

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS



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

1^{ère} Modification Simplifiée du PLU approuvée par D.C.C. du 20 février 2020

Révision à objet unique du PLU n°2, 4, 5 et 6 approuvées par D.C.C. du 1^{er} juin 2021

1^{ère} Modification du PLU prescrite par D.C.C. du 30 septembre 2020

1^{ère} Modification du PLU soumise à Enquête Publique du 8 novembre 2021 au 9 décembre 2021

1^{ère} Modification du PLU approuvée par D.C.C. du 24 mars 2022

3^{ème} Modification simplifiée du PLAN LOCAL d'URBANISME

1.10 Notice explicative spécifique à la 3^{ème} modification simplifiée du PLU de Libourne

METROPOLIS, territoires

32 rue Jules Michelet

33 130 BEGLES



Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le



ID : 033-200070092-20250630-2025_06_165-DE

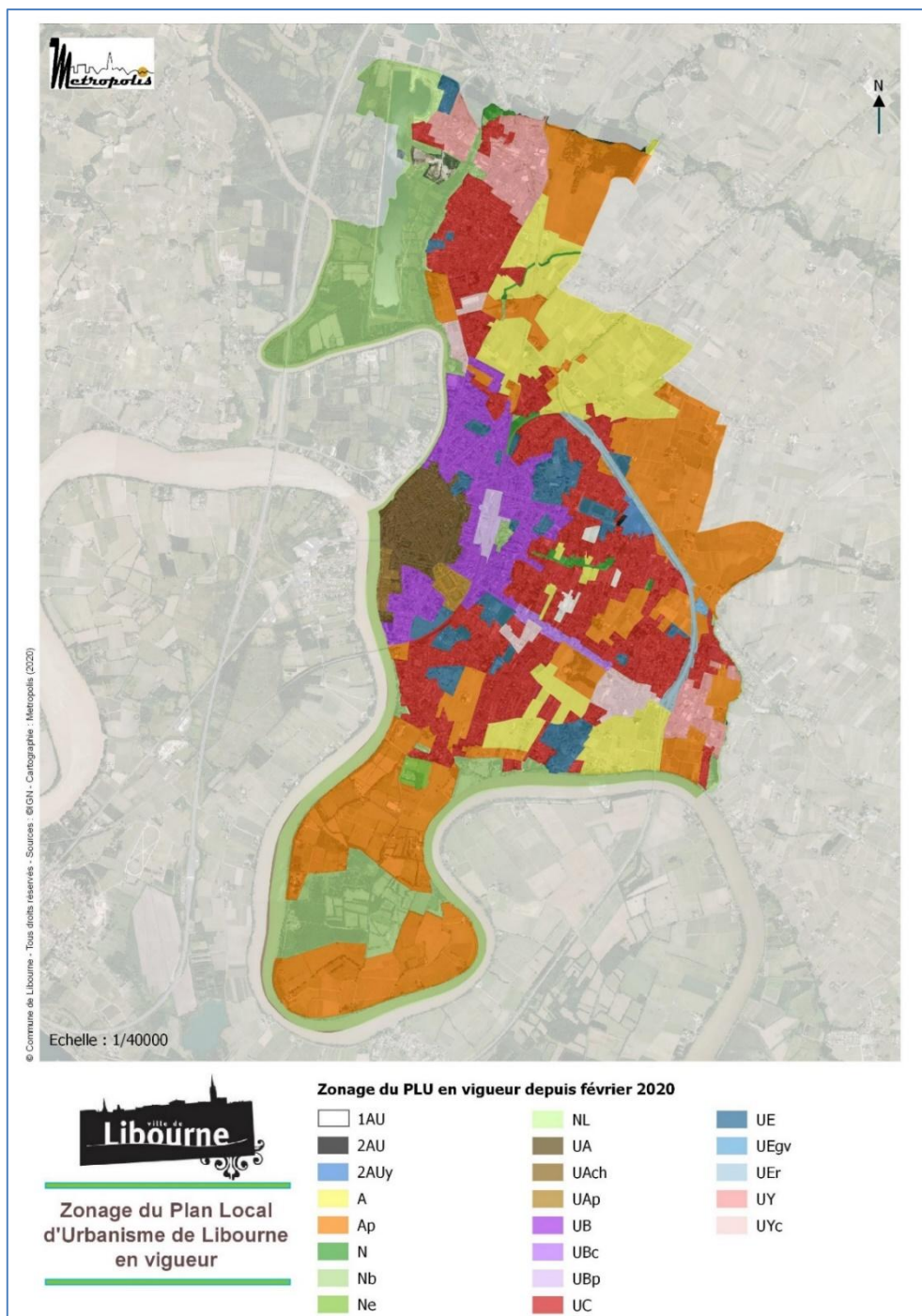
Sommaire

1.	OBJET DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	5
A.	RAPPEL	7
B.	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE LIBOURNE	8
<i>I.</i>	<i>Modification de la zone UAP et zone UEsc</i>	<i>8</i>
<i>II.</i>	<i>Modification du règlement de la zone UE</i>	<i>18</i>
<i>III.</i>	<i>Suppression des ER</i>	<i>22</i>
C.	CONSEQUENCES SUR LES SURFACES DES ZONES	24
2.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	26
3.	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	28
4.	ANNEXES	30

1. OBJET DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. RAPPEL

Le présent dossier concerne le projet de la première modification 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 déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Libourne a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000. La MRAE a rendu son avis le 28 août 2017 (Avis N°2017ANA112).

La modification simplifiée 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).

Les révisions à objet unique n°2, 4, 5 et 6 ont fait l'objet d'évaluations environnementales et d'évaluations des incidences au titre de Natura 2000. La MRAE a rendu ses avis le 15 janvier 2021 (Avis N° 2021ANA3, 2021ANA4, 2021ANA5, 2021ANA6).

La modification N°1 n'a pas été soumise à évaluation environnementale, en vertu de la décision de la MRAE du 10 septembre 2021 (avis N°2021DKNA209).

B. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE LIBOURNE

Compte tenu des évolutions du développement de l'urbanisation, les dispositions actuelles du PLU en vigueur, et notamment réglementaires nécessitent une mise à jour du document d'urbanisme par le biais d'une modification de droit commun.

I. Modification de la zone UAP et zone UEsc

1. Le PLU approuvé en 2016

Le PLU approuvé en 2016 définissait que :

« Le développement économique de Libourne s'appuie sur les sites centraux qui ont perdu leurs vocations initiales comme le site des casernes Lamarque et Proteau et le site de l'ancienne Halle de fret le long des voies ferrées. Il s'agit de faciliter et favoriser la transformation de friches militaires ou ferroviaires de ces sites centraux à proximité immédiate du pôle de la gare TGV, des quartiers centraux (bastide et faubourgs) et péri-centraux ; Ces sites sont stratégiques dans le développement spatial et économique de Libourne. Cette orientation permet de répondre à la fois au cahier des charges pour la reconversion du site des Casernes et à la sollicitation de RFF et de la SNCF de valoriser les emprises foncières pour des activités et des équipements à proximité immédiate du noeud ferroviaire important (lignes TER vers Bergerac, Périgueux et Angoulême et l'arrêt TGV vers Paris). Ces deux sites font également l'objet chacune d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. »

Le PLU permet et prépare cette mise en oeuvre quantitative de la production de logement dont la part consacrée au logement social.

Pour compléter cette production, les deux grands sites de projet se situant dans le centre-ville (secteur des casernes et secteur de la gare/épinette) qui font l'objet de réhabilitation et de restructuration de l'espace afin de les intégrer à la ville (connexion viaires et piétonnes, connexion aux réseaux et aux équipements) et de produire des quartiers de mixité fonctionnelle (équipements, services, commerces, activités, ...)

D'autre part, le PLU prescrivait de développer la ville sur elle-même en privilégiant la reconquête des sites centraux (déjà artificialisés et équipés) et en modérant l'urbanisation des interstices. Cette attitude est bien entendu en accord avec la pérennisation des ressources agronomiques précédemment évoquées et la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le PLU a intégré la question de la requalification et du renouvellement urbain du secteur majeur des Casernes à proximité du centre-ville, des commerces et des équipements majeurs de la ville et la

construction de la ville sur elle-même, plutôt que de favoriser la construction de secteur libre de toutes constructions, toujours plus éloignés du centre-ville. »

Une OAP avait été définie sur le site des Casernes :

Le secteur urbain fait partie du centre-ville extérieur aux cours.

Il est situé à proximité immédiate de la bastide, avec laquelle il s'articule par l'intermédiaire de la place Joffre. Il est longé par l'avenue de Verdun, la voie départementale (RD 670) d'accès au centre-ville depuis Bergerac et est bordé à l'est par la voie ferrée Paris-Bordeaux.

Le site des Casernes est en connexion avec le quartier d'échoppes de Montaudon et le centre historique de la bastide. Il est aussi connecté avec les cours Tourny et des Girondins, ce qui lui permet un accès vers les équipements structurants. Il est également lié via la rue Gallieni (qui arrive à la perpendiculaire du site), à la gare et son pôle multimodal.

Le site des casernes Lamarque et Proteau est un ancien site militaire constitué par un ensemble de bâtiments cernés d'un mur d'enceinte, auquel se sont agglomérées différentes constructions. L'ensemble forme un macro-îlot fermé.

Le site intègre les voies qui le bordent :

- la rue Hoche et le boulevard du 57e R.I qui sont des voies communales ;
- l'avenue de Verdun qui est une route départementale (RD 670) en direction de Bergerac.

Ce secteur a une vocation de mixité fonctionnelle du fait de sa situation au coeur de la Ville.

Pour l'ancienne caserne Lamarque, partie historique du site, ouverte sur la Place Joffre.

