



Pôle **S**tratégie **U**rbaine et  
Rayonnement **C**ulturel

Direction **E**tudes **U**rbaines-  
**D**roit des **S**ols - **F**oncier

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIBOURNE



5.2

Annexes du Règlement

## *Le Patrimoine Bâti et Naturel*

PLU prescrit le :  
12 avril 2010

PLU arrêté le :  
29 février 2016

PLU approuvé le :  
15 décembre 2016

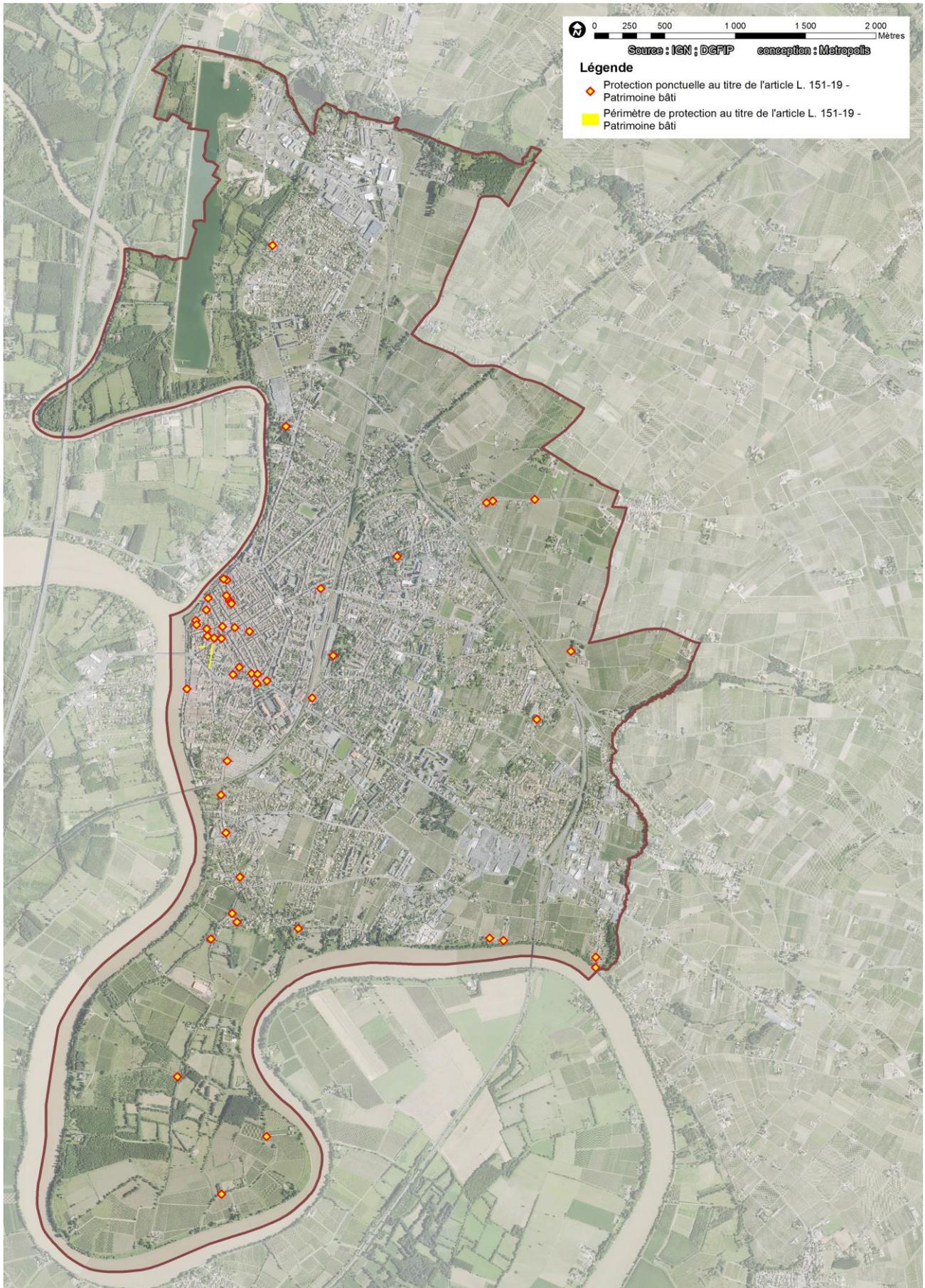
Hôtel de Ville B.P.200 – 33505 Libourne cedex  
Tél. 05 57 55 33 33 – Fax. 05 57 55 33 76 – [contact@mairie-libourne.fr](mailto:contact@mairie-libourne.fr)  
Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire.  
[www.ville-libourne.fr](http://www.ville-libourne.fr)

