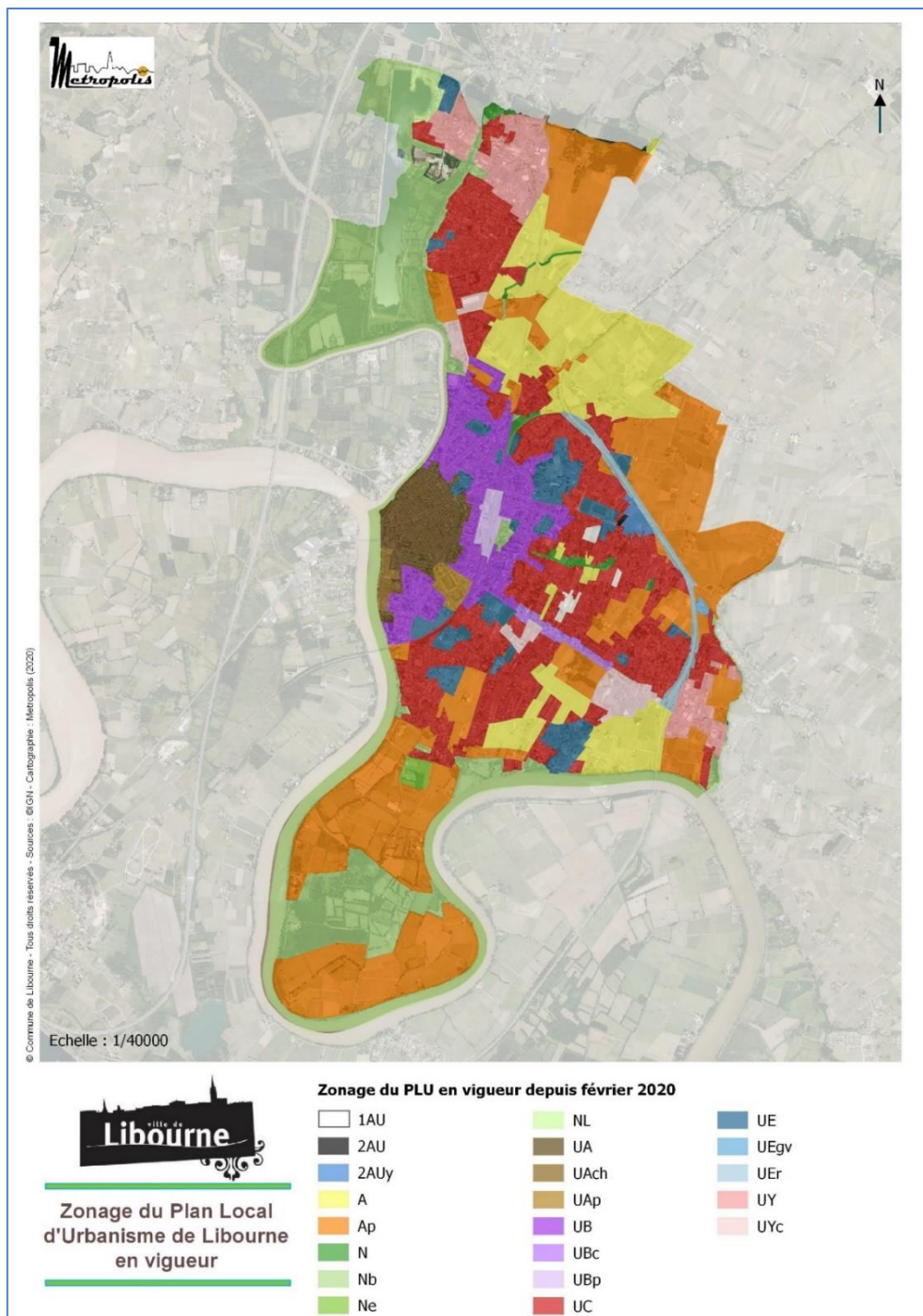
| | |
|---|-----------|
| 1. OBJET DE LA PROCEDURE DE LA REVISION A OBJET UNIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME | 5 |
| A. RAPPEL | 7 |
| B. OBJET DE LA REVISION A OBJET UNIQUE N°4 DU PLU DE LIBOURNE | 8 |
| C. ADAPTATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DES DAGUEYS | 9 |
| D. COMPOSITION DU DOSSIER DE REVISION A OBJET UNIQUE | 10 |
| 2. RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE | 11 |
| 3. FOCUS SUR LE SITE CONCERNE PAR L'EVOLUTION DE L'OAP | 33 |
| A. LOCALISATION | 34 |
| B. RAPPEL DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL | 34 |
| C. ETAT ACTUEL DU SITE | 37 |
| 4. L'ADAPTATION DE L'OAP DES DAGUEYS | 39 |
| A. L'OAP | 40 |
| I. A l'origine de l'OAP | 40 |
| II. Comment l'OAP des Dagueys avait-elle été définie ? | 42 |
| III. Evolution des orientations d'aménagement | 45 |
| B. ADAPTATION DU REGLEMENT | 51 |
| I. Règlement écrit | 51 |
| II. Règlement graphique (zonage) | 51 |
| C. CONSEQUENCES SUR LES SURFACES DES ZONES | 52 |
| 5. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION ASSOCIEES | 53 |
| A. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES NOTABLES DE LA REVISION A OBJET UNIQUE N°4 DU PLU DE LIBOURNE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC » ASSOCIEES | 54 |
| I. Patrimoine naturel et biodiversité | 54 |
| II. Paysage | 54 |
| III. Eau et assainissement | 54 |
| IV. Risques et nuisances | 55 |
| B. EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000 | 55 |
| I. Le réseau Natura 2000 | 55 |
| II. La Directive « Oiseaux » | 55 |
| III. La Directive « Habitat Faune Flore » | 56 |
| IV. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet d'aménagement du site Les Dagueys - Ballastière | 56 |
| V. Analyse des incidences potentielles liées à l'évolution de l'OAP des Dagueys | 57 |
| VI. Conclusion | 58 |
| C. INDICATEURS DE SUIVI | 58 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 6. | ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE | 59 |
| A. | RAPPEL PREALABLE | 60 |
| B. | SYNTHESE DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR APPELANT A UNE ARTICULATION | 60 |
| C. | ARTICULATION AVEC LE SCOT DU GRAND LIBOURNAIS | 61 |
| 7. | CONTEXTE REGLEMENTAIRE | 65 |
| 8. | RESUME NON TECHNIQUE | 67 |
| A. | OBJET DE LA REVISION A OBJET UNIQUE N°4 DU PLU DE LIBOURNE | 68 |
| B. | LE SITE AUJOURD'HUI | 69 |
| C. | EVOLUTIONS INDUITES PAR LA REVISION A OBJET UNIQUE N°4 DU PLU | 70 |
| D. | INCIDENCES ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET DE COMPENSATION ASSOCIEES | 71 |
| E. | ARTICULATION ET INDICATEURS DE SUIVI | 71 |
| 9. | AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET MISE A DISPOSITION DU PUBLIC | 73 |

1. OBJET DE LA PROCEDURE DE LA REVISION A OBJET UNIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. RAPPEL

Le présent dossier concerne le projet de révision à objet unique n°4 du PLU de Libourne, commune située dans le département de la Gironde (33) et comprise dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI).



Zonage du PLU de Libourne applicable depuis février 2020

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 15 décembre 2016, puis modifié en février 2020.

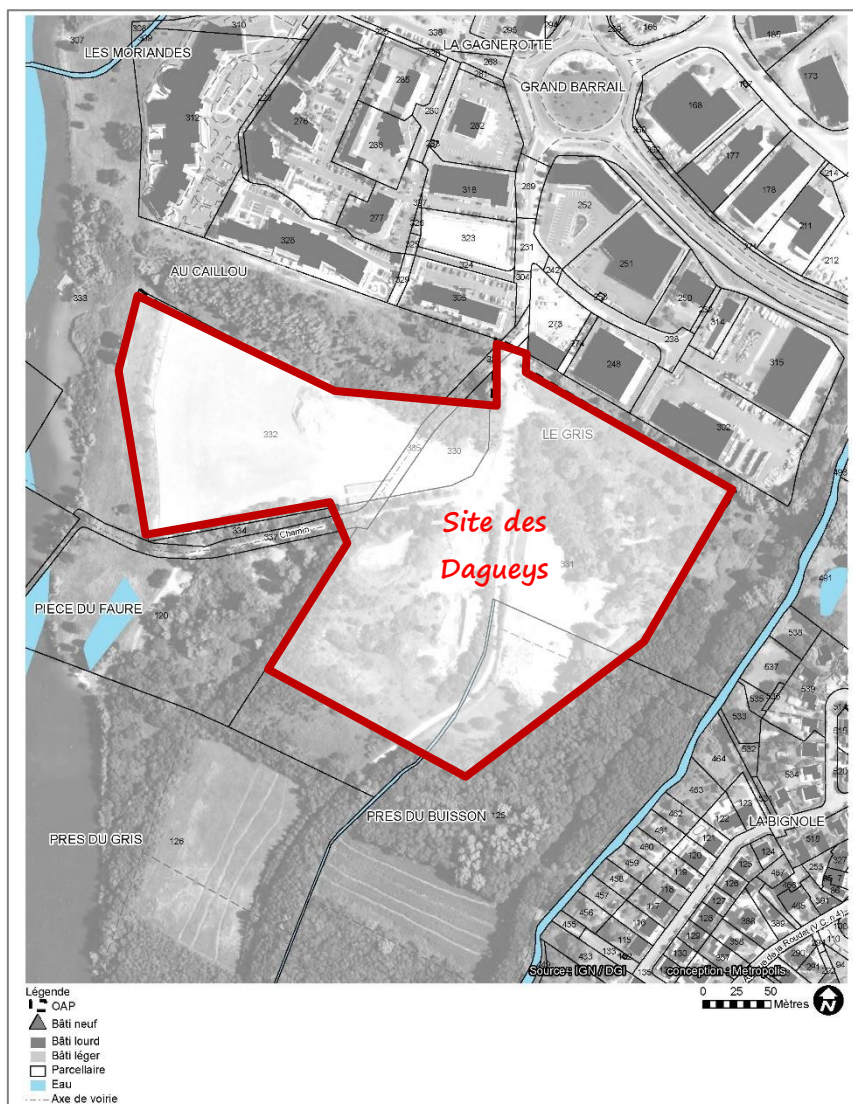
L'élaboration du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

La modification N°1 n'a pas été soumise à évaluation environnementale, en vertu de la décision de la MRAE du 2 janvier 2020 (avis N°2020DKNA1).

B. OBJET DE LA REVISION A OBJET UNIQUE N°4 DU PLU DE LIBOURNE

La présente procédure de révision a pour objet **l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le site d'extension de la zone d'activités des Dagueys et la création d'un parc aquatique**, situé au nord-ouest de Libourne.

La présente procédure concerne la zone 1AUy du PLU en vigueur, approuvé en décembre 2016 et mis en compatibilité en 2017.



Rappelons que l'extension du site des Dagueys a fait l'objet d'une **procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Libourne**, approuvée le 14 décembre 2017, et ayant fait l'objet d'une **évaluation environnementale au titre du Code de l'Urbanisme**. Le projet en lui-même a également fait l'objet d'une **évaluation environnementale au titre du Code de l'Environnement** (étude d'impact), menée de façon conjointe.

C. ADAPTATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DES DAGUEYS

La présente révision à objet unique porte sur l'**adaptation de l'OAP** sur le secteur des Dagueys.

Cette OAP a été créée lors de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Libourne pour permettre l'extension du Parc d'Activités Economiques Ballastière-Dagueys et la création du Centre Aquatique sur la commune de Libourne.

La déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU avait plusieurs objectifs :

- La construction du centre aquatique et des bâtiments d'activités,
- L'extension de la zone d'activités économiques La Ballastière-Les Dagueys,
- L'organisation de l'espace public, du schéma de voirie et des nouveaux accès notamment déplacements doux.

L'OAP du secteur des Dagueys a été réalisée sur la base de principes d'aménagement d'un scénario retenu prévoyant, sur une surface d'environ 8,3 ha :

- 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.



Extension du Parc d'Activités Economiques des Dagueys et du Centre Aquatique à Libourne

Il se trouve qu'une seule et même entreprise locale (implantée sur Libourne) a acquis l'ensemble du foncier à vocation économique pour pouvoir se développer sur site.

Or, l'OAP des Dagueys en vigueur a notamment été conçue sur une base de 8 lots et d'un espace public de commun sur le périmètre. De ce fait, l'OAP dans sa rédaction actuelle bloque le projet porté sur les 4 ha de foncier, puisqu'une seule et unique entreprise a acquis le foncier et que l'espace public n'est plus d'actualité.

La présente procédure de révision à objet unique vise à adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et à adapter, si nécessaire, le règlement du PLU sur le secteur des Dagueys.

Pour cela, une procédure de révision à objet unique est nécessaire en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme (cf. chapitre 7 de la présente notice explicative).

D. COMPOSITION DU DOSSIER DE REVISION A OBJET UNIQUE

La révision à objet unique proposée conduit à établir un dossier spécifique composé comme suit :

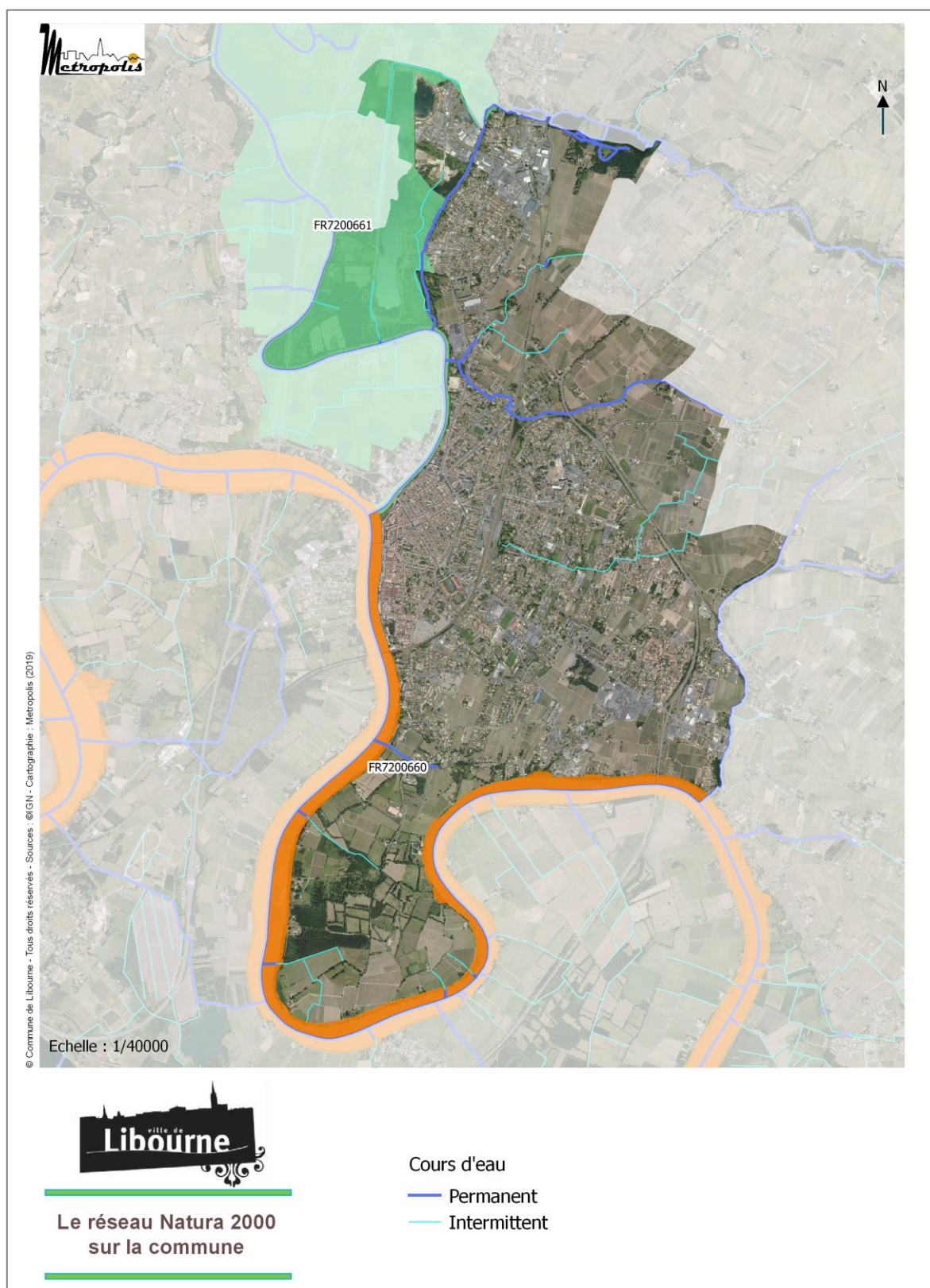
- Pièce n°1 : La présente notice explicative
- Pièce n°2 : L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation

