

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

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

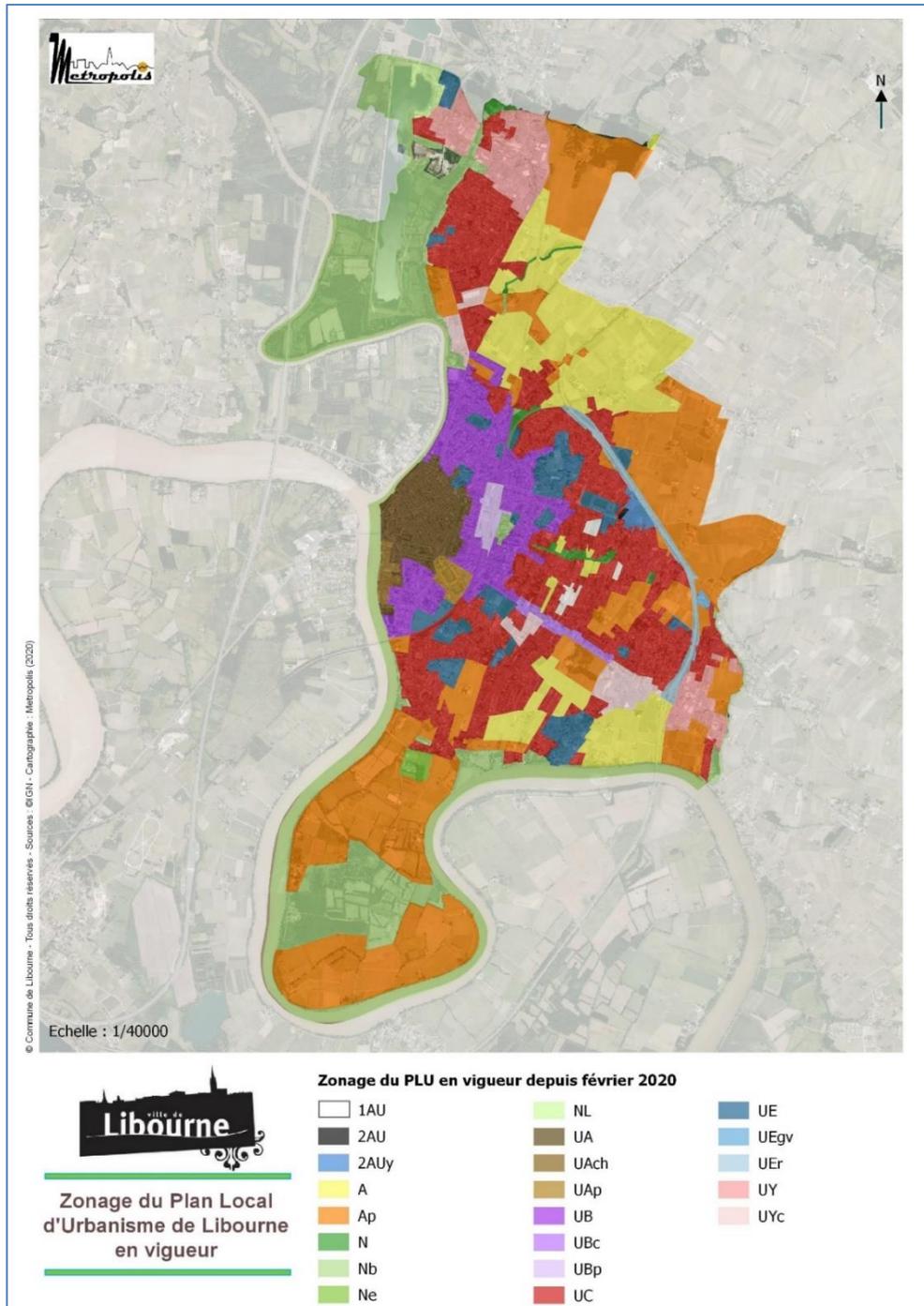
Sommaire

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>21</i>
C.	CONSEQUENCES SUR LES SURFACES DES ZONES	23
2.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	25
3.	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	27
4.	ANNEXES	29

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 les 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 péricentraux ; 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.* »

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.

