



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Unité départementale
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 n°2 du PLU de LIBOURNE, par délibération du 20 septembre 2023.

En effet, la commune de LIBOURNE et l'ESOG (les anciennes casernes) ont été retenues pour accueillir une unité d'Instruction et d'Intervention de la Sécurité civile. Une partie se fera dans les anciennes casernes. Le projet nécessite également un foncier d'environ 5ha pour la création d'équipements annexes : habitations, hangars, bureaux et parkings. Plusieurs sites sont envisagés dont celui de la Lamberte qui répond aux attentes du projet par sa localisation, sa superficie et le fait que la commune maîtrise une grande partie du foncier.

Le classement en zone 2AU et 2AUy du site de la Lamberte, le règlement et l'OAP ne permettent pas à ce jour la réalisation du projet.

La présente modification du PLU consiste ainsi à faire évoluer les règles d'urbanisme par :

- une transformation de la zone 2AU en zone 1AUEsc,
- une modification de l'OAP,
- une modification du règlement de la zone 1AUE,
- la suppression des ER.

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 transformation de la zone 2AU en zone 1AUEsc

Sans observation.

II. Sur la modification de l'OAP

Cette OAP est partiellement incluse dans le Site Patrimonial Remarquable, et plus précisément dans le secteur C des entrées de ville. De plus, elle se situe en limite de la zone tampon du Bien UNESCO de la juridiction de SAINT-EMILION.

Aussi, conformément au règlement du SPR, il est attendu une frange paysagère de plus grande importance en limite Est du projet par la réalisation d'un espace vert planté d'arbres de haute tige. De plus, l'OAP devrait prévoir, dans sa représentation graphique, un aménagement doux accompagnant le cours d'eau, de type coulée verte.

Afin d'anticiper les besoins en stationnement générés par la présence d'un complexe sportif et d'une mosquée à proximité immédiate, le projet gagnerait en qualité en proposant des places en limite de périmètre.

Les découpes parcellaires et les nouvelles voies devront poursuivre la logique urbaine existante et éviter toute complexité inutile. Par exemple, les voies de la Bordette-Nord et Doumayne-Nord seront prolongées et viendront se connecter à La Lamberte. Une traduction graphique de l'organisation urbaine au sein de l'OAP aurait pour avantage de servir de plan guide d'aménagement pour favoriser l'intégration du projet au quartier existant (sens des faîtes, sens des façades...).

III. Sur la modification du règlement de la zone 1AUE

Une vigilance est à apporter à la hauteur de ces futures constructions au sein de ce quartier pavillonnaire. Le SDIS situé à proximité propose une référence intéressante, qui se fonde bien dans le paysage urbain du quartier.

De plus, il conviendra de proposer des volumes simples, avec une toiture à deux pans, et de fragmenter au maximum les volumes afin d'éviter une longueur de façade importante. La largeur des bâtiments ne devra pas dépasser 12 mètres. Pour les bâtiments d'activité, par exemple, la volumétrie sera composée d'un volume simple à deux pentes ou suivant une répétition de plusieurs volumes à deux pentes et accolés, inspiré des chais anciens.

Il conviendra de veiller à la bonne intégration paysagère des panneaux solaires. Aussi, ils seront implantés sur les pans de toiture non visibles depuis la rue (arrière du bâtiment) et s'inscriront dans une composition d'ensemble.

Dans le cadre d'un bardage, celui-ci devra être qualitatif c'est-à-dire en lames de bois de teinte naturelle ou sombre.

Un travail qualitatif devra également être mené au regard de la présence de nombreuses maisons individuelles à proximité. Tout clôture pleine (mur maçonné, plaque de béton...) est à proscrire, au profit de clôtures grillagées et doublées de plantations de hauteurs et d'essences variées.

IV. Sur la suppression des emplacements réservés (ER)

Sans observation.

En conclusion, je vous informe émettre un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations émises ci-dessus relatives à l'OAP et au règlement de la zone 1AUE.

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
