

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS



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

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

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

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

5^{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 5^{ème} révision à objet unique du PLU de Libourne

METROPOLIS, territoires

10 rue du 19 mars 1962

33 130 BEGLES



Sommaire

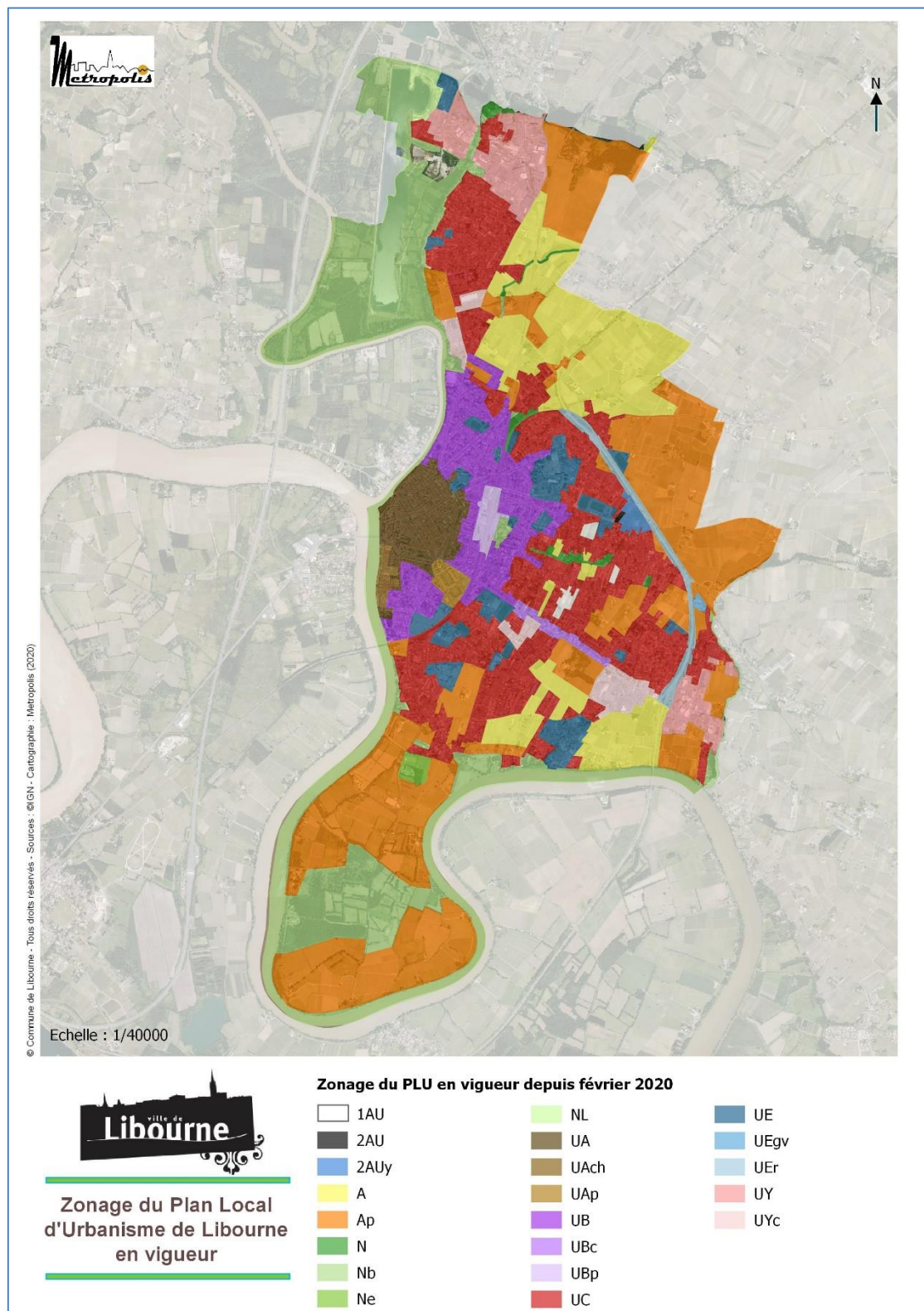
1. OBJET DE LA PROCEDURE DE LA REVISION A OBJET UNIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	5
A. RAPPEL	7
B. OBJET DE LA REVISION A OBJET UNIQUE DU PLU DE LIBOURNE	8
C. CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR L'ILOT LYROT	9
D. COMPOSITION DU DOSSIER DE REVISION A OBJET UNIQUE	9
2. RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	11
3. FOCUS SUR LE SITE VOUE A MUTER	33
A. LOCALISATION	34
B. CARACTERISTIQUES DU SITE VOUE A MUTER	35
I. Patrimoine naturel et biodiversité	35
II. Paysage	35
III. Réseaux	41
IV. Risques et nuisances	42
4. OAP ILOT LYROT	45
A. L'OAP	46
I. Justifications	46
II. Orientations d'aménagement	53
B. ADAPTATION DU REGLEMENT	61
I. Règlement	61
II. Zonage	61
C. CONSEQUENCES SUR LES SURFACES DES ZONES	62
5. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION ASSOCIEES	63
A. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES NOTABLES DE LA REVISION A OBJET UNIQUE N°5 DU PLU DE LIBOURNE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC » ASSOCIEES	64
I. Patrimoine naturel et biodiversité	64
II. Paysage	65
III. Eau	65
IV. Risques et nuisances	68
B. EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000	69
I. Le réseau Natura 2000	69
II. La Directive « Oiseaux »	69
III. La Directive « Habitat Faune Flore »	69
IV. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de renouvellement urbain du site de Lyrot	70
V. Analyse des incidences potentielles liées au projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot	71

VI.	<i>Conclusion</i>	71
C.	INDICATEURS DE SUIVI	72
6.	ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	73
A.	RAPPEL PREALABLE	74
B.	SYNTHESE DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR APPELANT A UNE ARTICULATION	74
C.	ARTICULATION AVEC LE SCoT DU GRAND LIBOURNAIS	75
D.	ARTICULATION AVEC LE PLH	79
7.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	83
8.	RESUME NON TECHNIQUE	85
A.	OBJET DE LA REVISION A OBJET UNIQUE N°5 DU PLU DE LIBOURNE	86
B.	FOCUS SUR LE SITE DE LYROT	87
C.	EVOLUTIONS INDUITES PAR LA REVISION A OBJET UNIQUE DU PLU	88
D.	INCIDENCES ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET DE COMPENSATION ASSOCIEES	89
E.	ARTICULATION ET INDICATEURS DE SUIVI	89
9.	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	91
10.	ANNEXE	93

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°5 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 DU PLU DE LIBOURNE

La présente procédure de révision a pour objet **le projet de renouvellement urbain sur le site de LYROT**, situé entre la rue Lyrot et la rue Gambetta. Celui-ci est localisé en zone UA dans le PLU en vigueur, approuvé en décembre 2015.



C. CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR L'ILOT LYROT

La présente révision à objet unique porte sur la requalification de de l'îlot dit « Lyrot ». Cet îlot a été ciblé de façon prioritaire dans le **programme Action Cœur de Ville** pour lequel la Ville de Libourne a été retenue.

Une convention **Action Cœur de Ville** a été signée entre la Ville de Libourne et l'Etat le 28 septembre 2018.

La présente procédure de révision à objet unique vise à établir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et à adapter, si nécessaire, le règlement du PLU 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.

La création de l'OAP sur l'îlot Lyrot répond pleinement à ces trois objectifs du programme Action Cœur de Ville.

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 :

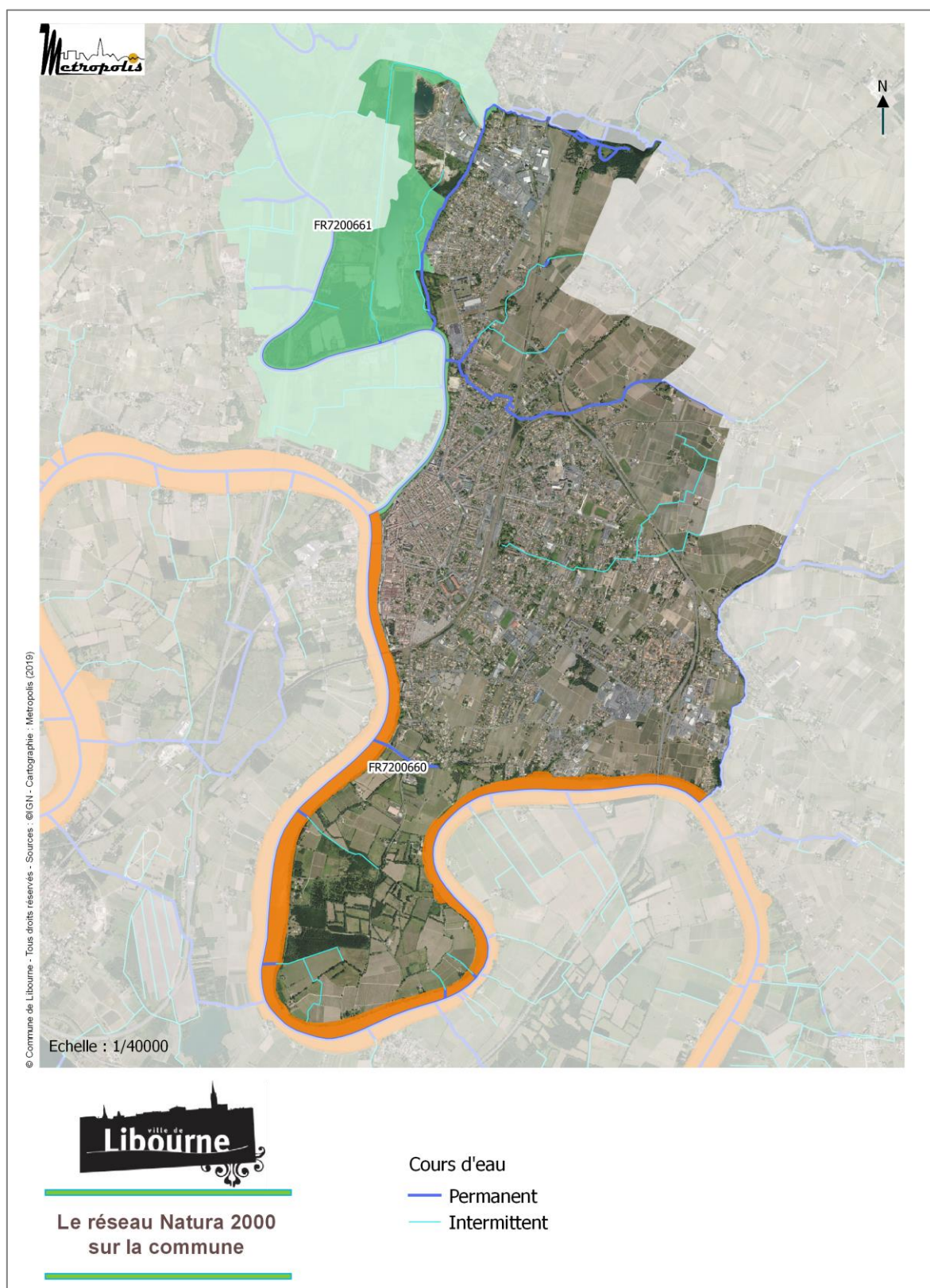
- Pièce n°1 : La présente notice explicative
- Pièce n°2 : L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation

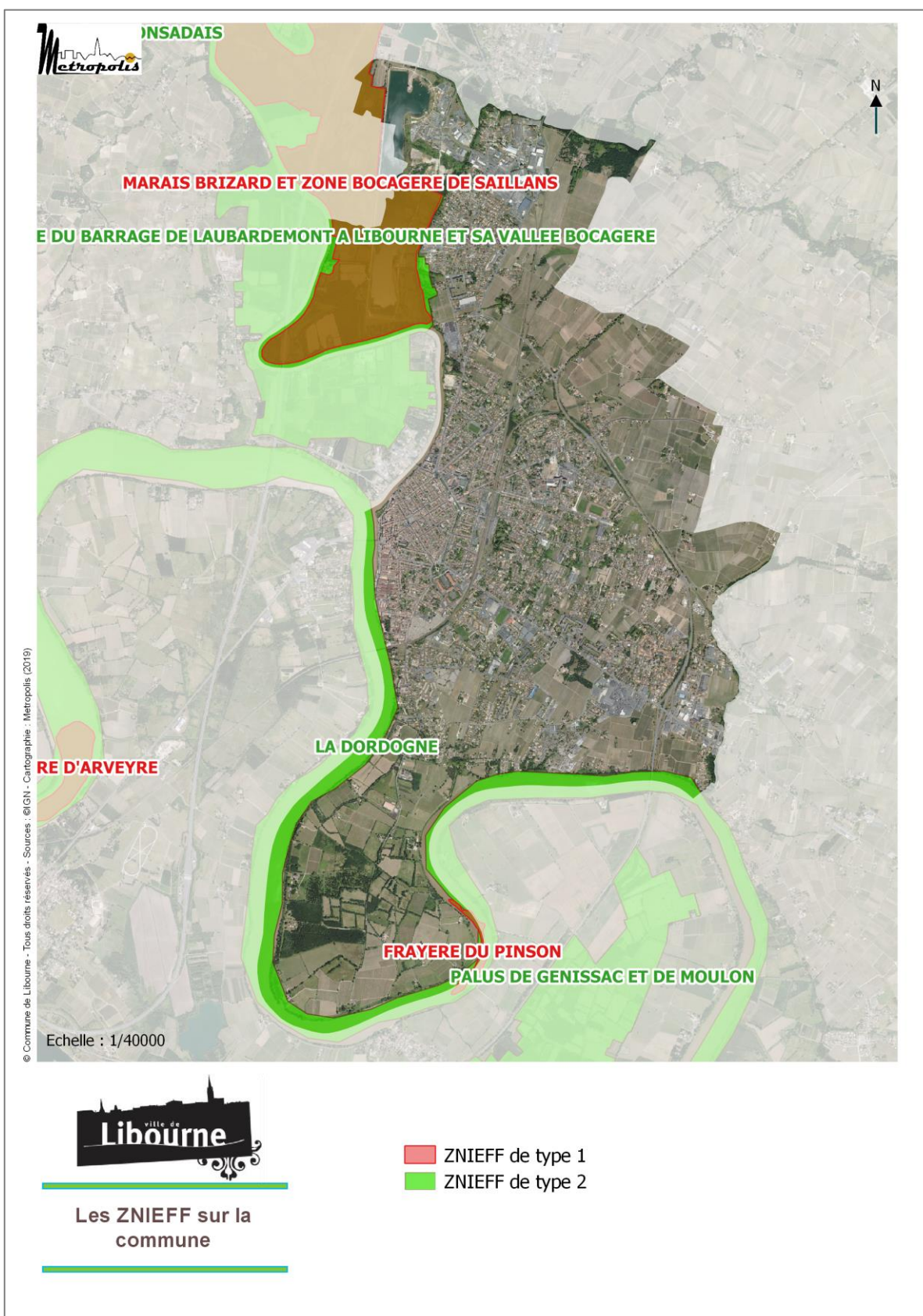
Le PLU de Libourne datant de 2016, un rappel du contexte environnemental dans lequel évolue la commune a été réalisé et formalisé dans ce présent dossier. Il s'agit également de mettre à jour certaines informations, notamment celles relatives à l'assainissement et la ressource en eau potable, afin de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