## Sommaire

<b>1. RECENSEMENT DU PATRIMOINE BÂTI</b>	<b>2</b>
A. CARTOGRAPHIE DU PATRIMOINE BÂTI A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	3
B. PATRIMOINE BÂTI A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	4
<b>2. RECENSEMENT DU PATRIMOINE NATUREL ET VEGETAL</b>	<b>35</b>
A. CARTOGRAPHIE DU PATRIMOINE NATUREL ET VEGETAL A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	36
B. PATRIMOINE NATUREL ET VEGETAL A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	37
Prescriptions L.151-23 pour les parcs de châteaux	37
Préconisation L.151-23 pour les jardins d'intérêt / jardins remarquables	61
Préconisation L.151-23 pour jardins, square, alignements et mails publics	62
Préconisation L.151-23 pour les ripisylves et espaces naturels	74
Préconisation L.151-23 pour les arbres isolés	81

## 1. RECENSEMENT DU PATRIMOINE BATI

## A. CARTOGRAPHIE DU PATRIMOINE BATI A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME



## B. PATRIMOINE BÂTI À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a permis de repérer un certain nombre d'immeubles majeurs. Les éléments ci-après repérés relèvent du petit patrimoine : éléments repérés par leur originalité, mobilier urbain représentatif d'une époque, décor de façade...

Les prescriptions à leur encontre sont à minima :

- la démolition est interdite sauf péril et la dépose/repose doit être encadrée par une composition architecturale et/ou urbaine cohérente.
- les modifications sont autorisées dans le cadre d'un projet global de réhabilitation/restauration en maintenant la lisibilité du parti architectural d'origine.

PATRIMOINE BATI			
Site n°	Description et prescription	Localisation	Illustration
B1	<p><b>Pont sur la Ganne et cheminement le long de la Ganne</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition, l'extension ou la surélévation sont interdites.</li> <li>- Les modifications sont autorisées dans le cadre d'un projet global de réhabilitation/ restauration, en maintenant la lisibilité du parti architectural d'origine.</li> <li>- Préserver le cheminement historique et ses caractéristiques.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>189 avenue Foch</p> <p>BD 294</p>	

<p><b>B2</b></p>	<p><b>Pont du parc de l'épinette</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition, l'extension ou la surélévation sont interdites.</li> <li>- Les modifications sont autorisées dans le cadre d'un projet global de réhabilitation/ restauration, en maintenant la lisibilité du parti architectural d'origine.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>BO 128</p> <p>Espace ouvert au public</p>	<p>Traité avec volet patrimoine paysager : <b>P6</b></p> 
<p><b>B3</b></p>	<p><b>Fontaine "Wallace" à pompe 1892</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.</li> <li>- En cas de dépose, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> <li>- Élément à mettre en valeur dans le cadre des travaux d'aménagement de l'espace public</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>Square Maurice Bernadeau</p> <p>Espace public</p>	

<p><b>B4</b></p>	<p><b>Fontaine</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.</li> <li>- En cas de dépose, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> <li>- Élément à mettre en valeur dans le cadre des travaux d'aménagement de l'espace public</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>Rue Fonneuve</p> <p><i>Espace public</i></p>	
<p><b>B5</b></p>	<p><b>Fontaine</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.</li> <li>- En cas de dépose, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> <li>- Élément à mettre en valeur dans le cadre des travaux d'aménagement de l'espace public</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>Quai du Priourat</p> <p>Face à la rue des Tonneliers</p> <p><i>Espace public</i></p>	

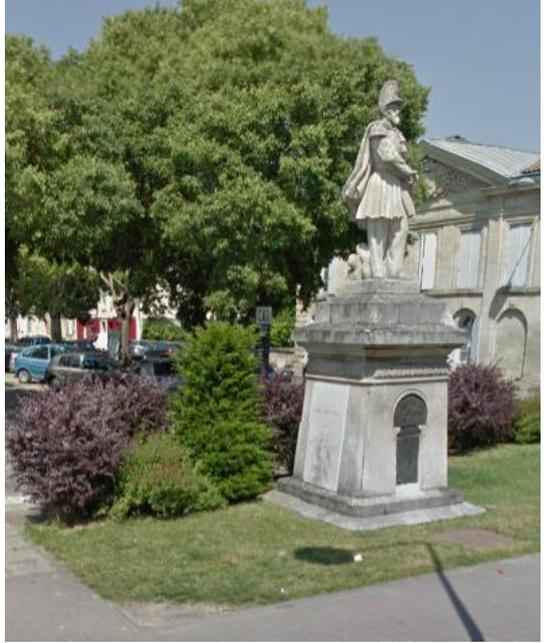
<p><b>B6</b></p>	<p><b>Fontaine</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.</li> <li>- En cas de dépose, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> <li>- Élément à mettre en valeur dans le cadre des travaux d'aménagement de l'espace public</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>A l'angle de l'avenue Louis Didier et de l'avenue Henri Brulle</p> <p><i>Espace public</i></p>	
<p><b>B7</b></p>	<p><b>Stèle jardin de l'ancienne école de Condat</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.</li> <li>- En cas de dépose, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> <li>- Élément à mettre en valeur dans le cadre des travaux d'aménagement de l'espace public</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CD 77</p> <p>A l'angle de l'avenue du Port du Roy et de l'avenue Louis Didier</p> <p><i>Espace public</i></p>	