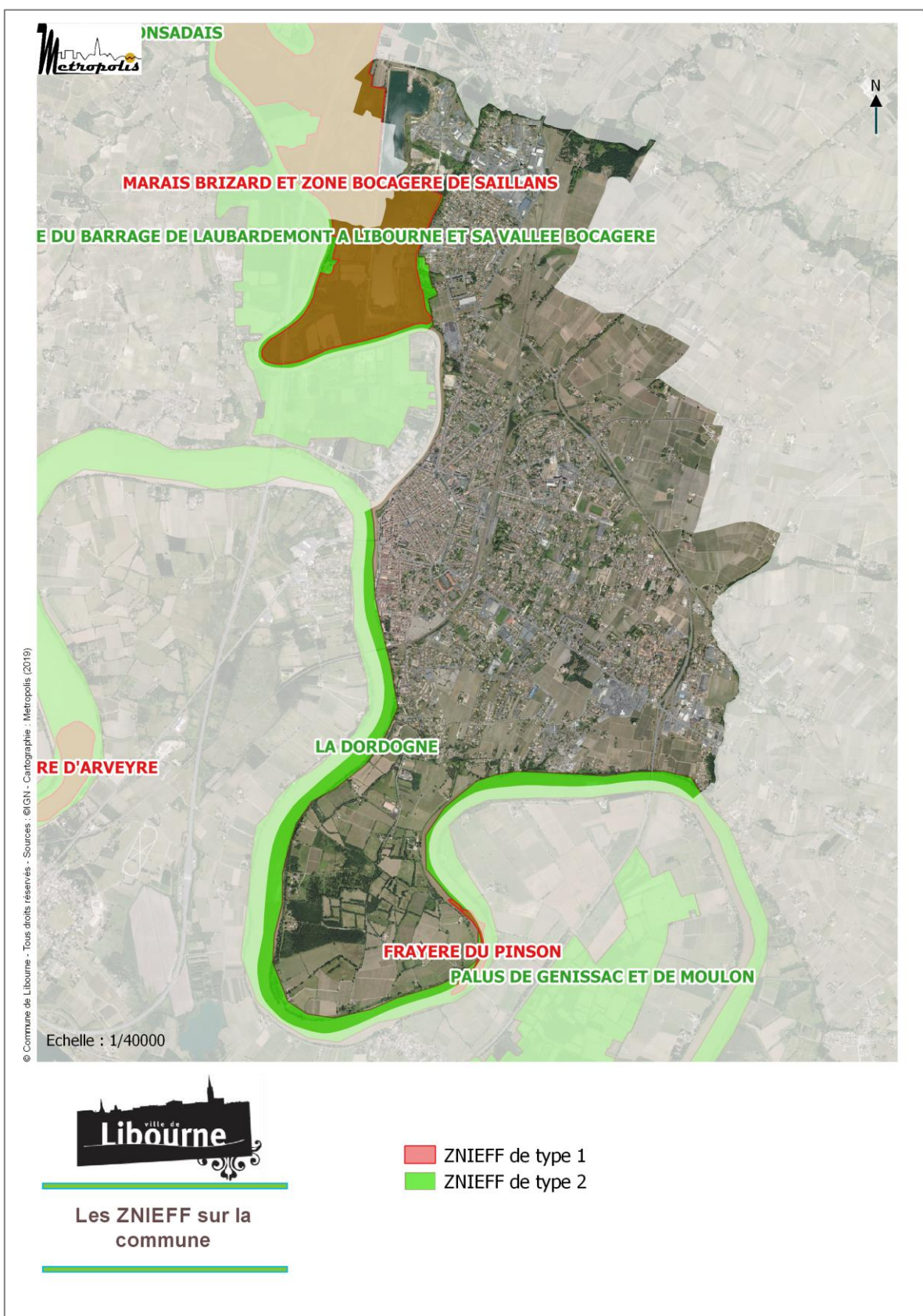
Le PLU de Libourne datant de 2016, un rappel du contexte environnemental dans lequel évolue la commune a été réalisé et formalisé dans ce présent dossier. Il s'agit également de mettre à jour certaines informations, notamment celles relatives à l'assainissement et la ressource en eau potable, afin de disposer des derniers éléments de connaissance sur ces items.

2. RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

Les principaux éléments de contexte environnemental dans lequel s'inscrit la commune, sont rappelés dans les tableaux suivants.

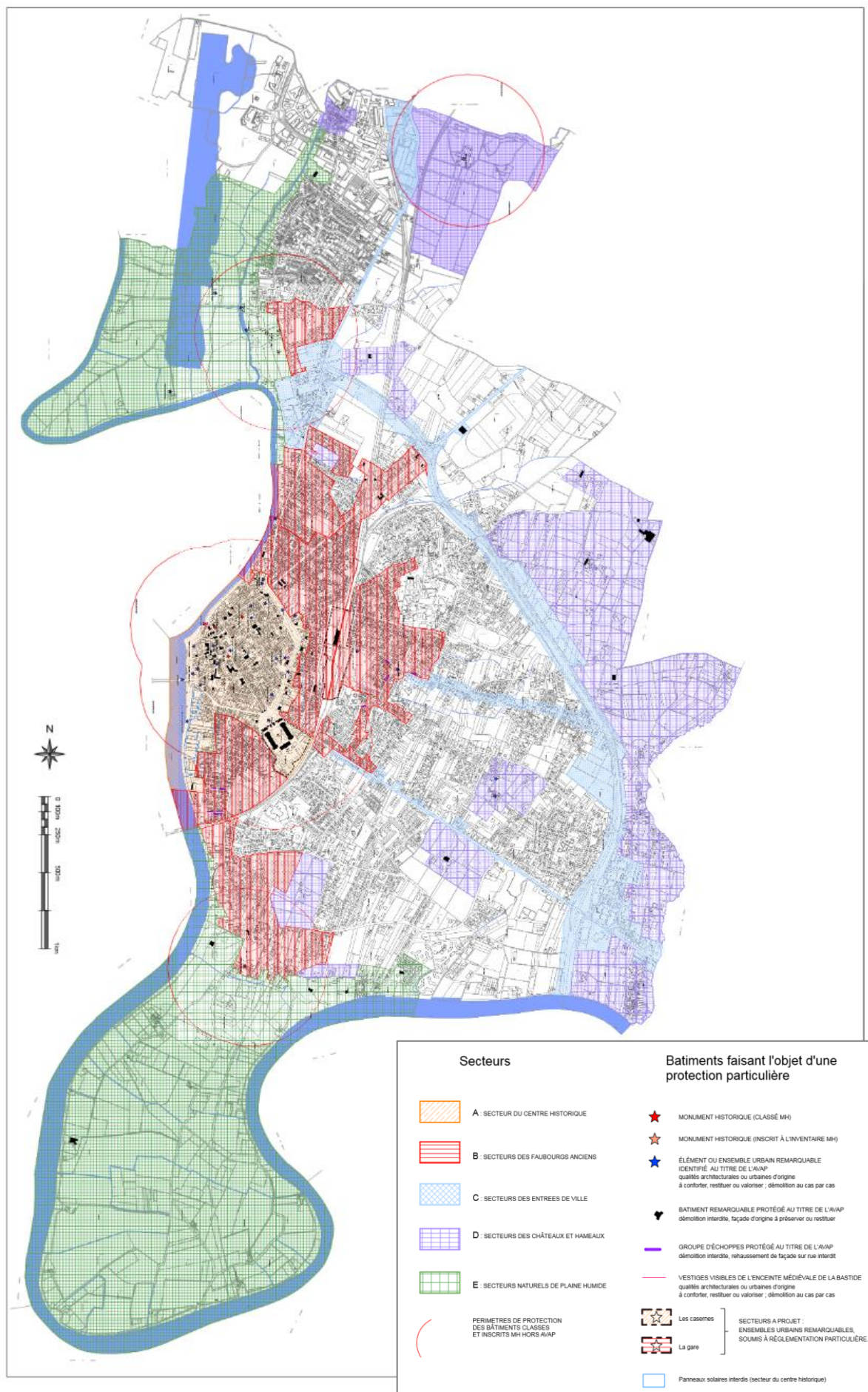
| Contexte écologique et paysager | |
|---|---|
| Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; site Géoportail (pour la cartographie des mesures compensatoires d'atteinte à la biodiversité prescrites et diffusées par le CEREMA) ; portail cartographique de l'Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine | |
| Périmètre(s) d'inventaire | <p>La commune de Libourne recense plusieurs périmètres d'inventaire (en tout ou partie) sur son territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 ZNIEFF de type 1 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Frayère du Pinson ; ○ Marais Brizard et zone bocagère de Saillans ; - 2 ZNIEFF de type 2 : <ul style="list-style-type: none"> ○ La Dordogne ; ○ L'Isle du barrage de Laubardemont à Libourne et sa vallée bocagère ; <p>➔ Cf. Cartographie dans les pages suivantes</p> |
| Périmètre(s) règlementaire(s) | <p>La commune de Libourne recense :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 sites Natura 2000 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le site FR7200660 « La Dordogne » ; ○ Le site FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ». - 2 sites inscrits : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les quartiers anciens ; ○ La Place Abel Surchamp. <p>En revanche, elle ne répertorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ; - Aucune Réserve Naturelle Nationale ou Régionale ; - Aucun site classé. <p>Il convient de préciser que la commune de Libourne dispose d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), approuvé le 24 septembre 2014.</p> <p>➔ Cf. Cartographie dans les pages suivantes</p> |
| Périmètre(s) de protection par maîtrise foncière | <p>La commune de Libourne n'est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aucun périmètre d'intervention du Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine ; - aucun périmètre Espace Naturel Sensible (ENS) ; - aucune zone de préemption Espace Naturel Sensible (ZPENS). |
| Autre(s) donnée(s) | <p>La commune de Libourne est concernée par l'inscription de mesures compensatoires prescrites dans le cadre des atteintes à la biodiversité (consultation de la base de données mise à disposition par le CEREMA au 04/10/2019). Celles-ci sont liées au projet de la ZAE Ballestières-Dagueys et du centre aquatique de Libourne, et au projet de protection des berges de l'Isle à Libourne (source : Géoportail).</p> <p>Une Trame Verte et Bleue a été déterminée à l'échelle de la commune, dans le cadre du PLU.</p> <p>➔ Cf. Cartographies dans les pages suivantes</p> |