L'ensemble du site de la caserne Lamarque est inscrit en totalité au titre des monuments historiques (grille d'entrée, pavillons d'entrée et bâtiments latéraux, l'aile Est dite « des soldats », l'aile Ouest et le Manège, le pavillon des officiers et la cour intérieure).

Les bâtiments sont identifiés comme « bâtiments remarquables protégés au titre de l'AVAP », les démolitions sont donc interdites, les façades d'origine sont à préserver ou à restituer, et se situent dans le secteur du « centre historique » de l'AVAP.

Les platanes de la place d'Armes représentent un intérêt paysager et environnemental.

L'entrée principale donnant sur la place d'Armes est directement bordée par une voie à grand trafic.

Pour l'ancienne caserne Proteau, située à l'arrière du site et constituée par plusieurs bâtiments de différentes périodes.

L'accès à cette partie du site se fait par le boulevard du 57e R.I. Cette voie située en contre-bas du talus de la voie ferrée ne forme pas, à proprement parler, un boulevard mais une voie de desserte en mauvais état et sans trottoir.

Ces bâtiments ne sont ni inscrits au titre des monuments historiques ni identifiés comme « édifices et lieux remarquables ».

Cependant, le règlement du secteur « centre historique » s'applique. Par ailleurs, l'ensemble du site est repéré en tant que « secteur à projet » dans l'AVAP. Ce qui signifie que « *l'ensemble urbain de la caserne, et plus particulièrement la partie arrière, est un quartier en mutation future, un secteur à projet. Il est caractérisé par la présence d'éléments bâtis de valeur patrimoniale. Les démolitions y sont autorisées sous réserve qu'elles soient justifiées au regard d'un projet d'ensemble. Le projet prendra en compte les constructions et le paysage urbain environnant pour que l'aménagement proposé soit cohérent et s'y intègre harmonieusement. Le parti architectural sera clairement exprimé et il ne devra pas porter atteinte aux caractères et à l'intérêt des lieux avoisinants.* »

Suite à l'avis des Personnes publiques, L'UDAP a demandé d'ajouter la précision suivante : le secteur des deux casernes est identifié au sein du document de gestion du SPR comme un « ensemble urbain remarquable ». Son rapport de présentation mentionne par ailleurs qu'elles font partie des ensembles exceptionnels que compte le centre historique de la commune.

Pour le tissu bâti environnant les casernes et inclus dans l'orientation d'aménagement de programmation.

Il s'agit d'habitations, de garages et d'entrepôts. Les anciens bâtiments à l'angle du boulevard du 57e R.I. sont mis disposition, par convention, à la Ville de Libourne qui a organisé environ 160 places de stationnements publics.

La sous-préfecture est située dans l'enceinte du site des casernes. Elle s'est en effet installée il y a peu de temps dans les anciens locaux infirmiers (liés au site militaire). Cette construction a peu d'intérêt architectural. L'implantation de la sous-préfecture dans ces locaux a eu pour effet de créer une enclave dans le site.

La place Joffre est occupée par un boisement important et de qualité. Il s'agit d'un petit parc urbain avec plusieurs arbres de très hautes tiges, pour certains de qualité, avec en son centre un ancien kiosque à musique récemment rénové et mis en lumière. Une petite aire de jeux pour enfants est également installée.

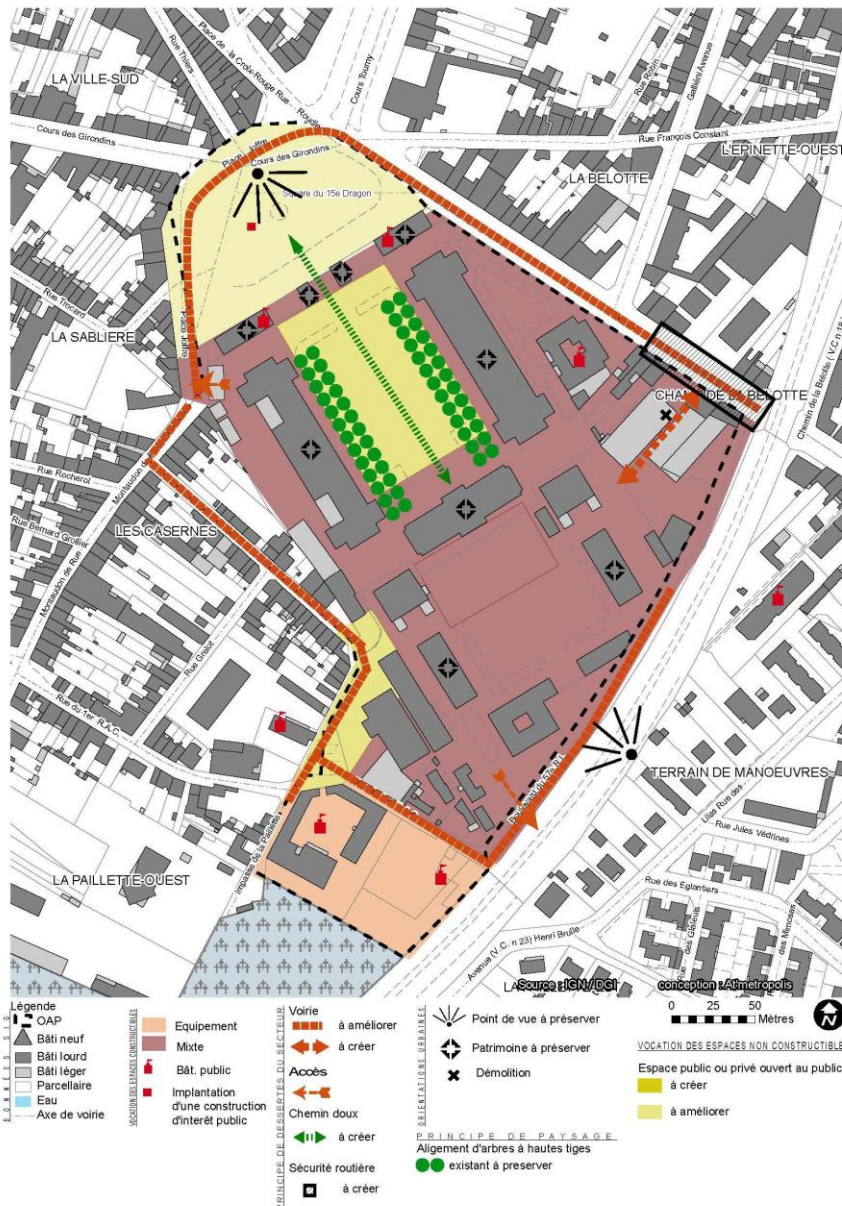
Elle est cernée par la circulation automobile.

Le secteur d'équipements est bordé au nord par le boulevard du 57e R.I, puis l'impasse de la Paillette, au sud par le cimetière du même nom et à l'ouest par la voie ferrée. Il constitue un ensemble urbain hétérogène et regroupe des services et activités publics autour d'une « placette » utilisée comme stationnement. Une architecture en pierre abrite des locaux

associatifs, plus loin les locaux de la cuisine centrale. Un espace de convivialité mêlant utilisateurs du quartier et jeunes publics est composé d'un skatepark, d'un terrain de basket, d'un terrain de pétanque, de tables de pique-nique avec barbecue. Ce site vient d'être renforcé dans son affectation avec la création récente (ouverture 2015) d'un bâtiment d'architecture moderne dédié aux jeunes, et avec la création d'un parking servant à l'ensemble des activités mitoyennes (locaux associatifs, aire de convivialité, skate-park, bâtiment espace jeunesse, ...). L'ensemble forme un espace intermédiaire avec le cimetière, ce qui facilite son intégration.

Le site est entièrement raccordable aux réseaux et la protection incendie est conforme.

L'orientation d'aménagement et de programmation va favoriser la mise en valeur des bâtiments historiques, la recomposition du site permettant une meilleure connexion aux quartiers limitrophes et mener à bien une opération de renouvellement urbain.



Le site des Casernes, un ancien site militaire constitué des anciennes Casernes Lamarque et Proteau, se situe en secteur urbain, à proximité immédiate de la bastide.

Du point de vue des milieux présents, ils sont le reflet de ce contexte urbain et sont de ce fait très artificialisés. Les investigations de terrain ont mis en évidence l'absence d'espèces floristique ou d'habitats naturels patrimoniaux.

Concernant la faune, les espèces répertoriées sont des espèces communes des milieux urbains. Seul le square du XVe Dragon porte un intérêt écologique notable puisqu'il est utilisé pour la reproduction de plusieurs espèces protégées communes : la Mésange charbonnière, le Moineau domestique et le Rougequeue noir.

Les alignements de platanes ne présentent pas un enjeu écologique notable mais sont néanmoins propices à l'accueil de la petite faune ordinaire (dortoir pour l'Etourneau sansonnet (espèce commune non protégée).

L'OAP concernant le site des Casernes prévoit la conservation du square du XVe Dragon. Il est également préservé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le PLU.