<p><b>B8</b></p>	<p><b>Croix chapelle de Condat</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.</li> <li>- En cas de dépose, reconstituer l'ensemble (socle + croix) et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> <li>- Élément à mettre en valeur dans le cadre des travaux d'aménagement de l'espace public</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>BX 141</p> <p>Avenue du Port du Roy</p> <p>Espace ouvert au public</p>	<p>Traité avec volet patrimoine paysager : P11</p> 
<p><b>B9</b></p>	<p><b>Pavage</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.</li> <li>- En cas de dépose, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> <li>- Élément à mettre en valeur dans le cadre des travaux d'aménagement de l'espace public</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>Rue J. Simon depuis l'angle de la rue Jules Ferry jusqu'au cours des Girondins et la rue de Périgueux</p> <p>Espace public</p>	 <p>Rue J. Simon 09/08/2015</p> <p>Angle des rues Lamothe et J.Simon 09/08/2015</p> <p>Petite rue Périgueux 09/08/2015</p>

<p><b>B10</b></p>	<p><b>Cale</b> La plus ancienne cale de mise à l'eau, en pierre, au bout du port</p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et architecture d'origine à conforter,</li> <li>- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée par la protection (pente, murets, ...) doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.</li> <li>- Les travaux et traitements de l'espace public doivent participer à la mise en valeur de la construction et de l'installation concernée par la protection</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>Chemin de Carré</p> <p>Espace public</p>	
-------------------	--	---	---

<p><b>B11</b></p>	<p><b>« Licornes »</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.</li> <li>- En cas de dépose, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CO702</p> <p>27 rue de la Vieille Grange</p>	  
-------------------	---	---	---

<p><b>B12</b></p>	<p><b>Enseignes publicitaires</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- Interdiction de destruction de la fresque,</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CN 644</p> <p>7 Place de la Croix Rouge</p>	
<p><b>B13</b></p>	<p><b>Manufacture de Chaussures Balland</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition complète de la construction concernée par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréremédiables.</li> <li>- La démolition partielle est autorisée dans le cadre d'un projet global de revitalisation et/ou de restauration.</li> <li>- Les extensions et surélévations sont interdites à l'exclusion de la reconstitution de la couverture.</li> <li>- La modification des façades est autorisée dans le cadre d'une restauration globale.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CK 434</p> <p>Chemin de la Belotte</p>	

<p><b>B14</b></p>	<p><b>Monument du Souvenir</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.</li> <li>- En cas de dépose, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> <li>- Élément à mettre en valeur dans le cadre des travaux d'aménagement de l'espace public</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>Cours Tourny</p>	
<p><b>B15</b></p>	<p><b>Armoiries de la ville</b> Ecole de Musique</p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée par la protection (arches, rouets, ...) doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- La démolition au cas par cas est autorisée (par exemple dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles).</li> <li>- Les travaux d'extension et de modification sont autorisés</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CO 416 33 rue Waldeck Rousseau</p>	

<p><b>B16</b></p>	<p><b>Façade</b> Ecole d'arts plastiques</p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée par la protection (arches, rouets, ...) doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- La démolition au cas par cas est autorisée (par exemple dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles).</li> <li>- Les travaux d'extension et de modification sont autorisés</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CO 421</p> <p>37 rue Waldeck Rousseau</p>	
<p><b>B17</b></p>	<p><b>Armoiries de la ville</b> Salle Legendre</p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- La démolition au cas par cas est autorisée (par exemple dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles).</li> <li>- les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée par la protection (arches, rouets, ...) doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- Les travaux d'extension et de modification sont autorisés</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CN 138</p> <p>19-21 rue Jean Jaures</p>	