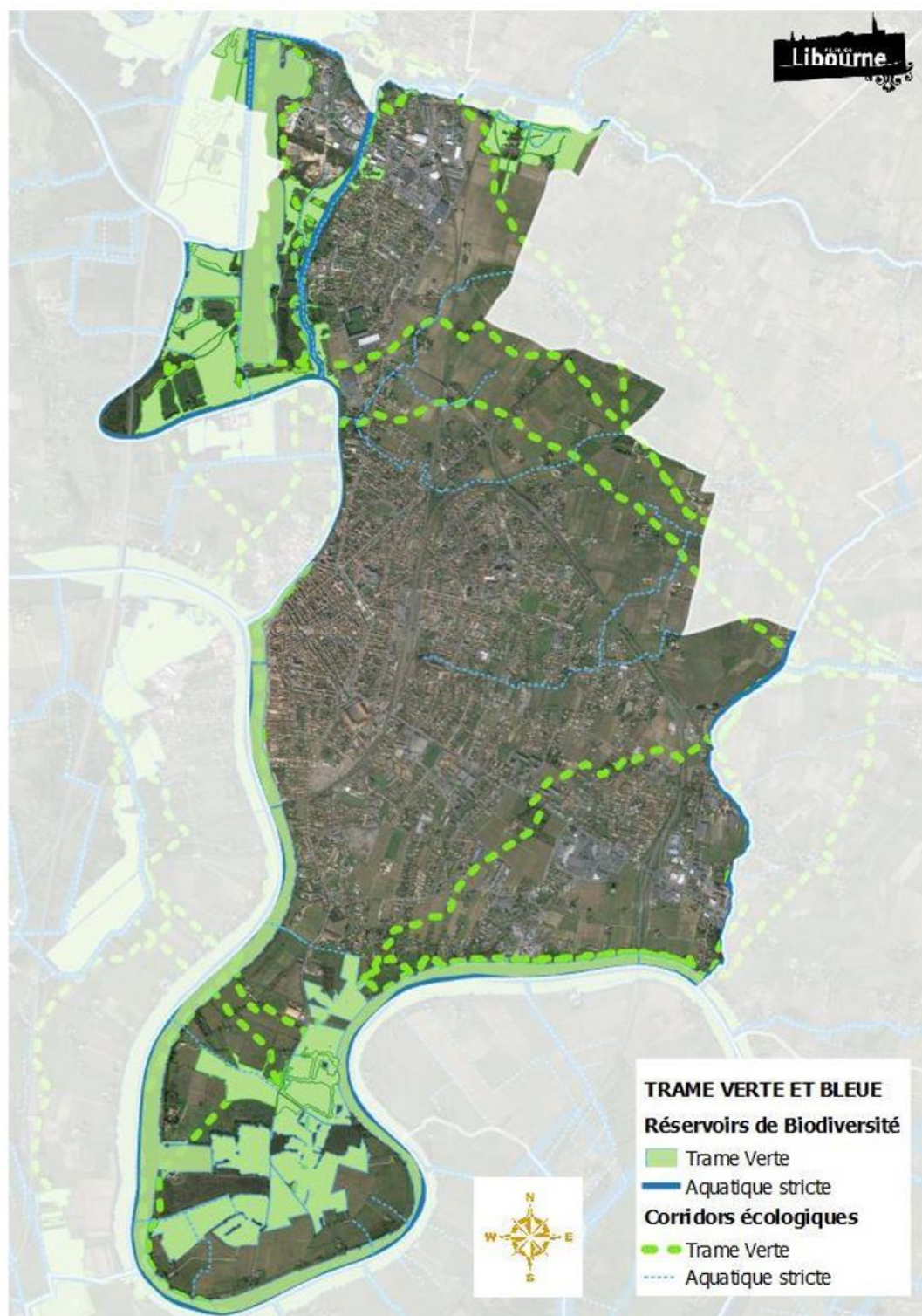




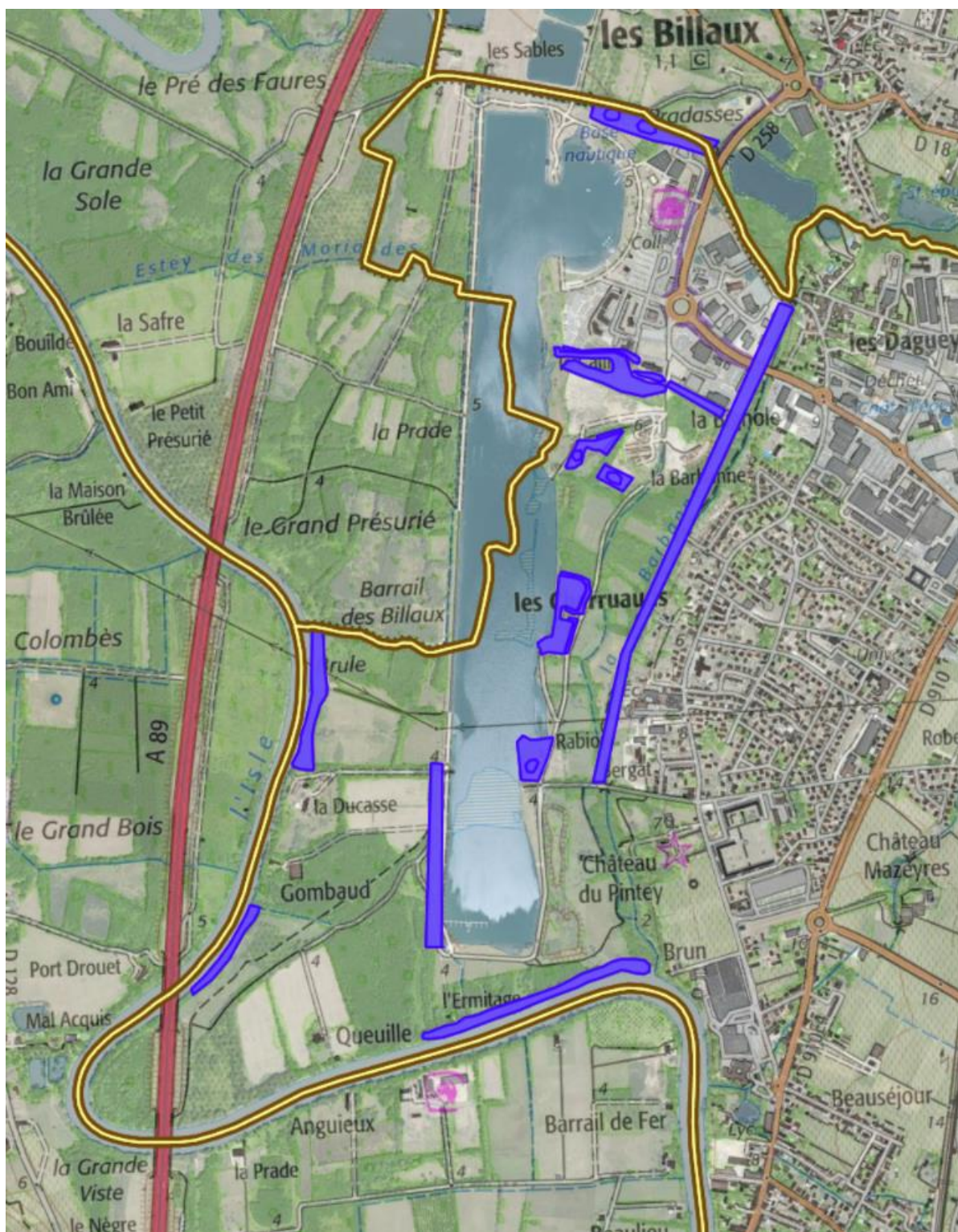


Les sites inscrits répertoriés sur la commune de Libourne



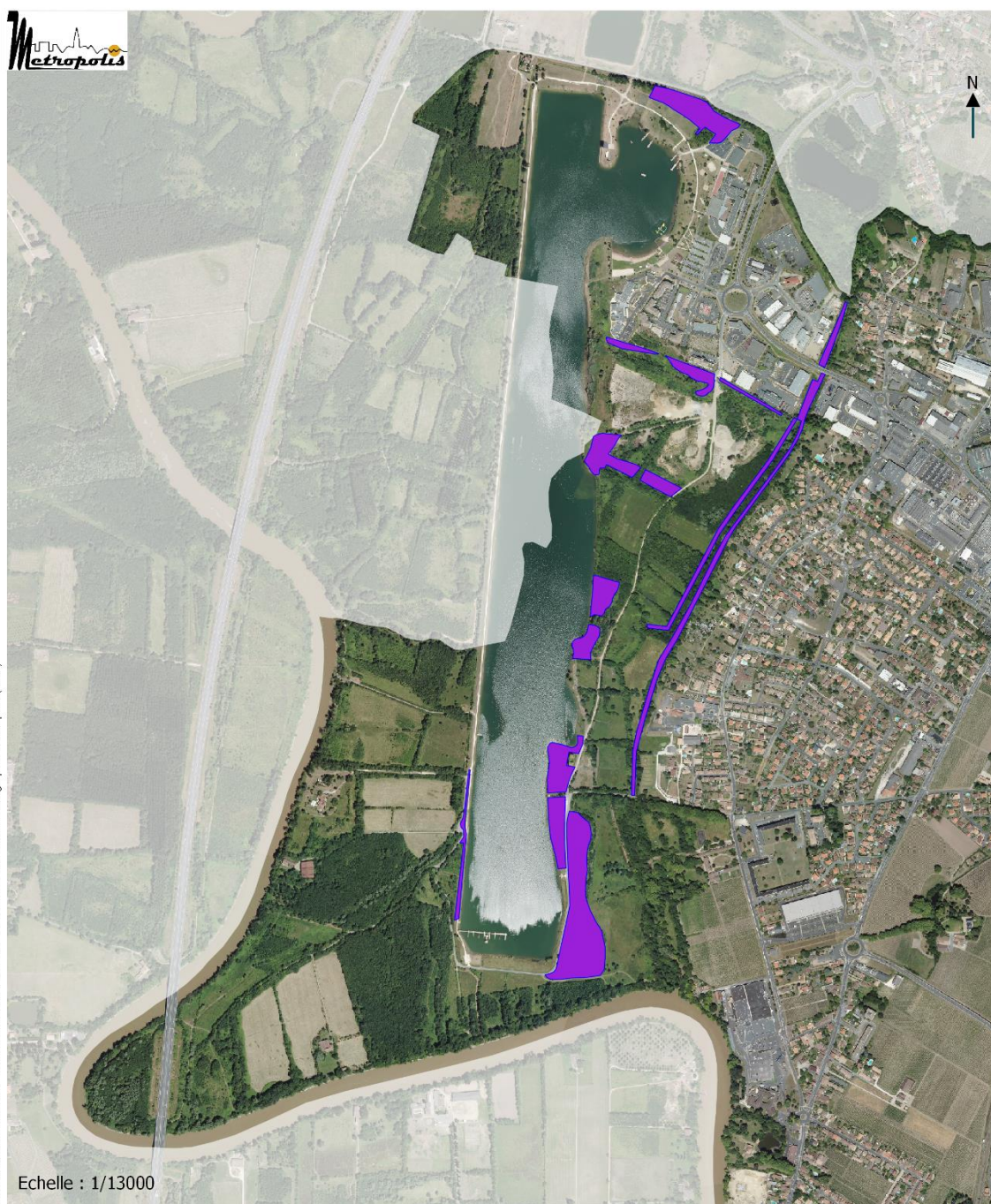


Trame Verte et Bleue à l'échelle de Libourne



Etat des mesures compensatoires prescrites dans le cadre des atteintes à la biodiversité (consultation de la base de données mise à disposition par le CEREMA au 15/05/2020 – Données : Géoportail).

La carte suivante localise avec précision les sites destinés à la compensation pour le projet Dagueys - Ballastière, lors de l'étude d'impact réalisée pour ce dernier.



© Commune de Libourne - Tous droits réservés - Sources : ©IGN ©ELIOMYS - Cartographie : Metropolis (2020)

Echelle : 1/13000



**Mesures compensatoires
liées au projet des Dagueys
- Ballastière**

Sites dédiés à la mise en oeuvre
des mesures compensatoires dans
le cadre du projet des Dagueys
Ballastière (données étude d'impact)

Éléments de contexte sur les risques, les nuisances et les pollutions

Source : DDRM Gironde, site Géorisques, DDTM Gironde, DREAL Nouvelle Aquitaine, base de données BASOL (consultation au 15/05/2020), base de données nationale sur les ICPE (consultation au 15/05/2020,).

Risques naturels et technologiques

Selon le DDRM de Gironde, la commune est concernée par :

- Un risque naturel majeur : le risque inondation ;
- Un risque technologique majeur : la rupture de barrage.

Par rapport aux **risques naturels**, la commune de Libourne :

- est considérée comme exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI de Libourne) ;
- fait l'objet d'un programme de prévention : PAPI de la Dordogne
- est soumise aux prescriptions d'un PPRI : le PPRI Vallées de la Dordogne et de l'Isle – secteur du Libournais, approuvé le 16/06/2003.

Par rapport **aux porter à connaissance que sont les cartes d'aléas du BRGM** :

- *Aléa retrait-gonflement des argiles* : la commune se caractérise par un aléa de niveau moyen (*rappel de la limite d'interprétation de la carte fixée par le BRGM : 1/50000*).
- *Remontée de nappes souterraines* : globalement, la commune est partiellement exposée à l'aléa remontée de nappes souterraines, notamment aux inondations de caves (*rappel de la limite d'interprétation de la carte fixée par le BRGM : 1/100000*).

Selon la base de données Géorisques, la commune :

- ne recense pas de cavités souterraines abandonnées ;
- recense **un mouvement de terrain**, lié à l'érosion des berges (près de la rue Louise Michel) ;

Par rapport aux **risques technologiques**, la commune de Libourne :

- n'est concernée par aucun PPRT ;
- n'est pas traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses.

➡ Cf. Cartographies dans les pages suivantes

Nuisances et pollutions

Selon la base de données Géorisques, la commune de Libourne :

- est concernée par 8 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). **Aucune n'est de type SEVESO**. Les ICPE répertoriées dans la base de données nationale au 15/05/2020, sont présentées dans le tableau suivant.

| Nom établissement - N° inspection | Statut Seveso | Régime | Etat d'activité | Priorité nationale | IED-MTD |
|--|---------------|--------|-------------------------|--------------------|---------|
| AROLI-PARIS(EX LANVIN) - N°0052.00896 | Non Seveso | / | En cessation d'activité | Non | Non |
| CENTRE HOSPITALIER DE LIBOURNE - N°0031.03445 | Non Seveso | E | En fonctionnement | Non | Non |
| CENTRE HOSPITALIER DE LIBOURNE - N°0052.07384 | Non Seveso | E | En fonctionnement | Non | Non |
| CEVA SANTE ANIMALE (ex SANOFI) - N°0052.00894 | Non Seveso | E | En fonctionnement | Non | Non |
| COLOMES - N°0052.13107 | Non Seveso | / | En cessation d'activité | Non | Non |
| ETABLISSEMENTS JEAN PIERRE MOUEIX - N°0052.05308 | Non Seveso | E | En fonctionnement | Non | Non |
| LYCEE PROFESSIONNEL HENRI BRULLE - N°0052.11448 | Non Seveso | E | En fonctionnement | Non | Non |
| SFCME - N°0052.00001 | Non Seveso | A | En fonctionnement | Non | Non |

E : Enregistrement

A : Autorisation

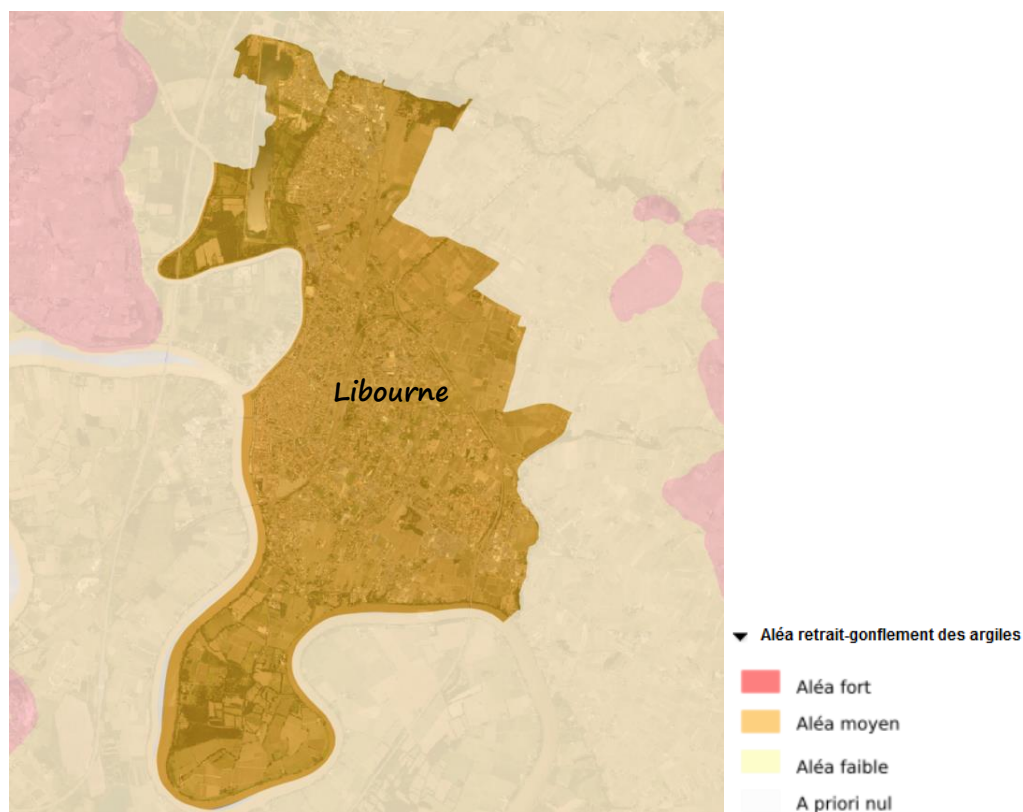
- répertorie deux sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics (BASOL, selon la base de données au 15/05/2020) :
 - *l'ancienne usine à gaz – centre EDF-GDF Services* : située au Sud-Est du centre-ville de Libourne, d'une superficie totale d'environ 13000 m². Cette usine à gaz a fabriqué, de 1847 à 1957, du gaz à partir de la distillation de la houille. Le site est occupé par une agence clientèle et un centre d'exploitation EDF-GDF Services (bâtiments administratifs et techniques). ENGIE est propriétaire des terrains. **Le site a été traité. Il est également associé à un Secteur d'Information sur les Sols (SIS), qui a été intégré lors de la procédure de modification n°1 du PLU en vigueur.**
 - *Le site SFCME* : 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 (33). L'établissement est autorisé par l'arrêté préfectoral du 11/08/1995. Les activités de traitement de surface électrolytique et de peinture ont été arrêtées en 2000. **Le site a été traité.**
- présente plusieurs infrastructures de transport terrestre identifiées comme bruyantes par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016.