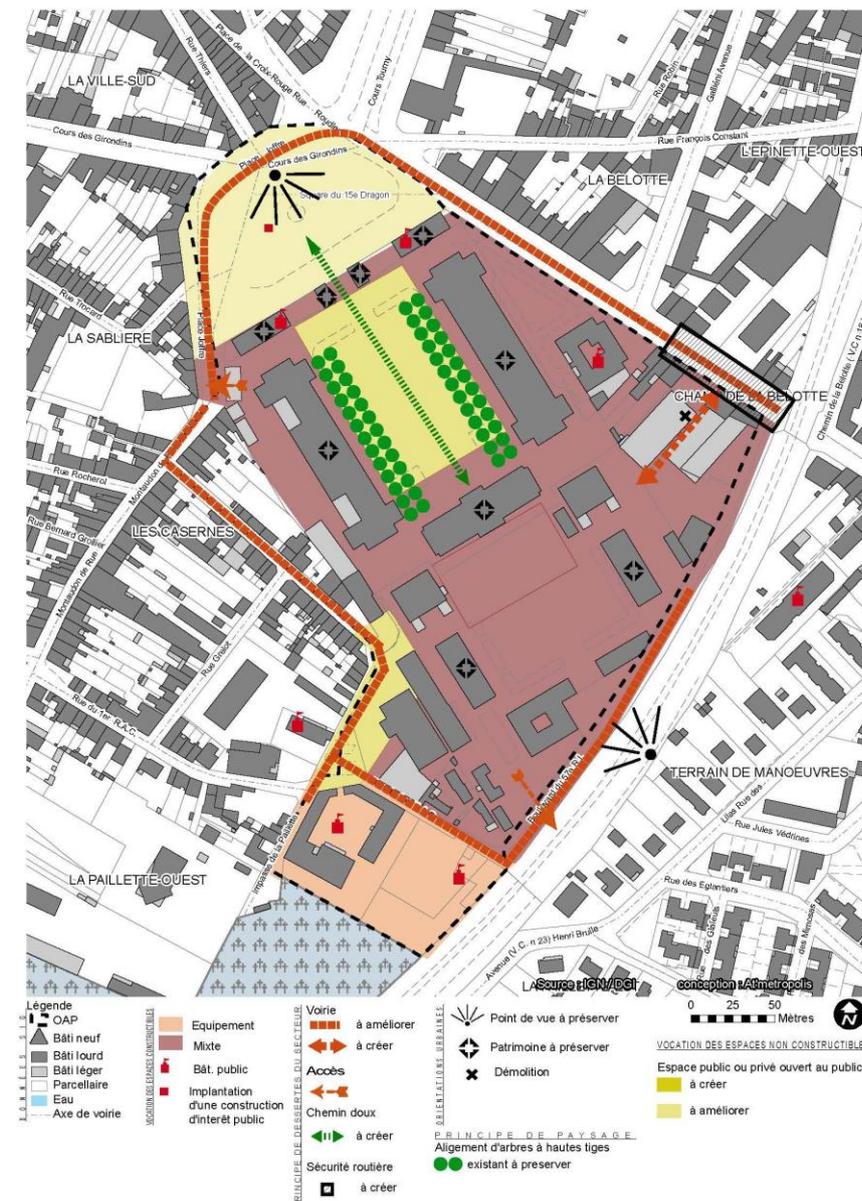
La sous-préfecture est située dans l'enceinte du site des casernes. Elle s'est en effet installée il y a peu

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.