<p><b>B18</b></p>	<p><b>Source sacrée</b> Située dans l'ancien presbytère Condat-Chemin de St Jacques de Compostelle</p> <p><u>Prescriptions :</u> - Qualité architecturale d'origine à conforter,  - les éléments représentatifs de l'usage d'origine doivent être préservés et mis en valeur.  - La démolition au cas par cas est autorisée  - En cas de dépose, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</p> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>BX 90  Avenue du Port du Roy</p>	
<p><b>B19</b></p>	<p><b>Plots béton,</b> Restes de la ligne de chemin de fer</p> <p><u>Prescriptions :</u> - Qualité architecturale d'origine à conforter,  - La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.  - Les travaux et traitements de l'espace public doivent participer à la mise en valeur de la construction et de l'installation concernée</p> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>Palus de Condat AS 45 et AV 50</p>	
<p><b>B20</b></p>	<p><b>Fontaine-lavoir</b></p> <p><u>Prescriptions :</u> - Qualité architecturale d'origine à conforter,  - Les travaux et traitements de l'espace public doivent participer à la mise en valeur de la construction et de l'installation concernée</p> <p>Sectorisation : hors AVAP</p>	<p>Au fond d'une impasse publique 149 avenue de la Roudet</p>	<p>Pas de photos</p>

<p><b>B21</b></p>	<p><b>Usine de chaussures Delbos et Mabile,</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition partielle est autorisée dans le cadre d'un projet global de revitalisation et/ou de restauration.</li> <li>- La modification des façades est autorisée dans le cadre d'une restauration globale.</li> <li>- Les travaux d'extension et de modification sont autorisés</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CO 78</p> <p>5 rue J.J. Rousseau</p>	
<p><b>B22</b></p>	<p><b>Chapelles du cimetière de la Paillette</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition partielle est autorisée dans le cadre d'un projet global de revitalisation et/ou de restauration.</li> <li>- La modification des façades est autorisée dans le cadre d'une restauration globale.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CE 255</p> <p>91 rue de Montaudon</p>	<p>Pas de photos</p>
<p><b>B23</b></p>	<p><b>Puits</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- La démolition est interdite ou à la condition d'une dépose/repose.</li> <li>- En cas de dépose, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>BV 143</p> <p>40 chemin de Carré</p>	

<p><b>B24</b></p>	<p><b>Station de pompage</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La modification des façades est autorisée dans le cadre d'une restauration globale.</li> <li>- Les travaux d'extension et de modification sont autorisés</li> </ul> <p>Sectorisation : hors AVAP</p>	<p>AP 248</p> <p>Gueyrosse</p>	
-------------------	--	--------------------------------	---

<p><b>B25</b></p>	<p><b>Château de Gueyrosse</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée par la protection doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- La démolition au cas par cas est autorisée (par exemple dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles).</li> <li>- Les travaux d'extension et de modification sont autorisés</li> </ul> <p>Sectorisation : hors AVAP</p>	<p>AP 91 et 184</p> <p>24 chemin de Gueyrosse</p>	<p>Traité avec volet patrimoine paysager : <b>C23</b></p>    
-------------------	--	---	--

<p><b>B26</b></p>	<p><b>Portail et entrée Château Moueix</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée (piliers, grilles, mur, pigeonnier, ...) par la protection doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- La démolition au cas par cas est autorisée (par exemple dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles).</li> <li>- Les travaux d'extension et de modification sont autorisés</li> <li>- En cas de dépose du portail, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>BW 1</p> <p>6 rue des Réaux</p>	<p>Traité avec volet patrimoine paysager : <b>C21</b></p>  
-------------------	---	------------------------------------	---

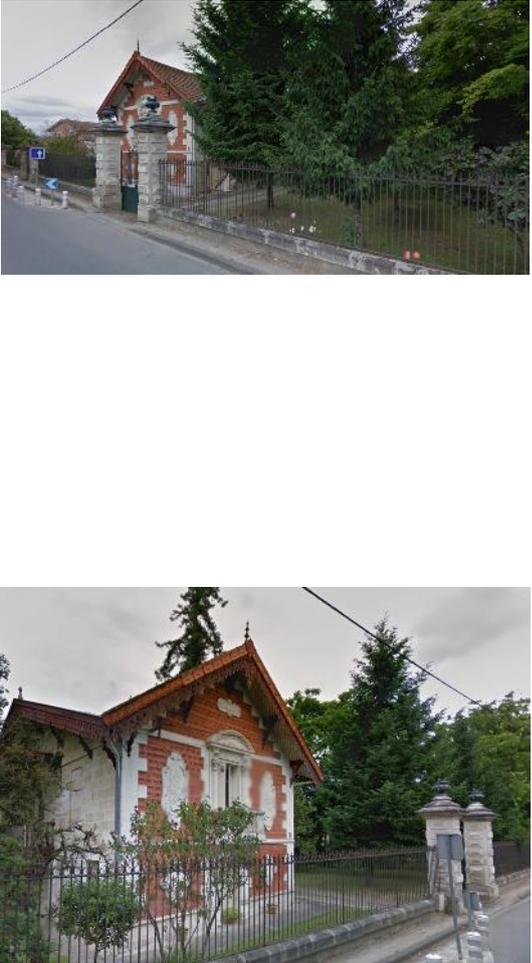
<p><b>B27</b></p>	<p><b>Porte et pigeonnier</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée (piliers, grilles, mur, pigeonnier, ...) par la protection doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- La démolition au cas par cas est autorisée (par exemple dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles).</li> <li>- Les travaux d'extension et de modification sont autorisés</li> <li>- En cas de dépose du portail, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>AW 3</p> <p>22 rue du Port du Roy en face de la S.T.E.P</p>	
<p><b>B28</b></p>	<p><b>Portail du château Meynard</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée (piliers, grilles, muret, ...) par la protection doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- En cas de dépose du portail, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>AV 90</p> <p>Rue du Port du Roy</p>	