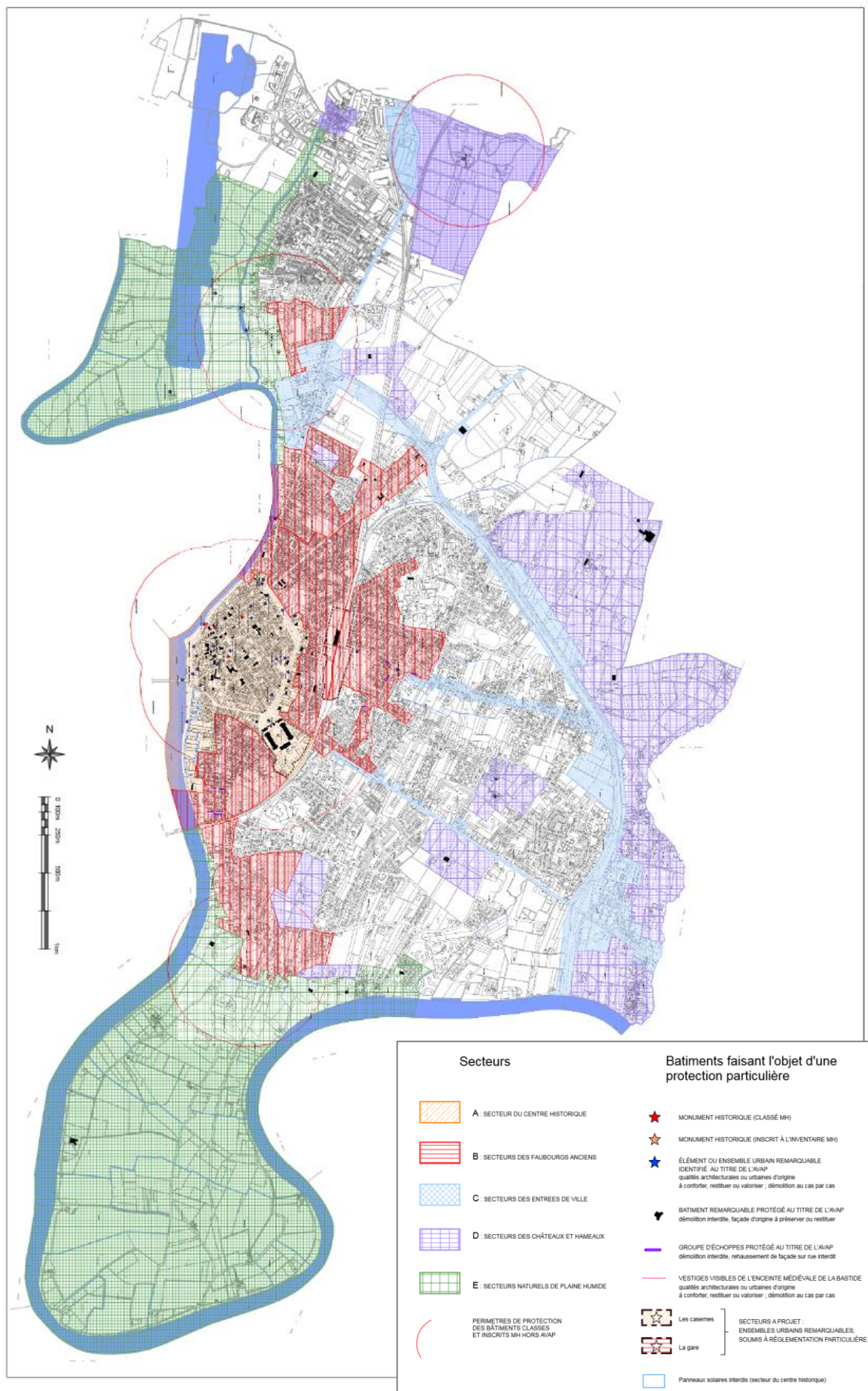
Contexte écologique et paysager	
Source : DREAL Nouvelle Aquitaine ; site Géoportail (pour la cartographie des mesures compensatoires d'atteinte à la biodiversité prescrites et diffusées par le CEREMA) ; portail cartographique de l'Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine	
Périmètre(s) 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"> o Frayère du Pinson ; o Marais Brizard et zone bocagère de Saillans ; - 2 ZNIEFF de type 2 : <ul style="list-style-type: none"> o La Dordogne ; o 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"> o Le site FR7200660 « La Dordogne » ; o Le site FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ». - 2 sites inscrits : <ul style="list-style-type: none"> o Les quartiers anciens ; o 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 Ballastières-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>

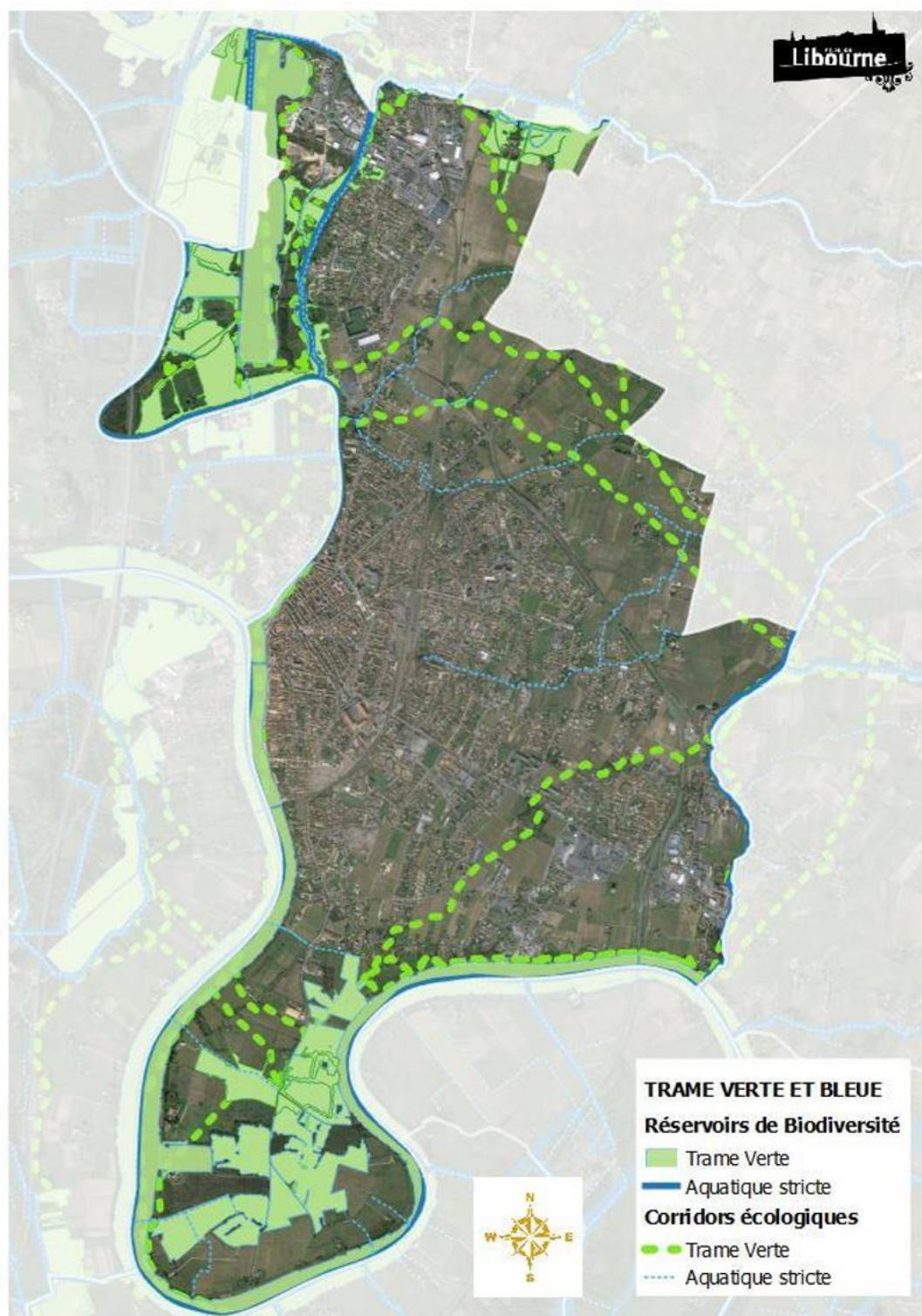




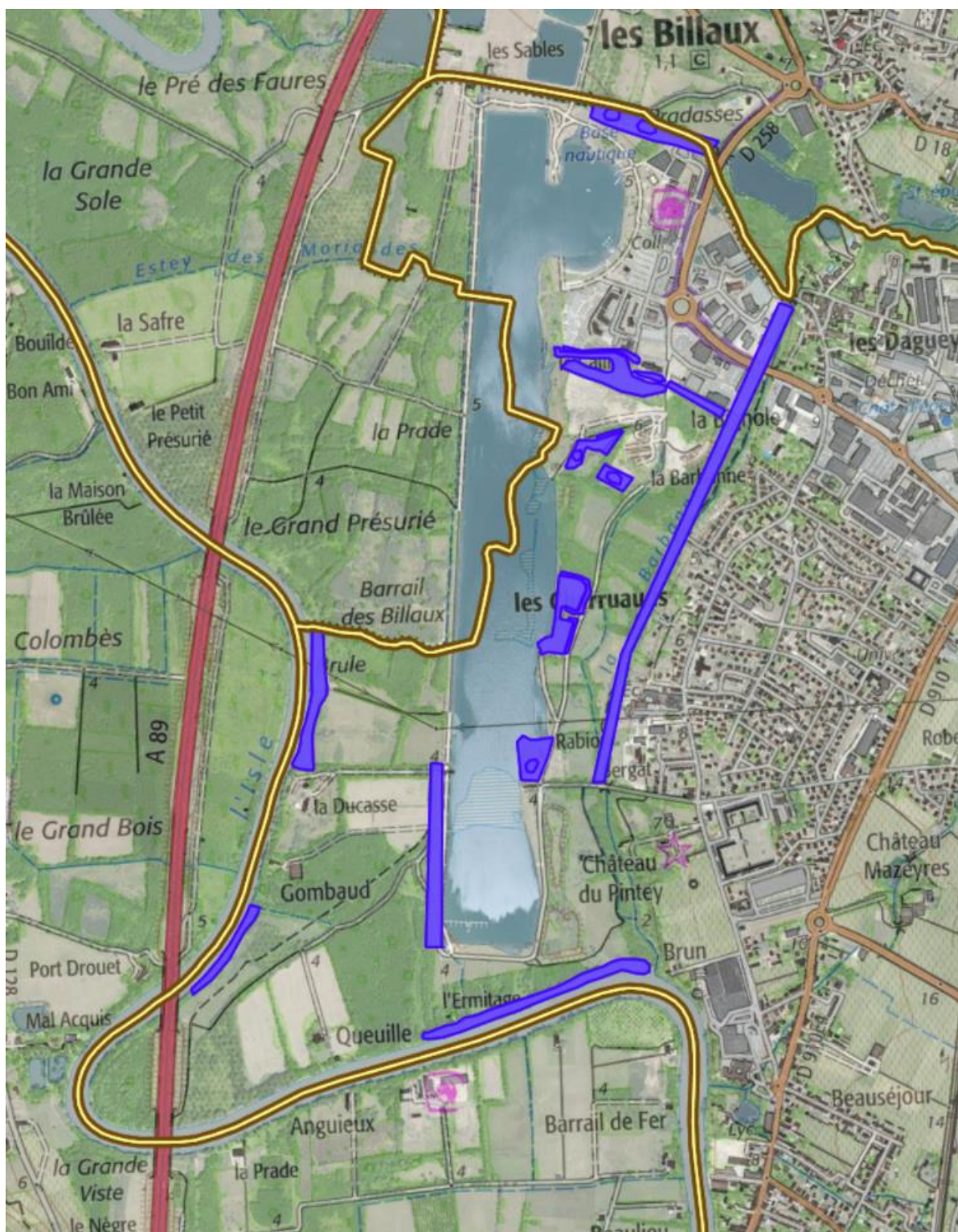


Les sites inscrits répertoriés sur la commune de Libourne





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).

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

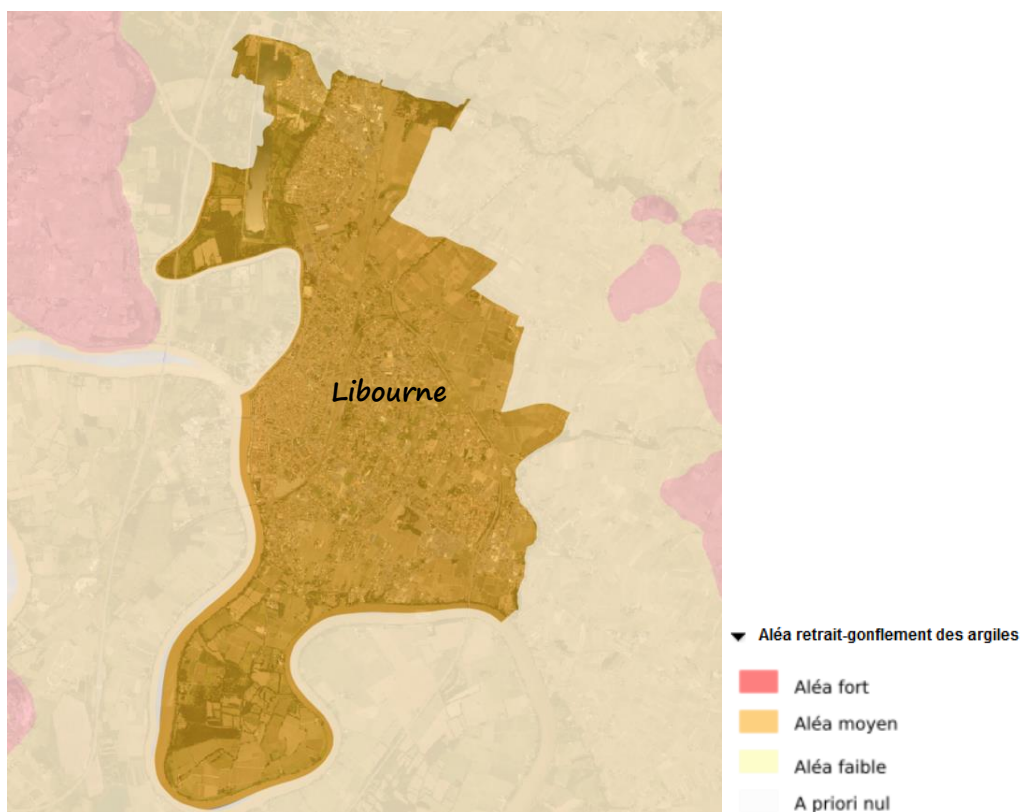
- répertorie deux sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics (BASOL, selon la base de données au 15/05/2020) :
 - *l'ancienne usine à gaz – centre EDF-GDF Services* : située au Sud-Est du centre-ville de Libourne, d'une superficie totale d'environ 13000 m². Cette 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

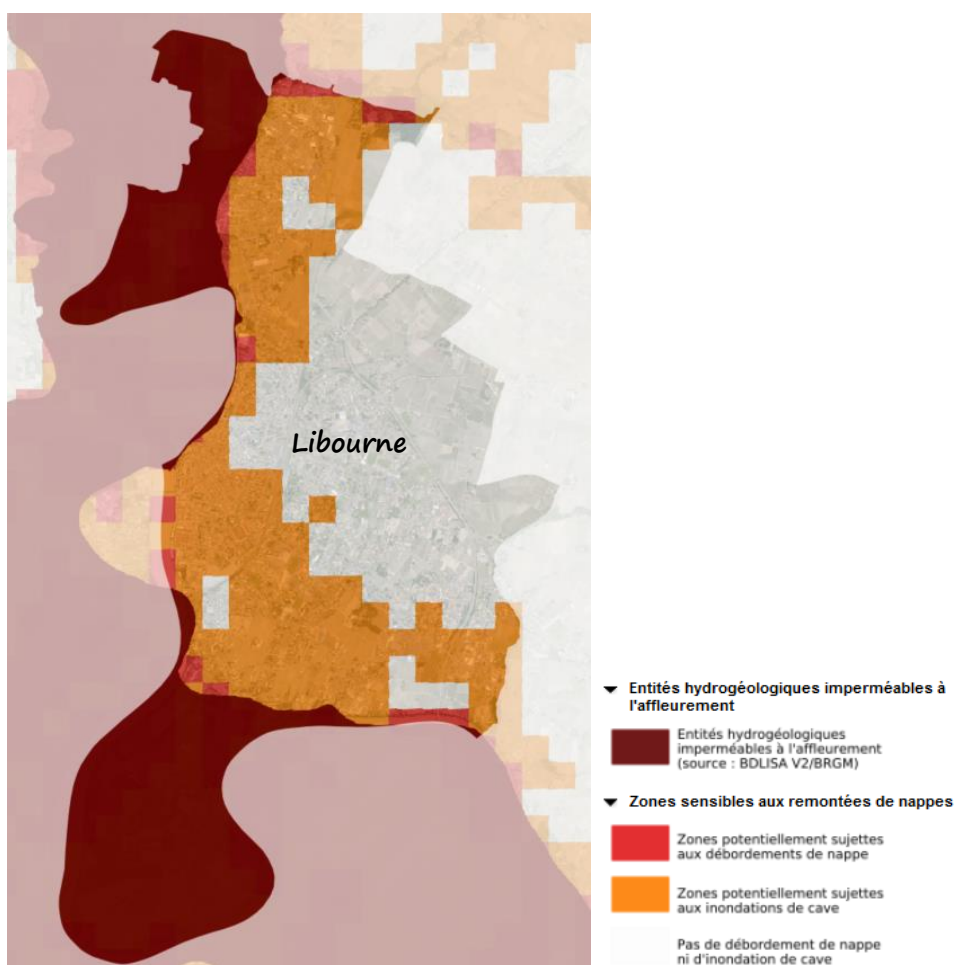
COMMUNES	INONDATION	FEUX DE FORÊT	ÉBOULEMENT	EFFONDREMENT	PHÉNOMÈNES LITTORAUX	RETRAIT-CONFLUENT	INDUSTRIEL	NUCLÉAIRE	RUPTURE DE BARRAGE	NOMBRE DE RISQUES
LARTIGUE										1
LARUSCADE										2
LATRESNE										4
LAVAZAN										1
LÈGE-CAP-FERRET										2
LÉOGEATS										1
LÉOGNAN										2
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