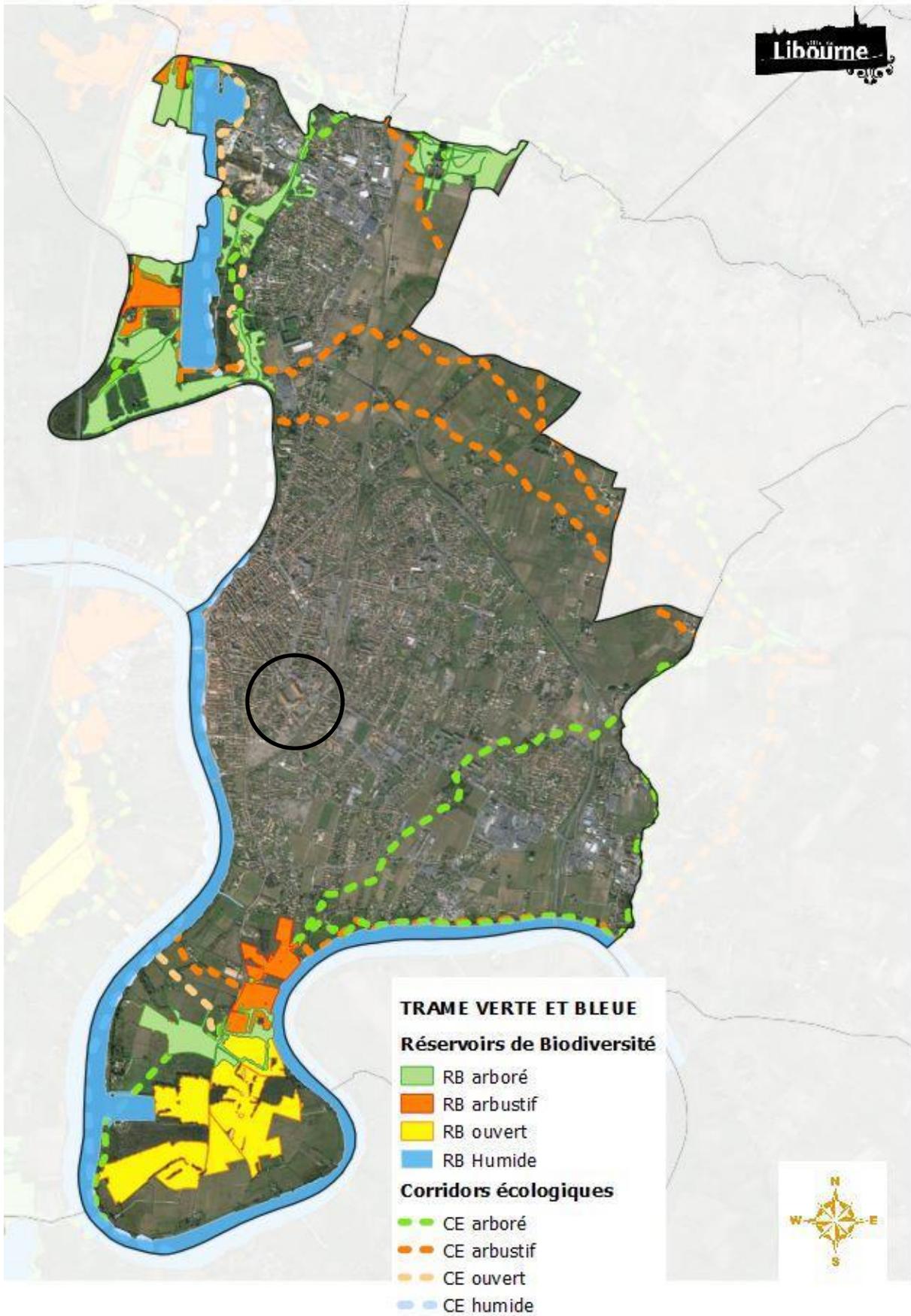
Concernant les alignements de platanes, bien qu'ayant un intérêt écologique modéré, une partie d'entre eux sera maintenue. Le site des casernes pourra ainsi évoluer significativement tout en conservant un ensemble planté favorable pour la biodiversité urbaine.

□ 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.