<p><b>B29</b></p>	<p><b>Porte du domaine de Galet</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée (piliers) par la protection doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- En cas de dépose du portail, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>AV 40</p> <p>Rue du Port du Roy</p>	
<p><b>B30</b></p>	<p><b>Porte de château</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée (piliers, grilles, mur) par la protection doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- En cas de dépose du portail et du mur, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CE 263</p> <p>10 avenue Louis Didier</p>	

<p><b>B31</b></p>	<p><b>Barre d'échoppes</b></p> <p><u>Prescriptions :</u>  Avant toute intervention sur ce type d'édifice, il conviendra d'en apprécier la qualité en se reportant aux fiches typologiques de l'AVAP et en s'aidant éventuellement d'exemples existants. Les modifications envisagées devront tenir compte de l'aspect esthétique et architectural global de l'échoppe et de son style d'origine. La démolition des échoppes est interdite, sauf circonstances exceptionnelles (vétusté et dégradation avérée, rendant trop compliquée une réhabilitation au regard de la qualité patrimoniale ou d'un projet d'intérêt général).  La restauration des façades en pierres (maçonnerie en pierres de taille de structure et en parement) devra remédier aux causes des dégradations et des désordres. En particulier, les enduits en ciment seront retirés pour retrouver la pierre de taille apparente à l'origine. Pour les extensions nouvelles, leur expression architecturale sera étudiée en harmonie avec le bâti existant ancien (volumétrie, ordonnancement et matériaux).  Egalement les matériaux et la gamme de couleurs des parties nouvelles visibles de l'espace public, seront conformes à la typologie. Cependant, l'expression architecturale des parties créées avec une écriture contemporaine sera admise sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial. L'extension se fera en continuité de l'alignement et de l'existant.</p> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>AK152 et de 18 à 23</p> <p>Du 20 au 34 chemin de Montagne</p>	
<p><b>B32</b></p>	<p><b>Portail du Château La Pointe</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée (piliers) par la protection doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- En cas de dépose du portail, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : hors AVAP</p>	<p>AI 83</p> <p>Route de Montagne</p>	

<b>B33</b>	<p><b>Portail du château Taillefer</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li><li>- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée (piliers, grilles, mur) par la protection doivent être préservés et mis en valeur.</li><li>- En cas de dépose du portail et du mur, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li></ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	AL 81  36 voie communale n°12	
------------	---	--	--

<p><b>B34</b></p>	<p><b>Clôture et portail Hôpital</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale d'origine à conforter,</li> <li>- Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée (piliers, grilles, mur) par la protection doivent être préservés et mis en valeur.</li> <li>- En cas de dépose du portail et du mur, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>Rue de la Marne</p>	
-------------------	---	------------------------	---

<p><b>B35</b></p>	<p><b>Maison sa clôture, son portail et le parc attenant</b>  <b>Prescriptions :</b>  - Qualité architecturale d'origine à conforter,  - Les éléments représentatifs de l'usage d'origine de la construction concernée (piliers, grilles, mur) par la protection doivent être préservés et mis en valeur.  - En cas de dépose du portail ou de la clôture, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition urbaine et paysagère cohérente.</p> <p>Sectorisation : hors AVAP</p>	<p>18 rue de Barreau  BS81</p>	
-------------------	--	------------------------------------	---

## VESTIGE MURS ENCEINTE BASTIDE



-  MONUMENT HISTORIQUE (CLASSÉ MH)
-  MONUMENT HISTORIQUE (INSCRIT À L'INVENTAIRE MH)
-  ÉLÉMENT OU ENSEMBLE URBAIN REMARQUABLE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'AVAP  
qualités architecturales ou urbaines d'origine  
à conforter, restituer ou valoriser ; démolition au cas par cas
-  BATIMENT REMARQUABLE PROTÉGÉ AU TITRE DE L'AVAP  
démolition interdite, façade d'origine à préserver ou restituer
-  VESTIGES VISIBLES DE L'ENCEINTE MÉDIÉVALE DE LA BASTIDE

Les remparts sont des éléments remarquables de la ville ancienne ; leurs vestiges connus à partir des données archéologiques pour les parties privées sont repérés sur le plan réglementaire par un tracé rouge en complément des étoiles bleues.

