



**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](mailto: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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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