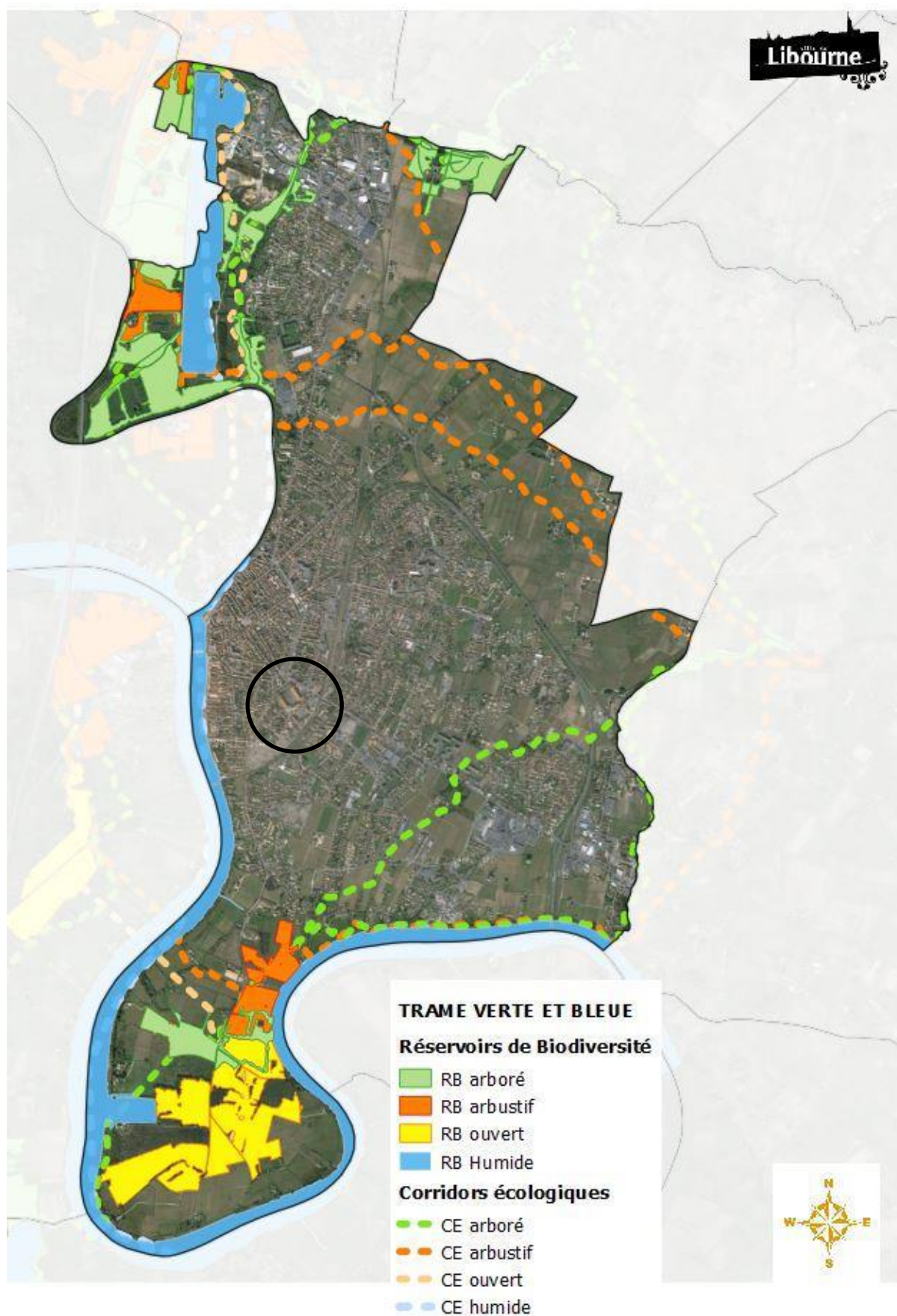
Concernant les alignements de platanes, bien qu'ayant un intérêt écologique modéré, une partie d'entre eux sera maintenue. Le site des casernes pourra ainsi évoluer significativement tout en conservant un ensemble planté favorable pour la biodiversité urbaine.

□ Par les mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives potentielles, la requalification du site des Casernes ne sera pas de nature à induire des incidences notables sur les milieux naturels et les espèces qui y sont inféodées.

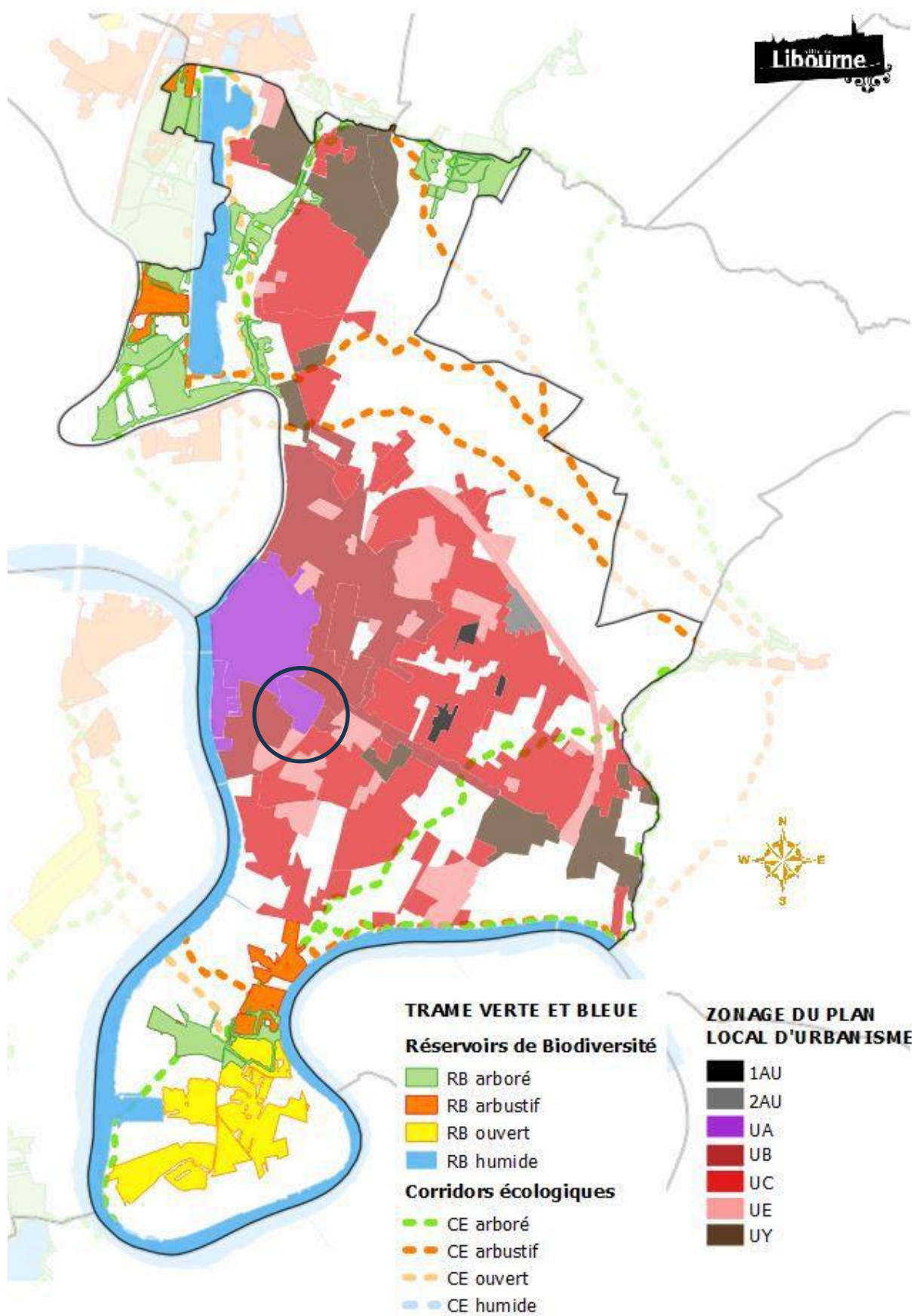
Une zone spéciale UAp a été créée dans la PLU de 2016 correspondant au secteur de projet défini dans l'OAP des Casernes.

Dans le secteur UAp, secteur de projet sur lequel une orientation d'aménagement et de programmation a été définie, il s'agit de favoriser le développement de projet ambitieux et d'envergure sur le site des Casernes. L'OAP définit des règles qui sont propres et spécifiques à ce secteur.

L'évaluation environnementale du PLU avait montrer que le site de la Lamberte se situait en dehors de la TVB et des corridors écologiques identifiés.