➡ Cf. Cartographies dans les pages suivantes

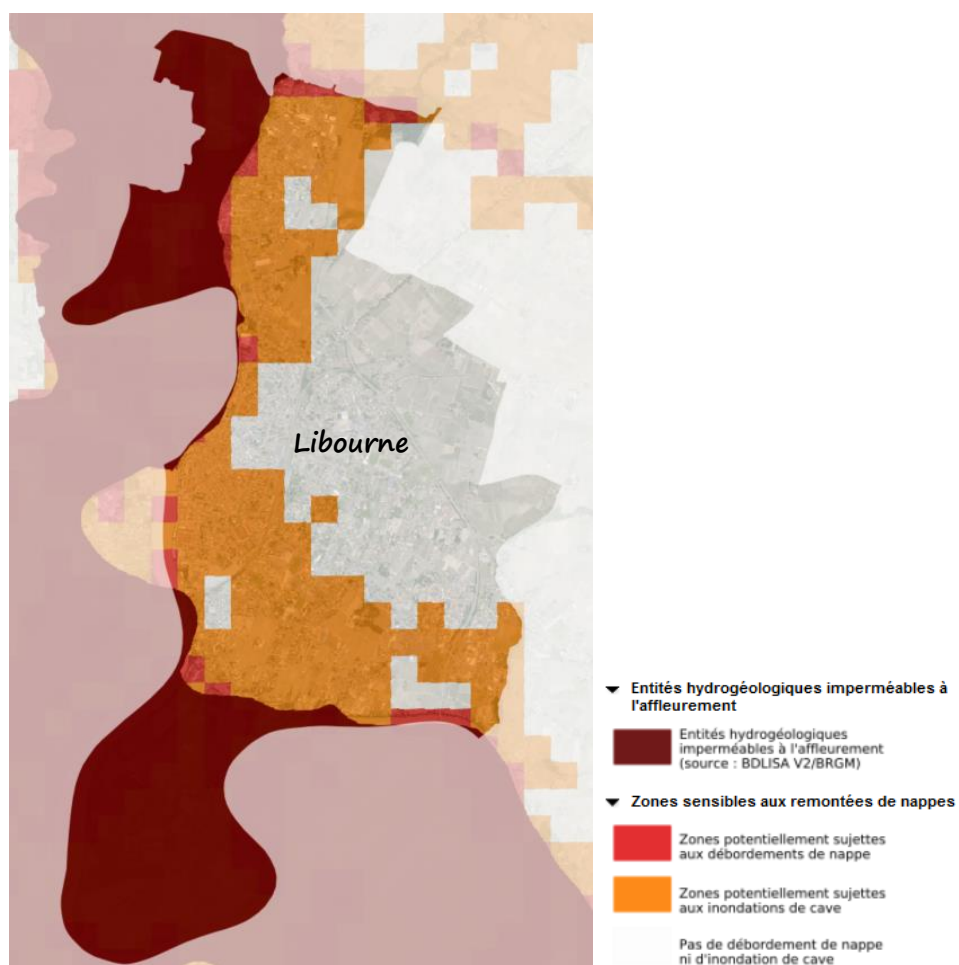
| COMMUNES | INONDATION | FEUX DE FORÊT | ÉBOULEMENT | EFFONDREMENT | PHÉNOMÈNES LITTORAUX | RETRAIT-CONFLUENT | INDUSTRIEL | NUCLÉAIRE | RUPTURE DE BARRAGE | NOMBRE DE RISQUES |
|------------------------------|------------|---------------|------------|--------------|----------------------|-------------------|------------|-----------|--------------------|-------------------|
| LARTIGUE | | | | | | | | | | 1 |
| LARUSCADE | | | | | | | | | | 2 |
| LATRESNE | | | | | | | | | | 4 |
| LAVAZAN | | | | | | | | | | 1 |
| LÈGE-CAP-FERRET | | | | | | | | | | 2 |
| LÉOGEATS | | | | | | | | | | 1 |
| LÉOGNAN | | | | | | | | | | 2 |
| LERM-ET-MUSSET | | | | | | | | | | 1 |
| LESPARRE-MÉDOC | | | | | | | | | | 2 |
| LESTIAC-SUR-GARONNE | | | | | | | | | | 3 |
| LÈVES-ET-THOUMEYRAGUES (LES) | | | | | | | | | | 0 |
| LIBOURNE | | | | | | | | | | 2 |
| LIGNAN-DE-BAZAS | | | | | | | | | | 1 |
| LIGNAN-DE-BORDEAUX | | | | | | | | | | 2 |
| LIGUEUX | | | | | | | | | | 0 |
| LISTRAC-DE-DURÈZE | | | | | | | | | | 0 |
| LISTRAC-MÉDOC | | | | | | | | | | 2 |
| LORMONT | | | | | | | | | | 4 |
| LOUBENS | | | | | | | | | | 1 |
| LOUCHATS | | | | | | | | | | 1 |
| LOUPES | | | | | | | | | | 1 |
| LOUPIAC | | | | | | | | | | 2 |
| LOUPIAC-DE-LA-RÉOLE | | | | | | | | | | 1 |
| LUCMAU | | | | | | | | | | 1 |
| LUDON-MÉDOC | | | | | | | | | | 2 |
| LUGAIGNAC | | | | | | | | | | 1 |
| LUGASSON | | | | | | | | | | 1 |
| LUGON-ET-L'ÎLE-DU-CARNEY | | | | | | | | | | 4 |
| LUGOS | | | | | | | | | | 1 |
| LUSSAC | | | | | | | | | | 2 |
| MACAU | | | | | | | | | | 3 |
| MADIRAC | | | | | | | | | | 0 |
| MARANSIN | | | | | | | | | | 2 |
| MARCENAI | | | | | | | | | | 1 |
| MARCHEPRIME | | | | | | | | | | 1 |
| MARCILLAC | | | | | | | | | | 2 |
| MARGAUX | | | | | | | | | | 1 |
| MARGUERON | | | | | | | | | | 1 |
| MARIMBAULT | | | | | | | | | | 2 |
| MARIONS | | | | | | | | | | 1 |
| MARSAS | | | | | | | | | | 1 |
| MARTIGNAS-SUR-JALLE | | | | | | | | | | 3 |
| MARTILLAC | | | | | | | | | | 2 |
| MARTRES | | | | | | | | | | 0 |
| MASSEILLES | | | | | | | | | | 1 |
| MASSUGAS | | | | | | | | | | 0 |
| MAURIAC | | | | | | | | | | 0 |
| MAZÈRES | | | | | | | | | | 1 |
| MAZION | | | | | | | | | | 0 |
| MÉRIGNAC | | | | | | | | | | 2 |
| MÉRIGNAS | | | | | | | | | | 2 |
| MESTERRIEUX | | | | | | | | | | 1 |
| MIOS | | | | | | | | | | 1 |
| MOBRIER | | | | | | | | | | 0 |
| MONGAUZY | | | | | | | | | | 3 |
| MONPRIMBLANC | | | | | | | | | | 0 |
| MONSÉGUR | | | | | | | | | | 1 |

Extrait du DDRM de Gironde en vigueur





Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques) / Limite d'interprétation : 1/50000



Cartographie de l'aléa remontée de nappes souterraines (source : Géorisques) / Limite d'interprétation : 1/100000



Mouvement de terrain recensé sur Libourne – en rouge (source : Géorisques)



Site BASOL de la SFCME (en rouge), 18 avenue de la Ballastière (source : Géorisques)

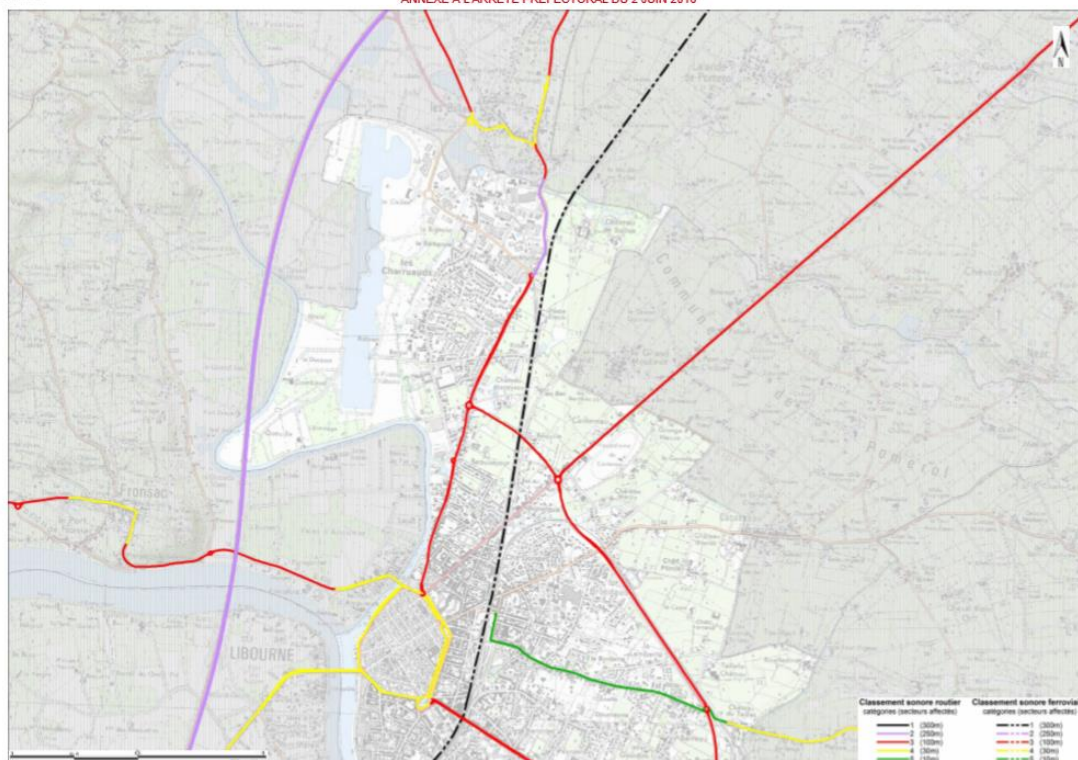


Site BASOL de l'ancienne usine à gaz de Libourne (en rouge), 67 rue de Montaudon (source : Géorisques)

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Commune de LIBOURNE

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016



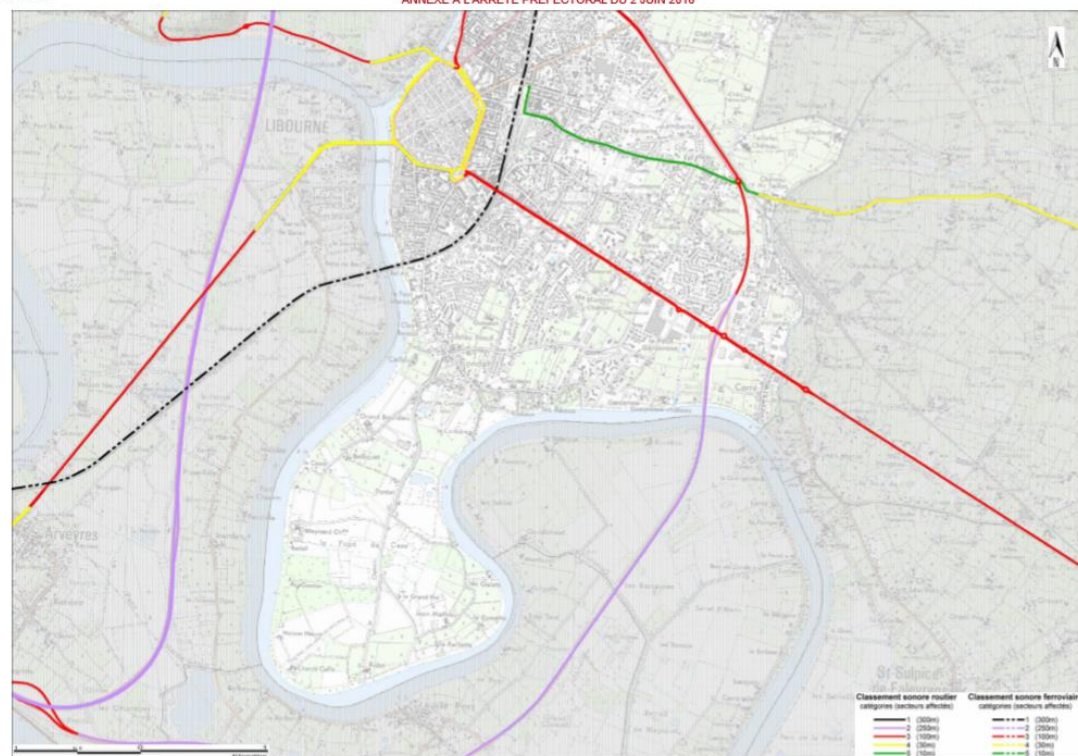
Sources : DOTM 33 / Références : B6D Carte 2011 ©IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN / MEDDE - MAA 2012

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 : DOTM 33 / Références : B6D Carte 2011 ©IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN / MEDDE - MAA 2012

classement sonore - LIBOURNE page 2/3

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 |
|---------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------|---------|-------|------------|----------------|-----------|-----------|-----------|
| A39 | limite de commune Fronsac | limite de commune Fronsac | O | 20 | 19650 | 130 | 8 | 77 | 71 | 2 |
| A39 | limite de commune Fronsac | limite de commune Les Billaux | O | 20 | 19650 | 130 | 8 | 77 | 71 | 2 |
| A39 | limite de commune Saillans | limite de commune Libourne | O | 20 | 19650 | 130 | 8 | 77 | 71 | 2 |
| Cours des Girondins | Quai Général d'Arnade | Place Joffre | O | 7 | 9000 | 50 | 3 | 67 | 58 | 4 |
| D1089 | P aggio Libourne | Avenue de l'Europe Jean Monet | O | 7 | 22780 | 70 | 6 | 74 | 66 | 3 |
| D1089 | P70 26+250 | P70 27+330 | O | 7 | 22780 | 70 | 6 | 74 | 66 | 3 |
| D1089 | P70 27+330 | RD670 28+530 | O | 7 | 22780 | 90 | 6 | 76 | 67 | 3 |
| D1089 | RD670 28+530 | limite de commune Moulon | O | 7 | 26702 | 90 | 6 | 77 | 68 | 2 |
| D1089 | Limite de commune Pomerol | P aggio Libourne 26+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 aggio 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 aggio Libourne | O | 7 | 5100 | 50 | 2 | 64 | 55 | 5 |
| D243 | Sortie aggio 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 Saintières | 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 | Amorée et Lagrave | Coutras | 2 voies ou plus | 62 | 61 | 1 |

Éléments de contexte sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement

Source : RPQS AEP pour l'exercice 2018 de la ville de Libourne ; RPQS Assainissement collectif pour l'exercice 2018 de la ville de Libourne ; SCOT du Grand Libournais (rapport de présentation) ; éléments transmis par la collectivité dans le cadre de l'appel d'offre concernant le projet d'extension-reconstruction de la STEP de Condat, ainsi que pour le suivi de la mission depuis début 2020.

Alimentation en Eau Potable

La ressource en termes de capacité

L'alimentation en eau potable sur la commune de Libourne est assurée par 3 forages puisant dans l'Eocène moyen (nappe déficitaire), qui disposent cumulativement d'une capacité de production journalière de 11 000 m³.

| Nom | Capacité de production | Traitement |
|----------------|-------------------------------|--|
| Bordes | 3 000 m ³ /j | Déferri-sation biologique et désinfection au bioxyde de chlore |
| Gueyrosse | 5 000 m ³ /j | Déferri-sation biologique et désinfection au bioxyde de chlore |
| ZI Ballastière | 3 000 m ³ /j | Déferri-sation physico-chimique et désinfection au bioxyde de chlore |
| TOTAL | 11 000 m³/j | |

Le volume annuel autorisé pour la commune de Libourne est de 2 400 000 m³ (source : SCOT du Grand Libournais).