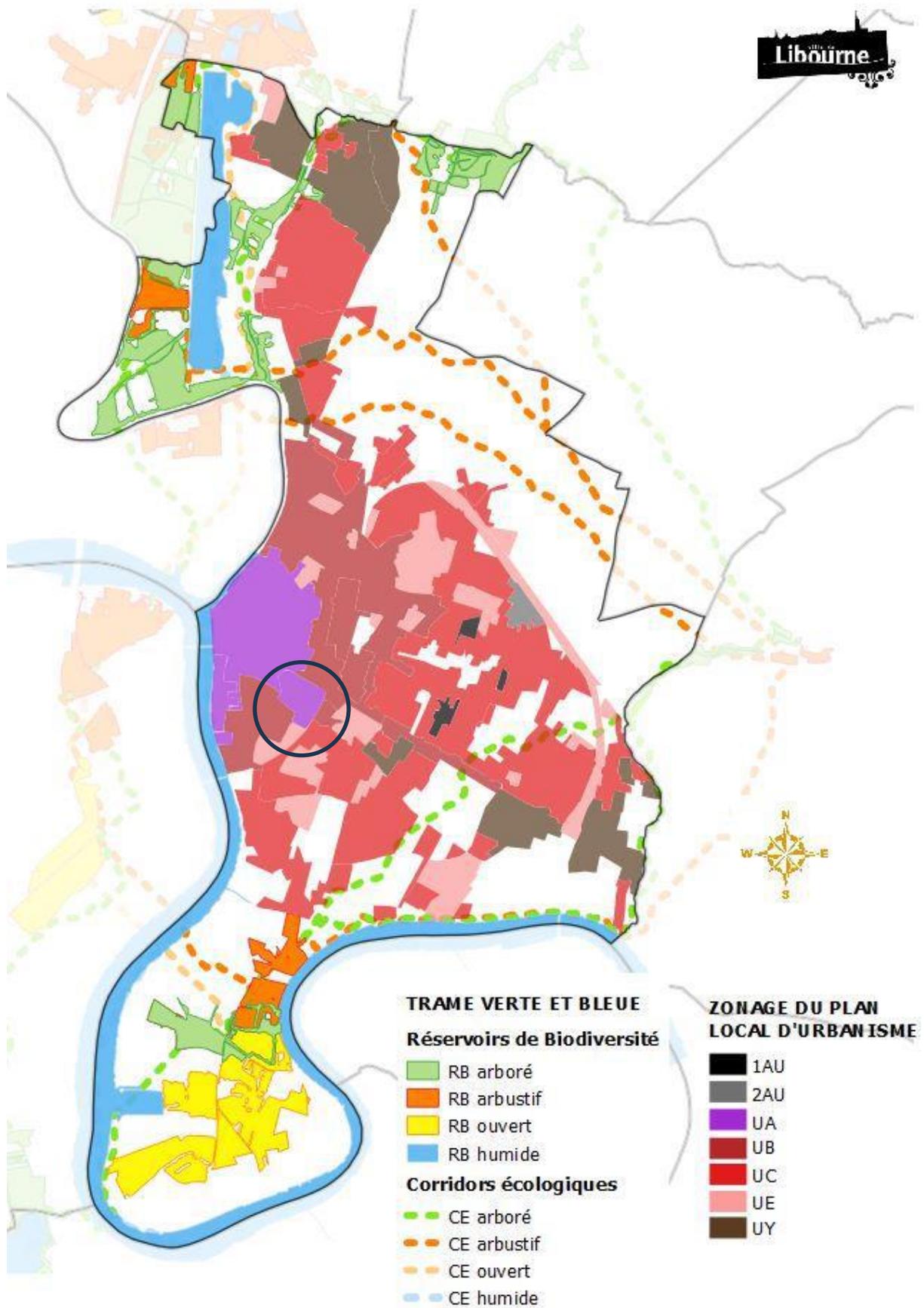
Une zone spéciale UAp a été créée dans la PLU de 2016 correspondant au secteur de projet défini dans l'OAP des Casernes.

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 montré que le site de la Lamberte se situait en dehors de la TVB et des corridors écologiques identifiés.