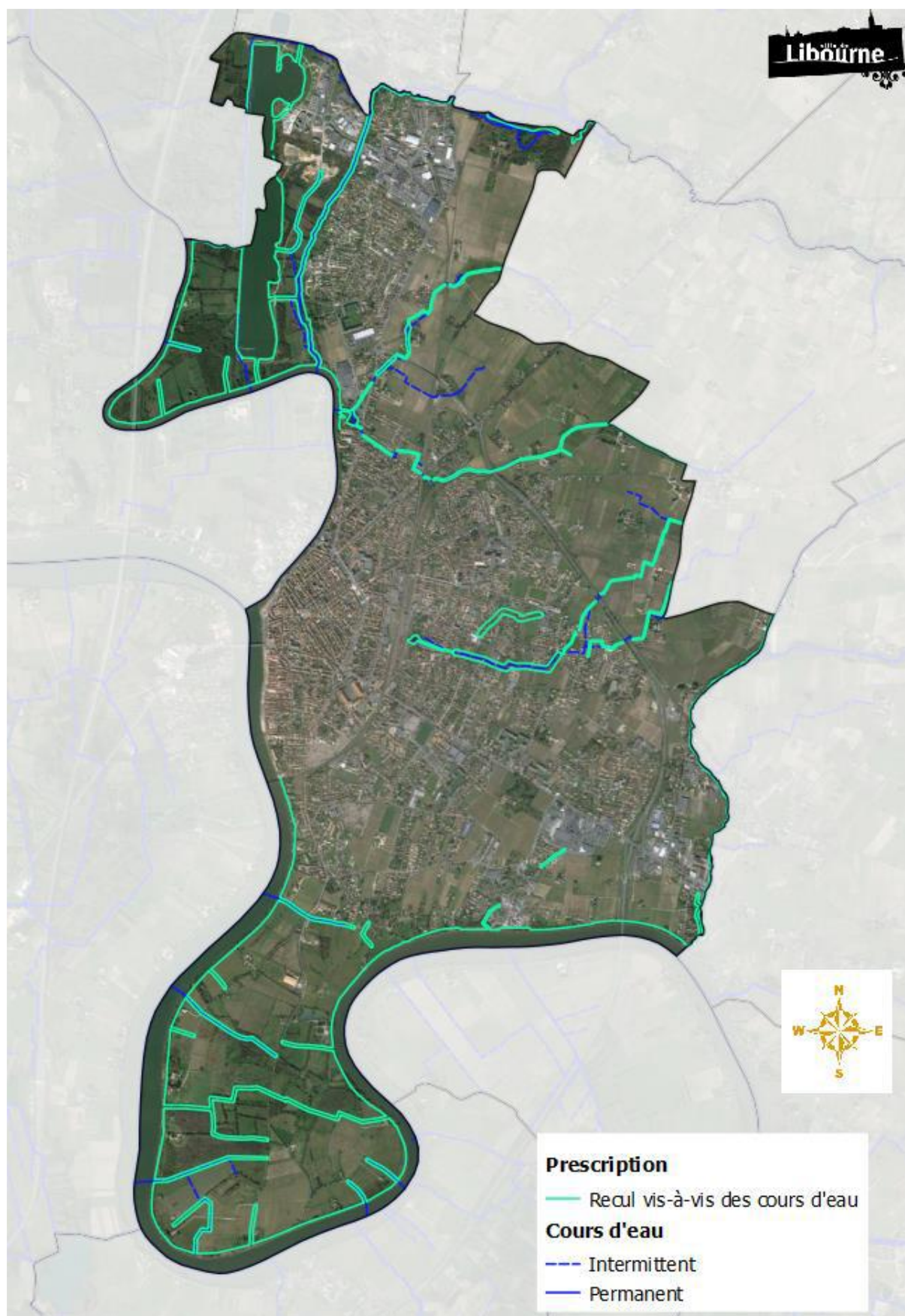


Carte de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Libourne

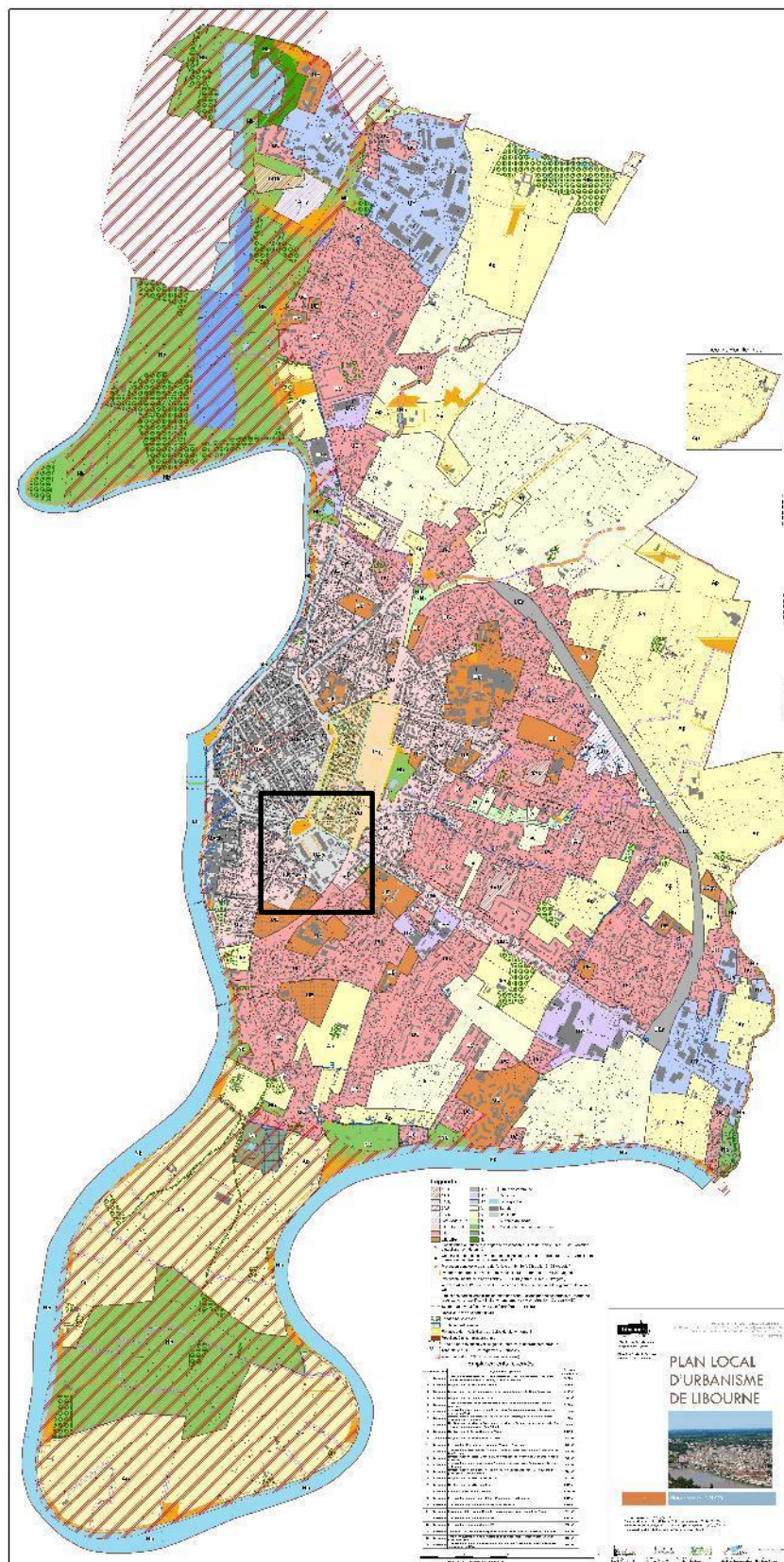


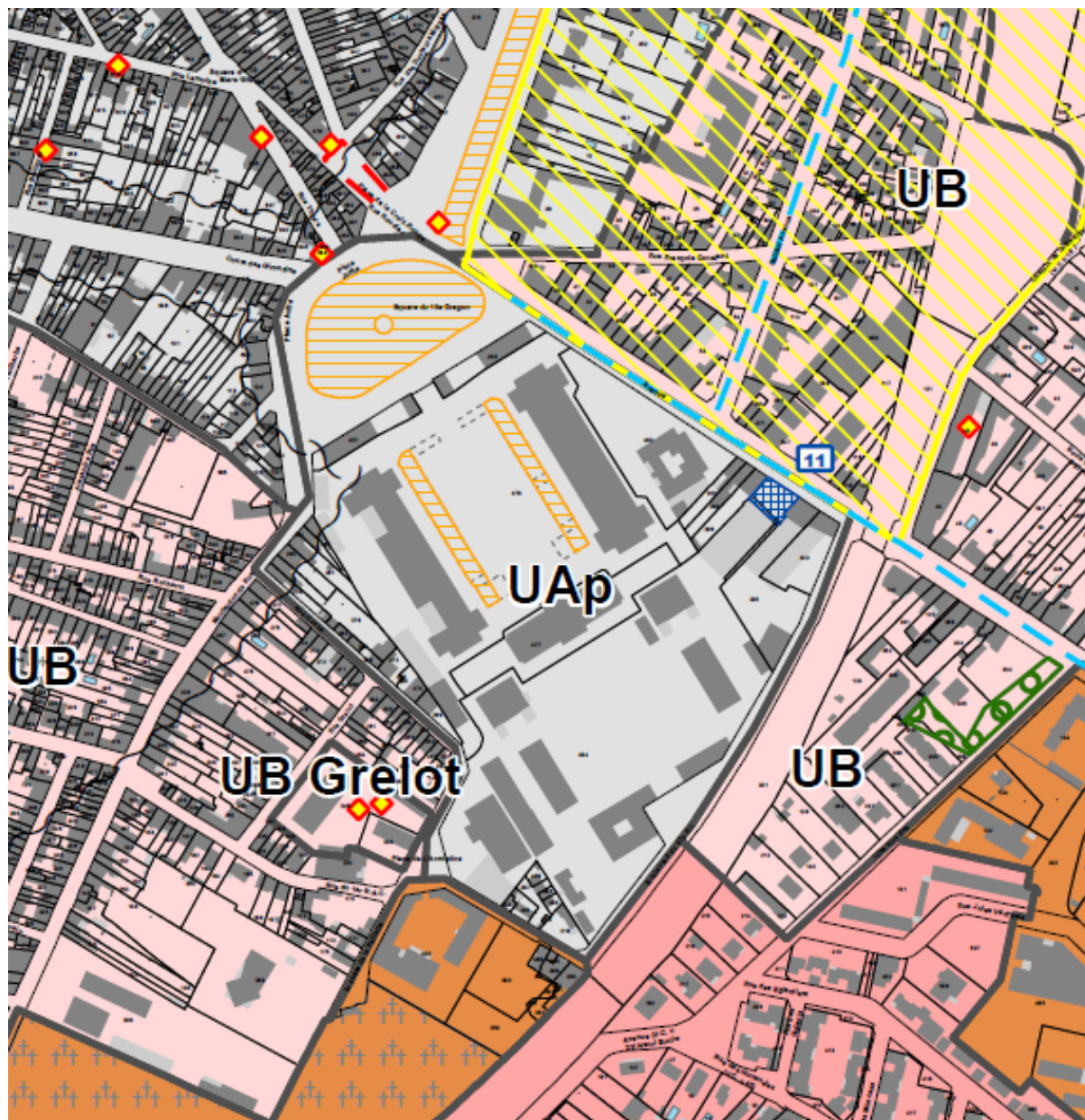
Continuités écologiques et projet de zonage du PLU

Le site n'est pas traversé par un cours d'eau.