Les qualités architecturales ou urbaines d'origine sont à conforter, restituer ou valoriser ; avec démolition au cas par cas.

<p><b>V1</b></p>	<p><b>Mur « des lépreux »</b></p> <p>Sectorisation : AVAP</p> <p>Les prescriptions générales ne s'appliquent pas en totalité aux vestiges archéologiques à protéger qui ne peuvent faire l'objet d'une dépose, repose ou de modifications.</p>	<p>CO 866</p> <p>Rue des chais</p>	
<p><b>V2</b></p>	<p><b>Mur enceinte</b></p> <p>Sectorisation : AVAP</p> <p>Les prescriptions générales ne s'appliquent pas en totalité aux vestiges archéologiques à protéger qui ne peuvent faire l'objet d'une dépose, repose ou de modifications.</p>	<p>CO 704</p> <p>3 Quai Souchet, à l'intérieur de l'hôtel Mercure</p>	 

BALCONS, FRONTONS ET FENETRES			
<p><b>F1</b></p>	<p><b>Cartouche</b></p> <p>Prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor d'origine à conforter.</li> <li>- La façade principale décorée devra être conservée et restaurée, en particulier les modénatures telles que chambranle mouluré, bandeaux, corniches seront restaurés.</li> <li>- La démolition est interdite</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CN 659</p> <p>23 rue Belliquet</p>	
<p><b>F2</b></p>	<p><b>Fronton</b></p> <p>Prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor (frontons) d'origine à conforter.</li> <li>- La façade principale décorée devra être conservée et restaurée, en particulier les modénatures telles que chambranle mouluré, bandeaux, corniches seront restaurés.</li> <li>- La démolition est interdite</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CN 616</p> <p>88 rue Lamothe</p>	

<p><b>F3</b></p>	<p><b>Balcon</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor (balcon, grille) d'origine à conforter.</li> <li>- La façade principale décorée devra être conservée et restaurée, en particulier les modénatures telles que chambranle mouluré, bandeaux, corniches seront restaurés.</li> <li>- La démolition est interdite</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CN 859</p> <p>82 à 86 rue Thiers</p>	
<p><b>F4</b></p>	<p><b>Balcon</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor (balcon, grille) d'origine à conforter.</li> <li>- La façade principale décorée devra être conservée et restaurée, en particulier les modénatures telles que chambranle mouluré, bandeaux, corniches seront restaurés.</li> <li>- La démolition est interdite</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CO 423</p> <p>41 rue Waldeck Rousseau</p>	

<p><b>F5</b></p>	<p><b>Fronton et balcon</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor (frontons, balcon, grille) d'origine à conforter.</li> <li>- La façade principale décorée devra être conservée et restaurée, en particulier les modénatures telles que chambranle mouluré, bandeaux, corniches seront restaurés.</li> <li>- La démolition est interdite</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CO 626</p> <p>71 rue des Chais</p>	
<p><b>F6</b></p>	<p><b>Ancienne fenêtre du XVIII<sup>e</sup> siècle</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor (encadrement de ma fenêtre) d'origine à conforter.</li> <li>- L'encadrement de la fenêtre devra être conservée et restaurée, en particulier les modénatures seront restaurés.</li> <li>- La démolition est interdite</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CO 33</p> <p>1 rue Victor Hugo</p>	

<p><b>F7</b></p>	<p><b>Fenêtre à meneaux</b></p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor (Encadrement, meneaux, appui, moulures) d'origine à conforter.</li> <li>- La façade principale où se localise la fenêtre à meneaux devra être conservée et restaurée, en particulier les modénatures telles que chambranle mouluré, bandeaux, corniches seront restaurés.</li> <li>- La démolition est interdite</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CO 556</p> <p>17 rue J. Simon</p>	
------------------	--	--------------------------------------	---

## NOM DE RUES

<b>N1</b>	<p><b>Angle des quais des Salinières et de la rue J.J Rousseau</b></p> <p>Prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor d'origine à conforter : nom de la rue gravé dans la pierre</li> <li>- La façade principale décorée devra être conservée et restaurée, en particulier les noms de rue gravés seront restaurés.</li> <li>- La démolition est interdite</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	CO 76	
<b>N2</b>	<p><b>Angle de la rue W. Rousseau et de la rue du Pdt Carnot</b></p> <p>Prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor d'origine à conforter : nom de la rue gravé dans la pierre</li> <li>- La façade principale décorée devra être conservée et restaurée, en particulier les noms de rue gravés seront restaurés.</li> <li>- La démolition est interdite</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	CO 67	