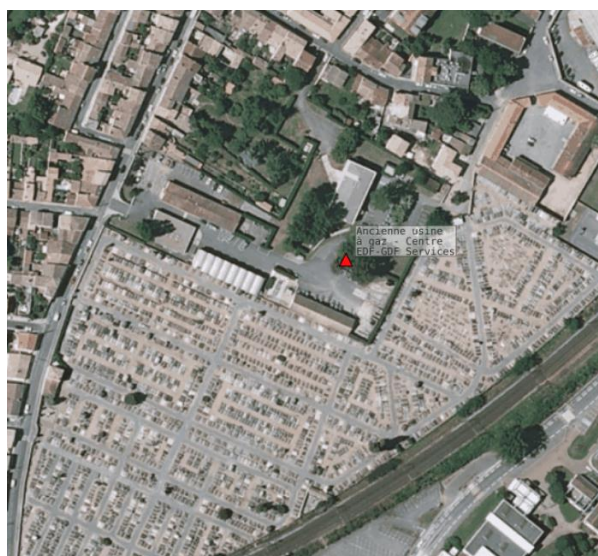
Cartographie de l'aléa remontée de nappes souterraines (source : Géorisques) / Limite d'interprétation : 1/100000



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



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

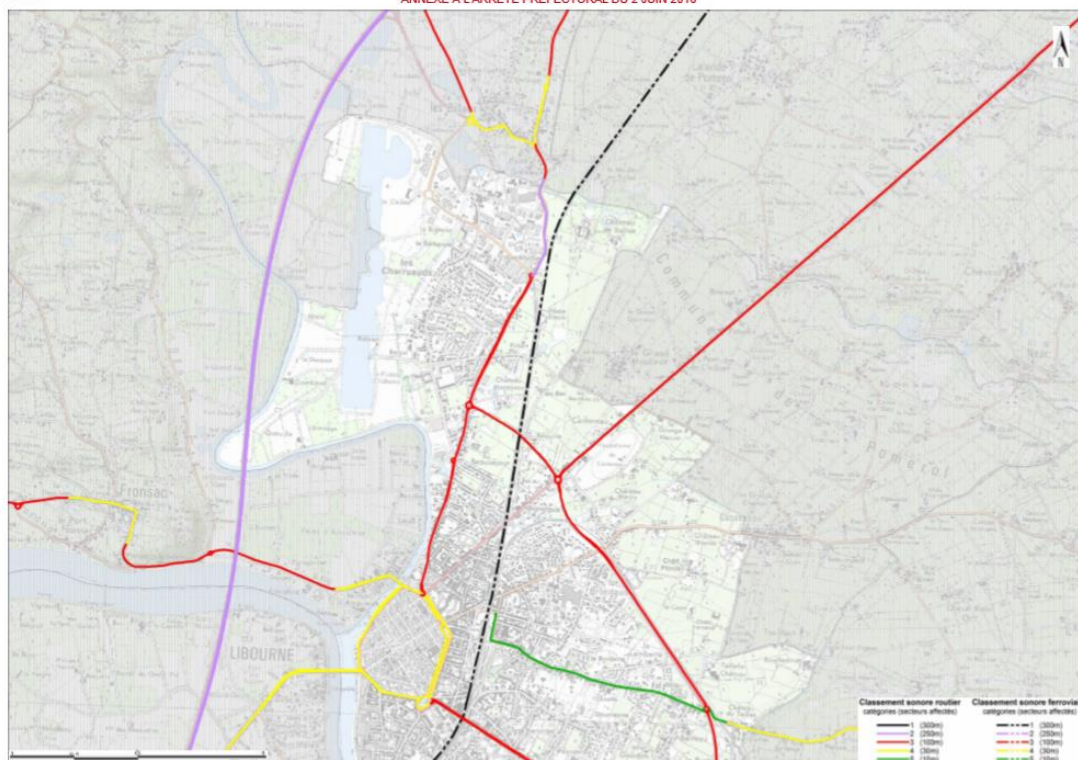


Site BASOL de l'ancienne usine à gaz de Libourne (en rouge), 67 rue de Montaudon (source : Géorisques)

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Commune de LIBOURNE

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016



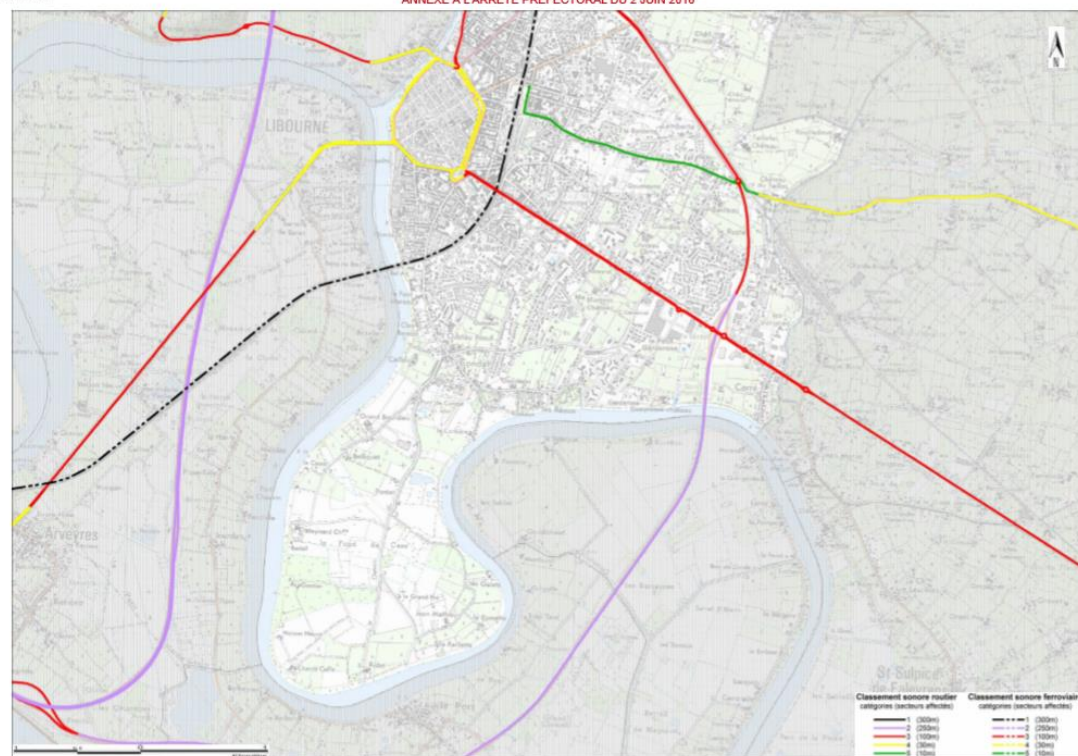
Sources : DOTM 33 / Références : B6D Carte 2011 ©IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN / MEDDE - MAA 2012

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



PREFET DE LA GIRONDE

CLASSEMENT SONORE DES VOIES ROUTIÈRES

Nom de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Tiaseu	Largeur	TMJA	Vitesse VL	Pourcentage PL	Laeq jour	Laeq nuit	Catégorie
A39	limite de commune Frontzac	limite de commune Frontzac	O	20	19650	130	8	77	71	2
A39	limite de commune Frontzac	limite de commune Las 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+380	O	7	22780	70	6	74	66	3
D1089	P70 27+380	RD670 28+580	O	7	22780	90	6	76	67	3
D1089	RD670 28+580	limite de commune Moulon	O	7	26702	90	6	77	68	2
D1089	Limite de commune Pomerol	P 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	Amorces 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	Déferriation biologique et désinfection au bioxyde de chlore
Gueyrosse	5 000 m ³ /j	Déferriation biologique et désinfection au bioxyde de chlore
ZI Ballastière	3 000 m ³ /j	Déferriation 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 constatées 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 réductible (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	m ³ /an	1 855 690	2 006 448	1 791 797	2 079 746	7 733 680
Volume total en amont de la STEP moyen	m ³ /j	5 084	5 482	4 909	5 698	5 293
Percentile 95% du volume total en entrée de la STEP	m ³ /j	6 804	7 967	6 912	8 800	7 963
Volume journalier de référence	m ³ /j	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500
Volume de référence	m ³ /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	DBO ₅	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 est 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

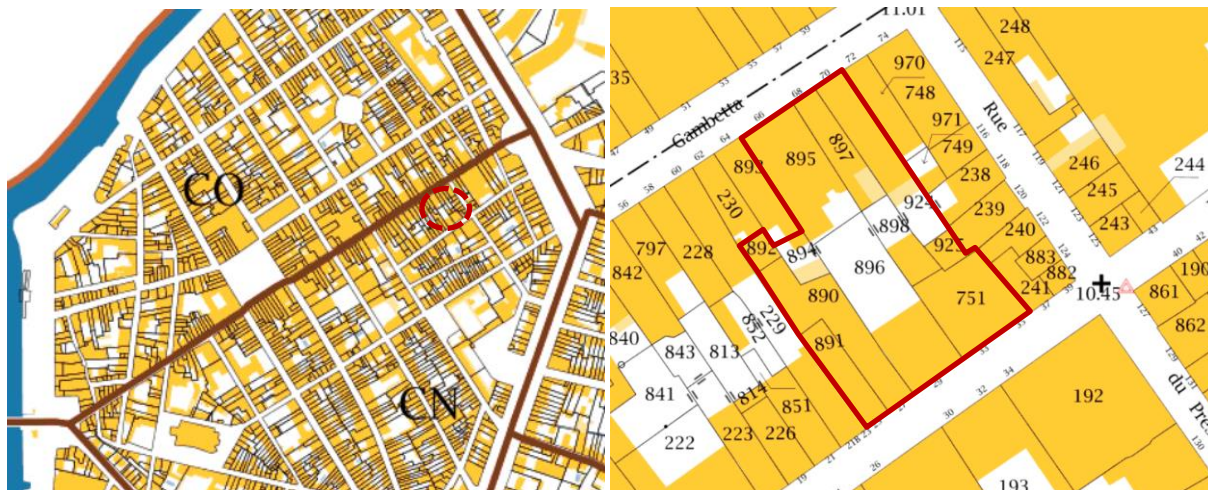
- Légende :
- 41 Unité parcelaire et n°
 - Entité STEP
 - Ouvrages existants
 - 41 Parcelles disponibles pour l'extension



3. FOCUS SUR LE SITE VOUE A MUTER

A. LOCALISATION

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 m², regroupant 11 parcelles.



Localisation du site de Lyrot dans le tissu urbain libournais (Fond : Géoportail)

B. CARACTERISTIQUES DU SITE VOUE A MUTER

I. Patrimoine naturel et biodiversité

Le site de Lyrot :

- 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.

Le site de Lyrot évolue dans un contexte très urbain, avec un tissu bâti particulièrement dense. Les espaces de « nature urbaine » se résument ici à des cœurs d'îlots privés végétalisés, de très faible surface, et ponctuant une trame de fond extrêmement minéralisée.

In situ, le site de Lyrot est constitué d'un ensemble partiellement abandonné de bâtis, au sein duquel se trouve un jardin privatif à l'état très dégradé et enfriché (car non entretenu). Il convient de noter la présence d'un conifère horticole, de grand développement, mais qui ne présente pas d'intérêt écologique particulier. Cet espace en cœur d'îlot se caractérise également par la présence de nombreux déchets, dont des encombrants.



Vue sur le centre de l'îlot Lyrot depuis le rez-de-jardin (source : service urbanisme de la ville de Libourne)

Au regard de la tonalité très anthropisée du secteur (minéralisation importante, nuisances sonores...), le site peut être fréquenté par quelques espèces animales protégées, mais communes dans les petits jardins et les bâtis des zones urbaines à l'instar de certaines espèces d'oiseaux (ex : Rougequeue noir, Moineau domestique, éventuellement Martinet noir) ou de chauves-souris telles que les Pipistrelles. Le site ne semble pas présenter d'enjeux écologiques particuliers.

II. Paysage

Le site de Lyrot est localisé hors emprise des sites inscrits « Les quartiers anciens » et « Place Abel Surchamp ». En revanche, il est situé dans un secteur couvert par l'AVAP : secteur A, lié au centre historique.



Extrait cartographique du zonage de l'AVAP (source : Ville de Libourne)

D'un point de vue paysager, le site évolue dans un contexte très urbain et donc particulièrement minéralisé.

Les vues perceptibles depuis la rue Lyrot sur le site à projet montrent notamment des bâtis fermés, abandonnés, et témoignant de signes importants de dégradation sur les façades. L'image qu'ils renvoient par ailleurs tend à déqualifier celles des bâtiments proches, dont certains ont fait l'objet de travaux de rénovation.

Le jardin privatif, et notamment le conifère horticole, n'est pas perceptible depuis l'espace public.

Il convient de noter que la rue Lyrot offre une vue lointaine sur le clocher de l'église Saint-Jean-Baptiste.



Vues sur les bâtiments concernés par le projet rue Gambetta étude de faisabilité « Libourne – îlot Gambetta » - KWBG Urbanisme / S+M Architectes)



Vues sur les bâtis concernés par le projet de renouvellement urbain « Lyrot », depuis la rue Lyrot (METROPOLIS)



Vue d'ensemble sur le zone à projet « Lyrot », depuis la rue Lyrot (METROPOLIS)



Depuis la rue Lyrot, avec la vue sur l'Eglise Saint-Jean-Baptiste en arrière-plan (METROPOLIS)



Bâtiments environnant la zone de projet « Lyrot » - à gauche : en face du site, rue Lyrot / à droite : bâtiment jouxtant le site, rue Lyrot (METROPOLIS)



Vues sur les bâtis concernés par le projet de renouvellement urbain « Lyrot », depuis la rue piétonne Gambetta (METROPOLIS)



Vues sur la rue piétonne Gambetta, depuis les abords du site à projet « Lyrot » - en haut : en direction de la Place Abel Surchamp / en bas : en direction de la Place Decazes (METROPOLIS)

Les vues sur le site à projet perceptibles depuis la rue piétonne Gambetta montrent, à l'instar de la rue Lyrot, des bâtis en partie fermés, inoccupés, tant au niveau des commerces que des étages dédiés à l'habitat. Certains bâtiments témoignent de signes de dégradation sur les façades, ce qui tend à amoindrir la qualité urbaine et l'attractivité de ce secteur de la rue commerçante. Il convient de noter que la rue Gambetta offre une vue lointaine sur la chapelle du Carmel, située Place Decazes.



Clichés photographiques de l'intérieur des bâtiments donnant sur la rue Gambetta (source : étude de faisabilité « Libourne – îlot Gambetta » - KWBG Urbanisme / S+M Architectes – Mars 2020)

III. Réseaux

Compris entre la rue Lyrot et la rue Gambetta, le site de Lyrot est desservi par les réseaux :

- ✓ d'eau potable ;
- ✓ d'assainissement collectif des eaux usées ;
- ✓ de collecte des eaux pluviales (réseau unitaire) ;

Précisons que le site de Lyrot est également situé à moins de 200 mètres de plusieurs hydrants, permettant ainsi la défense du secteur en cas d'incendie (*Cf. carte suivante*)



IV. Risques et nuisances

Le site de Lyrot :

- est localisé en **zone d'aléa « moyen » concernant le retrait-gonflement des argiles** (selon la cartographie de 2nde génération du BRGM concernant cet aléa) ;
- n'est pas concerné par la problématique de remontée de nappes (rappel : la limite d'interprétation fixée par le BRGM est de 1/100000^{ème}) ;

- est localisé hors zone d'emprise du PPR inondation ;
- n'est pas concerné par la problématique des mouvements de terrain ;
- n'est pas concerné par la proximité d'un établissement identifié en qualité d'ICPE ;
- n'est pas concerné par la présence d'un site BASOL, ni par un site BASIAS ;
- n'est pas concerné par une voie identifiée dans l'annexe de l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 établissant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. En effet, la D670, catégorisée en classe 4 selon l'arrêté préfectoral, est située à plus de 100 m du site de Lyrot (secteur d'isolement acoustique dans une bande de 30 m pour la classe 4). Notons que la voie ferrée est située à plus de 300 m du site.