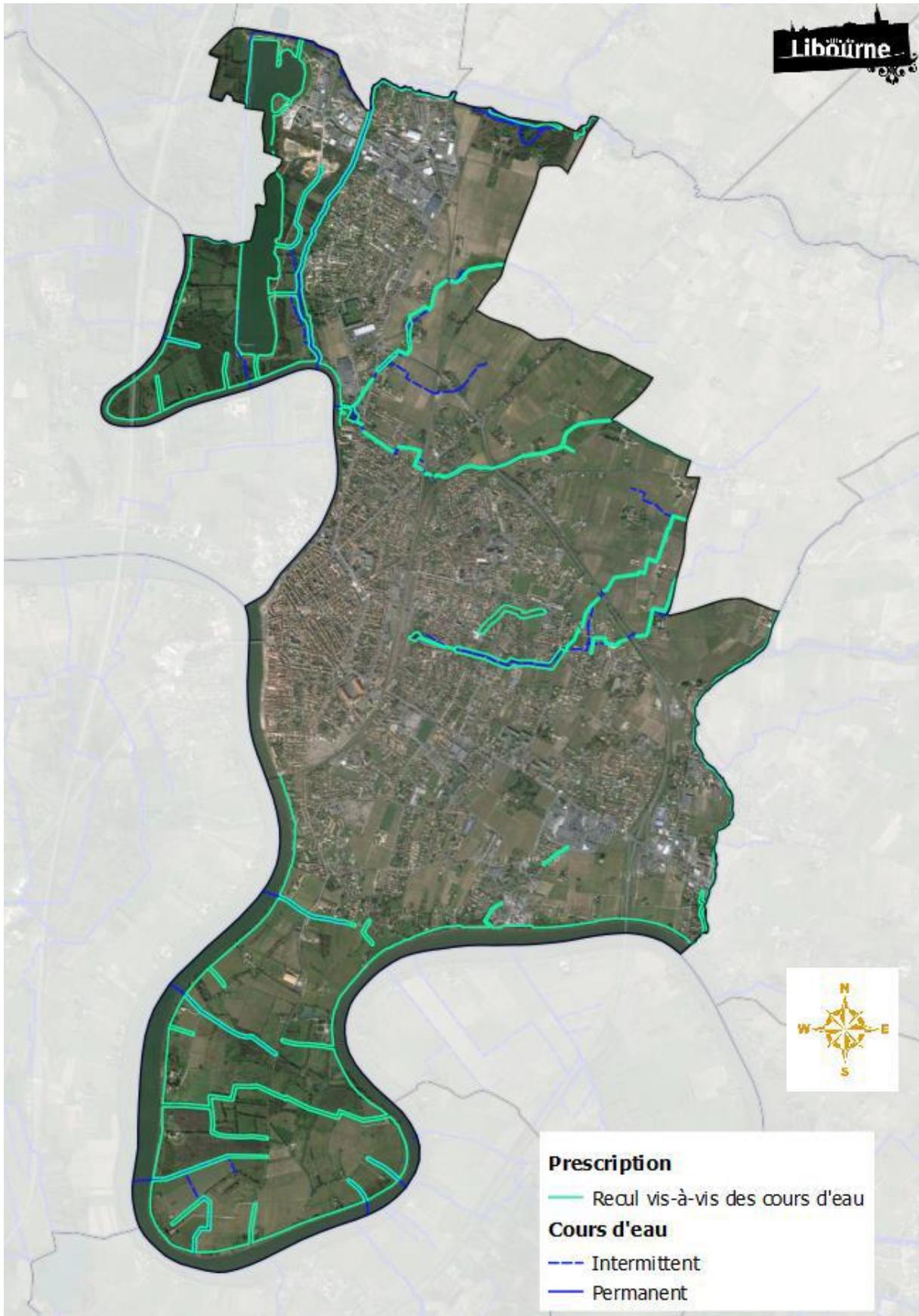


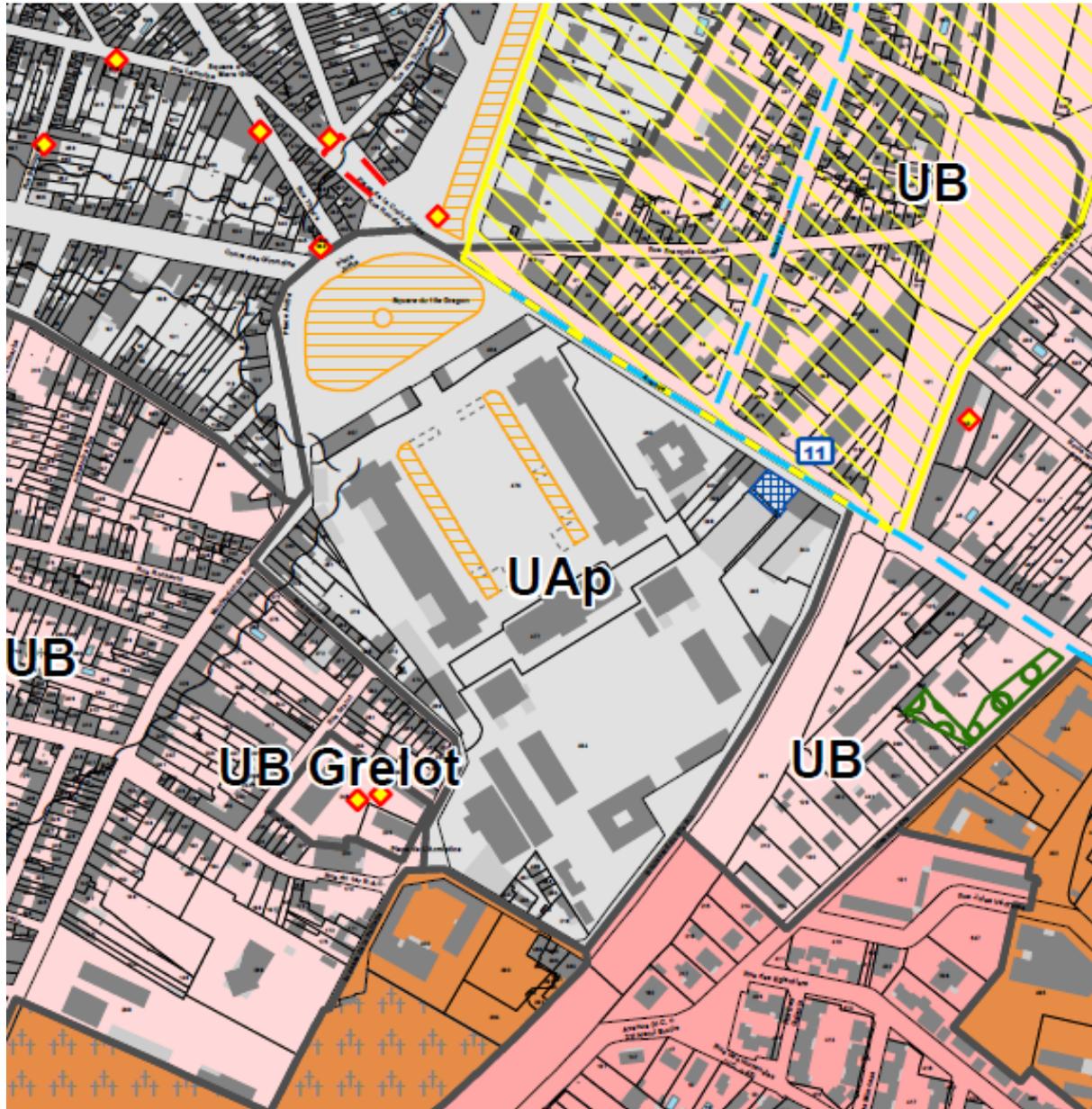
Carte de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Libourne



Continuités écologiques et projet de zonage du PLU

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





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.