En 2018, les volumes produits ont été de 2 253 770 m³ (volumes sur la période de relève des compteurs nombre de jours entre 2 relèves en 2018 : 365), soit environ 6 174,7 m³/jour. Par rapport au volume prélevable autorisé, le taux de sollicitation est de 93,9%. La capacité résiduelle est d'environ 146 230 m³.

En 2018, le rendement des réseaux observé est de 85,2%.

L'eau distribuée en 2018 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques analysés. En outre, 96% des échantillons analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux normes concernant les paramètres microbiologiques. Trois dépassements des limites de qualité ont été constatés les 26/11/2018 et 13/12/2018 en raison de la présence d'*Escherichia Coli* (1 unité pour 100 mL), suite à un défaut de chloration sur le site de Gueyrosse.

Investissements et programme de travaux

En 2018, les opérations réalisées par la Ville furent :

- le renouvellement de réseau d'eau potable rues Logrono, Belliquet, Lyrot, Tarreyre, Donnet et Avenue Port du Roy pour un total de 678 ml,
- l'extension de réseau rue J.J. Rousseau,
- la fin des travaux de rénovation des réservoirs d'eau potable Rue des Bordes,
- la réalisation de travaux sur l'usine de Gueyrosse (couverture des filtres) ;

Par ailleurs, plusieurs projets portés par la Ville (en vue d'améliorer la qualité du service aux usagers et les performances environnementales du service) sont à l'étude, dont :

- la poursuite des opérations de renouvellement des réseaux d'eau potable (renouvellement en cumul de 2339 ml de canalisations entre 2013 et 2018, dont 678 ml en 2018). Des opérations étaient attendues

en 2019 rue Carrère, quai du Priourat, Chemin de Carré, résidence du Stade et rue Orbe.

- la création d'un nouveau forage profond (de plus de 300 m) au niveau des Dagueys, pour une exploitation prévue en 2022 (pompages d'essais prévus en septembre 2020, qui seront poursuivis par les procédures administratives et la construction de la station de potabilisation)

Assainissement

La commune de Libourne est dotée d'une station d'épuration de 30 000 EH, collectant les effluents de Libourne et Pomerol mais également d'une petite partie des effluents des communes de St Emilion et de St Sulpice de Faleyrens. Le tableau suivant précise ses principales caractéristiques.

| | |
|--|-----------------------------|
| Localisation | Lieu-dit Condat |
| Année de mise en service | 1979 (+ extension en 1992) |
| Filière eau | Boues activées |
| Filière boues | Centrifugation + compostage |
| Capacité nominale de traitement | 30 000 Equivalent habitants |
| Télésurveillance | OUI |
| Milieu récepteur | La Dordogne |

Les normes de rejets imposées par arrêté préfectoral du 28 avril 2017 sont les suivantes :

| Paramètre | Rendement minimum (%) | ET/OU | Concentration maximum (mg/l) | Concentration réductrice (mg/l) |
|-----------|-----------------------|-------|------------------------------|---------------------------------|
| DCO | 75% | OU | 125 | 250 |
| DBO5 | 80% | OU | 25 | 50 |
| MES | 90% | OU | 35 | 85 |

Selon le dernier RPQS (2018), les concentrations moyennes en sortie de station sont conformes à la réglementation européenne (arrêté ministériel du 21 juillet 2015) et à l'arrêté préfectoral du 28 avril 2017.

| | DCO | DBO5 | MES | NGL | Pt |
|--|-------------|------------|-------------|-------------|------------|
| Nombre de bilans disponibles | 52 | 52 | 52 | | |
| Nombre de bilans retenus | 46 | 49 | 49 | | |
| Rendement épuratoire moyen annuel (%) | 91% | 96% | 95% | 63% | 55% |
| Prescription de rejet – Rendement minimum (%) | 75% | 80% | 90% | | |
| Concentration moyenne annuelle en sortie (mg/l) | 46,4 | 9,7 | 12,0 | 19,5 | 3,7 |
| Prescription de rejet – Concentration max. (mg/l) | 125 | 25 | 35 | | |

Rendement épuratoire et qualité des rejets observés en 2018 (source : RPQS 2018)

Les volumes d'effluents et la charge polluante actuellement collectés et traités sont synthétisés dans les tableaux suivants.

| | unité | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2015-2018 |
|--|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| Volume total en amont de la STEP | m³/an | 1 855 690 | 2 006 448 | 1 791 797 | 2 079 746 | 7 733 680 |
| Volume total en amont de la STEP moyen | m³/j | 5 084 | 5 482 | 4 909 | 5 698 | 5 293 |
| Percentile 95% du volume total en entrée de la STEP | m³/j | 6 804 | 7 967 | 6 912 | 8 800 | 7 963 |
| Volume journalier de référence | m³/j | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 4 500 |
| Volume de référence | m³/j | 5 668 | 5 668 | 5 668 | 5 668 | 5 668 |
| Pluviométrie | mm | 528 | 796 | 709 | 743 | 2 773 |

Synthèse des débits reçus entre 2015 et 2018 (source : Programme associé à l'appel d'offre d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'extension et reconstruction de la station d'épuration de Condat)

| 2015-2018 | DBO5 | DCO | MES | NGL | Pt |
|----------------|-------|-------|-------|-----|----|
| moyenne | 1 322 | 3 091 | 1 500 | 307 | 44 |
| max | 3 189 | 7 229 | 4 493 | 484 | 81 |
| percentile 95% | 2 018 | 4 606 | 2 563 | 392 | 71 |

Charges polluantes reçues entre 2015 et 2018 (source : Programme associé à l'appel d'offre d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'extension et reconstruction de la station d'épuration de Condat)

Selon les informations transmises par la collectivité, on observe que :

- ✓ **Pour le volet hydraulique**
 - le débit nominal journalier est quasi toujours dépassé ;
 - le débit de référence est quasiment atteint, même en période de temps sec ;
 - le débit de référence est dépassé à chaque période pluvieuse.
 - On peut noter que la situation s'est dégradée en 2018 avec un volume moyen journalier en entrée de STEP (5300 m³/j) bien supérieur au débit nominal de la STEP.

✓ **Pour les charges polluantes**

La STEP dépasse sa charge nominale de 1800 kg/j en DBO₅ au percentile 95%. (33 635 EH pour une charge nominale à 30 000 EH).

Conclusion : la STEP actuelle est en surcharge hydraulique et arrive à saturation de charge organique.

La Ville de Libourne a engagé des travaux importants sur son système d'assainissement afin de se mettre en conformité avec les exigences du Code de l'Environnement à l'échéance fin 2021.

C'est pourquoi ces dernières années, d'importants travaux de réhabilitation des réseaux et de mise en séparatif ont été réalisés (notamment Avenue de Gaulle, Boulevard Kléber, rues Nhévoit, Guillaumet, Saint-Exupéry, Chanzy, Trocard, Montaudon, Hoche et place Joffre). Les travaux de réhabilitation des réseaux de la bastide, ainsi qu'hors bastide, se poursuivent sur la partie réseau de collecte.

La station d'épuration doit également faire l'objet d'une extension-reconstruction. La commune a lancé un appel d'offre pour une assistance à maîtrise d'ouvrage concernant l'extension et la reconstruction de la STEP de

Condat. La date prévisionnelle d'exécution du marché était prévue en décembre 2019. **Le calendrier a été tenu et la ville a missionné en décembre 2019 le bureau d'études EGIS dans le cadre de cette AMO** (source : ville de Libourne en mai 2020).

Le projet de base sera établi pour une mise en conformité de la station d'épuration à horizon 2030 sur la base d'une capacité minimum de 40 000 EH. Le projet devra intégrer les options suivantes pour permettre une mise en conformité à horizon 2050 avec une capacité de 47 000 EH :

- ✓ Extension de capacité ;
- ✓ Digestion / Méthanisation ;
- ✓ Traitement des matières exogènes.

| ETAPES CLEFS DU PROJET | DATE ESTIMEE |
|---|-------------------------------|
| DESIGNATION D'UN ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE | 1 ^{er} décembre 2019 |
| PERMIS DE CONSTRUIRE | Janvier 2021 |
| ARRETE PREFECTORAL | Janvier 2021 |
| CONSULTATION D'UN GROUPEMENT DE CONCEPTEURS-CONSTRUCTEURS | Janvier – février 2020 |
| DEMARRAGE REALISATION DES TRAVAUX | Janvier 2021 |
| MISE EN SERVICE | Mars 2022 |

Planning indicatif (ante-COVID 19) attendu sur ce projet (source : règlement de consultation associé à l'appel d'offre d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'extension et reconstruction de la station d'épuration de Condat)

Il convient de préciser que du fait du contexte particulier lié à la pandémie du COVID-19, le calendrier prévisionnel a été retardé de quelques mois. Ainsi, le planning mis à jour en avril 2020 par le bureau d'études EGIS prévoit un démarrage des travaux en juin 2021 (initialement prévu pour janvier 2021). Pour autant, la procédure visant l'extension et la reconstruction de la STEP de Condat est bel et bien lancée.

La mise en service de la STEP redimensionnée est prévue pour 2022.



STEP Condat Situation actuelle

- Légende :
- 41 Unité parcelaire et n°
 - Entité STEP
 - Ouvrages existants
 - 41 Parcelles disponibles pour l'extension



3. FOCUS SUR LE SITE CONCERNE PAR L'EVOLUTION DE L'OAP

A. LOCALISATION

Le site concerné par l'extension du Parc d'Activités Economiques La Ballastière-Les Dagueys se situe au Nord-ouest du territoire communal de Libourne, en zone 1AUy du PLU en vigueur. Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Localisation de l'OAP des Dagueys dans le tissu urbain libournais (Fond : Google Earth)

B. RAPPEL DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Pour mémoire, le site Dagueys-Ballastière a fait l'objet :

- d'une évaluation environnementale au titre du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Libourne ;
- d'une évaluation environnementale au titre du Code de l'Environnement (étude d'impact incluant une étude des incidences au titre de Natura 2000) dans le cadre du projet.

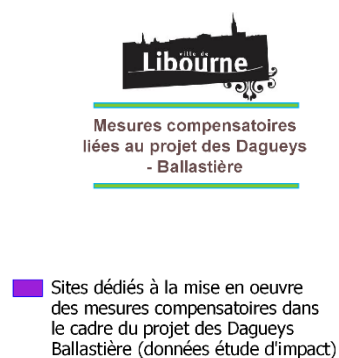
L'OAP concernant le projet de Dagueys-Ballastière :

- intersecte très partiellement sur l'Ouest le périmètre du site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » ;
- est proche de la ZNIEFF 1 « Marais Brizard et zone bocagère de Saillans » ;
- est proche de la ZNIEFF 2 « L'Isle du barrage de Laubardement à Libourne et sa vallée bocagère ».

Comme évoqué précédemment, le projet sur le site de Dagueys-Ballastière a eu pour corollaire la mise en œuvre de mesures compensatoires définies dans l'étude d'impact dudit projet, du fait d'atteintes

à la biodiversité. Lors de l'élaboration du dossier associé de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Libourne, les sites dédiés à la compensation ont fait l'objet d'une traduction au PLU (OAP et inscription au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme).





- ✓ Réalisation de la mise hors d'eau à la cote de référence
- ✓ Réalisation et vérification des mesures compensatoires exigées au titre de la loi sur l'Eau.



C. *ETAT ACTUEL DU SITE*

Le secteur visé par le projet Dagueys-Ballastière est en cours de réalisation. Les terrassements, ainsi que certains aménagements ont été réalisés. Le chantier se poursuit actuellement, et fait notamment l'objet d'un suivi de chantier par un bureau d'études spécialisé en écologie (ELIOMYS).



Vues sur le site de Dagueys-Ballastière en 2019 et 2020 (source : ELIOMYS)

4. L'ADAPTATION DE L'OAP DES DAGUEYS

A. L'OAP

I. A l'origine de l'OAP

En 2016, l'extension du parc d'Activités La Ballastière-Les Dagueys a été l'occasion :

- de réfléchir à l'accueil d'activités économiques nouvelles ou à la délocalisation d'activités économiques existantes sur Libourne qui souhaitaient se développer mais qui ne pouvaient plus sur leur localisation actuelle,
- de réfléchir au développement des services à la création et au développement de nouvelles entreprises ou de nouvelles activités économiques sur le pôle de centralité du Grand Libournais,
- de réfléchir à l'accueil d'équipement structurant au niveau de la ville de Libourne mais aussi au niveau intercommunal tel qu'une piscine.

Le site de l'extension du parc d'activités des Dagueys et d'implantation du centre aquatique intercommunal a répondu à des enjeux de service public, de faisabilité, environnementaux et d'accessibilité :

- **Enjeux de service public**

La piscine de Libourne datait de 1967 et ne correspondait plus complètement aux attentes ni aux besoins des habitants de Libourne, et encore moins à ceux du territoire communautaire.

L'objectif du nouvel équipement fut de répondre à la fois aux besoins d'apprentissage des scolaires, des sportifs, des associations, mais aussi et surtout du grand public, toute l'année, pour le loisir, le bien-être et l'accès aux loisirs ludiques.

Tous les scolaires de la CALI ne pratiquent pas les activités liées à la piscine, et en particulier la nage, alors qu'il s'agissait d'un apprentissage obligatoire dès l'école primaire. Il existait différents freins, dont les principaux étaient liés au manque de créneaux disponibles, aux temps de transport trop longs, aux équipements inadaptés principalement pour les plus petits. A travers son nouvel équipement, la CALI souhaitait donc apporter une réponse à cette problématique communautaire, et même au-delà sur l'arrondissement notamment.

Ainsi, la fonctionnalité du futur centre aquatique était pensée afin de permettre un large accès aux scolaires (4 classes accueillies en simultané, en respectant les normes de l'Education Nationale).

Afin de maintenir le niveau de Libourne comme le pôle majeur de centralité du Grand Libournais en matière économique, le site des Dagueys, en extension du site économique existant de La Ballastière-Les Dagueys, permet de faciliter les nouvelles implantations d'activités économiques sur un site, de réorienter et de spécialiser Libourne sur des activités de pointe, de conforter Libourne comme le site majeur de développement économique et d'éviter la dispersion des activités économiques sur les sites moins bien desservis par les infrastructures routières.

- **Enjeux de faisabilité**

Une étude de faisabilité, menée en 2014 par le cabinet Cap Urbain, a démontré la nécessité d'abandonner un projet de rénovation-extension de l'actuelle piscine de Libourne (située 21 rue Pierre Benoît à Libourne). En effet, une extension hors des limites parcellaires ne pouvait pas être envisagée, puisque toutes les parcelles environnantes sont construites. La seule solution aurait été de s'étendre sur le bassin extérieur existant et de le supprimer ; mais cette solution aurait privé le projet de l'un de ses atouts majeurs d'attractivité, avec l'espace ludique extérieur.

Par ailleurs, sa situation en centre-ville rendait son accès assez difficile –surtout pour les habitants et scolaires du reste du territoire communautaire- particulièrement pendant les horaires de forte circulation. Les stationnements étaient en nombre insuffisant. L'environnement immédiat ne prêtait pas à la détente (zone de stockage d'une grande surface, logements HLM en vis-à-vis, hangars).

La saturation des sites économiques existants sur Libourne et la « spécialisation » des sites économiques recherchée dans la stratégie de développement économique de la CALI, montraient la nécessité de :

- trouver de nouveaux sites sur le pôle de centralité économique que compose Libourne afin de permettre à certaines activités économiques existantes
- pouvoir trouver de nouveaux espaces de développement ou d'abandonner un site trop contraint en centre-ville (recherche de foncier à proximité immédiate, foncier existant trop limité en surface, conflit d'usage, ...), et afin
- proposer une nouvelle offre d'implantation pour de nouvelles activités économiques en complémentarité des sites existants sur la CALI.