Distance entre le site et la D670

4. OAP ILOT LYROT

A. L'OAP

I. Justifications

Le projet urbain "[Libourne2025-la Confluente](#)" a été retenu en 2018 au dispositif "Action Cœur de ville" qui accompagne les projets de revitalisation des villes moyennes. Cela permet à la ville de bénéficier d'un accompagnement technique et financier inédit.

Les enjeux mis en évidence par cette étude sont de faire de la bastide un centre-ville fort et dynamique du point de vue de l'habitat, de l'offre commerciale et de service, de la culture, tirant l'économie de la ville vers le haut.

Les objectifs poursuivis par cette étude :

- Embellir la bastide, revaloriser ses espaces publics et ses façades,
- La rendre plus accessible et praticable aux modes doux,
- Mettre aux normes les réseaux,
- Rendre les bâtiments publics accessibles aux personnes à mobilité réduite,
- Soutenir les commerces et les services en lien avec la demande,
- Mettre en valeur et développer l'offre culturelle dans les équipements et sur l'espace public.

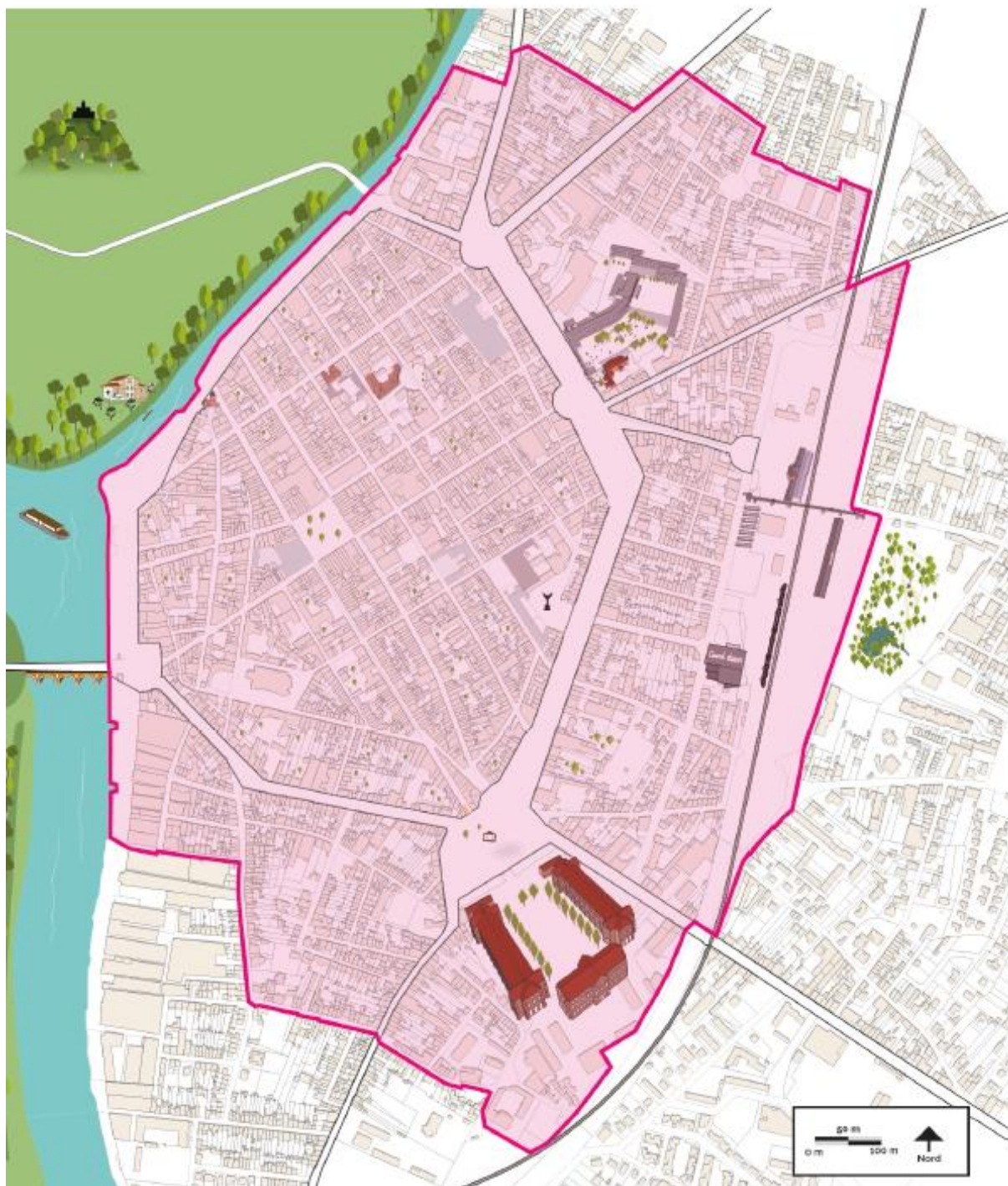
Pour cela :

- Une réflexion sur la requalification du bâti ancien et sa capacité à se renouveler pour répondre aux attentes des résidents a été lancée. L'analyse porte sur l'économie, l'habitat, les équipements et les services (2016-2017).
- Une action forte sur la réhabilitation de l'habitat ancien et la reconquête des immeubles en friche sont en cours. Le développement d'une action foncière volontaire (2017-2023) a été engagé en parallèle du PLH de la CALi.

Le programme « Actions cœur de ville que la ville de Libourne a lancé, a permis de définir un périmètre de l'opération d'aménagement approuvé par Délibération du Conseil Municipal en sa séance du 8 février 2018 (cf. pages suivantes).



AXE 0 : Faire projet ensemble Une mobilisation transversale et coordonnée



..... VILLE DE LIBOURNE - Revitalisation du Cœur de Bastide : plan guide du projet urbain
Agence O+Urbanistes - groupement InCité+Place+AID+SCET+Otempora

A l'intérieur de ce périmètre, 4 axes stratégiques sont poursuivis par le projet et 12 orientations outillées structurent le programme d'intervention.

Parmi les 4 axes, l'axe 1 s'intitule : « Habiter la Bastide : agir sur le «déjà-là», préparer le «à venir», placer l'habitat et l'habitant au centre du dispositif ».

3 orientations sont développées :

La lutte contre l'habitat indigne : une priorité du projet !

Amélioration de l'habitat, requalification, renouvellement et offre nouvelles : une boîte à outils intégrée pour agir durablement

L'encadrement, l'animation et le conseil aux programmes : porter et garantir le respect des objectifs urbains et sociaux : encadrer, animer, conseiller !

Au terme du diagnostic de cette étude, le projet de revitalisation doit être doté d'un programme d'action qui doit s'inscrire dans le temps et l'espace de manières différenciées.

Certaines actions thématiques doivent être menées de manière « générique » à l'échelle de l'entier territoire de la Bastide voire de la Ville centre, et soutiendront dans la durée l'action de revitalisation qui va être portée par la collectivité et les acteurs privés, en premier lieu propriétaires immobiliers.

Elles nécessitent un portage et une animation au long cours.

Sur certains secteurs l'action doit permettre une restructuration plus conséquente de l'offre et du cadre d'habitat : elle doit s'appuyer sur une volonté politique forte et soutenue et mobiliser des outils conséquents et parfois coercitifs.

Actions au long cours à l'échelle du territoire du Centre Ville

La valorisation et l'amélioration de l'habitat est envisagée à l'échelle de la Ville centre ou en tout cas à une échelle plus large que celle de la Bastide afin d'éviter la surprotection de la Bastide pour privilégier la qualité urbaine d'ensemble.

Animation, gestion et coordination des outils de la revitalisation

Elle conjugue différents champs de compétence répartis entre différentes entités institutionnelles : il est primordial de travailler à une vision « intégrée » de l'intervention sur les champs de l'habitat.

Coordonner l'action des acteurs dans les différents champs autour d'objectifs communs et partagés en évitant les effets de frontière qui peuvent se créer par la distribution des compétences et le cadre de référence de chacun.

Ex : gestion éclatée des aides PIG, déconnection des gestions entre domaines de compétence habitat/urbanisme/santé publique.

Veille foncière

L'enjeu est d'avoir une bonne connaissance de l'évolution du marché et de pouvoir anticiper l'évolution du parc dès sa mise en vente, de se mettre en capacité d'intervenir auprès des acteurs de la transformation de la Bastide avec :

Un observatoire permettant d'analyser la typologie, l'état, les surfaces et le prix des biens vendus

Un dispositif de veille et d'alerte habitat indigne : prévention de l'apparition ou du maintien de situations

Un dispositif de repérage pour orienter investisseurs locatifs ou accédants vers les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat, pour identifier des biens à acquérir pour les recycler.

Accompagnement et encadrement des projets « Habitat »

La Bastide et la ville centre évoluent, se transforment, parfois se déforment, sans que la collectivité ait les moyens nécessaires pour maîtriser ces évolutions.

L'examen des autorisations d'urbanisme met en évidence que la plupart des travaux réalisés ne font l'objet que d'une DP et que très peu font l'objet d'une demande de permis de construire.

De plus, un nombre important de chantiers ne donnent pas lieu à affichage d'autorisation d'urbanisme.

Il est donc proposé de mettre en place une instance partenariale qui réunisse les acteurs intéressés à cette évolution de l'habitat.

Il aurait pour noyau dur :

- Le service instructeur des autorisations d'urbanisme
- L'ABF
- Le service habitat

Cette instance partenariale peut associer :

- L'animateur du dispositif d'amélioration de l'habitat
- Le service hygiène.

Elle a comme objectif : analyser en amont de toute intervention, les projets des propriétaires ou acquéreurs pour veiller au respect des objectifs en matière de politique de l'habitat : typologie, rapport typologie/surface, mixité des loyers, confort résidentiel, qualité technique et patrimoniale des opérations

Elle a comme Mode opératoire : examen collégial des intentions de projet et projets des propriétaires, acquéreurs de biens, le plus en amont possible et accompagnement pour faire évoluer le projet si nécessaire.

Sur les secteurs identifiés comme cumulant plusieurs critères de dégradation, il est proposé de déployer une combinaison d'outils, dont certains auront force coercitive.

Ce déploiement doit se faire dans un cadre organisé, qui permette de déployer de manière coordonnée et rythmée différents outils qui feront levier sur la transformation / amélioration de la Bastide et de certains îlots périphériques.

ORI : opérations de restauration immobilière

Il s'agit de programmes de travaux obligatoires soumis à Déclaration d'utilité publique : leur réalisation s'impose au propriétaire dans un délai fixé par la Collectivité.

Cette obligation doit être associée au dispositif d'aides financières de l'OPAH.

C'est une action qui doit concerner uniquement des immeubles qui présentent des désordres graves et/ou cumulés en termes d'habitabilité, de sécurité, de salubrité, de mise à mal du patrimoine bâti.

Une ORI n'est pas exclusive de mesures de police qui peuvent utilement surligner des problèmes spécifiques et renforcer l'action engagée. Cette action pourra également être adossée ou combinée, pour les immeubles en situation de vacance longue, à des procédures d'abandon manifeste ou de bien vacant sans maître.

Elles peuvent donner lieu à acquisition foncière par la collectivité ou son opérateur en cas de défaillance du propriétaire ou d'exercice de son droit de délaissement.

Opérations de recyclage immobilier sous initiative publique

Pour donner le « la » là où l'initiative privée est frileuse ou défaillante, la puissance publique prendra l'initiative pour concourir à la production d'une offre nouvelle :

- Là où la collectivité a la maîtrise de sites en mutation structurants,
- Sur des sites ou immeubles offrant un potentiel de production significatif en quantité et/ou qualité, programmer des DUP acquisitions pour maîtriser contenu, destination et calendrier des programmes de recyclage immobilier.

Si la forme urbaine de la Bastide apparaît relativement homogène, avec des « problématiques habitat » présentes sur l'ensemble du périmètre, différents secteurs revêtent un intérêt plus stratégique au regard des enjeux du projet Libourne 2025-Coeur de Bastide, secteurs où la transition attendue peut se mettre en marche.

Ces secteurs, qui cumulent un certain nombre de facteurs d'alerte (vacance, habitat indigne, bâti dégradé) et peuvent être représentatifs de problématiques spécifiques sur lesquelles il convient de déployer les outils adéquats, ont également par leur situation et leurs potentialités, un rôle à jouer dans l'attractivité de la Bastide, la qualité de vie que l'on peut y trouver qu'il est essentiel de mettre en avant notamment dans la perspective d'accueillir des résidents de tous horizons :

- les îlots situés de part et d'autre de la rue Carnot bénéficient de la proximité des quais de l'Isle, espace d'une très grande qualité résidentielle. Ce secteur trouve des prolongements dans le quartier le plus médiéval de la Bastide à la trame plus irrégulière, à la jonction des 2 quais.
- la rue Gambetta, entrée de Bastide, présente une problématique bien spécifique, celle de la vacance des étages liée à l'usage commercial des RDC.
- l'autre entrée que constitue la rue Thiers, en lien direct avec les allées, frontières d'aujourd'hui et potentielle référence d'une mixité en place

- enfin l'îlot des Recollets, qui, au-delà du choix des programmes qui pourra s'opérer, constitue d'ores et déjà un lieu ressource pour les résidents de la Bastide et donc un élément d'attractivité essentiel au titre de l'habitat et de la qualité urbaine. Et il peut demain ouvrir ce cœur de ville sur toute la Ville

Différentes échelles d'action sont proposées selon les îlots :

- les îlots sur lesquels une intervention forte de la collectivité, permettrait d'amorcer un projet s'inscrivant dans la durée et de marquer la volonté de la collectivité à agir: les îlots clés
- suivent les îlots sur lesquels un regard global doit être porté afin de garantir une évolution positive de l'ensemble de l'îlot, et où sont à déployer les outils incitatifs, coercitifs et de veille mis en place : les îlots à interventions coordonnées
- il s'agit néanmoins de se mettre en position d'agir sur l'ensemble de la bastide et d'assurer le suivi et la poursuite des objectifs sur le temps long : des actions « au fil de l'eau » utilisant essentiellement les outils de veille et d'encadrement seront mises en oeuvre chaque fois qu'une opportunité ou un motif d'agir se présente.
- enfin, le devenir de la bastide et ces franges étant liées, la mise en place d'un périmètre de sursis à statuer sur le périmètre élargi de l'étude permettra à la collectivité de se mettre en capacité d'agir sur un territoire plus large.

Sont également distingués des ensembles immobiliers, emprises délaissées et/ou mutables qui pourraient donner lieu à des opérations de recyclage foncier, ou comment faire du neuf, -sans exclure la conservation de l'existant-dans la bastide !

Cette échelle d'action est donc déclinée sur l'ensemble de la bastide au regard du présent diagnostic, des objectifs et potentiels déjà évoqués. Elle permet de proposer différents îlots clés sur lesquels un travail plus fin va être entrepris, afin d'illustrer le déploiement de la boîte à outils qui est proposée et d'établir un premier calendrier d'actions. L'objectif est d'amorcer un projet, non d'établir des frontières entre îlots ou quartier ou de mettre de côté des îlots où une concentration de problématiques serait mise à jour.

L'îlot Lyrot se situe dans la bastide, dans un secteur pointé par l'étude de revitalisation du Cœur de Bastide et son plan d'actions habitat.

Cet îlot présente un ensemble immobilier et foncier délaissés mutables qui pourraient donner lieu à des opérations de recyclage foncier.