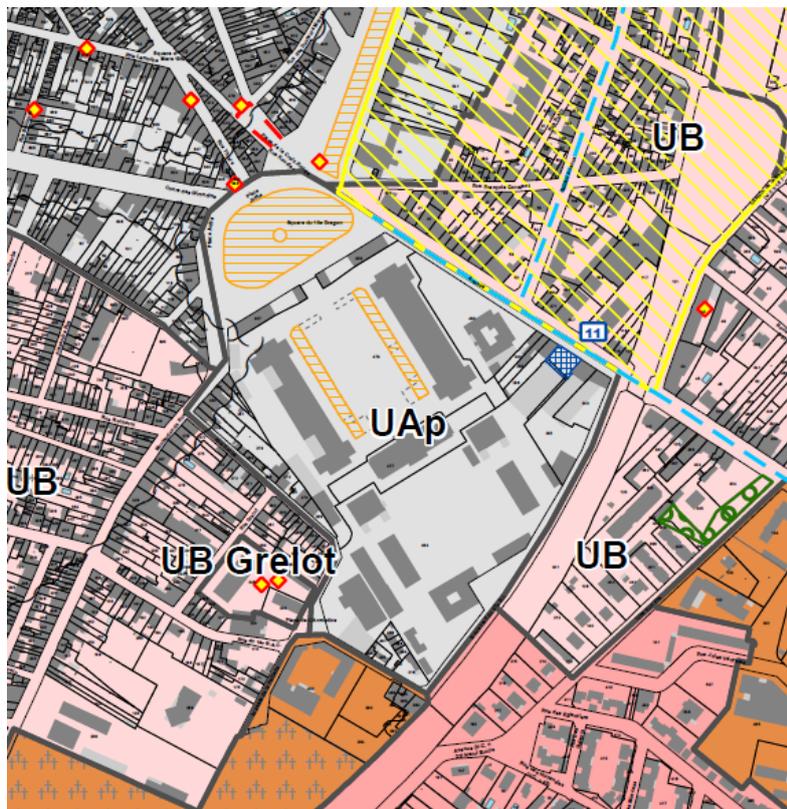
Le site des Casernes accueillera le cœur de l'unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile avec, notamment, l'hébergement des militaires (hébergement temporaire), les bureaux, le mess et les principaux espaces de stockage des matériels d'intervention.

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

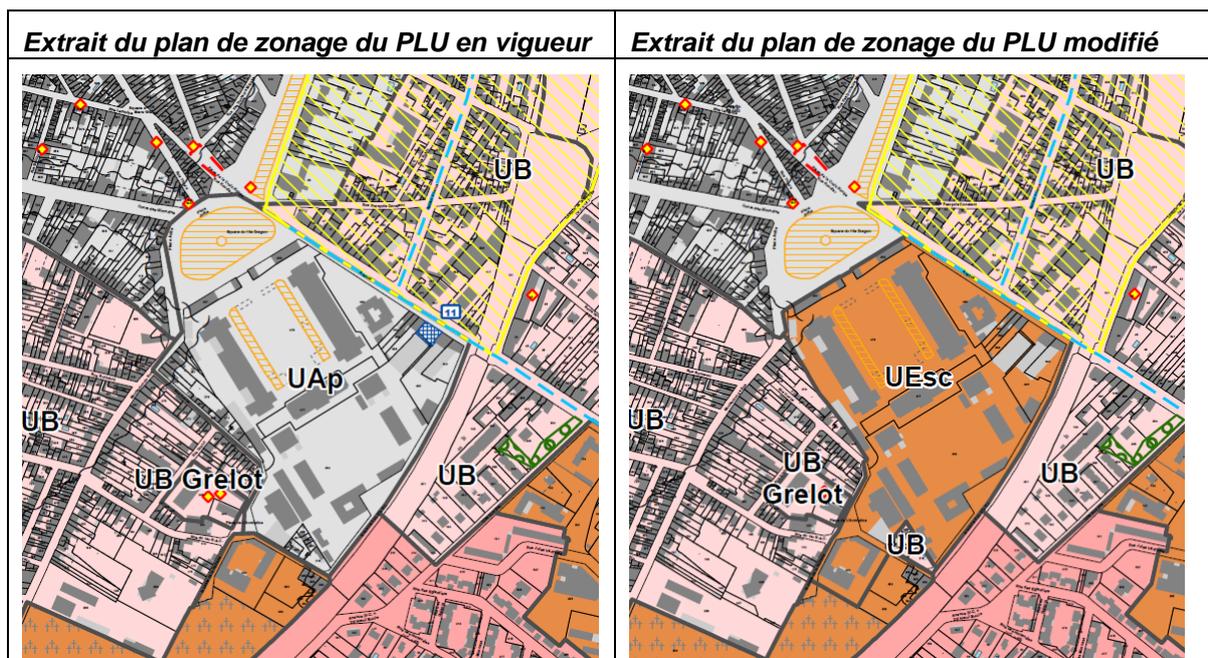
Pour cela, le PLU doit donc être adapté pour transformer la zone UAp en une zone spécifique pour la réalisation ces constructions et installations nécessaires à cet équipement public d'intérêt national. En effet, il est proposé de créer une zone urbaine à vocation d'équipement, spécifique à l'implantation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