Par ailleurs, là encore, la situation d'entreprise en centre-ville rendait leur accès assez difficile – surtout pour les livraisons - particulièrement pendant les horaires de forte circulation. Les stationnements étaient en nombre insuffisant. L'environnement immédiat à vocation d'habitat en centre-ville ne prête pas à une implantation aisée des bâtiments, des zones de stockage, hangars sur des espaces libres de petites surfaces.

- **Enjeux environnementaux**

Cet équipement communautaire se distingue par la performance énergétique et environnementale de sa conception. L'originalité et l'innovation majeure porte sur le fait d'utiliser une eau naturelle plutôt qu'une eau potable (préservation de la ressource en nappe captive) et de la rejeter ensuite en milieu naturel, après traitement, plutôt que de surcharger les équipements collectifs de traitements.

Pour cela, le site du lac des Dagueys est apparu comme le lieu idéal, proposant une réserve d'eau conséquente, disponible et offrant une très bonne qualité.

D'autres objectifs sont moins déterminants sur le choix du site, mais participent à la haute performance énergétique :

- Intégration paysagère en bordure du lac des Dagueys,
- Architecture bioclimatique,
- Recours aux énergies renouvelables (chaudière biomasse, pompes à chaleur),
- Eclairage LED favorisant une consommation énergétique moindre.

- **Enjeux d'accessibilité**

La CALI a donc choisi d'envisager un nouveau site suffisamment grand pour pouvoir accueillir le futur espace de développement économique et du centre aquatique intercommunal, implanté à Libourne, pour maintenir l'équilibre de développement économique du pôle majeur d'emploi du Grand Libournais, l'équilibre de la desserte territoriale et la complémentarité du parc aquatique avec l'actuelle piscine de Saint-Seurin-sur-l'Isle.

Le positionnement géographique du parc d'activités des Dagueys a été guidé en priorité par la proximité de la zone d'activités existantes de la Ballastière, dans la ville centre de la CALI, principal pôle économique de l'intercommunalité, qui concentre une grande partie de la population.

Le positionnement du parc d'activités des Dagueys au nord de Libourne, près du lac des Dagueys, répond à cet enjeu d'accessibilité facilitée pour les habitants de La CALI. Ils peuvent y accéder par le transport public, ou par leurs propres moyens sans transiter par le centre-ville, disposer de stationnement gratuit et dimensionné au besoin. Pour les communes les plus éloignées, la connexion avec l'échangeur de l'A89 est immédiate (5 minutes).

II. Comment l'OAP des Dagueys avait-elle été définie ?

Les études préalables à la création du parc aquatique et à l'extension de la zone d'activités des Dagueys concernaient un périmètre élargi d'environ 20 hectares répartis sur les communes de Libourne (zone des Dagueys) et des Billaux (zone des Pradasses) afin de déterminer le site le plus adapté et ayant le moins d'impact sur l'environnement.

Au regard des premières conclusions (état initial, contexte hydraulique, faune/flore...), il était rapidement apparu que l'extension du site sur la partie des Dagueys (environ 12,7 ha) était celle qui avait le moins d'impact sur l'environnement et dont la faisabilité était la plus cohérente économiquement.

Plusieurs scénarii ont été envisagés, toutefois, aux termes des études environnementales, le scénario retenu a prévu de ne pas aménager volontairement 4,5 ha (soit 35 % du périmètre) afin de préserver le plus possible les caractéristiques environnementales du site les plus sensibles (zones humides, habitats naturels, zones inondables...). Sur une surface d'environ 8,3 ha, était prévue 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.

Les principes d'aménagement retenus respectent les continuités écologiques. Ils permettent de mettre en valeur la qualité paysagère du site en créant le moins possible d'espaces artificialisés afin de limiter l'impact environnemental (déblais, remblais). Ils permettent de maintenir des zones tampons avec les autres secteurs urbanisés, de mettre en valeur des cheminements doux, de maintenir la continuité écologique de la Barbanne. Enfin, ils permettent de maintenir un recul de 40 mètres des berges du lac dont le centre aquatique profite (vues, fonctionnement hydraulique,...).

Les programmes bâtis étaient de deux ordres :

- un bâtiment à usage récréatif et sportif, le centre aquatique, qui fera face au lac sur un terrain de 3 hectares,

- des bâtiments d'activités, implantés sur des lots de surface d'environ 5000 m². La composition de l'opération devait faire en sorte que ces deux programmes cohabitent harmonieusement et en sécurité.

Le programme des espaces publics consistait à desservir les futures constructions : les voies étaient adaptées aux trafics reçus. Pour le centre aquatique, les utilisateurs peuvent venir à pied, en deux roues, en voiture et en via les transports en communs (réseau CALIBUS). La fréquentation importante nécessite la prise en compte de tous les modes de déplacements, en privilégiant les déplacements piétons, vélos et en transport en commun.

Pour les bâtiments d'activités, les personnes travaillant sur site se déplaceraient majoritairement en voiture, les dessertes de livraisons se feraient en camions poids lourds. Mais les opportunités de déplacements en transports en commun ont aussi été favorisés, la communauté d'agglomération ayant prévu de desservir le site en bus de ville depuis le centre de Libourne grâce à la principale ligne du territoire, la ligne 2, desservant les secteurs principaux de la ville (Verdet, le centre-ville notamment la gare SNCF et Dagueys) et en mettant en place un cadencement important permettant ainsi de favoriser l'utilisation des transports en commun pour accéder au centre aquatique et aux entreprises.

La réflexion urbaine sur la composition paysagère et l'aménagement s'est nourrie du contexte urbain et des impératifs de programme. Elle s'est construite par étapes, pour tenir compte des enjeux environnementaux, qui se sont précisés avec les résultats des enquêtes et inventaires.

Sur un site de taille modeste, situé au bout de la rue de Logrono en zone d'activités, il était nécessaire de proposer un mode de desserte qui évite le sentiment d'impasse et les risques d'accident. La solution de la desserte elliptique permettait de répondre à ce double objectif :

- Le circuit en sens unique permettant de découvrir le quartier dans son ensemble par un mouvement tournant. Il offrait des possibilités de découverte et d'échappées par des cheminements piétons vers le lac, à l'ouest, vers les espaces naturels au sud. En outre, il permettait d'éviter les croisements de flux.
- La circulation en ellipse permettait de fluidifier la circulation.

Cette voie circulaire était inscrite dans un cadre paysagé, encadré de noues plantées et de cheminements piétons.

Le noyau de l'ellipse était occupé par deux lots, et pour le tiers restant par un jardin et des bassins plantés dont la fonction était de recueillir et de retenir les eaux pluviales de voirie, mais qui offraient aussi la possibilité d'un espace de rencontre arboré agréable (espace commun).

Pour élargir la perception paysagère du site à partir de la voie en ellipse, il était établi une obligation de végétaliser les huit premiers mètres en façade des lots.

Ainsi, chaque lot visible, accessible participait à l'image végétale du centre du quartier.

Les trames arborées préexistantes à l'aménagement sont protégées. Situées en contrebas des lots, les ripisylves de la Barbanne forment la limite des lots et les isolent des quartiers d'habitation situés de l'autre côté de la rivière. De part et d'autre du chemin qui mène au lac, deux rangées d'arbres accompagnaient le promeneur. Les talus raccordaient le niveau de la plateforme (+6,60m) au sol des zones naturelles préservées à l'altimétrie variable. De pente douce, ils devaient être plantés par les

propriétaires des lots, selon les préconisations paysagères du cahier des charges de cession des terrains.

Pour cette opération de taille modeste – 8 lots de surface comprise entre 3000 et 8000 m² et un lot réservé au centre aquatique pour 30000 m² - il était nécessaire de maîtriser la cohérence des constructions et du traitement de leurs abords. Les préconisations architecturales concernaient l'implantation des bâtiments, leur volumétrie, les matériaux de façade et de toiture.

Le souhait était de marquer un alignement des façades en retrait de 4 mètres de l'alignement sur rue. Cette bande de recul devait être paysagée et des plantations réalisées par la CALI afin de garantir la qualité de ces espaces. Cette bande était ensuite rétrocédée aux acquéreurs des lots. Afin de garantir une cohérence d'ensemble, la CALI devait réaliser également les clôtures en façade et les portails. A partir des accès, les stationnements s'organisaient en profondeur, de façon à minimiser leur perception depuis l'espace public. La proportion des emprises au sol construites ne devait pas dépasser 60% des surfaces totales des parcelles, ce qui permettait, de consacrer 20% de la surface des parcelles à des plantations et des solutions compensatoires individuelles. Celles-ci auraient la forme de noues légères, qui trouveraient leur place dans la bande végétalisée de façade des lots.

Un cahier des charges de prescriptions paysagères a été rédigé et avait pour objectif de tendre vers une qualité architecturale, paysagère et urbaine de l'extension du Parc d'Activités Economiques Ballastière-Dagueys. Ce document devait être un guide pour les concepteurs des projets architecturaux et paysagers et s'imposerait à chaque projet. Il prévoyait notamment des prescriptions pour les couleurs, les plantations, les édicules en entrée de lot etc...



Projet d'extension du Parc d'Activités Economiques des Dagueys et du Centre Aquatique

III. Evolution des orientations d'aménagement

Le changement d'aménageur et de propriétaire du foncier économique de la zone 1AUy des Dagueys remet en cause certains principes de l'OAP, qui dans un rapport de compatibilité, peut bloquer l'aménagement de cette zone et les projets qui peuvent s'y développer.

Les éléments figurant ci-après reprennent des orientations de l'OAP. Certaines sont reformulées afin de permettre l'opérationnalité du projet. Les évolutions portées sont précisées via une couleur de police (~~barré rouge~~ : supprimé / **violet gras** : introduit).

1. Situation

Surface : 12,77 ha

Capacité : 8,19 ha de terrain à vocation d'activités et d'équipement de loisirs (parc aquatique)



4. Principes d'aménagement

| Orientations / prescriptions | Explications | Justification des changement |
|--|---|--|
| Les terrassements par remblaiement à une cote supérieure à 6,00 m NGF | <p>Les terrains se situent dans une zone Hachurée rouge dans le PPRI.</p> <p>Le terrain d'assise du projet a connu des évolutions importantes : d'une part sur une grande partie, des terrassements par remblaiement à une cote supérieure à 6,00 m NGF ont été réalisés, puis sur cette plateforme, d'autres apports de terres et de gravats, formant par apports successifs des reliefs montant pour certains jusqu'à 10 mètres de hauteur au-dessus de la plateforme. L'entreprise de VRD utilisatrice du site doit restituer le terrain nivelé à la cote hors d'eau de 6,45m pour les voiries et 6,60m pour les îlots.</p> <p>L'aménageur devra respecter le nivelé à la cote hors d'eau supérieure à 6,00 m NGF.</p> | <p>Le projet initial imposait le nivellement du terrain en fonction du découpage des lots et îlots définis.</p> <p>Le permis d'aménager initial ayant été annulé, le nouveau propriétaire et l'aménageur devront respecter, pour les terrassements, le principe nivelé à la cote hors d'eau supérieure à 6,00 m NGF.</p> |
| <p>Les programmes bâtis seront de deux ordres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un bâtiment à usage récréatif et sportif, le centre aquatique, qui fera face au lac sur un terrain de 3 hectares et, - des bâtiments d'activité, sur une surface de 5,9 ha qui seront implantés sur les lots de surface d'environ 5000 m². <p>La composition de l'opération doit faire en sorte que ces deux programmes cohabitent harmonieusement et en sécurité.</p> | <p>Pour cette opération — 8 lots de surface comprise entre 3000 et 8000 m² — il est nécessaire de maîtriser la cohérence des constructions et du traitement de leurs abords. Les préconisations architecturales concerneront l'implantation des bâtiments, leur volumétrie, les matériaux de façade et de toiture.</p> <p>Le souhait est de marquer un alignement des façades en retrait de 4 mètres minimum par rapport à de l'alignement sur rue et 5m minimum pour les équipements.</p> <p>A partir des accès, les stationnements s'organiseront en profondeur, de façon à minimiser leur perception depuis l'espace public.</p> <p>La proportion des emprises au sol construites ne doit devrait pas dépasser 60% des surfaces totales de parcelles, ce qui permettra, de consacrer au moins 20% de la surface des parcelles à des plantations et des solutions compensatoires individuelles. Celles-ci auront la forme de noues légères, qui trouveront leur place en</p> | <p>La maîtrise foncière des terrains de la zone d'activités (1AUy) est maintenant privée.</p> <p>Le permis d'aménager initial ayant été annulé, le nouveau propriétaire et l'aménageur ne souhaitent pas respecter le permis d'aménager initial et la création des 8 lots d'environ 5000m², puisque le projet en cours de développement porte sur un seul macro-lot de 5,9 ha.</p> <p>Un seul accès à l'unité foncière est créé.</p> <p>Une précision est apportée : les 20% de l'emprise foncière nécessaire à des plantations et des solutions compensatoires individuelles ne représentent qu'une emprise minimale dédiées aux plantations et des solutions compensatoires individuelles.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | partie dans la bande végétalisée de façade des lots. | |
| Le programme des espaces publics consiste à desservir les futures constructions : les voies seront adaptées aux trafics reçus et aux différents modes de déplacements (automobiles, cyclistes et piétons). | Les usagers du pôle aquatique et de la zone d'activités ont la possibilité de s'y rendre à pied, en deux roues, en voiture, en bus et en transports en commun. La fréquentation importante nécessite la prise en compte de tous les modes de déplacements, en privilégiant les déplacements piétons, vélos et en transport en commun. | |
| <p>Cette voie de desserte du site « circulaire », en sens unique, est inscrite dans un cadre paysagé, encadré de noues plantées et de cheminements piétons.</p> <p>Les trottoirs et la piste cyclable sont intégrés à l'emprise publique pour desservir toute la zone des Dagueys.</p> <p>Un arrêt de bus sera créé sur le linéaire de la voie nouvelle et sera conforme aux exigences de CALIBUS.</p> <p>Les voies ouvertes à la circulation automobile présenteront une emprise minimale de 11m de large.</p> <p>Les emprises publiques seront paysagées, plantées et accompagnées de système de gestion des eaux pluviales (noues) paysagés.</p> | <p>Sur un site de taille modeste, situé au bout de la rue de Logrono en zone d'activités, il est nécessaire de proposer un mode de desserte qui évite le sentiment d'impasse. La solution de la desserte réside dans un circuit de voie en sens unique permettant de découvrir la zone des Dagueys dans son ensemble par un mouvement tournant. Il offre ainsi des possibilités de découverte et d'échappées par des cheminements piétons vers le lac, à l'Ouest, vers les espaces naturels au Sud.</p> <p>La partie terminale de l'impasse est traitée sous forme circulaire. Le centre de ce rond-point est traité comme un bassin planté dont la fonction est de recueillir et de retenir les eaux pluviales de voirie.</p> <p>Le noyau de l'ellipse est occupé par des lots, et par un jardin et des bassins plantés dont la fonction est de recueillir et de retenir les eaux pluviales de voirie, mais qui offrent aussi la possibilité d'un espace de rencontre arboré agréable.</p> <p>De part et d'autre du chemin qui mène au lac, deux rangées d'arbres accompagnent le promeneur.</p> <p>Pour élargir la perception paysagère du site à partir de la voie de desserte en ellipse, est établie une obligation de végétaliser les 4 premiers mètres en façade des lots.</p> <p>Ainsi, l'aménagement global des espaces publics et des espaces privés chaque lot est visible, accessible et participe à l'image végétale du centre du quartier.</p> | <p>La voie circulaire en sens unique de desserte de la zone d'activités qui permettrait d'accéder aux 8 lots (dont un lot à l'intérieur de l'ellipse) n'est pas une solution opérationnelle aujourd'hui. Une seule voie de desserte est créée, devant répondre aux caractéristiques d'une voie de desserte d'une zone d'activité.</p> <p>De plus, aucun lot constructible à vocation économique ne sera créé à la voie circulaire.</p> <p>Par contre il est précisé que la partie terminale de la voie impasse doit être traitée sous forme circulaire. Le centre de ce rond-point est traité comme un bassin planté dont la fonction est de recueillir et de retenir les eaux pluviales de voirie puisque la solution de technique initiale du traitement des eaux pluviales de voirie est maintenue.</p> <p>La largeur minimale de la voie ouverte de circulation automobile devra avoir une emprise minimale de 11m identique à la largeur de la rue Logrono.</p> <p>Suppression de la mention de lots mais précisions apportées sur les espaces publics et privés. Ils doivent participer à l'image végétale du centre du quartier.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Les dimensions et formes des voies publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile ainsi que du service de collecte des déchets urbains.</p> <p>Les formes de pentes des voiries créées respecteront les normes d'accessibilité PMR et les exigences afférentes aux écoulements des eaux de ruissellement.</p> <p>Les cheminements PMR sont identifiés sur le plan masse architecte. La réglementation en vigueur sera respectée.</p> | |
| Le projet développe à la fois des aires de stationnement pour les véhicules légers mais aussi pour les cyclistes. | <p>Pour les bâtiments d'activités, les personnes travaillant sur site se déplaceront majoritairement en voiture, toutefois, le projet permet les dessertes de livraisons en camions et poids lourds. Mais les opportunités de déplacements en transports en commun sont favorisées, la communauté d'agglomération ayant prévu de desservir le site en bus de ville depuis le centre de Libourne.</p> <p>La zone des Dagueys se situe sur le parcours de piste cyclable que la ville de Libourne a développé au travers de sa politique de développement des déplacements doux.</p> | |
| Le projet développe un parc d'activités paysagé, où les constructions sont intégrées au paysage et à l'environnement afin de développer une l'image qualitative d'entrée de ville. | <p>La réflexion urbaine sur la composition paysagère et l'aménagement s'est nourrie du contexte urbain et des impératifs de programme. Elle s'est construite par étapes, pour tenir compte des enjeux environnementaux, qui se sont précisés avec les résultats des enquêtes et inventaires de la faune et la flore sur un cycle naturel.</p> | Le programme initial ayant été abandonné, les impératifs d'aménagement (lots, voirie, ...) sont obsolètes. |
| Le projet développe un parc d'activités paysagé, où les constructions sont intégrées au paysage et à l'environnement. Les trames arborées préexistantes à l'aménagement seront protégées. | <p>Situées en contrebas des lots, la ripisylve de la Barbanne forme la limite Est des lots et les isole des quartiers d'habitation situés de l'autre côté du ruisseau.</p> <p>Les talus raccordent le niveau de la plateforme (+6,60m) (+6,00m) au sol</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| | des zones naturelles préservées à l'altimétrie variable. De pente douce, ils doivent être plantés par le ou les propriétaires des lots, selon les préconisations paysagères du cahier des charges de cession des terrains qui sera définis dans le Permis d'aménager. | |
|--|---|--|