<p><b>N3</b></p>	<p><b>Angle de la rue P. Bert et de la rue J. Ferry</b></p> <p>Prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor d'origine à conforter : nom de la rue gravé dans la pierre</li> <li>- La façade principale décorée devra être conservée et restaurée, en particulier les noms de rue gravés seront restaurés.</li> <li>- La démolition est interdite</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CN 36</p>	
<p><b>N4</b></p>	<p><b>Angles de la rue Roudier et de la rue Michel Montaigne</b></p> <p>Prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor d'origine à conforter : nom de la rue gravé dans la pierre</li> <li>- La façade principale décorée devra être conservée et restaurée, en particulier les noms de rue gravés seront restaurés.</li> <li>- La démolition est interdite</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CN 478</p>	

<p>N5</p>	<p><b>Place Abel Surchamp</b></p> <p>Prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'élément de décor d'origine à conforter : nom de la rue gravé dans la pierre</li> <li>- La façade principale décorée devra être conservée et restaurée, en particulier les noms de rue gravés seront restaurés.</li> <li>- En cas de dépose de l'élément de décor, reconstituer l'ensemble et le positionner de manière à ce qu'il permette une composition architecturale cohérente.</li> </ul> <p>Sectorisation : AVAP</p>	<p>CO 454 CO 541</p>	
-----------	--	--------------------------	---

Dans les zones A et N, certaines constructions anciennes présentent un intérêt patrimonial, témoignant soit de pratiques agricoles anciennes, soit d'aménagements liés à l'eau ou à l'usage du vent, soit encore de modes d'habitation ...

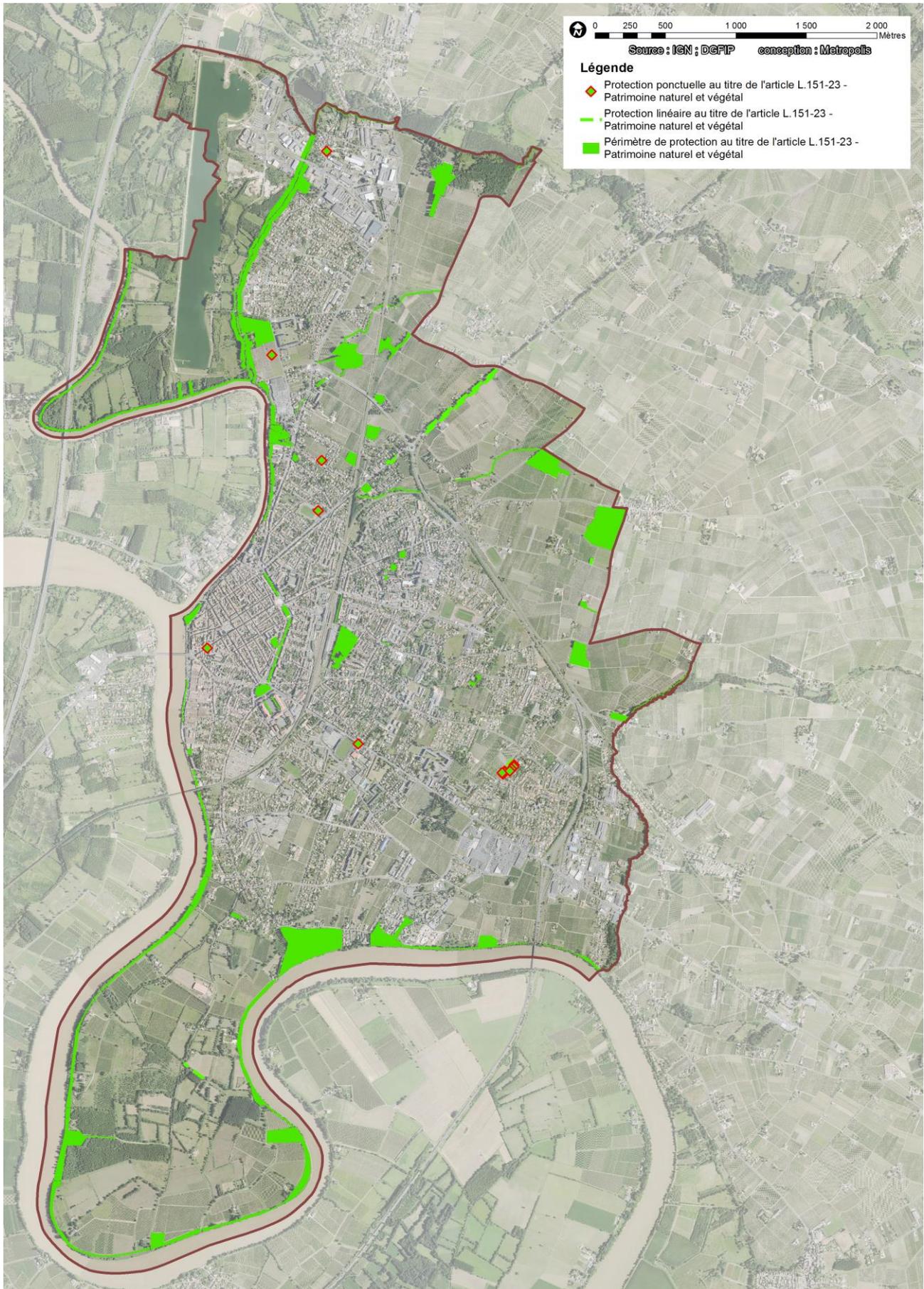
S'ils sont en ruine, leur remise en état n'est autorisée que sous conditions, la première étant que leur intérêt patrimonial ou architectural soit réel. De plus, étant isolés et situés dans des zones vouées soit à l'exploitation agricole soit à la préservation des milieux naturels, la réhabilitation de ces ouvrages aujourd'hui sans usages ne peut pas conduire à leur porter atteinte.