- Immeubles ORI
 - ↔ Jumelage
 - ◀ --- Création accès
- Lutte habitat indigne pouvant donner lieu à une ORI
- OPAH
- Veille foncière
- Recyclage foncier à initiative publique
- Périmètre îlots clés étudiés
- Périmètres opérationnels envisageables
- Emprises ayant été densifiées en cœur d'îlot : à étudier

équipement public : hors diagnostic

Propriétaire identique

Patrimoine Ville

PO : présence de propriétaire(s) occupant(s)

Immeubles en copropriété



52

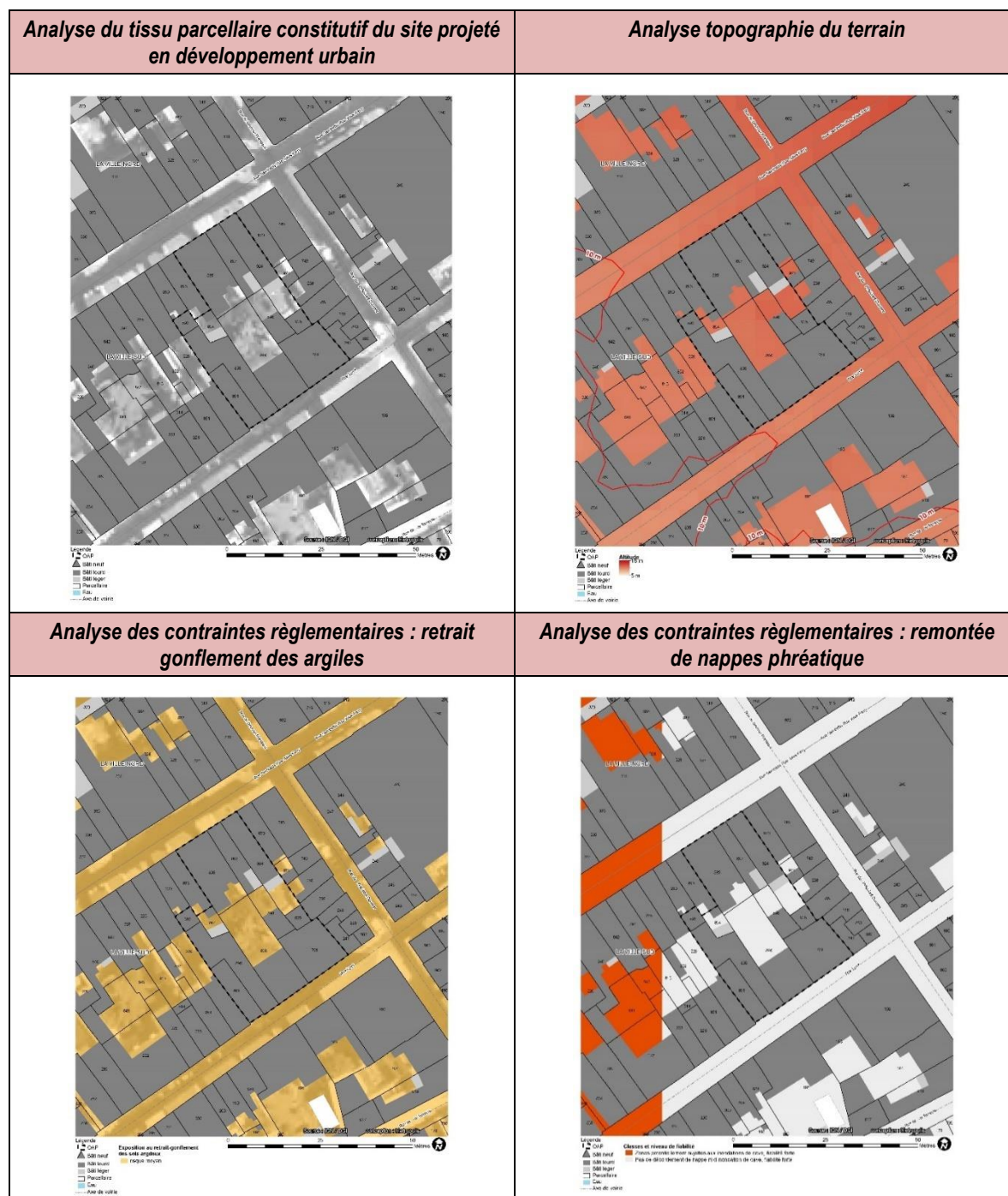
II. Orientations d'aménagement

1. Conception de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'îlot Lyrot/Gambetta a fait l'objet d'une analyse fine pour en définir les caractéristiques, les atouts et les contraintes.

Ainsi, chaque site a pu bénéficier de la mise en œuvre d'un atlas cartographique recensant toutes les données connues à prendre en considération le plus en amont possible d'un éventuel projet.

Atlas d'analyse cartographique d'un site mis en place préalablement à la visite de terrain réalisé par les experts de l'équipe d'études



Repérage des constructions ou sites paysagers d'intérêt patrimoniaux à proximité du site : AVAP





54

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'appuient sur un schéma de principe et sur une notice explicative. Chaque notice explicative est composée d'un tableau comportant trois colonnes hiérarchisées :

- **Une colonne de prescriptions réglementaires obligatoires** : celles-ci doivent être respectées obligatoirement, au même titre et en complément du règlement écrit de la zone concernée ;
- **Une colonne de prescriptions soumises à compatibilité** : celles-ci devront être prises en compte dans la conception du projet mais pourront bénéficier d'ajustements nécessaires à la bonne réalisation du projet et en concertation avec le service urbanisme de la ville de Libourne.
- **Une colonne de recommandations** : celles-ci n'ont aucuns caractères obligatoires mais pourront être prises en considération par le porteur de projet selon leur pertinence au regard du projet et du site concerné.

Les nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU de Libourne précisent des principes d'aménagement communs à toutes les communes afin de répondre aux enjeux partagés :

- Afin de « maîtriser » les modalités d'urbanisation et assurer une cohérence dans l'aménagement global des secteurs couverts par ces OAP, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur une emprise minimale définie au regard du potentiel mobilisable. Dans le Cas de l'îlot Lyrot, il s'agit de mobiliser toutes les parcelles étudiées dans une même opération. Un nombre minimum de logements à produire est prescrit (en fonction de l'étude de faisabilité en cours) afin d'assurer une densité minimale au regard du tissu urbain environnant à savoir le tissu dense de la bastide de Libourne, de la programmation de logements, et d'une recherche de densification et de gestion économe de l'espace.
- Les OAP peuvent définir des tranches ou un phasage de l'ouverture à l'urbanisation afin d'assurer la cohérence des opérations d'aménagement au fil du temps :
 - Les tranches peuvent se mener concomitamment, la chronologie de réalisation n'a pas d'importance,
 - Les phases doivent être mises en œuvre dans l'ordre chronologique indiqué par leur numérotation.
- L'OAP présente un principe de structuration du réseau viaire afin d'assurer :
 - Les liens entre l'opération et le réseau existant et, le cas échéant, la sécurisation des accès et sorties,
 - Une desserte interne adaptée aux usages et aux flux de circulation engendrés par la nouvelle urbanisation. La notion de hiérarchisation des voies édictée (voies automobiles, voies piétonnes ...) traduit la volonté de différencier le traitement des voies à créer (double sens ou sens unique, aménagements piétons, aménagements paysagers...) afin de marquer de façon cohérente les voies principales, secondaires ou de desserte locale.
- L'OAP définit les principes d'aménagement favorisant la valorisation paysagère des sites à urbaniser :
 - Par la définition d'un espace vert central libre de toute construction afin de préserver les qualités du site mais aussi afin d'assurer la préservation d'une nature en ville, répondant à l'identité du territoire.
 - Par la définition d'orientations d'aménagement permettant de préserver les éléments de patrimoine bâti repérés... à savoir l'alignement sur la rue Gambetta.
 - Par la compatibilité des prescriptions architecturales, patrimoniales et paysagères spécifiques décrites dans le secteur central de la bastide de l'AVAP et des prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

- Il s'agit également, systématiquement, de présenter les aménagements nécessaires à la protection des interfaces où la nouvelle urbanisation peut engendrer ou subir des nuisances :
 - Intégrer, à minima, au sein de chaque opération les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'intégration des dispositifs d'assainissement de ces eaux.

L'ensemble des dispositifs de prévention des risques, de valorisation paysagère et urbaine seront aménagés sur le terrain d'assiette du projet – sur le site même couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, il est peu pertinent de corréliser directement la surface à urbaniser (ou urbaine), c'est-à-dire la surface brute, et le nombre de logements construits, par exemple pour le calcul de densités moyennes.

Pour le site de Lyrot/Gambetta, qui est un site de renouvellement urbain, il s'agit essentiellement d'un îlot de centre-ville dégradés et/ou contraints. Les objectifs sont de (re)développer sa multifonctionnalité en assurant l'évolution du tissu urbain existant et en favorisant le développement de nouvelles opérations mixtes.

Les enjeux de (re)constitution de centralités multifonctionnelles sont majeurs afin de valoriser des quartiers de vie locale, autour de projets d'infrastructures et d'équipements.

Les réponses apportées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation à ces enjeux et objectifs sont les suivantes :

- Favoriser les commerces, services et bureaux en rez-de-chaussée des constructions,
- Favoriser la production de logements sociaux, notamment afin de répondre aux objectifs du PLH de la CALi,
- Favoriser une plus grande mixité des logements pour un meilleur parcours résidentiel des habitants,
- Requalifier ou créer des axes de transport favorisant le partage modal, notamment en intégrant les besoins liés au développement des modes actifs et doux,
- Requalifier ou créer des espaces publics centraux, le cas échéant en incluant des dispositifs de traitements des eaux et de prévention des risques, de préservation de la Trame Verte et Bleue et du paysage,
- Favoriser les formes urbaines spécifiques des centralités (densités, alignements sur emprise publique, mitoyenneté, hauteurs).

2. OAP conçue

Les éléments présentés dans les pages suivantes formalisent l'OAP conçue pour le site de Lyrot.

a. Présentation du site

Type d'OAP

Requalification urbaine/ renouvellement urbain

Localisation et accessibilité

Le site est localisé dans la Bastide de Libourne à mi-chemin entre la place Abel Surchamp et le lycée Max Linder, sur les parcelles CN751, 890, 891, 892, 894, 895, 896, 897, 898, 924 et 925.

Il est accessible depuis des emprises publiques existantes sur les franges Nord-Est (rue Gambetta) et sud-ouest (rue Lyrot).

Type de tissu urbain environnant

Quartier classique de la bastide, majoritairement à caractère mixte (habitat, équipements, commerces).

Trame urbaine ancienne, forte densité (100 à 150 logements / hectare) et occupation parcellaire comprise entre 75 et 100% (cf. chapitre forme urbaine du rapport de présentation).

Avantages du site

Dans la zone UA du PLU de Libourne, avec maintien des rez-de-chaussée commerciaux, à si la façade présente une vitrine commerciale, des rues concernées par l'article L 151-16 du code de l'urbanisme et identifiées sur le plan de zonage,

Dans le secteur du centre historique de l'AVAP,

Desserte par la rue Gambetta et la rue Lyrot,

Proximité immédiate des commerces, équipements, services ...

Caractéristiques du site et porter à connaissance

A titre d'information pour le pétitionnaire, le site est localisé :

- ✓ en zone d'aléa « moyen » d'après la cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » du BRGM (applicable depuis le 1^{er} janvier 2020) : mesures constructives adaptées nécessaires pour les nouvelles constructions selon les attentes réglementaires en vigueur

Objectif

Assurer le renouvellement qualitatif de cet îlot, structurer l'urbanisation sur ces parcelles avec le maintien de l'offre commerciale du centre-ville ainsi que la transformation de logements vacants.

Secteur UA
Superficie minimale d'ouverture à l'urbanisation : 1362 m ²
Nombre de logements minimum : 32
LLS : 40 % minimum



b. Schéma d'orientations et d'Aménagement



c. Principes et programmes d'aménagement

	Principe et/ou programme soumis à compatibilité forte	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Vocation et programmation	Commerce : maintien de la façade commerciale en rez de chaussée de la rue Gambetta Habitat : 40% minimum de la production de logements sera dédiée à la réalisation de logements sociaux		
Forme urbaine	R1 Alignement R2 = 0m ES < 70% EPT > 30% H : 15 Compatibilité AVAP secteur A		
Programmation d'équipements d'intérêt public		Le site intègre les aménagements nécessaires à la collecte des eaux pluviales. Les espaces végétalisés/plantés des poches de stationnements, prolongés par les cheminements piétons créés, permettent d'être le support d'une gestion hydraulique de différentes formes de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (revêtement poreux, noue plantée, jardins de pluies, ...). Ces espaces de gestion de l'eau pluviale doivent permettre la collecte, mais aussi l'amélioration de la qualité des eaux rejetées.	

	Principe et/ou programme soumis à compatibilité forte	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Orientations paysagères	Un espace vert, non imperméabilisé sera créé en cœur de l'opération.	L'espace vert central sera accompagné de cheminements piétons entre la rue Lyrot et la rue Gambetta.	En cas de plantation, une attention particulière est requise quant au choix de la flore retenue, afin de limiter la concentration des espèces présentant un fort potentiel allergisant et éviter les espèces au caractère exotique et/ou envahissant.
Principes de circulation / voies	Le projet fonctionne de manière autonome en termes d'accès, de stationnements et de raccords aux réseaux techniques existants (AEP, EU, Électricité).	Une connexion dédiée aux piétons doit être créée entre la rue Lyrot et la rue Gambetta.	
Condition d'ouverture à l'urbanisation	L'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur un terrain d'assiette portant sur une surface minimale de 1360 m² pour la réalisation minimale de 32 logements.	Les aires de stationnement non couvertes devront permettre l'infiltration des eaux pluviales et ne pas être imperméabilisées.	Mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture afin de permettre notamment l'arrosage des espaces verts ou des usages ne nécessitant pas la mobilisation d'eau potable
Orientations environnementales			Installations d'aménagements, notamment des nichoires, en faveur de l'avifaune urbaine ; Création de gîtes propices à l'accueil des chauves-souris anthropophiles (ex : chiroptière dans la toiture, nichoires intégrés dans les façades des bâtis...) en tenant compte des exigences liées à l'AVAP.

B. ADAPTATION DU REGLEMENT

I. Règlement

Les droits à construire des terrains sont déterminés par l'application cumulée :

- Des marges de retrait par rapport aux voies (**R1**) : le recul (R1) d'une construction est la distance mesurée, perpendiculairement aux voies, qu'elles soient publiques ou privées et aux emprises publiques, existantes ou projetées. Ce recul ne s'applique qu'aux constructions implantées en premier rang, c'est-à-dire les plus proches de la voie ou de l'emprise publique.
- Des marges de retrait par rapport aux limites séparatives (**R2**) : le retrait (R2) d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives. Celles-ci s'entendent à la fois comme limites séparatives latérales ou comme limites séparatives de fond de terrain, généralement à l'opposé de la voie.
- Des marges de retrait entre deux-constructions (**R3**) : le retrait (R3) est la distance mesurée entre deux constructions au nu du mur.
- De la hauteur constructible (**H**) : la hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part et d'autre part le niveau du sol avant travaux (par rapport au barycentre ou point médian de la construction). Les constructions doivent respecter une hauteur de façade mesurée soit à la corniche ou à la ligne de l'égout dans le cas d'un toit en pente, soit à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.
- De l'emprise au sol maximale autorisée pour l'assiette du projet (**ES**) : l'emprise au sol au sens du Code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les dispositions du règlement relatives à l'emprise au sol des constructions (ES) et à l'implantation des constructions (R1, R2, R3) sont appréciées à l'échelle de l'assiette de l'ensemble du projet c'est-à-dire à l'échelle des parcelles CN751, 890, 891, 892, 894, 895, 896, 897, 898, 924 et 925. et non lot par lot ou parcelle par parcelle.

Toutefois, le texte du règlement de la zone UA n'est pas modifié.

II. Zonage

En conséquence, le zonage n'a pas besoin d'être adapté pour faire apparaître le périmètre de l'OAP sur le site de l'îlot Lyrot.

C. CONSEQUENCES SUR LES SURFACES DES ZONES

Les modifications apportées au zonage n'entraînent aucune modification des surfaces globales du PLU.

Tableau des surfaces

Type de zone	PLU approuvé en 2016 modifié en 2020		PLU modifié	
	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°5 DU PLU DE LIBOURNE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC » ASSOCIEES

I. Patrimoine naturel et biodiversité

Comme évoqué précédemment, le site de Lyrot est situé dans le tissu urbain, hors de tout élément lié au réseau Natura 2000, aux ZNIEFF, à la Trame Verte et Bleue de Libourne, ainsi qu'aux sites dédiés à l'application de mesures compensatoires au titre des atteintes à la biodiversité.

Au regard du contexte très anthropisé dans lequel évolue le site, aucun enjeu écologique particulier ne se dégage. Le site est propice à l'accueil d'espèces communes inféodées aux zones urbanisées. Afin de permettre au site de Lyrot d'évoluer sans porter atteinte notablement à la petite faune locale, l'OAP du site de Lyrot préconise :

- L'installations d'aménagements, notamment des nichoirs, en faveur de l'avifaune urbaine ;
- La création de gîtes propices à l'accueil des chauves-souris anthropophiles (ex : chiroptière dans la toiture, nichoirs intégrés dans les façades des bâtis... en tenant compte des exigences liées à l'AVAP.