B. ADAPTATION DU REGLEMENT

I. Règlement écrit

Les évolutions apportées sur l'OAP des Dagueys ne nécessitent pas de modifier le règlement. Il reste applicable tel que figurant dans le PLU approuvé.

II. Règlement graphique (zonage)

Le zonage n'est pas modifié : le périmètre de la zone 1AUy est maintenu tel que figurant dans l'actuel PLU.

C. CONSEQUENCES SUR LES SURFACES DES ZONES

Les évolutions apportées par la présente procédure n'entraînent aucune modification des surfaces globales du PLU.

Tableau des surfaces

| Type de zone | PLU approuvé en 2016 modifié en 2020 | | PLU modifié par la présente procédure | |
|----------------|---|---------------|---------------------------------------|---------------|
| | Surfaces en hectares | Surfaces en % | Surfaces en hectares | Surfaces en % |
| Total zones U | 819,95 | 39,73% | 819,95 | 39,73% |
| UA | 58,98 | 2,85% | 58,98 | 2,85% |
| UAch | 6,78 | 0,33% | 6,78 | 0,33% |
| UAp | 9,07 | 0,44% | 9,07 | 0,44% |
| UB | 131,89 | 6,39% | 131,89 | 6,39% |
| UBc | 8,59 | 0,42% | 8,59 | 0,42% |
| UBp | 10,27 | 0,50% | 10,27 | 0,50% |
| UC | 378,65 | 18,35% | 378,65 | 18,35% |
| UE | 82,32 | 3,99% | 82,32 | 3,99% |
| UEgv | 1,35 | 0,07% | 1,35 | 0,07% |
| UEr | 21,91 | 1,06% | 21,91 | 1,06% |
| UY | 79,38 | 3,85% | 79,38 | 3,85% |
| UYc | 30,76 | 1,49% | 30,76 | 1,49% |
| Total zones A | 778,14 | 37,71% | 778,14 | 37,71% |
| A | 240,47 | 11,65% | 240,47 | 11,65% |
| Ap | 537,68 | 26,06% | 537,68 | 26,06% |
| Total zones N | 445,42 | 21,58% | 445,42 | 21,58% |
| N | 11,49 | 0,56% | 11,49 | 0,56% |
| Nb | 419,86 | 20,35% | 419,86 | 20,35% |
| Ne | 6,38 | 0,31% | 6,38 | 0,31% |
| NL | 7,81 | 0,38% | 7,81 | 0,38% |
| Total zones AU | 20,07 | 0,97% | 20,07 | 0,97% |
| 1AU | 5,67 | 0,27% | 5,67 | 0,27% |
| 1AUe | 2,99 | 0,14% | 2,99 | 0,14% |
| 1AUy | 5,20 | 0,25% | 5,20 | 0,25% |
| 2AU | 0,47 | 0,02% | 0,47 | 0,02% |
| 2AUy | 5,75 | 0,28% | 5,75 | 0,28% |
| Total | 2063,58 | 100,00% | 2063,58 | 100,00% |

Bilan des évolutions apportées sur les éléments identifiés :

- en qualité d'Espace Boisé Classé : pas d'évolution ;
- au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : pas d'évolution ;
- au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : pas d'évolution.

5. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION ASSOCIEES

A. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES NOTABLES DE LA REVISION A OBJET UNIQUE N°4 DU PLU DE LIBOURNE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC » ASSOCIEES

Pour mémoire, le site Dagueys-Ballastière a déjà fait l'objet :

- d'une évaluation environnementale au titre du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Libourne ;
- d'une évaluation environnementale au titre du Code de l'Environnement (étude d'impact incluant une étude des incidences au titre de Natura 2000) dans le cadre du projet.

Seules sont évaluées les incidences liées aux évolutions qu'apporte la présente procédure sur l'environnement.

I. Patrimoine naturel et biodiversité

La présente procédure, et les évolutions induites sur l'OAP, ne remettent pas en cause les mesures ERC proposées dans le cadre de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Libourne, et qui ont été traduites dans le plan (via les outils de zonage et de protection au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Au regard des évolutions apportées sur le contenu de l'OAP, les incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité sont estimées comme faibles, voire nulles.

II. Paysage

La suppression de l'ellipse et son remplacement par un rond-point va réduire la possibilité de créer un espace arboré au son centre. En revanche, en précisant que l'aménagement du site devra consacrer au moins 20% de la surface des parcelles à des plantations et des solutions compensatoires individuelles, l'OAP permet ainsi de ne pas limiter la part des espaces verts (et assimilés) en-deçà de ce seuil. Par ailleurs, l'aménagement global des espaces, tant publics que privés, a vocation à participer à l'image végétale du centre du quartier.

Au regard des évolutions apportées sur le contenu de l'OAP, les incidences sur le paysage sont estimées comme faibles.

III. Eau et assainissement

Aucune évolution notable n'est apportée sur ce point. Le principe de gestion des eaux pluviales via des noues paysagers est maintenu. De plus, en précisant que l'aménagement du site devra consacrer **au**

moins 20% de la surface des parcelles à des plantations et des solutions compensatoires individuelles, l'OAP est moins restrictive.

Au regard des évolutions apportées sur le contenu de l'OAP, les incidences sur l'eau et l'assainissement sont estimées comme faibles à nulles.

IV. Risques et nuisances

Du fait que l'aménagement passe d'un système de 8 lots à un unique macro-lot, il n'y a pas de voirie supplémentaire à créer et la surcote de +0,60 cm n'est plus nécessaire. La côte hors d'eau passe de 6,60m à 6,00m afin d'être au même niveau que le remblai (à 6m), sachant que la cote de référence est de 5,92m NGF pour la crue centennale sur la zone des Dagueys.

Au regard des évolutions apportées sur le contenu de l'OAP, les incidences sur les risques et nuisances sont estimées comme faibles.

B. EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000

I. 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 ».

II. 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.

III. La Directive « Habitat Faune Flore »

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.

IV. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet d'aménagement sur le site Les Dagueys - Ballastière

Comme explicité précédemment, l'analyse cartographique et bibliographique du réseau Natura 2000 sur Libourne indique que la commune est concernée par la présence de 2 sites :

- Le site FR7200660 « La Dordogne » (ZSC) ;
- Le site FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (ZSC).

Le site de Dagueys Ballastière est localisé à cheval sur les bassins versants (zones géographiques) :

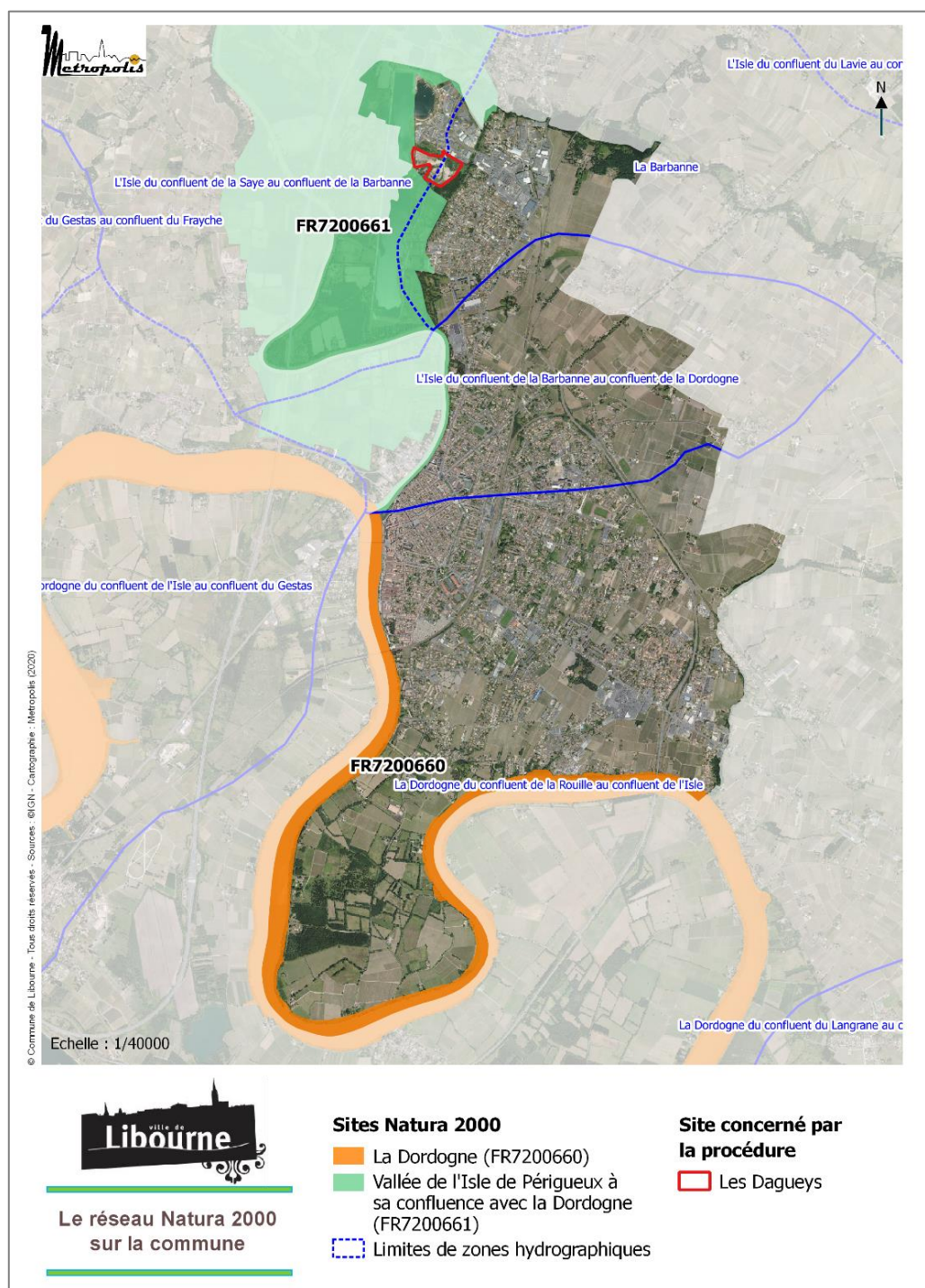
- « l'Isle du confluent de la Barbanne au confluent de la Dordogne » ;
- « l'Isle du confluent de la Saye au confluent de la Barbanne ».

Tous deux sont compris dans le bassin versant de l'Isle. Le site Natura 2000 de l'Isle est sous influence potentielle du projet d'aménagement sur les Dagueys (lien hydraulique).

Le second site Natura 2000 inhérent à la rivière Dordogne, est situé à plus de 3 km au droit du site des Dagueys.

Pour mémoire, le site Dagueys-Ballastière a déjà fait l'objet :

- d'une évaluation environnementale au titre du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Libourne ;
- d'une évaluation environnementale au titre du Code de l'Environnement (étude d'impact incluant une étude des incidences au titre de Natura 2000) dans le cadre du projet.



V. Analyse des incidences potentielles liées à l'évolution de l'OAP des Dagueys

1. Incidences directes

Les évolutions apportées sur le contenu de l'OAP ne sont pas de nature à induire des incidences directes sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire liés au site Natura 2000 de l'Isle (FR7200661), le plus proche. Les conclusions sont identiques vis-à-vis du site de la Dordogne (FR7200660).

2. Incidences indirectes

Concernant les incidences indirectes, et au regard de l'implantation du site (à proximité du site Natura 2000 de l'Isle), celles-ci sont liées à l'impact potentiel de celui-ci sur la qualité des eaux. Cela a pour corollaire la bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Le projet d'aménagement des Dagueys a fait l'objet d'études réglementaires (étude d'impact...) qui ont permis de concevoir un projet de moindre impact sur l'hydrosystème. Compte tenu des changements apportés sur le contenu de l'OAP en vigueur, et au regard des faibles incidences sur l'eau et l'assainissement que ces changements engendrent, la mise en œuvre de la révision à objet unique n°4 du PLU de Libourne n'est pas de nature à générer des incidences indirectes fortes sur la qualité des eaux.

VI. Conclusion

La mise en œuvre des évolutions apportées sur l'OAP des Dagueys n'est pas de nature à générer des incidences significatives sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire, ni à remettre en cause les objectifs de conservation associées aux sites Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (FR7200661) et « la Dordogne » (FR7200660).

C. INDICATEURS DE SUIVI

Au regard des évolutions apportées sur l'OAP des Dagueys, aucun nouvel indicateur de suivi de la mise en œuvre du PLU n'est proposé en complément de ceux déjà existants.

6. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

A. **RAPPEL PREALABLE**

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'Urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, voire une échelle infra. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur ». Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité par PLU avec les normes supérieures.

- *Prise en compte* : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- *Compatibilité* : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- *Conformité* : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

B. **SYNTHESE DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR APPELANT A UNE ARTICULATION**

La commune de Libourne est comprise dans le périmètre d'application du SCOT du Grand Libournais. De ce fait, en vertu de l'application du Code de l'Urbanisme en vigueur au 15 mai 2020, la procédure de révision du PLU de Libourne doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés aux L.131-4 et L.131-5 du code précité.

| Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme <i>Le PLU doit être compatible avec...</i> | |
|---|--|
| Les Schémas de Cohérence Territoriale prévus à l'article L. 141-1 | Le territoire de Libourne est couvert par le SCOT du Grand Libournais, approuvé fin 2016. La révision du PLU doit être compatible avec le SCOT. |
| Les Schémas de Mise en Valeur de la Mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 | <i>Le territoire n'est pas concerné par un SMVM.</i> |

| | |
|--|---|
| Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports | <i>Le territoire n'est pas concerné par un plan de mobilité.</i> |
| Les Programmes Locaux de l'Habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation | Le territoire de Libourne est concerné par un Programme Local de l'Habitat applicable. |
| Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. | <i>Le territoire de Libourne n'est concerné par aucun PEB, en tout ou partie.</i> |
| Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme Le PLU doit prendre en compte... | |
| Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement | <i>Aucun PCAET n'a été élaboré sur la commune de Libourne.</i> |
| Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. | <i>Aucun document communiqué</i> |

C. ARTICULATION AVEC LE SCOT DU GRAND LIBOURNAIS

Le SCOT du Grand Libournais a été approuvé en octobre 2016. La révision à objet unique du PLU doit s'inscrire dans les lignes directrices impulsées par celui-ci.

Une analyse de l'articulation avec le SCOT a déjà été produite dans le cadre de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Libourne, établi pour l'extension du parc d'activités économiques des Dagueys-La Ballastière et la création du parc aquatique.

Les changements apportés sur le contenu de l'OAP ne modifient pas le contenu du volet articulation réalisé pour la procédure susmentionnée.

| Orientations du SCoT | Compatibilité avec le projet |
|---|---|
| 1 - Conforter l'économie locale et développer l'emploi | <p>✓ Compatible</p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une zone d'activité inscrite dans le développement du bassin d'emploi. L'extension de la zone d'activités des Dagueys est compatible avec les objectifs spatiaux définis dans le SCOT : 17ha (Site les Dagueys (Libourne) / Les Pradasses (Les Billaux)). L'extension de la zone d'activités économiques des Dagueys-La Ballastière est une zone d'activités d'intérêt SCOT. |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> 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 Le PLU prévoit le développement d'activités tertiaires supérieures (technologiques et de recherche) dans les zones d'activités (extension de la zone d'activités de la Ballastière-Les Dagueys). Les équipements et les zones de développement économiques sont connectés au très haut débit. |
| 2 - Irriguer le territoire de services et équipements de proximité | <p>✓ Compatible</p> <ul style="list-style-type: none"> Réponse à l'insuffisance d'équipements aquatiques sur le territoire de la CALI Le PLU permet l'implantation des grands équipements collectifs à fort rayonnement : enseignement supérieur, culture, santé, formation, insertion, etc. en zones UE (gestion et développement de l'existant) et classement en zone 1AUe d'un secteur des Dagueys pour permettre la construction d'un centre aquatique. |
| 3 - Intégrer les déplacements et l'accessibilité au cœur du projet | <p>✓ Compatible</p> <ul style="list-style-type: none"> Site accessible par les voiries existantes. Création d'un arrêt de bus |
| 4 - Conforter l'accessibilité au territoire | <p>✓ Compatible</p> <ul style="list-style-type: none"> Les équipements et les zones de développement économiques sont connectés au très haut débit. |
| 5 - Concevoir une urbanité durable, entre tradition et innovation, garante de la qualité du cadre de vie | <p>✓ Compatible</p> <ul style="list-style-type: none"> Les études pré-opérationnelles ont permis de proposer un aménagement prenant en compte les enjeux environnementaux Application de la méthodologie « Eviter, Réduire, Compenser » concernant l'impact sur les milieux naturels Traitement paysager |
| 6 - Prévenir les risques et diminuer les nuisances ou les pollutions | <p>✓ Compatible</p> <ul style="list-style-type: none"> Prise en compte du PPRI : compensation du remblai des zones inondables Gestion des eaux pluviales à la parcelle Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales pour les voiries et rejet des lots à débit limité 3 l/s/ha Plan de gestion des sols pollués |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Mesures environnementales en phase chantier |
| 7 - Garantir une gestion équilibrée des ressources | <p>✓ Compatible</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimisation des consommations en eau • Utilisation des ressources du territoire : eau du lac des Dagueys et bois énergie pour le chauffage |
| 8 - Œuvrer à la (re)constitution d'un réseau écologique essentiel à la biodiversité | <p>✓ Compatible</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet s'inscrit sur la frange d'un cœur de biodiversité majeur intitulé « Vallée de l'Isle » qui se compose d'une mosaïque de milieux aquatique, humide, forestier et prairial. A l'échelle du SCoT, le secteur des Dagueys s'inscrit également sur un continuum des milieux ouverts, jouxté de part et d'autre par l'autoroute 89 et les secteurs urbanisés de la ville de Libourne. |

7. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La présente notice est spécifique à la 4^{ème} révision à objet unique du P.L.U. et a pour objet d'en déterminer les éléments caractéristiques.

Pour tout renseignement concernant la commune et les motivations qui ont conduit à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, il y a lieu de se reporter au rapport de présentation général du PLU approuvé.

Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 décembre 2016.

La présente démarche de révision à objet unique du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par la communauté d'agglomération du libournais, elle constitue la 2^{ème} procédure de révision à objet unique engagée par délibération communautaire en date du 20 février 2020.

En application de l'article L.153-34 du code de l'Urbanisme, le PLU de Libourne peut faire l'objet d'une procédure de révision à objet unique.

Article L153-34

Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9](#)

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

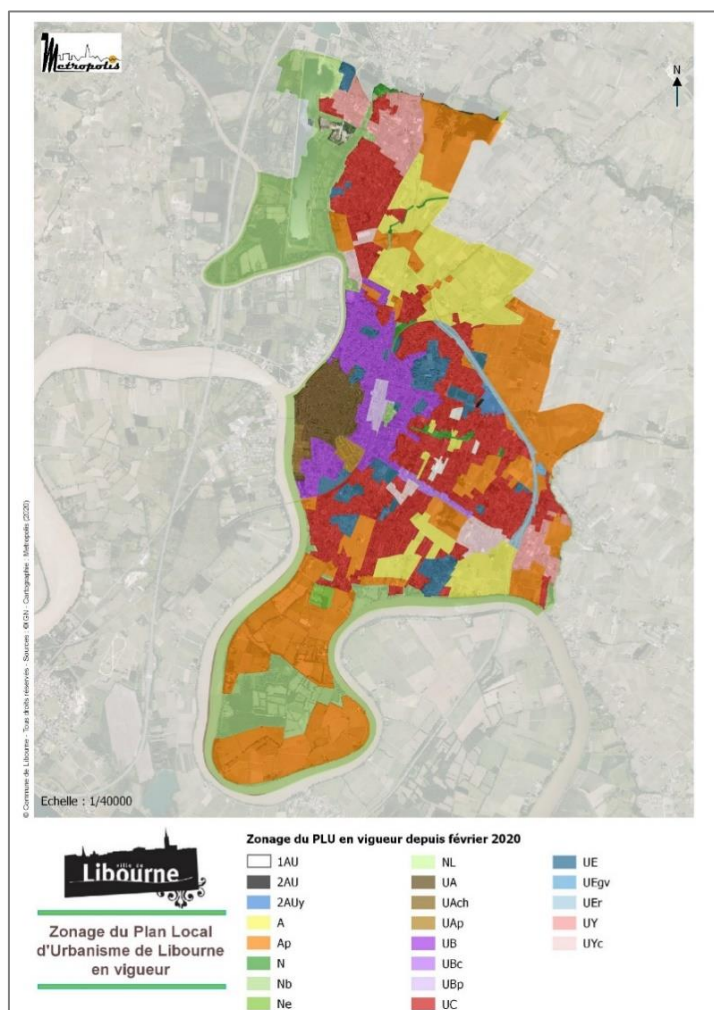
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

8. RESUME NON TECHNIQUE

A. OBJET DE LA REVISION A OBJET UNIQUE N°4 DU PLU DE LIBOURNE



La commune de Libourne est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2016, puis adapté par un 1^{ère} modification simplifiée approuvée le 20 février 2020.

L'élaboration du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

La présente révision à objet unique porte sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) réalisée sur les Dagueys afin de permettre l'extension de la zone d'activités Dagueys - La Ballastière et la création du pôle aquatique. Pour rappel, ce projet a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Libourne, approuvée le 14 décembre 2017.

Une évaluation environnementale au titre du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'une évaluation environnementale (projet) au titre du Code de l'Environnement, ont également été menées dans ce cadre.



Localisation de l'OAP des Dagueys dans le tissu urbain libournais (Fond : Google Earth)

La présente procédure de révision à objet unique vise à modifier le contenu de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation dédiée aux Dagueys afin de permettre la réalisation d’une partie de l’aménagement, du fait de la mise en place d’un unique macro-lot en lieu et place de 8 lots sur la zone 1AUy (un seul acquéreur du foncier économique).

B. LE SITE AUJOURD’HUI

Le site des Dagueys – La Ballastière est aujourd’hui en cours d’aménagement. Les terrassements ont été réalisés et des bâtiments sont en cours de construction (parc aquatique). Un suivi de chantier est mené, notamment par un bureau d’études spécialisé en écologie.



*Le site des Dagueys (Google Earth /
image satellitaire au 10/07/2019)*

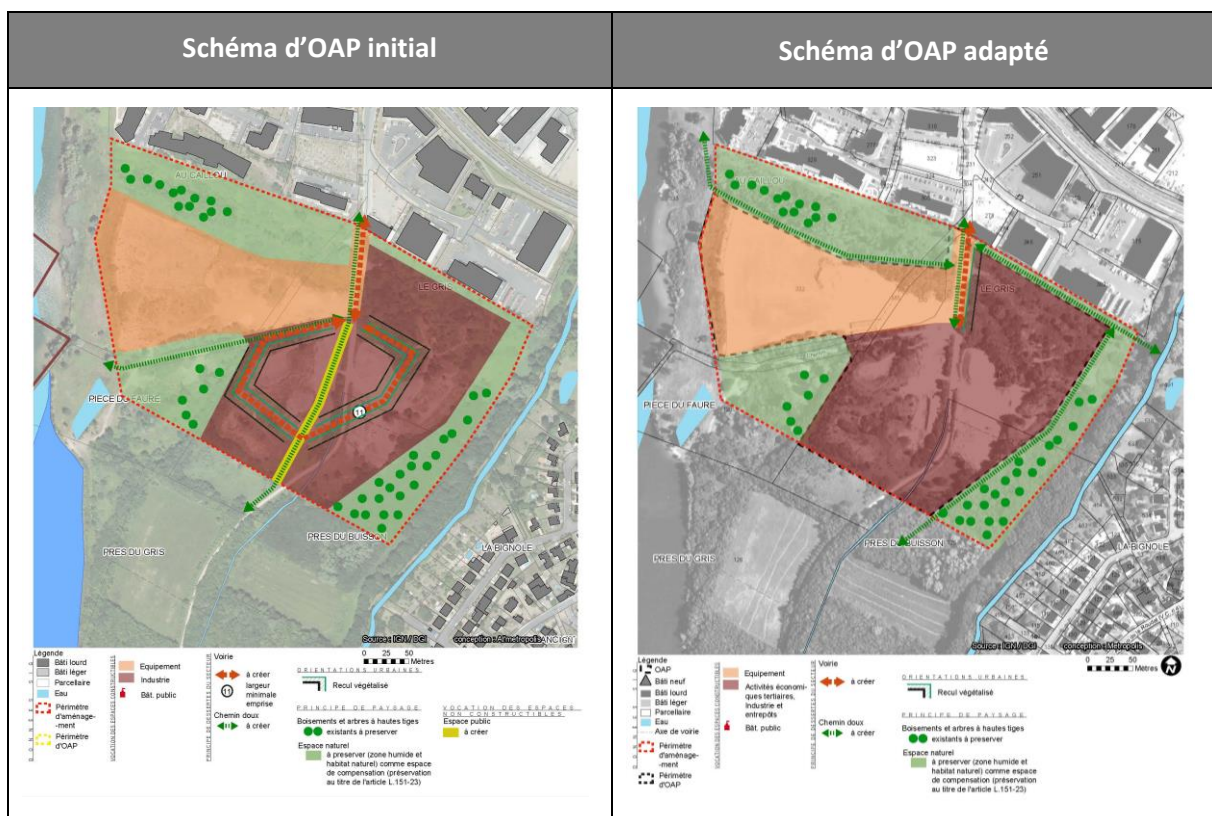


Vues sur le site de Dagueys-Ballastière en 2020 (source : ELIOMYS)

C. EVOLUTIONS INDUITES PAR LA REVISION A OBJET UNIQUE N°4 DU PLU

La révision à objet unique n°4 du PLU de Libourne :

- Ne modifie pas les surfaces des différentes zones du PLU, ni le règlement associé ;
- Ne modifie pas les bilans sur les éléments identifiés en qualité d'Espace Boisé Classé (EBC), ou au titre des articles L.151-23 ou L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
 - Les sites destinés à la compensation des atteintes à la biodiversité, et établis en 2017 lors de l'étude d'impact liée au projet d'extension de la ZAE des Dagueys – La Ballastière, font l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le PLU actuel. Les évolutions apportées sur le contenu de l'OAP n'ont aucune conséquence sur ce point.
- Implique des changements sur le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie en 2017 afin de tenir compte de l'acquisition des 8 lots par un seul propriétaire foncier. Les adaptations de l'OAP consistent à reformuler certaines orientations pour un unique macro-lot. A noter :
 - Le principe de l'ellipse, permettant de circuler sur le site et d'accéder aux différents lots, disparaît donc.
 - Une précision est apportée sur le fait que l'aménagement du site doit consacrer *au moins* 20% de la surface des parcelles à des plantations et des solutions compensatoires individuelles. Cette évolution permet donc d'introduire une notion de « seuil », alors que la formulation précédente était plus stricte (plafond à 20%).



D. *INCIDENCES ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET DE COMPENSATION ASSOCIEES*

Compte tenu des changements apportés sur l'OAP dédiée au site des Dagueys, la mise en œuvre de du PLU ne sera pas de nature à générer des incidences négatives notables sur l'environnement.

Par ailleurs, aucune incidence significative n'est à augurer sur les objectifs de conservation associés aux sites Natura 2000 identifiés sur Libourne, à savoir « La Dordogne » (site FR7200660) et « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (site FR7200661).

E. *ARTICULATION ET INDICATEURS DE SUIVI*

Au regard des évolutions apportées sur l'OAP des Dagueys dans le cadre de cette présente procédure de révision à objet unique, la compatibilité avec les orientations et objectifs définis dans le DOO du SCOT du Grand Libournais n'est pas remise en cause.

Il n'a pas été nécessaire de proposer de nouveaux indicateurs de suivi, en complément de ceux déjà présents dans le PLU actuel.

9. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET MISE A DISPOSITION DU PUBLIC



Septembre 2020