Extrait du plan de zonage du PLU





2. Le projet de d'installation d'une 4ème Unité d'Instruction et d'Intervention de la Sécurité Civile à Libourne.

À la suite des feux de forêts qui ont frappé la région Nouvelle-Aquitaine à l'été 2022, le Président de la République avait annoncé la création d'une quatrième UIISC le 22 octobre 2022. Le 2 août 2023, le Ministre de l'Intérieur a indiqué le choix de Libourne comme site d'implantation.

Cette unité opérationnelle interviendra en Nouvelle-Aquitaine, en France et à l'étranger pour faire face aux risques majeurs de toute nature et protéger les populations.

L'installation de la 4ème UIISC a débuté à l'été 2024 avec l'arrivée progressive des 160 premiers personnels, ils seront 580 en 2027 avec 250 véhicules.

L'installation de cette unité est une opportunité majeure pour la région Nouvelle-Aquitaine, pour le département de la Gironde et le Libournais. Sa mise en place renforcera l'attractivité du territoire en créant des emplois et de l'activité.

C'est à terme plus de 1 200 habitants supplémentaires qui arriveront dans le libournais.

Le site principal d'implantation de cette quatrième UIISC est le site des Casernes à proximité immédiate du site historique de la bastide de Libourne.

Cependant, compte tenu de l'importance du projet, il a été défini un site complémentaire au site des Casernes, permettant d'accueil du programme de constructions et l'accueil de à terme de 580 personnes qui travaillent sur le site et 250 véhicules.

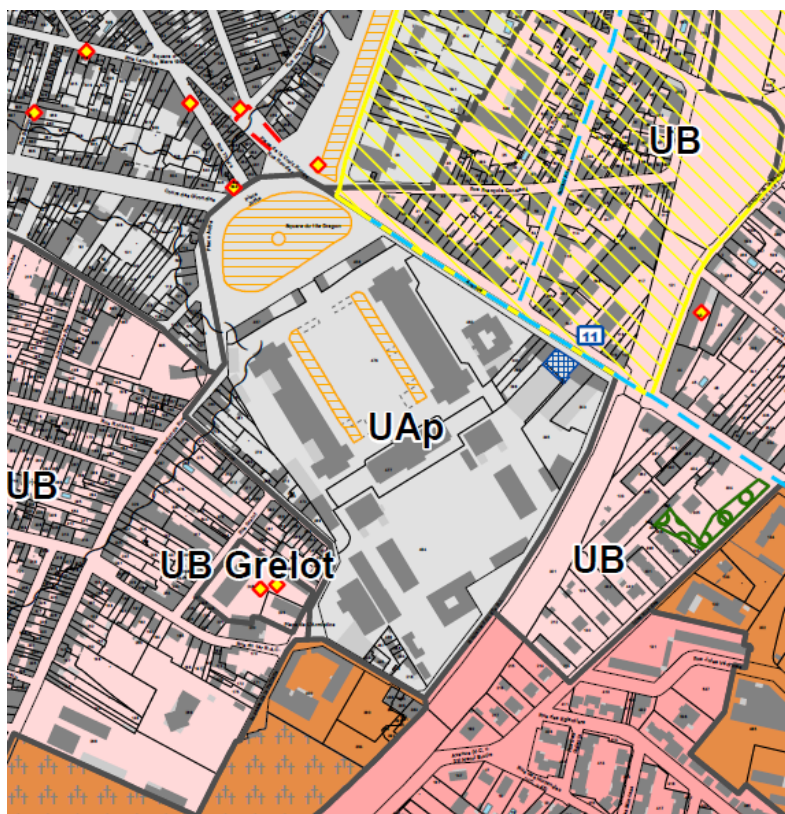
Le site des Casernes accueillera le cœur de l'unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile avec, notamment, l'hébergement des militaires (hébergement temporaire), les bureaux, le mess et les principaux espaces de stockage des matériels d'intervention.

Le PLU approuvé ne permet pas la réalisation de cet équipement majeur et structurant sur le site des Casernes.

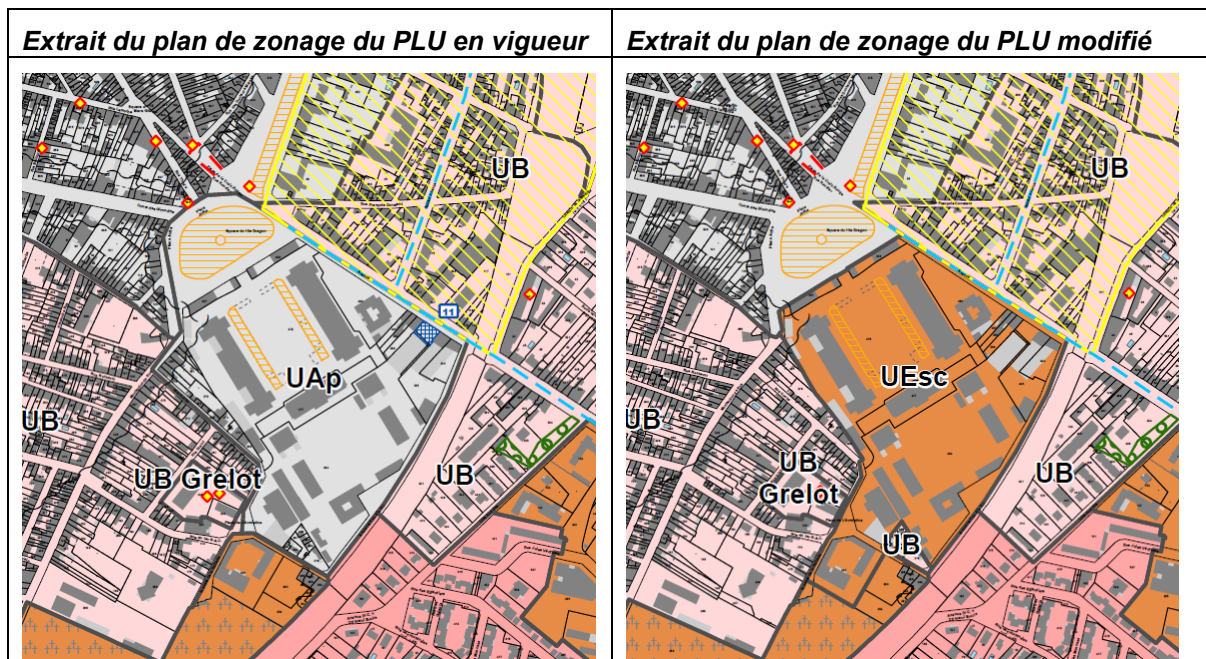
Pour cela, le PLU doit donc être adapté pour transformer la zone UAp en une zone spécifique pour la réalisation ces constructions et installations nécessaires à cet équipement public d'intérêt national. En effet, il est proposé de créer une zone urbaine à vocation d'équipement, spécifique à l'implantation de l'unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile.

3. Création d'une zone UEsc

Afin de permettre l'implantation des constructions et installation nécessaire à la 4^{ème} UIISC sur le site Des Casernes, il est nécessaire de transformer la zone UAp du PLU approuvé (destinée à un projet de renouvellement urbain) en zone à urbanisme en priorité à vocation d'équipement (zone UE) mais avec une spécificité, celle d'être uniquement destinée à l'implantation de l'unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile.



Extrait du zonage du PLU



En conséquence, les surfaces allouées aux différentes zones évoluent également :

Zonage	Surface avant modification		Surfaces après modification	
	En hectares	En %	En hectares	En %
UA	58,85	2,85%	60,05	2,91%
UAp	9,07	0,44%	0,00	0,00%
UB	131,47	6,37%	132,04	6,40%
UE	82,32	3,99%	81,84	3,97%
UEsc	0,00	0,00%	7,77	0,38%

Le périmètre de la zone UEsc est adapté en fonction du périmètre de travail pour l'installation de la 4^{ème} UIISC.

L'OAP n'est plus adapté au projet et au programme de la 4^{ème} UIISC. Il est donc proposé de supprimer cette OAP par le biais de la présente procédure.

II. Modification du règlement de la zone UE

L'adaptation création de la zone UEsc nécessite l'adaptation du règlement de la zone UE. En effet, il est nécessaire de préciser sur le périmètre de cette zone UEsc, la règle qui s'applique.

1. Modification de l'introduction du règlement de la zone UE

La zone UE comprend maintenant un secteur UE indicé « sc » (sécurité civile).

Le chapeau introductif du règlement de la zone UE est complété par l'alinéa suivant :

La zone UE comprend 3 secteurs :

- un secteur UEgv qui permet de gérer l'aire d'accueil des gens du voyage.
- un secteur UEr correspondant à l'espace de la rocade en continuité des zones urbaines et du périmètre aggloméré.
- Un secteur UEsc, correspondant aux Casernes en centre-ville de Libourne, permettant l'accueil de la 4ème Unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile (UIISC).

2. Modification de l'article UE1

L'article 1 définissant les occupations et utilisations du sols interdites est complété afin de préciser la règle générale du 1.1 pour assurer que les destinations des constructions et installations nécessaire à l'UIISC soient réalisables :

1.1 - Les constructions et opérations à usage d'hébergement hôtelier, bureau, d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat, agricole ou forestier, à l'exception des usages définis dans l'article UE2.

3. Modification de l'article UE2

L'article 2 définissant les occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières est complété afin de permettre les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'implantation et au programme de l'UIISC.