Par ailleurs, en cas de plantation, une attention particulière est requise quant au choix de la flore retenue, afin d'éviter les espèces au caractère exotique et/ou envahissant.

Rappelons également que le PLU de Libourne en vigueur impose dans le règlement (Article 13) de la zone UA des mesures qui contribuent au tissage d'une trame urbaine moins répulsive pour la faune. En effet, le PLU accorde une place au végétal par les modalités d'aménagement suivantes :

- 30% du terrain d'assiette du projet soit libre de toute construction, et 15% du terrain doit être perméable.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (essences tirées de la liste proposée en annexe du règlement).
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec :
 - o 1 arbre de grand développement de haute tige pour 250m² d'espaces libres au minimum,
 - o ou 3 arbres de moyen développement de haute tige pour 250 m² d'espaces libres au minimum.
- Les surfaces réservées au stationnement en extérieur doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 places.

Au regard des faibles enjeux écologiques et des mesures proposées, le projet de renouvellement sur le site de Lyrot ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur le patrimoine naturel et la biodiversité locale.

Mesures d'accompagnement préconisées dans le cadre de l'évaluation environnementale pour la phase travaux

Adaptation des périodes de travaux afin d'éviter les périodes :

- de reproduction de l'avifaune locale, soit d'avril à juillet, pour la coupe/abattage des arbres ;
- d'hivernage pour les chiroptères, soit de décembre à début mars, pour ce qui concerne la réhabilitation et la destruction de bâtiments.

Mesures d'accompagnement préconisées dans le cadre de l'évaluation environnementale pour l'aménagement du site

En cas de (re)plantation d'éléments arborés, ainsi que pour l'aménagement paysager du site, il est recommandé de se référer au guide « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine », établi par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique en 2018 (téléchargeable sur le site internet de l'Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine).

II. Paysage

Le site de Lyrot présente aujourd'hui une image dévalorisante, du fait de l'inoccupation (voire de l'abandon) de certains espaces concernés par le projet (habitat, commerces). Les perceptions sur cet ensemble urbain partiellement « en souffrance » tend à amoindrir localement la qualité urbaine et l'attractivité associée. Cela est d'autant plus vrai au niveau de la rue piétonne et commerçante Gambetta, au sein de laquelle certains locaux commerciaux proches témoignent d'un caractère très soigné et qui contraste ainsi assez fortement avec la séquence urbaine que forment les bâtiments concernés par le projet « Lyrot »

Le projet porté sur ce site va donc permettre de renouveler *in situ* l'image de la « ville habitée » (notamment côté rue Lyrot) et de la « ville active et vivante » (côté Gambetta), perçue depuis l'espace public.

Au regard des mesures proposées, le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot ne saurait être de nature à générer des incidences négatives notables sur le paysage et le cadre de vie local. Au contraire, il va ainsi permettre redonner une image plus qualitative et plus valorisante des séquences urbaines perçues depuis les rues Gambetta et Lyrot.

Toutefois, l'évaluation environnementale recommande de préserver, autant que possible (eu égard à de possibles problèmes structurels), les façades côté Gambetta afin de permettre au site d'évoluer tout en conservant la qualité architecturale que porte cette séquence urbaine.

III. Eau

1. L'eau en tant que ressource

La requalification/renouvellement du site est actuellement au stade de l'étude de faisabilité. Toutefois, la programmation associée à celle-ci envisage la création de 32 logements, les rez-de-chaussée de la rue Gambetta conservant leur fonction de commerces. La surface commerciale est d'environ 220 m².

De ce fait, le site de Lyrot pourrait accueillir environ 64 habitants (taille des ménages sur Libourne selon l'INSEE en 2017 : 2¹). La requalification du site aura pour conséquence une augmentation des besoins en eau potable liée à cette population permanente résidentielle, de l'ordre de 150 L/j/hab.

La consommation inhérente à l'activité commerciale sera bien plus contenue, en lien avec la population active présente. Les données du SMEGREG sur les ratios de consommation d'eau potable par type d'établissement indiquent un ratio de l'ordre de 4L/j/m² de bureau, pour des bâtiments de faible capacité.

¹ Dernière information disponible / Chiffres détaillées du dossier complet INSEE de Libourne paru le 29/06/2020).

Besoins liés à	Ratio	Estimation des volumes AEP supplémentaires à mobiliser
La création des nouveaux logements	150L/j/hab	- 3504 m³/an
Commerces	4L/j/m²	- de l'ordre de 0,88 m³/j - estimation sur 52 semaines à 5 jours ouvrés : 229 m³/an
BESOINS TOTAUX ESTIMES		Environ 3 733 m³/an

Pour rappel, la capacité résiduelle par rapport aux volumes prélevables autorisés est d'environ 146 230 m³.

L'OAP du site de Lyrot appelle également à la mise en place de système de récupération des eaux de toiture afin de valoriser cette ressource pour des usages ne nécessitant pas obligatoirement de l'eau potable (ex : arrosage des espaces verts). Il s'agit-là de contribuer, à l'échelle du projet, à la limitation des pressions exercées sur la ressource AEP.

Au regard de ces éléments, le projet de renouvellement urbain associé au site de Lyrot est donc compatible avec la disponibilité résiduelle de la ressource en eau potable sur la commune de Libourne.

*Analyse cumulée avec les autres procédures d'évolution du PLU achevées
récemment ou concomitantes*

✓ **Modification n°1 du PLU de Libourne (approuvée début 2020) :**

Projet de la création d'une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale, avec pour corollaire la projection de 102 à 202 équivalent-habitant. L'accroissement des besoins AEP a été estimée aux environs de 15,3 m³ à 30,3 m³ par jour, soit environ 5 584 m³ à 11 059 m³ par an

✓ **Révision à objet unique n°6 du PLU de Libourne (en cours)**

Projet de renouvellement urbain sur le site de Grelot, avec pour corollaire la projection d'environ 78 équivalents-habitants et d'une population active pour de l'activité tertiaire (environ 260 m²). L'accroissement des besoins AEP cumulés a été estimée aux environs de 4 530 m³/an sur le site de Grelot.

Bilan : L'ensemble des besoins AEP liés à ces procédures, ainsi que le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot, sont compatibles avec la disponibilité résiduelle de la ressource en eau potable autorisée pour la commune de Libourne.

2. Assainissement des eaux résiduaires urbaines

Le site de Lyrot est desservi par les réseaux d'assainissement collectif.

La programmation du projet urbain prévoit la création de 32 logements, et *in fine* l'accueil de potentiellement 64 équivalent-habitant. Au niveau de la station d'épuration de Libourne, cette projection a pour corollaire :

- ✓ *Un accroissement des charges polluantes, à hauteur de 3,84 kg/j de DBO₅*
- ✓ *Une augmentation des volumes à traiter d'environ 9,6 m³ par jour*

Concernant la partie destinée aux activités de commerces, les eaux résiduaires urbaines émises sont corrélées au nombre d'actifs qui vont être accueillis sur le site. A ce jour, aucun élément de connaissance sur ce nombre n'est disponible (stade étude de faisabilité) et les nouvelles charges de DBO₅ associées ne peuvent être calculées. Au regard de leur vocation et des surfaces dédiées aux

commerces sur ce projet de renouvellement urbain (environ 220 m²), la quantité journalière de DBO₅ nouvellement générée par ces activités sera certainement faible.

En revanche, il peut être auguré un volume d'eaux usées à traiter probablement inférieur à 1 m³ par jour, du fait de ces activités commerciales.

Comme mentionné dans la partie « Eléments de contexte » sur le volet assainissement, la station d'épuration de Libourne :

- est en surcharge hydraulique,
- et arrive à saturation de charge organique.

Toutefois, la commune est engagée dans un important programme de travaux, qui se traduit par la réhabilitation-reconstruction de la STEP de Condat. La procédure est engagée depuis décembre 2019, le bureau d'études EGIS ayant été désigné en qualité d'AMO. La mise en service de la STEP redimensionnée est attendue pour 2022. Sa capacité nominale sera alors portée à 40 000 EH, contre 30 000 EH actuellement.

Ainsi, le projet de Lyrot sera compatible, à court terme, avec les conditions d'assainissement. Une attention particulière devra être portée sur le bon avancement des travaux de redimensionnement de la STEP de Condat.

3. Gestion des eaux pluviales

D'une manière générale, l'imperméabilisation de surfaces conduit à un accroissement du ruissellement des eaux pluviales et à une augmentation du débit en sortie de ces zones qui, faute de mesures correctrices, peuvent augmenter le risque d'inondation en aval et potentiellement porter atteinte au milieu récepteur et à la sécurité des personnes et des biens. De même, selon la nature et l'affectation des surfaces sur lesquelles elles ruissellent, les eaux pluviales peuvent véhiculer une quantité plus ou moins importante de matières en suspension, matières organiques, hydrocarbures...

L'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales sont donc deux paramètres qui peuvent influencer sur le niveau des incidences négatives potentielles.

Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot se traduit principalement par de la déconstruction puis reconstruction de bâtiments. Les surfaces imperméabilisées résulteront donc du *bilan* entre les emprises au sol détruites et celles recrées (inconnues à ce stade). Le projet de requalification du site de Lyrot pourrait donc être de nature à générer de nouveaux ruissellements induits par l'évolution de l'imperméabilisation des sols (bilan), et qui devront donc être gérés.

Pour autant, le PLU en vigueur propose des modalités d'urbanisation (reprises dans l'OAP) qui contribuent à limiter les effets négatifs liés au ruissellement pluvial, notamment au travers des mesures édictées dans :

- *L'article 9, relatif à l'emprise au sol des constructions :*

Rappelons que pour ce qui relève de l'emprise au sol, les modalités définies dans le règlement de la zone UA du PLU en vigueur porte l'emprise maximale des constructions à 70 % de la parcelle ou de l'unité foncière.

- Au regard de la superficie du projet Lyrot (1362 m²), il peut être auguré une emprise au sol maximale de 953,4 m² après requalification du site, soit une emprise moindre que celle observée actuellement (environ 1063,33 m² d'après les données cadastrales). L'opération de renouvellement urbain sur le site de Lyrot devrait donc potentiellement être plus vertueuse sur ce point.

- *L'article 13, relatif aux obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations.*

Le PLU demande en zone UA à ce que 30% d'espaces libres de toute construction soient préservés, et 15% du terrain doit être perméable. L'OAP de Lyrot demande un taux d'espace en pleine terre supérieur à 30%.

Par ailleurs, le PLU édicte la résorption des eaux pluviales, sur le terrain d'assiette du projet, de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement (article 4). En cas d'impossibilité, selon les règles en vigueur dans le schéma directeur d'eau pluviale, le rejet au réseau public est possible. Une note de calcul à la charge du constructeur doit démontrer l'impossibilité de récupération des eaux pluviales sur l'assiette foncière. Le débit de fuite maximal sera 3L/s/ha. Pour rappel, le site de Lyrot est desservi par le réseau de collecte des eaux pluviales (réseau unitaire).

Notons que l'OAP édicte également les mesures réductrices suivantes :

- Un espace vert non imperméabilisé est créé au cœur de l'opération de renouvellement urbain ;
- Le site doit intégrer les aménagements nécessaires à la collecte des eaux pluviales et promouvoir les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (ex : revêtements poreux, noues...) ;
- Les aires de stationnement (non couvertes) devront être perméables et permettre l'infiltration des eaux de ruissellement.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, et compte tenu des caractéristiques actuelles du site, le projet de renouvellement urbain sur Lyrot ne saurait être de nature à générer des incidences négatives notables sur l'environnement et la sécurité des personnes et des biens, liées à l'imperméabilisation des sols.

IV. *Risques et nuisances*

Le site de Lyrot est globalement peu concerné par les risques et nuisances.

Il convient néanmoins de souligner que le site est localisé en zone d'aléa « moyen » selon la cartographie de 2^{de} génération établie par le BRGM (en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020). En application de l'article 68, des mesures adaptées viendront donc encadrer la construction des nouveaux bâtiments afin de prévenir des risques liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Le contexte potentiellement argileux du site de Lyrot est néanmoins rappelé au pétitionnaire dans l'OAP.

Au regard l'ensemble de ces éléments, le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens.

Il convient également de noter que l'OAP invite le porteur de projet à montrer une attention particulière quant au choix de la flore retenue en cas de plantation, afin de limiter la concentration des espèces présentant un fort potentiel allergisant. La révision du PLU Libourne prend ainsi en considération une thématique émergente dans les documents d'urbanisme, mais qui pourtant est associée à un phénomène touchant de plus en plus la population : les allergies aux pollens. Si pour une personne peu allergique, une grande quantité de pollens dans l'air est nécessaire pour manifester une réaction allergique, a contrario, une personne très allergique manifestera une réaction avec peu de pollen.

- ➞ *A cet effet, la présente notice comporte en annexe un tableau de synthèse du potentiel allergisant de différents végétaux, réalisé par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique. Les pétitionnaires peuvent ainsi se référer à ces éléments pour concevoir l'aménagement paysager du futur site de Lyrot.*

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens.

Par ailleurs, la révision à objet unique du PLU crée ici des bases favorables pour amorcer la prise en compte des problématiques d'allergies aux pollens, et ainsi œuvrer à limiter les expositions environnementales affectant la santé des personnes (qu'elles fassent partie de la population « active » du fait des commerces ou « permanente résidentielle »). C'est là une incidence positive, d'autant plus que le réchauffement climatique va potentiellement conduire à une augmentation des quantités de pollen, notamment par l'allongement de la saison pollinique.

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 »

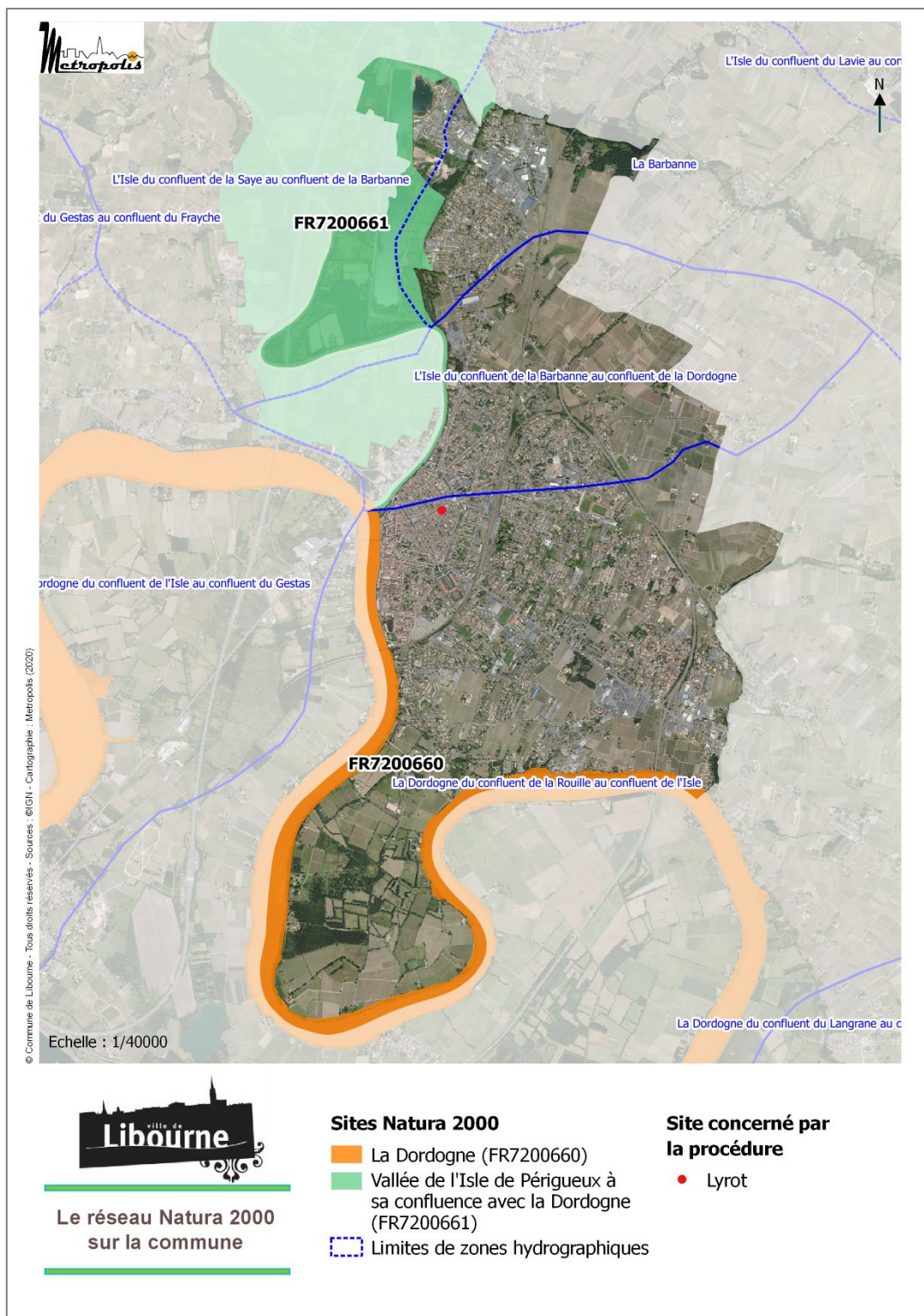
La Directive Habitats-faune-flore 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concerne la conservation des habitats naturels ainsi que celle de la faune (hormis les oiseaux) et de la flore sauvage, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales. 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 de renouvellement urbain du site de Lyrot*

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 Lyrot est localisé dans le bassin versant (zone géographique) « La Dordogne, du confluent de la Rouille au confluent de l'Isle ». De ce fait, **seul le site Natura 2000 de la Dordogne est sous influence potentielle du projet (pas de lien hydraulique avec le second site Natura 2000, situé au Nord de la commune le long de l'Isle).**

Rappel : le PLU de Libourne, approuvé en 2016, a fait l'objet d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 lors de son élaboration.