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.

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.

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).

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.

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 règlementée

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. »

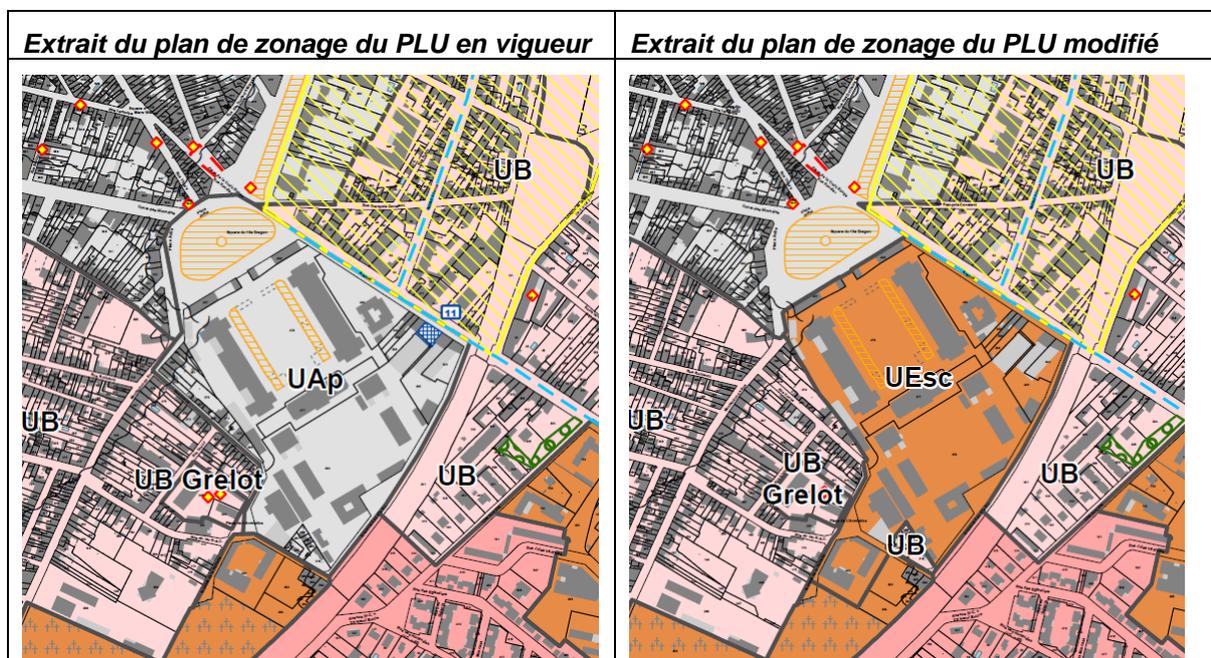
Extrait de la liste des emplacements réservés du PLU approuvé

11	Commune	Création d'un débouché sur l'avenue de Verdun (22m de large)	443 m ²
----	---------	--	--------------------

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 Paillerie 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

4. ANNEXES



Septembre 2024