La condition introduite dans cet alinéa est que les destinations de logement, d'hébergement, d'artisanat, d'entrepôts, ... et les installations soient liées aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile (UIISC).

L'article 2 est ainsi complété :

2.4 - Dans le secteur UEsc, les constructions à usage de bureau, hébergement, entrepôt, restauration, à condition d'être liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile (UIISC).

4. Modification de l'article UE6

L'article 6 définit les prescriptions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Cet article est complété afin de permettre l'implantation des aménagements, constructions et installations nécessaires à l'implantation des constructions nécessaires à l'UIISC mais en respectant la séquence urbaine particulière du site, de l'ordonnancement des monuments historiques de la Caserne Lamarque.

L'article 6 est ainsi complété :

6.6 - Dans le secteur UEsc, les constructions nouvelles doivent être implantées en fonction de la séquence urbaine, de façon à préserver l'ordonnancement des monuments historiques de la caserne Lamarque ainsi que les vues sur les monuments historiques de la caserne Lamarque depuis les espaces publics.

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'UDAP, l'article L.R111-2 du code de l'urbanisme pourra être appliqué conformément à la proposition de l'UDAP qui sera complété par l'instruction de l'ABF car le site se situe dans une SPR (avap).

En effet, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur

des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De plus, le projet sera soumis à l'instruction et à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

5. Modification de l'article UE7

L'article 7 définissant les prescriptions d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives est complété afin de permettre l'implantations des aménagements, constructions et installations nécessaires à l'implantation des constructions nécessaires à l'UIISC, mais en respectant la séquence urbaine particulière du site, de l'ordonnancement des monuments historiques de la Caserne Lamarque.

L'article 7 est ainsi complété :

7.5 - Dans le secteur UEsc, les constructions nouvelles doivent être implantées en fonction de la séquence urbaine, de façon à préserver l'ordonnancement des monuments historiques de la caserne Lamarque ainsi que les vues sur les monuments historiques de la caserne Lamarque depuis les espaces publics.

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'UDAP, l'article L.R111-2 du code de l'urbanisme pourra être appliqué conformément à la proposition de l'UDAP qui sera complété par l'instruction de l'ABF car le site se situe dans une SPR (avap).

En effet, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De plus, le projet sera soumis à l'instruction et à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

6. Modification de l'article UE8

L'article 8 définissant les prescriptions d'implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est complété afin de permettre l'implantations des aménagements, constructions et installations nécessaires à l'implantation des constructions nécessaires à l'UIISC, mais en respectant la séquence urbaine particulière du site, de l'ordonnancement des monuments historiques de la Caserne Lamarque.

L'article 8 est ainsi complété :

8.4 - Dans le secteur UEsc, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre à condition que l'ordonnancement des monuments historiques de la caserne Lamarque et les vues sur les monuments historiques de la caserne Lamarque depuis les espaces publics soient préservés.

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'UDAP, l'article L.R111-2 du code de l'urbanisme pourra être appliqué conformément à la proposition de l'UDAP qui sera complété par l'instruction de l'ABF car le site se situe dans une SPR (avap).

En effet, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De plus, le projet sera soumis à l'instruction et à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

7. Modification de l'article UE9

L'article 9 définit les prescriptions d'emprise au sol des constructions. Cet article est complété afin de permettre l'implantation des aménagements, constructions et installations nécessaires à l'implantation des constructions nécessaires à l'UIISC, mais en respectant la séquence urbaine particulière du site, de l'ordonnancement des monuments historiques de la Caserne Lamarque.

L'emprise au sol actuelle des bâtiments existants représente 30,35% de l'unité foncière (soit 23595 m²). L'emprise au sol actuelle est limitée à 70% dans le secteur Uap.

Afin de pas contraindre l'installation de la nouvelle Unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile, il propose de porter l'emprise au sol maximale à 70% de l'unité foncière compte tenu du site, de l'ordonnancement et de l'implantation de bâtiments historiques de la caserne Lamarque.

L'article 9 est ainsi complété :

9.2 - Dans le secteur UEsc, l'emprise au sol maximale des constructions ne pourra dépasser l'emprise de 70 % de la surface de l'unité foncière.

Suite à l'avis de l'UDAP, le texte de l'article 9 est modifié afin d'être en cohérence avec le règlement d'AVAP, notamment son article « 3-3-13 Accompagnement végétal », l'emprise au sol couverte ou imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la parcelle.

Le texte de l'article 9 est ainsi modifié :

9.2 - Dans le secteur UEsc, l'emprise au sol couverte ou imperméabilisée ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.

8. Modification de l'article UE10

L'article 10 définit les prescriptions en matière de hauteur des constructions. Cet article définit une hauteur maximale à 9 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Compte tenu du projet d'implantation de l'UIISC et des contraintes de ce programme majeur, cet article est complété afin de permettre l'implantation des aménagements, constructions et installations nécessaires à l'implantation des constructions nécessaires à l'UIISC, mais toutefois en respectant la séquence urbaine particulière du site, de l'ordonnancement des monuments historiques de la Caserne Lamarque et une harmonie de la hauteur des constructions existantes.

De plus, le règlement de l'AVAP sur le site permet d'encadrer la forme urbaine des nouvelles constructions qui seront réalisées.

L'article 10 est ainsi complété :

10.4 - En secteur UEsc, la hauteur n'est pas réglementée

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment de l'avis de l'UDAP, l'article L.R111-2 du code de l'urbanisme pourra être appliqué conformément à la proposition de l'UDAP qui sera complété par l'instruction de l'ABF car le site se situe dans une SPR (avap).

En effet, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De plus, le projet sera soumis à l'instruction et à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

9. Modification de l'article UE11

L'article 11 définissant les prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

Concernant les clôtures, les installations et les constructions militaires doivent répondre à un cahier des charges techniques spécifiques en matière de sécurité. Pour faciliter la réalisation de cette clôture spécifique, l'alinéa 11.2.5 du règlement est complété afin que les clôtures des installations et les constructions militaires puissent déroger à la règle.

L'article 11 est ainsi complété :

11.2.5.3 Toutefois, les clôtures des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **et des installations et constructions militaires** pourront déroger à la règle.

10. Modification de l'article UE12

L'article 12 définissant les prescriptions en matière de stationnement et des obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

L'article UE12 est complété pour que les obligations en matière de stationnement des véhicules d'intervention et des véhicules du personnel soient réalisées sur l'unité foncière de l'UIISC.

L'article 11 est ainsi complété :

Le stationnement nécessaire au fonctionnement de l'UIISC sera organisé sur l'unité foncière en prenant en compte à la fois les véhicules du personnel et les véhicules d'intervention.

11. Modification de l'article UE13

L'article 13 définit les prescriptions en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations.

Afin de faciliter l'implantation de cet équipement d'intérêt national sur le site des casernes, qui un site déjà artificialisé, l'article 12 est ainsi complété :

13.1.5 - Non réglementé dans le secteur UEsc.

III. Suppression des ER

Le PLU approuvé en 2016 a défini plusieurs emplacements réservés afin de réaliser l'OAP sur le site des Casernes. Il s'agit de l'emplacement réservé n°11, pour la création d'un débouché sur l'avenue de Verdun (22m de large), permettant la connexion de l'avenue de Verdun avec es projets de renouvellement urbains envisagés sur la site des Casernes.

Extrait du PLU approuvé :

« Les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation sur le site des Casernes montrent qu'il est nécessaire de créer un emplacement réservé d'une superficie de 443 m², situé sur la parcelle CL 345, permettant d'assurer la maîtrise foncière d'un débouché sur le site et permettant la connexion du site à l'avenue de Verdun. »

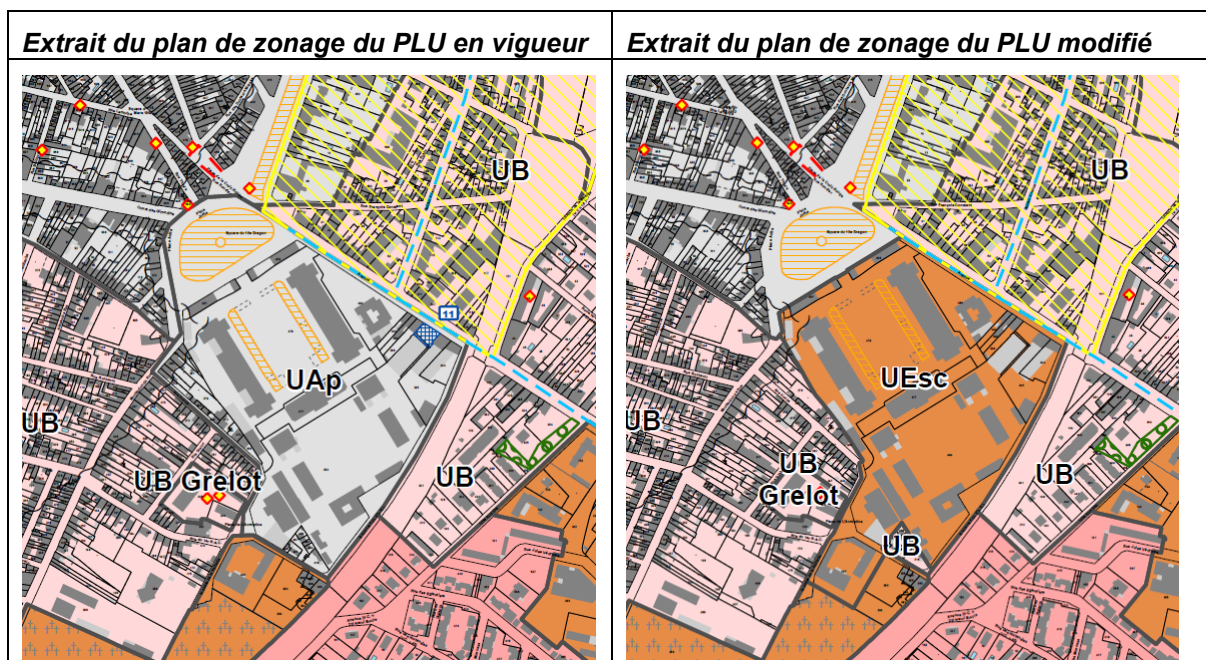
Extrait de la liste des emplacements réservés du PLU approuvé

11	Commune	Création d'un débouché sur l'avenue de Verdun (22m de large)	443 m²
----	---------	--	--------

L'implantation de la nouvelle Unité d'Instruction et d'Intervention de la Sécurité Civile à Libourne sur le site des Casernes questionne la position de cet emplacement réservé.