V. Analyse des incidences potentielles liées au projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot

1. Incidences directes

Le site de Lyrot est situé dans le tissu urbain existant, en dehors de toute emprise du site Natura 2000 « La Dordogne ». De ce fait, aucune incidence directe sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire n'est à augurer.

En outre, au regard de son caractère très anthropisé, le site voué à muter ne présente aucun habitat favorable à l'accueil d'espèce d'intérêt communautaire.

2. Incidences indirectes

Concernant les incidences indirectes, et au regard de l'implantation du site (dans le tissu urbain), 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.

Au regard des éléments apportées dans les parties précédentes (partie 3 et partie 5), et de la faible superficie concernée par le projet (unité foncière d'environ 1 362 m²), la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot n'est pas de nature à générer des incidences indirectes fortes sur la qualité des eaux.

VI. Conclusion

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot à Libourne 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 au site Natura 2000 « la Dordogne ».

Une attention soutenue devra toutefois être portée sur le bon avancement des travaux de redimensionnement/reconstruction de la STEP de Condat, dont la mise en route est prévue pour 2022.

Compte-tenu de l'absence de lien hydraulique avec le site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne », aucune incidence significative directe ou indirecte n'est à augurer.

C. *INDICATEURS DE SUIVI*

Le rapport de présentation du PLU en vigueur est complété par de nouveaux indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan, et plus spécifiquement du fait de cette révision à objet unique.

Sous-thème	Objectif poursuivi	Indicateurs	Source, organisme	Fréquence de suivi
Habitat	Suivre l'évolution de la production de logements sociaux	Nombre de logements sociaux créés	INSEE PLH	annuelle

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. Compte-tenu de la nature du projet et de son impact à l'échelle de Libourne, et *in fine* du Grand Libournais, l'analyse de la compatibilité avec le SCOT est simplifiée.

Partie 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION RATIONNELLE ET ÉQUILIBRÉE DU TERRITOIRE	
1.1. GÉRER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	<p>Le projet de révision a pour objet le renouvellement urbain du site de Lyrot. En mobilisant le foncier du tissu urbain existant, cela permet de ne pas consommer d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.</p> <p>Le PLU respecte les impératifs de limitation de l'étalement urbain et maîtrise de la consommation foncière, en travaillant à « enveloppe urbaine constante ».</p>
1.2. S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE, SUPPORT DE SOLIDARITÉS ET D'UNE URBANISATION MAÎTRISÉE	<p>Le projet de révision qui a pour objet le renouvellement urbain du site de Lyrot s'inscrit dans une cohérence territoriale en renforçant le positionnement de Libourne au sein du Pays Libournais par une participation active et maîtrisée à l'accueil démographique.</p> <p>Le projet de renouvellement urbain du site de Lyrot prévoit le développement de l'offre de logements, travail sur les logements vacants et requalification urbaine en centre-ville.</p>
1.3. REPARTIR LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE	Sans objet

Partie 2 : LA NATURE, UN CAPITAL A TRANSMETTRE ET DES RESSOURCES A PRESERVER	
2.1. ASSURER LA VITALITÉ DES TRAMES VERTES ET BLEUES	<p>Le site de Lyrot est situé dans le tissu urbain et ne remet pas en cause les objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune lors de l'élaboration du PLU.</p> <p>Le site ne présente pas d'intérêt écologique particulier. Toutefois, des mesures favorables à l'expression de la nature en ville ont été adoptées.</p>
2.2 AFFIRMER LA VALEUR DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES ET DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES	Sans objet
2.3. GARANTIR UNE GESTION ÉQUILBRÉE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES	<p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot ne porte pas atteinte à la ressource en eau, celui-ci étant compatible avec les ressources AEP mobilisables sur la commune. Il encourage l'utilisation des eaux pluviales afin d'économiser les pressions exercées sur la ressource en eau potable et destiner celles-ci aux usages les plus nobles.</p> <p>Le projet de réhabilitation/reconstruction de la STEP de Condat, qui gère les eaux résiduaires de Libourne, est lancé depuis fin 2019 via un ambitieux programme de travaux. En 2022, date à laquelle la mise en service de la nouvelle STEP est prévue, les capacités épuratoires seront alors portées à 40 000 EH.</p> <p>Le projet vise le renouvellement urbain, ce qui permettra aux nouveaux bâtis construits de disposer de bonnes performances thermiques. Les nouveaux logements produits seront plus économes en énergie et moins générateurs de GES, puisque répondant aux exigences associées à la réglementation thermique en vigueur.</p> <p>Par la vocation qui y est associée (habitat et commerces), le projet sur le site de Lyrot ne génère aucun nouveau risque, ni aucune nuisance supplémentaire pour la population locale.</p>
2.4 PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES	Sans objet (site dans le tissu urbain)

Partie 3 : CONCEVOIR UN NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT URBAIN, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE			
3.1 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS	Orientations 3, 12, 13 et 14 du PADD	OAP : notamment par la mise en place d'une servitude de mixité sociale sur la zone UA du site de Lyrot	Dérogation à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme sur le site de Lyrot.
3.1.1 Organiser la production de logements visant à satisfaire les besoins des résidents actuels et futurs	<p>Le projet de requalification urbaine / renouvellement urbain sur le site de Lyrot s'inscrit un objectif global d'accueil de population correspondant à une croissance moyenne de 0,5% par an.</p> <p>Le projet permet la création d'un minimum de 32 logements dont 40% de logements dont 12 logements sociaux.</p>		
3.1.2 Répondre aux besoins de mixité sociale et de diversification de l'habitat	<p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot permet la création d'au moins 32 logements dont</p> <p>Sur le site de Lyrot, l'OAP met en place une servitude de mixité sociale en zone UB.</p> <p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot s'inscrit dans les objectifs du PLH.</p> <p>L'OAP de Lyrot favorise une approche cohérente du projet d'habitat incluant la mixité des fonctions urbaines environnantes, des modes de déplacements et une intégration environnementale dans l'OAP.</p>		

3.1.3 Prendre en compte les besoins de populations spécifiques	Sans objet (Le PLU approuvé en 2016 répond à cette orientation par des zonages spécifiques : gens du voyage, équipements, hôpital, ...)		
3.2 ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE	Orientations du PADD 8, 9 et 10		Zones UA
3.2.1. Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation	<p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot s'inscrit dans les périmètres agglomérés en s'appuyant sur des conditions cumulatives : la continuité, la compacité et la densité.</p> <p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot s'inscrit dans les densités des zones urbaines au regard d'objectifs de reconquêtes de logements vacants. Ces objectifs ont été validés à travers le PLH et ont donc été intégrés dans la programmation du PLU.</p>		
3.2.2. Encadrer les extensions urbaines pour produire une urbanisation plus harmonieuse	Sans objet (site de Lyrot dans le tissu urbain dense de la bastide, en dehors des extensions urbaines).		
3.2.3. Accroître la densité bâtie pour optimiser l'usage de l'espace	<p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot s'inscrit dans l'objectif de 30 logements à l'hectare (en moyenne), avec un règlement pour chacune des zones qui permet d'atteindre cet objectif.</p> <p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot s'inscrit dans l'objectif du PLU, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 55 % des besoins portés sur le logement vacant dans les zones UA et UB, – 45% en production neuve. <p>Localisé dans la zone UA de la bastide, le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot s'inscrit dans les 88% de la production de logements du PLU au sein de l'espace urbain constitué.</p> <p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot permet l'utilisation maximale du gisement foncier dans le périmètre aggloméré.</p> <p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot ne génère pas d'extension urbaine ni de consommation d'espace naturel agricole et forestier.</p>		
3.2.4. Prioriser les espaces et les modalités d'urbanisation	<p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot s'inscrit un objectif global d'accueil de population correspondant à une croissance moyenne de 0,5% par an.</p> <p>Le projet permet la création de 32 logements dont 40% de logements sociaux ans une opération globale.</p>		
3.3 DEVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES	Orientations de PADD 8, 9 et 10	OAP	Zone UA Densité équivalente
3.3.1 Renforcer la mixité fonctionnelle	<p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot permet le maintien de la façade commerciale sur la rue Gambetta et le développement d'une offre résidentielle diversifiée à caractère urbain.</p> <p>Le projet de requalification urbaine / renouvellement urbain sur le site de Lyrot permet de préserver un cadre architectural et urbain caractérisé par la qualité de l'espaces vert central et du patrimoine immobilier de la bastide.</p> <p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot prévoit une densité au moins équivalente à celle des tissus existants et en aucun cas inférieure aux seuils définis dans la zone UA.</p>		

	<p>Le PLU permet de renforcer la présence de l’habitat collectif et intermédiaire dans cette zone UA du centre-ville de Libourne.</p> <p>Le projet Lyrot permet d’affecter une plus large part d’espace à l’usage et au passage des différents modes de déplacement, en particulier en faveur des piétons à l’occasion du programme de structuration ou d’aménagement de ces espaces, dans le cadre d’une OAP et d’un projet global.</p> <p>Le PLU de Libourne et l’OAP permettent le maintien, l’évolution et la pérennisation des activités économiques et commerciale en pieds d’immeuble le long de la rue Gambetta, déjà présentes dans les zones à vocation mixte (UA). En effet, la façade commerciale de la rue Gambetta est identifiée au titre de l’article L.151-16 du code de l’urbanisme (périmètre de diversification commerciale). Ainsi le rez de chaussée de la façade de l’îlot Lyrot sur la rue Gambetta doit être maintenu en local d’activités commerciales et économiques (Cf. règlement de la zone UA article 2).</p>		
3.3.2 Rechercher la qualité architecturale et urbaine	<p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot prévoit d’aménager un espace vert central paysager en cœur du projet.</p> <p>L’OAP favorisent la mitoyenneté la continuité. L’alignement sur les rues Lyrot et Gambetta, la volumétrie, les hauteurs, etc. sont également réglementés.</p> <p>L’OAP sur le site de l’îlot Lyrot propose des dispositions favorisant un traitement qualitatif de l’espace privatif, l’organisation de liaisons piétonnes, une bonne répartition des fonctions et une implantation des constructions respectueuse de l’identité des sites. Cependant, en dérogeant à l’application de l’article R.151-21 du code de l’urbanisme, des règles alternatives sont proposées pour optimiser la constructibilité mais en étant compatible avec le règlement du secteur A (secteur du centre historique) de l’AVAP.</p>		
3.4 MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES	Orientations du PADD 4 et 16	OAP	Zone UA et son règlement AVAP
3.4.1 Renforcer l’interaction urbanisme-transport	<p>L’OAP Lyrot privilégie la mise en œuvre des confortements de l’urbanisation et la mise en œuvre de la bastide de Libourne. Cette politique favorise la capacité des habitants à pouvoir solliciter différents modes de déplacement dans leurs usages (essentiellement piétons).</p> <p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot se situe à proximité immédiate de d’une OAP de requalification urbaine sur les friches urbaines (Gare), situées dans le périmètre des 500 mètres autour de la gare, à proximité immédiate du réseau de transport en commun et des aires de stationnement sur le site de l’ESOG.</p>		
3.4.2 Promouvoir un système de déplacements durables	<p>Le PLU de Libourne assure la pérennisation et le développement de la gare comme pôle d’échange intermodal. Dans ce secteur, le PLU matérialise une zone urbaine permettant une valorisation de l’équipement et l’aménagement des abords.</p> <p>L’OAP permet la création d’une liaison douce des zones ouvertes vers les espaces déjà urbanisés de la bastide, les équipements, les commerces, les services ...</p>		
Partie 4 : CONFORTER L’ECONOMIE ET DEVELOPPER L’EMPLOI			
4.1 PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE EQUILIBREE ET PERFORMANTE	<p>Le PLU de Libourne et l’OAP permettent le maintien, l’évolution et la pérennisation des activités économiques et commerciale en pieds d’immeuble le long de la rue Gambetta, déjà présentes dans les zones à vocation mixte (UA). En effet, la façade commerciale de la rue Gambetta est identifiée au titre de l’article L.151-16 du code de l’urbanisme (périmètre de diversification commerciale). Ainsi le rez de chaussée de la façade de l’îlot Lyrot sur la rue Gambetta doit être maintenu en local d’activités commerciales et économiques (Cf. règlement de la zone UA article 2).</p>		
4.2 ŒUVRER A L’EMERGENCE D’UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE SAINT-EMILION	sans objet		

D. ARTICULATION AVEC LE PLH

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la CALi a été approuvé en octobre 2019. La révision à objet unique du PLU doit s'inscrire dans les lignes directrices impulsées par celui-ci. Compte-tenu de la nature du projet et de son impact à l'échelle de Libourne, et *in fine* de la Communauté d'Agglomération de Libourne, l'analyse de la compatibilité avec le PLH est simplifiée.

Orientation 1 : AMPLIFIER LES INTERVENTIONS SUR LE PARC EXISTANT ET MOBILISER LES LEVIERS D'ACTION ADAPTES AUX ENJEUX TERRITORIAUX

Accompagner les projets de requalification des centres-anciens	Le projet de renouvellement urbain du site de Lyrot s'inscrit dans le projet Action Coeur de ville. En effet, la commune a été sélectionnée parmi les bénéficiaires du Plan Action coeur de ville en mars 2018. Le Plan guide défini en 2018 pour la réponse à cet appel à manifestation d'intérêt identifie 4 axes de travail et 12 orientations structurantes portant à la fois sur la gouvernance de projet, la lutte contre l'habitat indigne, la revitalisation des commerces et services de la Bastide ou encore la mobilité.
Organiser la veille sur le parc existant	Le projet de renouvellement urbain du site de Lyrot s'inscrit pleinement dans cette organisation de veille sur le parc existant puisque le projet Action Coeur de ville a pointé cet îlot comme étant prioritaire en termes de réhabilitation du parc ancien.

