

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes

Bordeaux, le

09 JUIN 2016

Mission Connaissance et Évaluation

## Plan Local d'Urbanisme de la commune de Libourne (Gironde)

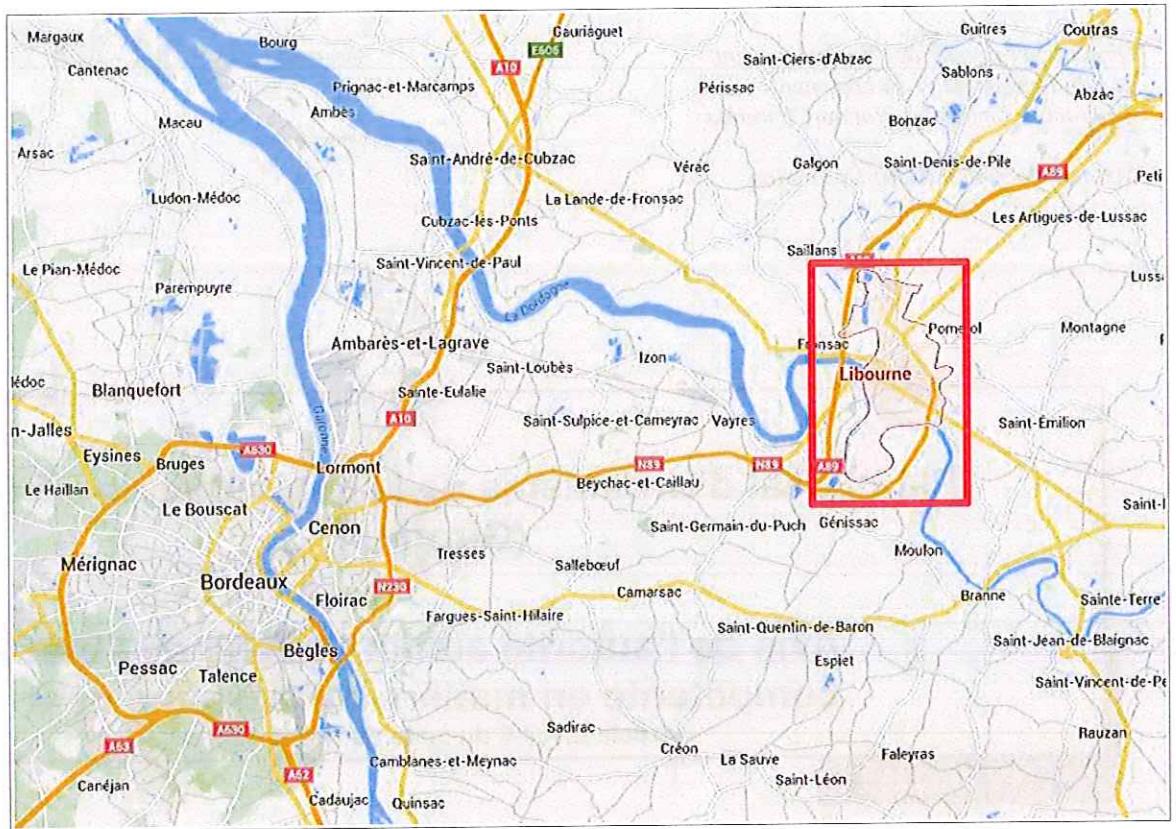
### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L.104-6 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2016-226

Porteur du Plan : Commune de Libourne  
Date de saisine de l'autorité environnementale : 01 mars 2016  
Date d'avis de l'agence régionale de santé : 21 mars 2016

## I. Contexte général

La commune de Libourne est située au Nord-Est département de la Gironde, à environ 30 km de l'agglomération bordelaise. Elle s'étend sur une superficie de 20,63 km<sup>2</sup> et comptait 23 736 habitants en 2012.



(Source : Google Earth)

Le territoire communal est actuellement couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 14 mars 2002 et ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions ponctuelles. La commune a engagé sa révision et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 12 avril 2010.

Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) étant postérieur au 1<sup>er</sup> février 2013, le PLU est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012. La commune de Libourne comprenant pour partie les sites Natura 2000 (FR7200660) « *La Dordogne* » et (FR7200661) « *Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne* », la révision du POS est soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

## II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

De manière générale, l'Autorité environnementale souligne la qualité d'ensemble du rapport de présentation qui permet une restitution complète des travaux liés à la révision du POS, proportionnée aux enjeux afférents au territoire, illustrée de manière satisfaisante et contenant des synthèses partielles des enjeux liés à chaque thématique. Ce travail permet, malgré le volume important du dossier, d'en assurer le meilleur accès possible au public, et

**garantit ainsi la bonne information de celui-ci en vue de l'enquête publique.** Le rapport de présentation appelle toutefois les remarques suivantes.

**En matière démographique**, la commune de Libourne connaît une croissance globalement modérée depuis 1990, mettant fin à une alternance de cycles de croissance-décroissance qui l'affectait depuis 1968 et faisait osciller la population entre 21 et 22 000 habitants. Ainsi, entre 1990 et 1999, la commune a gagné environ 750 habitants avant de connaître une croissance plus importante, puisque la population communale atteignait 23 736 habitants en 2012, soit près de 2 000 de plus qu'en 1999. Ce phénomène est porté par des soldes naturels et migratoires positifs.

**Le développement de l'habitat** n'a pas été affecté par les oscillations des variations démographiques et a été en constante progression depuis 1968, le parc atteignant 13 425 logements en 2012. Toutefois celui-ci connaît le développement d'un important phénomène de vacance, avec un taux de 10,75 %, soit 1 445 logements, en 2012.

**En ce qui concerne la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** lors de la dernière décennie, le rapport de présentation indique que près de 29 ha ont été artificialisés afin de réaliser environ 1 800 logements. Il conviendrait de compléter ces données avec celles liées au développement de l'activité économique, afin de bénéficier d'une information complète relative à cette thématique.

**En ce qui concerne les déplacements**, la ville de Libourne bénéficie d'une forte attractivité au sein du territoire intercommunal, puisqu'elle est le pôle majeur d'emplois et de services de la communauté d'agglomération. Ainsi, sur environ 17 000 déplacements domicile-travail quotidiens, près de 7 500 proviennent de la communauté d'agglomération et environ 5 800 sont des déplacements internes à la commune. Le rapport de présentation indique que la voiture particulière reste le mode de transport privilégié et que l'attractivité de la commune engendre toutefois des difficultés en matière de stationnement non-résidentiel. À ce titre, le rapport de présentation pourrait être complété avec des informations plus précises sur les capacités de stationnement (voitures particulières, vélos, places disposant de raccordements électriques) afin de fournir une information suffisante pour appuyer les projets d'évolution de cette problématique à l'horizon 2027. En outre, Libourne dispose avec sa gare d'un équipement d'envergure supracommunal, permettant de relier la commune à la ligne à grande vitesse Bordeaux-Paris, ce qui constitue un atout majeur dans le développement de la commune. La mise en valeur de cet équipement n'est pas suffisamment traduite au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée au développement du secteur de la gare, alors que le PADD en fait un axe important du développement communal.

Au regard des modes doux, la commune de Libourne dispose d'un maillage en pistes cyclables en cours de renforcement, afin de faire bénéficier les habitants de la commune ou des communes limitrophes d'un maillage efficace.

**Le projet de la commune** s'inscrit dans la dynamique souhaitée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Libournais, arrêté le 26 novembre 2015, qui identifie Libourne comme pôle principal du développement intercommunal. La commune s'inscrit dans un développement en deux temps, avec une première étape à l'accueil mesuré de population, constituée par le présent PLU, et une seconde étape favorisant un développement démographique plus important. L'Autorité environnementale souligne à cet égard que de nombreux éléments du rapport de présentation insistent sur le caractère supra-communal des différents enjeux liés au développement de Libourne, qui pourrait ainsi s'inscrire dans une démarche d'élaboration d'un document intercommunal afin d'y répondre au mieux.