En effet, le PLU approuvé souhaitait développer un renouvellement urbain connecté aux quartiers périphériques. Avec l'arrivée de l'UIISC, le site sera entièrement dédié à la sécurité civile, espace militaire qui ne sera volontairement pas connecté.

L'emplacement réservé 11 n'a plus lieu d'être. Il est donc supprimé avec la présente modification.



C. CONSEQUENCES SUR LES SURFACES DES ZONES

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

Tableau des surfaces

Type de zone	PLU approuvé en 2016 modifié en 2020		PLU modifié par la présente procédure	
	Surfaces en hectares	Surfaces en %	Surfaces en hectares	Surfaces en %
Total zones U	819,95	39,73%	819,95	39,73%
UA	58,85	2,85%	60,05	2,91%
UAch	0,14	0,01%	0,14	0,01%
UAp	6,78	0,33%	6,78	0,33%
UA Lyrot	9,07	0,44%	0,00	0,00%
UB	131,47	6,37%	132,04	6,40%
UBc	0,42	0,02%	0,42	0,02%
UBp	8,59	0,42%	8,59	0,42%
UB Grelot	10,27	0,50%	10,27	0,50%
UC	377,20	18,28%	377,20	18,28%
UE	82,32	3,99%	81,84	3,97%
UEgv	1,35	0,07%	1,35	0,07%
UEr	21,91	1,06%	21,91	1,06%
UEsc	0,00	0,00%	7,77	0,38%
UY	80,35	3,89%	80,35	3,89%
UYc	31,24	1,51%	31,24	1,51%
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%

La zone UAp est supprimée.

Pour créer la zone UEsc, en fonction des besoins du projet d'UIISC, LA zone UA voit sa surface augmentée car le square Joffre est reclassé en zone UA : +

La zone UE est réduite de 0,58%, passant de 82,32 ha à 81,84 ha (-0,48ha) car les locaux associatifs rue du 1^{er} régiment d'artillerie Colon et de l'impasse de la Pailerie intègrent le périmètre de l'UIISC.

La zone UB voit sa superficie augmentée passant de 131,47 ha à 132,04 ha (+0,57 ha) : les constructions le long de la rue Hoche et en face du Skate park son reclassées de la zone UAp en zone UB.

2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La présente notice est spécifique à la seconde modification simplifiée du P.L.U. de Libourne et a pour objet d'en déterminer les éléments caractéristiques.

Pour tous les renseignements 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 D.C.M. le 15 décembre 2016 et a fait l'objet :

- D'une déclaration de projet et mise en compatibilité approuvée par le 14 décembre 2017,
- D'une première modification simplifiée approuvée par le Conseil Communautaire de la CALi le 20 février 2020,
- De révisions à objet unique du PLU n°2, 4, 5 et 6 approuvées par D.C.C. du 1er juin 2021.

La présente démarche de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par la communauté d'agglomération du libournais, elle constitue la 3^{ème} procédure de modification simplifiée engagée par la CALi.

Conformément aux articles L153-31 et suivants et L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, cette modification n'aura pas pour conséquences :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Conformément aux articles L.153-41 et suivants et L.153-45 et suivants, cette modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

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



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**de l'architecture et du patrimoine
de la Gironde**

Affaire suivie par :

Cécile Gaydon

Tél : 05 56 00 87 10

Mél : udap.gironde@culture.gouv.fr

Bordeaux, le **06 JAN. 2025**

Monsieur le Président

Philippe BUISSON

Communauté d'agglomération du Libournais

42, Rue Jules Ferry CS 62026

33503 LIBOURNE Cedex

Monsieur le Président,

La Communauté d'agglomération du Libournais a engagé une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de LIBOURNE, par délibération du 18 mars 2024.

En effet, le projet consiste en l'installation de la 4^{ème} Unité d'Instruction et d'Intervention de la Sécurité Civile (UIISC) à LIBOURNE sur le site de l'ancienne l'École de Sous-Officier de Gendarmerie (ESOG).

Actuellement, le zonage, le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation ne permettent pas la réalisation de ce projet. Cette modification simplifiée n°3 vise donc à les adapter aux besoins liés à l'installation de la 4^{ème} UIISC.

Suite à la transmission du dossier en date du 7 novembre 2024 aux personnes publiques associées, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mon avis sur ce projet.

I. Sur la modification de la zone UAP en zone UEsc

Il convient de compléter la notice explicative en page 9 en précisant que le secteur des deux casernes est identifié au sein du document de gestion du SPR comme un « ensemble urbain remarquable ». Son rapport de présentation mentionne par ailleurs qu'elles font partie des ensembles exceptionnels que compte le centre historique de la commune.

L'OAP n'étant plus estimée adaptée au projet et au programme de la 4^{ème} UIISC, il est proposé de la supprimer. Or, de nombreux éléments importants sont à prendre en considération voire méritent d'être complétés, notamment :

- La préservation des deux perspectives identifiées, mais aussi la prise en compte de la vue haute celle depuis la voie de chemin de fer,
- La préservation du square du XV^{ème} dragon et l'alignement des platanes de la cour de la caserne Lamarque, mais aussi les arbres de la cour Sud de la caserne Proteau, les arbres au Sud de l'aile Sud de la caserne Lamarque et le cèdre du Liban côté avenue de Verdun.
- L'intérêt architectural des bâtiments contemporains des casernes aujourd'hui occupés par des équipements publics et associations (place de l'Armistice) ou sur le site des casernes même (les pavillons d'entrée boulevard du 57^{ème} régiment d'infanterie ou hangars anciens).

A défaut d'une OAP, ces éléments doivent être mentionnés et reportés dans le règlement écrit et/ou graphique.

II. Sur la modification du règlement de la zone UE

Il convient de faire référence aux deux casernes, et non uniquement à la caserne Lamarque. En effet, les bâtiments Proteau, d'une qualité architecturale remarquable et qui transforment la masse « U » en « H », forment un ensemble cohérent avec les premières créant par-là une cité militaire bâtie sur trois siècles.

Afin d'être en cohérence avec le règlement d'AVAP, notamment son article « 3-3-13 Accompagnement végétal », l'emprise au sol couverte ou imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la parcelle.

Au sein de la zone UEsc, il convient d'ajouter que :

- Toute nouvelle construction se fera à l'alignement le long des voies et espaces publics, ou du chemin d'accès privé ; ou suivra l'alignement du bâti contigu ;
- Les bâtiments principaux présenteront une volumétrie correspondant à un R+1+C ou R+2+C et auront une largeur maximale de 12 mètres. Ils seront composés à partir d'un volume simple à deux pentes ou suivant une répétition de plusieurs volumes à deux pentes et accolés, inspiré des chais anciens.
- Les toitures en métal pourront être admises dans le cas d'une écriture contemporaine.
- La vêtue des façades devra être en accord avec les autres façades de la rue.
- Les clôtures doivent être qualitatives, tant dans le choix des matériaux que dans les teintes, et l'aménagement extérieur devra proposer un traitement paysager fort valorisant les lieux.

III. Sur la suppression des ER

Sans observation.

En conclusion, je vous informe émettre un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations émises ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Architecte des Bâtiments de France

Adjoint au chef de service


Régis CARBONIE-SUILS



Copie à : DDTM de la Gironde

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération du Libournais
33 avenue de la Gare 33 870 Vayres
33 870 Vayres

00205€

N/Réf : SL/LOD/TMT 12/2024

Objet : Modification simplifiée n°3 PLU Libourne

Bordeaux, le 12 décembre 2024

Monsieur le Président,

Suite à votre mail du 7 novembre 2024, concernant la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Libourne, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.

Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur

Stéphane LATOUR





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

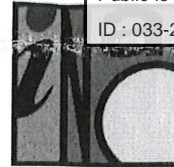
Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 033-200070092-20250630-2025_06_165-DE

S²LO



**INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ**

Le Délégué Territorial

La Directrice de l'INAO

à

Dossier suivi par Emilie CHALAUD
Tél : 05.56.01.73.56
Courriel : e.chalaud@inao.gouv.fr

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération du Libournais
Service autorisation du droit des sols et de la
planification urbaine
33 avenue de la Gare

33870 VAYRES

Objet : Projet de modification simplifiée n°3 du PLU
de la commune de Libourne (33)

Bègles, le 26 novembre 2024

Monsieur le Président,

Par mail reçu le 7 novembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Libourne.

La commune de Libourne se situe pour partie dans les aires de production des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Pomerol », « Saint-Emilion » et « Saint-Emilion grand cru » et en totalité dans les aires de production des AOC « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne » et « Porc du Sud-Ouest ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La procédure de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de LIBOURNE est engagée en vue d'adapter le règlement écrit et graphique et l'OAP couvrant l'ESOG (Ecole de Sous-Officier de Gendarmerie) afin de permettre l'installation de la 4ème Unité d'Instruction et d'Intervention de la Sécurité Civile à Libourne.