Orientation 2 : REFONDER L'APPROCHE ET L'INTERVENTION EN MATIERE DE PRODUCTION NEUVE

Encourager la maîtrise publique de l'aménagement et l'urbanisme opérationnel	<p>Le projet de renouvellement urbain du site de Lyrot permet de produire au moins 32 logements dont 12 logements sociaux.</p> <p>L'OAP sur l'îlot Lyrot permet de poser les bases d'une nouvelle culture locale de l'urbanisme synonyme d'une plus grande maîtrise publique. Cette OAP définit des règles alternatives au règlement du PLU, des règles partagées en termes de localisation (projet Actions Coeur de Ville), de programmation et d'urbanisme de l'opération de renouvellement urbain.</p> <p>Cette OAP définit un cadre au projet de renouvellement urbain tant en termes de diversité des fonctions urbaines, des formes urbaines, de densité, ...</p>
Etablir une stratégie foncière pour maîtriser le développement résidentiel	<p>Le projet de renouvellement urbain du site de Lyrot s'inscrit pleinement dans cette orientation dans laquelle la Cali souhaite se doter d'une véritable stratégie foncière qui doit appuyer son action pour la réalisation des objectifs du PLH : une production neuve qualitative et maîtrisée, un soutien aux opérations de renouvellement urbain, la lutte contre l'étalement urbain, la production de logements locatifs sociaux, etc.</p> <p>L'OAP Lyrot permet de « recycler » un foncier et un patrimoine immobilier du centre-ville dégradés et/ou contraints. Les objectifs sont de (re)développer sa multifonctionnalité en assurant l'évolution du tissu urbain existant et en favorisant le développement de nouvelles opérations mixtes.</p> <p>Le projet de renouvellement urbain du site de Lyrot s'inscrira dans une opération d'ensemble permettant d'éviter le processus de division parcellaire d'unité foncière comme celle de l'îlot Lyrot sur un parcellaire déjà très contraint et d'éviter la production d'un tissu pavillonnaire au détriment de la consommation d'espace naturel et agricole, de la qualité urbaine et paysagère. La maîtrise des divisions parcellaires constitue un enjeu important pour le maintien et la promotion de la qualité de l'habitat sur le territoire d'autant plus que le potentiel reste important.</p>

Orientation 3 : ORGANISER UNE SOLIDARITE TERRITORIALE POUR REpondre AUX BESOINS DES POPULATIONS VULNERABLES

<p>Accroître l'offre de logements locatifs à loyers modérés</p>	<p>Le projet de renouvellement urbain du site de Lyrot s'inscrit pleinement dans cette orientation qui vise à retranscrire les objectifs du PLH en matière de production de logements sociaux dans les documents d'urbanisme.</p> <p>L'OAP sur l'îlot Lyrot permet de définir un programme de logement dans lequel un objectif de mixité social en zone UA est inscrit.</p> <p>Le projet de renouvellement urbain sur le site de Lyrot permet la création de 12 logements sociaux</p> <p>L'OAP de Lyrot favorise une approche cohérente du projet d'habitat incluant la mixité des fonctions urbaines environnantes, des modes de déplacements et une intégration environnementale dans l'OAP.</p> <p>Le projet de renouvellement urbain du site de Lyrot participe pleinement à l'objectif de création logements locatifs sociaux nouveaux sur le territoire.</p>
------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Diversifier l'offre en logements en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Devant la nécessité de favoriser le renouvellement de population sur le territoire, le Programme Local de l'Habitat a établi l'importance que Libourne propose une offre de logements suffisamment variée pour répondre à la demande d'un public diversifié ...

Ces orientations ont permis d'établir des principes d'urbanisation dans le cadre de la définition d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le site de l'îlot Lyrot en zone UA du PLU de Libourne.

Cette OAP permet de mettre en place des règles spécifique à cet îlot urbain dense afin de favoriser un ratio minimum de réalisation de logements sociaux dans une opération globale immobilière, des implantations différentes de constructions. Toute cette approche a permis également d'enrichir les formes urbaines engendrées en s'appuyant sur le tissu urbain traditionnel du cœur de bastide.

Enfin, cette OAP s'inscrit dans les objectifs généraux de production de logements sociaux :

	Centralités	Objectif annuel de création de RP sur les centralités	Sphères	Objectif annuel de création de RP sur les sphères d'appartenance	Part de RP centralité / sphère
Au sens du PLH	Coutras	110	Sphère de Coutras	173	64%
	Libourne	122	Sphère de Libourne	185	66%
	Izon / Vayres	100	Sphère du Sud Libournais	167	60%
	Saint-Denis de Pile	52	Sphère multipolarisée Libourne- Saint-Denis de Pile	86	60%
	Saint-Seurin sur l'Isle	43	Sphère de Saint-Seurin sur l'Isle	73	59%
	Total	427		684	62%
Au sens du SCoT	Coutras / Les Peintures / Guîtres	128	Sphère de Coutras	173	74%
	Libourne / Les Billaux	147	Sphère de Libourne	185	79%
	Izon / Vayres / Saint-Germain du Puch	118	Sphère du Sud Libournais	167	71%
	Saint-Denis de Pile	52	Sphère multipolarisée Libourne- Saint-Denis de Pile	86	60%
	Saint-Seurin sur l'Isle / Camps sur l'Isle / Saint-Médard de Guizières	57	Sphère de Saint-Seurin sur l'Isle	73	78%
	Total	502		684	73%

Communes SRU	Objectifs annuels en RP sur la période 2018-2023	Nombre de LLS à produire par an	Part de LLS dans la production de RP
Coutras	110	65	59%
Izon	60	45	75%
Libourne	122	49	40%
Saint-Denis de Pile	52	42	81%
Vayres	40	24	60%
Total Communes SRU	384	225	59%

Enfin, cette OAP s'inscrit dans les objectifs communaux de production de logements sociaux :

Objectifs PLH 2018 - 2023

NB : Les objectifs de la sphère n'incluent pas les objectifs de la/des commune(s) pôle(s).

OBJECTIFS ANNUELS	Libourne	Sphère de Libourne	CALI
Objectif global de création de résidences principales *	122	63	684
en production neuve	72	58	577
via la remise sur le marché de logements vacants	50	5	107
Objectif de production de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales	49	pas d'objectif	225
en production neuve	28	pas d'objectif	189
en conventionnement du parc privé	21	pas d'objectif	36
production minimale de PLAI (30%)	8	pas d'objectif	67

dont logements locatifs sociaux le cas échéant

OBJECTIFS 2018-2023	Libourne	Sphère de Libourne	CALI
Objectif global de création de résidences principales *	732	378	4 104
en production neuve	432	348	3 462
via la remise sur le marché de logements vacants	300	30	642
Objectif de production de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales	294	pas d'objectif	1 350
en production neuve	168	pas d'objectif	1 134
en conventionnement du parc privé	126	pas d'objectif	216
production minimale de PLAI (30%)	50	pas d'objectif	340

* dont logements locatifs sociaux le cas échéant

7. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La présente notice est spécifique à la 5^{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 3^{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 ;

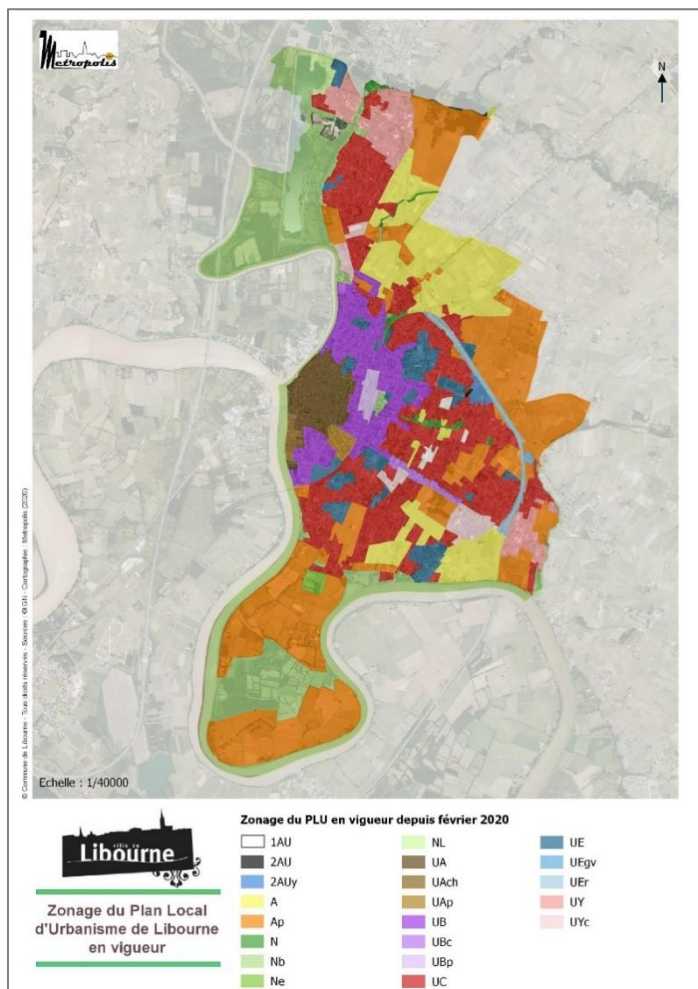
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

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°5 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 la requalification de l'îlot dit « Lyrot ».

Cet îlot, situé au niveau de la rue Lyrot et de la rue Gambetta, a été ciblé de façon prioritaire dans le **programme Action Cœur de Ville** pour lequel la Ville de Libourne a été retenue.

Une convention **Action Cœur de Ville** a été signée entre la Ville de Libourne et l'Etat le 28 septembre 2018.

Zonage du PLU de Libourne en vigueur

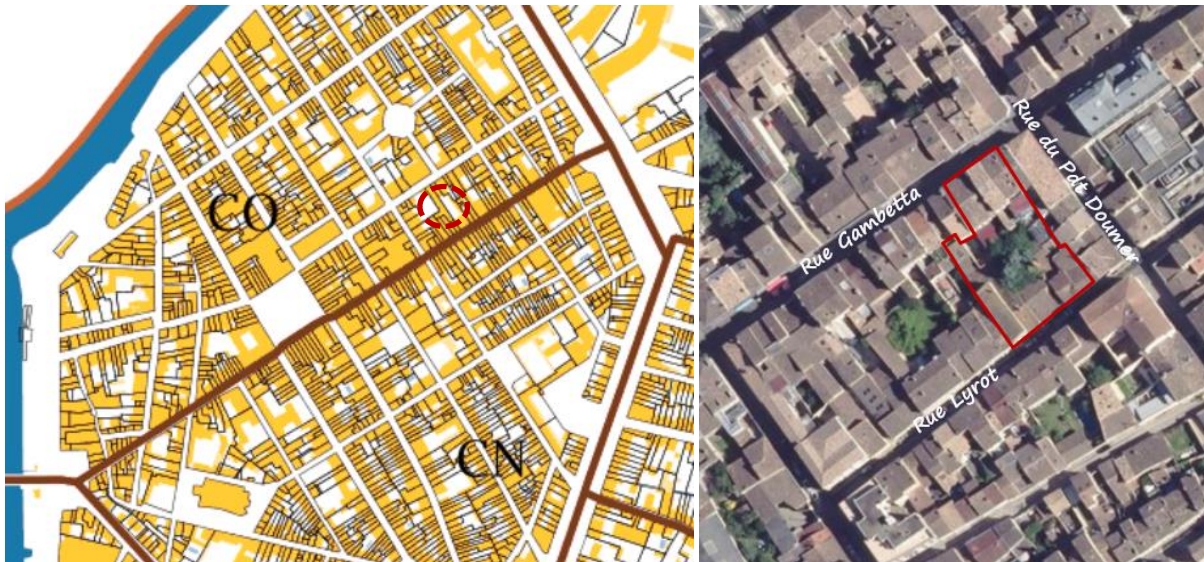
La présente procédure de révision à objet unique vise à établir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et à adapter, si nécessaire, le règlement du PLU sur cet îlot dans le respect et pour la mise en œuvre des objectifs du programme Action Cœur de Ville :

- 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.

Pour cela, une procédure de révision à objet unique est nécessaire, en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

B. FOCUS SUR LE SITE DE LYROT

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 m², regroupant 11 parcelles.



Localisation du site de Lyrot dans le tissu urbain libournais (Fond : Géoportail)

D'un point de vue environnemental, le site de Lyrot évolue dans un contexte très urbain et donc particulièrement minéralisé et globalement peu attractif pour la biodiversité locale. Plus largement, l'ilot Lyrot ne présente pas d'enjeu notable, comme en témoigne l'état initial de l'environnement établi sur la zone de projet.

L'ensemble de l'ilot montre des bâtis fermés, inoccupés/abandonnés, aussi bien sur la rue Lyrot que la rue piétonne de Gambetta. L'image qu'ils renvoient par ailleurs tend à déqualifier celles des bâtiments proches (dont certains ont fait l'objet de travaux de rénovation) ou à amoindrir la qualité urbaine et l'attractivité de la rue commerçante Gambetta.

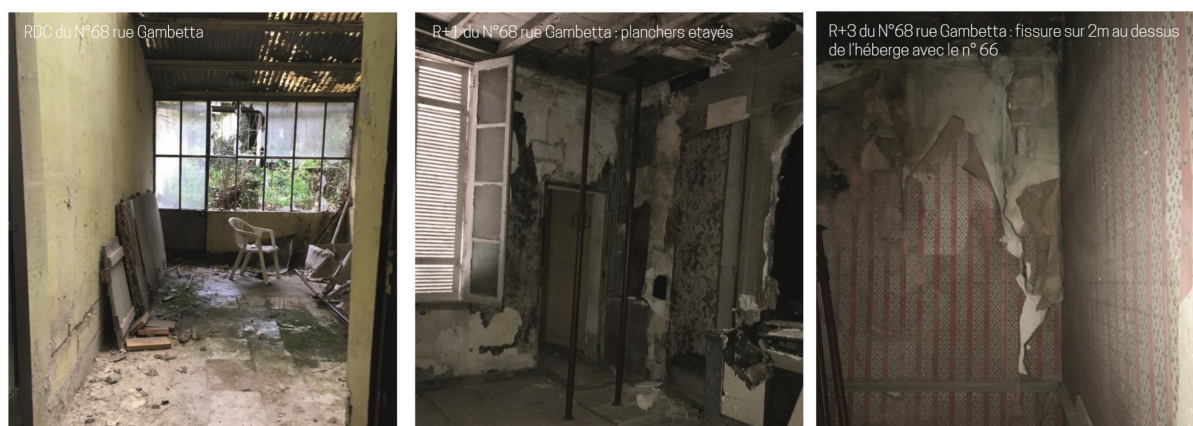
Précisons que le site de Lyrot est couvert par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Libourne (secteur A du centre historique) et que son évolution sera également soumise à avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF).



Vues sur les bâtis concernés par le projet de renouvellement urbain « Lyrot », depuis la rue Lyrot (METROPOLIS)



Vues sur les bâtis concernés par le projet de renouvellement urbain « Lyrot » (depuis la rue piétonne Gambetta) et vue sur la rue piétonne et commerçante Gambetta (METROPOLIS)



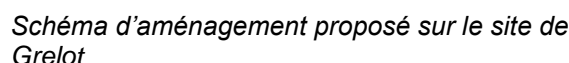
Clichés photographiques de l'intérieur des bâtiments donnant sur la rue Gambetta (source : étude de faisabilité « Libourne – îlot Gambetta » - KWBG Urbanisme / S+M Architectes – Mars 2020)

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

La révision à objet unique n°5 du PLU de Libourne :

- Ne modifie pas les surfaces des différentes zones du PLU ;
- Ne modifie pas le règlement de la zone UA ;
- Est conjuguée à la conception d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Notons que le projet de renouvellement urbain est ici associé à un objectif de création de logements sociaux à hauteur de 40% minimum de la production de logements sur site.



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

Par ailleurs, la requalification de Lyrot a pour conséquence de véritablement « redonner vie » au site, situé en cœur de bastide, à proximité des commerces et services, et bénéficiant d'un patrimoine environnant de qualité, à l'instar de l'église Saint Jean-Baptiste et la chapelle du Carmel.

En outre, la présente révision à objet unique est l'occasion d'instiller des préconisations portant sur la nature en ville ou encore la prise en compte du caractère allergène de certaines espèces de plantes et d'arbres.

Notons que compte tenu des mesures adoptées pour ce projet, aucune incidence significative n'est à augurer sur les objectifs de conservation associés aux sites Natura 2000 identifiés sur Libourne.

E. ARTICULATION ET INDICATEURS DE SUIVI

La révision à objet unique du PLU de Libourne s'est attachée à s'inscrire dans les lignes directrices imposées par le SCOT du Grand Libournais, adopté fin 2016. Une analyse de la bonne articulation du présent document avec les prescriptions du SCOT a donc été réalisée, et conclut à la compatibilité de cette révision avec les attendus du schéma.

En outre, un indicateur de suivi a été proposé spécifiquement sur la production de logements sociaux afin de s'assurer des effets de la mise en œuvre de la révision dans les prochaines années.

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

10. ANNEXE

POTENTIEL ALLERGISANT

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique

Le **potentiel allergisant** d'une espèce végétale est la capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population.

Le potentiel allergisant peut être :

- **Faible ou négligeable** (espèce pouvant être plantées en zones urbaines)
- **Modéré** (espèces ne pouvant être plantées qu'en petits nombres)
- **Fort** (espèces ne pouvant pas être plantées en zones urbaines)

Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacees	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces

** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brulée (Salsola kali)		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		



Septembre 2020