Le projet d'accueil de population à l'horizon 2027 est fondé sur une dynamique très modérée (+1 200 habitants), afin de permettre à la ville de s'assurer de l'adéquation entre les perspectives d'évolution démographique et la capacité de la ville à disposer de réseaux et équipements qui s'imposent. À cet égard, le rapport de présentation met en avant les difficultés affectant le réseau d'assainissement collectif ainsi que la station d'épuration. Les importantes opérations d'amélioration engagées permettront d'envisager, une fois réalisées, un projet communal plus ambitieux afin de répondre aux objectifs fixés au sein du SCoT.

Le développement de l'habitat pour accueillir ces nouveaux arrivants et maintenir la population actuelle nécessitera la réalisation d'environ 1 000 logements supplémentaires, au sein desquels

308 seront réalisés en intensification de la trame urbaine, environ 500 par reconquête du parc vacant et 114 en extension urbaine sur une surface estimée à 5,44 ha.

En matière de consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers, le projet s'inscrit donc dans une démarche importante de modération de cette consommation, qui a été de 29 ha entre 2003 et 2013. En outre, le projet de PLU opère un reclassement en zones agricoles de près de 27 ha constructibles au sein du POS.

Toutefois, l'Autorité environnementale souligne que les orientations retenues au sein des trois secteurs à urbaniser de la commune ne répondent pas aux objectifs de densité fixés au sein du PADD. En outre, ces sites constituant les derniers espaces de développement, il conviendrait de s'assurer de la réalisation de projets qui, d'une part, répondent aux objectifs actuels et, d'autre part, ne viennent pas remettre en cause la capacité de la commune à mettre en œuvre le second temps du projet urbanistique exposé au sein du rapport de présentation.

En ce qui concerne la prise en compte des différentes thématiques environnementales, le projet développé repose sur un état initial de l'environnement de qualité qui permet de s'assurer de la mise en œuvre d'un projet de moindre impact environnemental. À titre d'exemple, l'Autorité environnementale relève que le rapport de présentation s'est appuyé sur les informations issues des travaux de mise en œuvre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) afin de prévoir une prise en compte satisfaisante du patrimoine par le projet.

En outre, en matière de prise en compte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, la commune a assuré la transcription du Schéma Régional de Cohérence Écologique, approuvé le 14 décembre 2015, au-travers d'une déclinaison s'appuyant sur ce schéma et les données du SCoT, ainsi que sur des analyses plus fines d'échelle locale. L'ensemble des informations fournies permet de s'assurer de la bonne prise en compte de la trame verte et bleue par le projet de PLU.

Enfin, en matière de prise en compte des risques, l'ensemble des informations connues ont été intégrées au rapport de présentation. En particulier, les données du Plan de Prévention des Risques d'Inondation des vallées de la Dordogne et de l'Isle, approuvé le 16 juin 2003, ont été retranscrites tant au sein du rapport de présentation que du règlement graphique, garantissant l'absence d'augmentation de l'exposition à ce risque des personnes et de biens.

### **III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale**

Le projet de PLU de la commune de Libourne s'inscrit dans la mise en œuvre d'une démarche de développement en deux temps, le document faisant l'objet du présent avis en constitue la première étape.

Ville principale du SCoT du Grand Libournais, Libourne occupe une place importante dans le développement du territoire. Toutefois, la commune a opéré le choix d'assurer, dans un premier temps, un développement modéré afin de permettre la mise en œuvre des opérations nécessaires pour se doter de réseaux et d'équipements en adéquation avec le rôle qui lui est dévolu par le SCoT. Ainsi, le projet de PLU vise à permettre l'accueil de 1 200 habitants à l'horizon 2027 et nécessite la réalisation d'environ 1 000 logements. Pour réaliser ce projet, la commune prévoit une importante intensification urbaine et une forte action sur le parc vacant. Le projet communal participe ainsi pleinement à la mise en œuvre des politiques nationales en matière de modération de la consommation d'espace.

L'Autorité environnementale souligne que la démarche d'élaboration du PLU est restituée de manière très satisfaisante au sein d'un rapport de présentation complet et illustré. S'appuyant sur les éléments et enjeux qui y sont dégagés, la commune justifie ses choix et orientations, permettant de s'assurer d'une prise en compte convaincante des différents enjeux afférents au territoire, et ainsi du moindre impact de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Le Préfet,

  
Pierre DARTOUT