Le PLU approuvé ne permet pas la réalisation de cet équipement majeur et structurant sur le site des Casernes. Le PLU doit donc être adapté pour transformer la zone UAp en une zone spécifique pour la réalisation ces constructions et installations nécessaires à cet équipement public d'intérêt national. Il est proposé de créer une zone urbaine à vocation d'équipement, spécifique à l'implantation de l'unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

Copie : DDTM 33

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Libourne (33) porté par la communauté
d'agglomération du Libournais**

N° MRAe 2025ACNA3

dossier KPPAC-2024-16816

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération du Libournais, reçu le 7 novembre 2024 relatif à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Libourne (33), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 22 novembre 2024 ;

Considérant que la communauté de communes de l'agglomération du Libournais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une modification n°3 au PLU de Libourne, approuvé le 1^{er} décembre 2016 ;

Considérant que cette modification vise à permettre l'implantation d'une unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile (UIISC) sur le site dit « des Casernes » ; qu'elle porte sur :

- le reclassement du site des Casernes, actuellement situé en secteur UAp (renouvellement urbain du site des Casernes), en secteur UEsc dévolu à l'accueil de la sécurité civile ;
- l'ajout au règlement du secteur UE de règles spécifiques au secteur UEsc ;
- la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue pour l'ancien secteur UAp ;
- la suppression d'un emplacement réservé prévu pour créer une liaison viaire entre le site des Casernes et l'avenue de Verdun, qui borde le site à l'est ;

Considérant que le site des Casernes s'insère dans un milieu urbain comportant principalement des activités, mais également quelques habitations ; que le site est situé à proximité d'infrastructures routières et ferroviaires faisant l'objet d'un classement sonore ; que les équipements de la sécurité civile sont susceptibles de générer du bruit ; qu'il conviendra à cet égard de préciser la façon dont il a été tenu compte de cet enjeu ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Libourne (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Libournais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Libourne (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 6 janvier 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégué

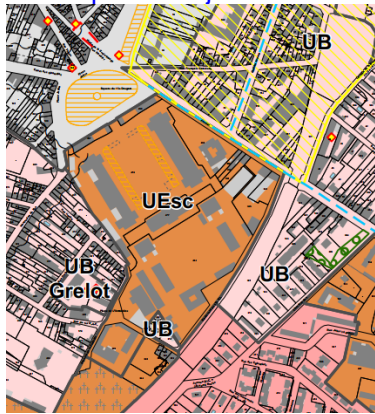
Signé


Michel Puyrazat


Modification simplifiée n°3 du PLU Libourne

Consultation des Personnes Publiques Associées

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
 Reçu en préfecture le 04/07/2025
 Publié le
 ID : 033-200070092-20250630-2025_06_165-DE

Personnes Publiques	Observations formulées par les personnes publiques	Avis préalable de la maîtrise d'ouvrage	Documents modifiés
UDAP - ABF			
06/01/2025	<p>1. Sur la modification de la zon UAP en zone UEsc</p> <p>Il convient de compléter la notice explicative en page 9 en précisant que le secteur des deux casernes est identifié au sein du document de gestion du SPR comme un « ensemble urbain remarquable ». Son rapport de présentation mentionne par ailleurs qu'elles font partie des ensembles exceptionnels que compte le centre historique de la commune.</p> <p>L'OAP n'étant plus estimée adaptée au projet et au programme de la 4ème UIISC, il est proposé de la supprimer. Or, de nombreux éléments importants sont à prendre en considération voire méritent d'être complétés, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation des deux perspectives identifiées, mais aussi la prise en compte de la vue haute celle depuis la voie de chemin de fer, - La préservation du square du XVème dragon et l'alignement des platanes de la cour de la caserne Lamarque, mais aussi les arbres de la cour Sud de la caserne Proteau, les arbres au Sud de l'aile Sud de la caserne Lamarque et le cèdre du Liban côté avenue de Verdun. - L'intérêt architectural des bâtiments contemporains des casernes aujourd'hui occupés par des équipements publics et associations (place de l'Armistice) ou sur le site des casernes même (les pavillons d'entrée boulevard du 57ème régiment d'infanterie ou hangars anciens). <p>A défaut d'une OAP, ces éléments doivent être mentionnés et reportés dans le règlement écrit et/ou graphique.</p> <p>2. Sur la modification du règlement de la zone UE</p> <p>Il convient de faire référence aux deux casernes, et non uniquement à la caserne Lamarque. En effet, les bâtiments Proteau, d'une qualité architecturale remarquable et qui transforment la masse « U » en « H », forment un ensemble cohérent avec les premières créant par-là une cité militaire bâtie sur trois siècles.</p>	<p>La page 9 sera complétée par le texte proposée par l'UDAP.</p> <p>La préservation du square du XVème dragon et l'alignement des platanes de la cour de la caserne Lamarque est déjà inscrite dans le PLU approuvé.</p> 	Notice explicative

		<div>Envoyé en préfecture le 04/07/2025</div> <div>Reçu en préfecture le 04/07/2025</div> <div>Publié le</div> <div>  </div> <div>ID : 033-200070092-20250630-2025_06_165-DE</div>	
	<p>Afin d'être en cohérence avec le règlement d'AVAP, notamment son article « 3-3-13 Accompagnement végétal », l'emprise au sol couverte ou imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la parcelle.</p> <p>Au sein de la zone UEsc, il convient d'ajouter que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle construction se fera à l'alignement le long des voies et espaces publics, ou du chemin d'accès privé; ou suivra l'alignement du bâti contigu ; - Les bâtiments principaux présenteront une volumétrie correspondant à un R+1+C ou R+2+C et auront une largeur maximale de 12 mètres. Ils seront composés à partir d'un volume simple à deux pentes ou suivant une répétition de plusieurs volumes à deux pentes et accolés, inspiré des chais anciens. - Les toitures en métal pourront être admises dans le cas d'une écriture contemporaine. La vêtue des façades devra être en accord avec les autres façades de la rue. - Les clôtures doivent être qualitatives, tant dans le choix des matériaux que dans les teintes, et l'aménagement-extérieur devra proposer un traitement paysager fort valorisant les lieux. <p>3. Sur la suppression des ER Sans observation.</p> <p>En conclusion, je vous informe émettre un <u>avis favorable</u> sous réserve de la prise en compte des observations émises ci-dessus.</p>	<p>Il sera ajouté dans le règlement : Article 3-3-13 Accompagnement végétal sol couverte ou imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la parcelle.</p> <p>Compte tenu de la spécificité du site, il est proposé de ne pas inscrire les propositions de l'UDAP dans le règlement. De plus, il peut être faire application de l'article L.R111-2 du code de l'urbanisme et l'instruction par l'ABF car le site se situe dans une SPR (avap) pour les articles 6, 7, 8 et 10.</p> <p>Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Le projet pourra évoluer en fonction de l'instruction au cas par cas.</p>	
CNPF			
12/12/2024	<p>Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.</p> <p>Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.</p> <p>Au vu de ces éléments, nous émettons un <u>avis favorable</u>.</p>		

INAO			Envoyé en préfecture le 04/07/2025 Reçu en préfecture le 04/07/2025 Publié le  ID : 033-200070092-20250630-2025_06_165-DE	
26/11/2024	<p>La procédure de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de LIBOURNE est engagée en vue d'adapter le règlement écrit et graphique et l'OAP couvrant l'ESOG (Ecole de Sous- Officier de Gendarmerie) afin de permettre l'installation de la 4ème Unité d'instruction et d'intervention de la Sécurité Civile à Libourne.</p> <p>Le PLU approuvé ne permet pas la réalisation de cet équipement majeur et structurant sur le site des Casernes. Le PLU doit donc être adapté pour transformer la zone UAp en une zone spécifique pour la réalisation ces constructions et installations nécessaires à cet équipement public d'intérêt national. Il est proposé de créer une zone urbaine à vocation d'équipement, spécifique à l'implantation de l'unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile.</p> <p>Après étude du dossier, l'INAO <u>n'a pas de remarque à formuler</u> sur ce projet, dans la mesure où celui- ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et les IGP concernées.</p>			

Avis de la MRAe

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le



ID : 033-200070092-20250630-2025_06_165-DE

MRAe		
06/01/2025	<p>Considérant que la communauté de communes de l'agglomération du Libournais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une modification n°3 au PLU de Libourne, approuvé le 1^{er} décembre 2016 ;</p> <p>Considérant que cette modification vise à permettre l'implantation d'une unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile (UIISC) sur le site dit « des Casernes » ; qu'elle porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le reclassement du site des Casernes, actuellement situé en secteur UAp (renouvellement urbain du site des Casernes), en secteur UEsc dévolu à l'accueil de la sécurité civile ; • l'ajout au règlement du secteur UE de règles spécifiques au secteur UEsc ; • la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue pour l'ancien secteur UAp ; • la suppression d'un emplacement réservé prévu pour créer une liaison viaire entre le site des Casernes et l'avenue de Verdun, qui borde le site à l'est ; <p>Considérant que le site des Casernes s'insère dans un milieu urbain comportant principalement des activités, mais également quelques habitations ; que le site est situé à proximité d'infrastructures routières et ferroviaires faisant l'objet d'un classement sonore ; que les équipements de la sécurité civile sont susceptibles de générer du bruit ; qu'il conviendra à cet égard de préciser la façon dont il a été tenu compte de cet enjeu ;</p> <p>Considérant les informations fournies par la collectivité ;</p> <p>rend un avis conforme</p> <p>sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Libourne (33).</p> <p>Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Libournais rendra une décision en ce sens.</p>	

4. ANNEXES

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

ID : 033-200070092-20250630-2025_06_165-DE



Septembre 2024