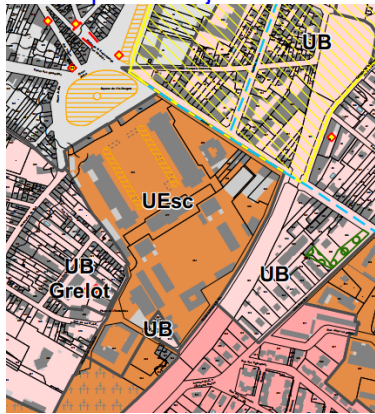




**Modification simplifiée n°3 du PLU Libourne**  
**Consultation des Personnes Publiques Associées**

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
<b>UDAP - ABF</b>			
06/01/2025	<p><b>1. Sur la modification de la zon UAP en zone UEsc</b>                      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"> <li>- La préservation des deux perspectives identifiées, mais aussi la prise en compte de la vue haute celle depuis la voie de chemin de fer,</li> <li>- 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.</li> <li>- 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).</li> </ul> <p>A défaut d'une OAP, ces éléments doivent être mentionnés et reportés dans le règlement écrit et/ou graphique.</p> <p><b>2. Sur la modification du règlement de la zone UE</b>                      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>  <p>Les autres éléments seront identifiées sur le plan de zonage.</p>	Règlement

		<div> <div>Envoyé en préfecture le 04/07/2025</div> <div>Reçu en préfecture le 04/07/2025</div> <div>Publié le</div> <div>ID : 033-200070092-20250630-2025_06_165-DE</div> </div> <div>S<sup>2</sup>LO</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"> <li>- 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 ;</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>3. Sur la suppression des ER</b> Sans observation.</p> <p><b>En conclusion, je vous informe émettre un <u>avis favorable</u> sous réserve de la prise en compte des observations émises ci-dessus.</b></p>	<p><b>Il sera ajouté dans le règlement :</b></p> <p>Article 3-3-13 Accompagnement végétal», l'emprise au sol couverte ou imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la parcelle.</p> <p>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>	
<b>CNPF</b>			
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><b>Au vu de ces éléments, nous émettons un <u>avis favorable</u>.</b></p>		

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	
06/01/2025	<p><b>Considérant</b> 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<sup>er</sup> décembre 2016 ;</p> <p><b>Considérant</b> 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"> <li>• 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 ;</li> <li>• l'ajout au règlement du secteur UE de règles spécifiques au secteur UEsc ;</li> <li>• la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue pour l'ancien secteur UAp ;</li> <li>• 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 ;</li> </ul> <p><b>Considérant</b> 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><b>Considérant</b> les informations fournies par la collectivité ;</p> <p><b>rend un avis conforme</b></p> <p>sur <b>l'absence de nécessité</b> 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>		
INAO			

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

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