En outre, leur remise en état et leur utilisation ultérieure ne doit pas conduire à exposer les usagers à des risques naturels ou technologiques mettant en danger leur sécurité ou leur santé.

Enfin, la remise en état doit avoir un objectif de mise en valeur et de préservation d'un élément bâti ancien. Si son usage a disparu et qu'un autre doit s'y substituer, celui-ci ne doit pas conduire à réaliser des travaux importants de modification des parties existantes de la construction. Dans ce cas en effet, la construction existante serait considérée comme un alibi pour réaliser une construction par ailleurs interdite dans la zone. Les travaux de restitution à conduire sur la construction existante doivent au contraire permettre de comprendre quel était son volume ancien.

## 2. RECENSEMENT DU PATRIMOINE NATUREL ET VEGETAL

## A. CARTOGRAPHIE DU PATRIMOINE NATUREL ET VEGETAL A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME



## B. PATRIMOINE NATUREL ET VEGETAL A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

### Prescriptions L.151-23 pour les parcs de châteaux

Certains éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont situés en secteurs AVAP, intègrent les règles de l'AVAP et viennent en complément de ces dernières. Les prescriptions décrites ci-après concernent des points non abordés dans l'AVAP, comme la question des replantations, ou de la destination du sol sous un couvert végétal.

Concernant les éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les châteaux, les maisons nobles, et leur parc sont répertoriés ainsi que leurs installations fortement liées à l'eau, et au réseau des différents ruisseaux qui drainent la commune. C'est pourquoi les repérages de propriétés sont fortement liés au repérage de ripisylves.

Les règles proposées sont les suivantes :

- Ne pas construire de nouveaux bâtiments sur le glacis / parvis de mise en scène paysagère des châteaux, dans le but de respecter les perspectives monumentales sur les châteaux.

« On recherchera à intégrer le bâtiment en relation avec les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères adjacentes.

*Il devra respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants du site, du paysage naturel ou urbains, et respecter la conservation des perspectives monumentales. »*

- Préserver les grands sujets en évitant des constructions dans un rayon de 10 mètres des grands conifères et grands feuillus. Dans le cas contraire, où un projet d'intérêt agricole devrait s'implanter à proximité d'un grand sujet, entraînant son abattage, la compensation sera de 3 grands feuillus et 2 grands conifères, de même force et taille : circonférence de 20/25cm mesurée à 1m du sol minimum. Une fosse de 6m<sup>3</sup> en pleine terre et non artificialisée devra être prévue pour la plantation de chaque sujet.
- Eviter les clôtures pleines, pour laisser passer le regard vers le parc et les constructions sous un effet de voute plantée.
- Ne pas minéraliser les sols de façon totale et systématique, rechercher des surfaces « respirantes » et perméables pour les voies et aires de parking (dalles gazon, castine par exemple) pour les voies sans passage de véhicules lourds.
- Privilégier des aires de parking groupées, et intégrées paysagèrement par une haie vive en périphérie.
- Le petit patrimoine (portails, pigeonniers, bornes, édicules divers, croix, ...) devra être préservé.
- Les éléments liés au réseau hydrographique (sur lequel les châteaux sont souvent bâtis), seront préservés (bassin, étang, berges, ripisylves, ouvrages bâtis de maintien et de gestion de l'eau...).

### Accompagnement végétal :

Les bourgs et hameaux anciens bénéficiaient de jardins privés qu'ils soient des jardins d'agrément ou des jardins potagers.

Les châteaux et les villas de plaisance offraient également des espaces arborés et des parcs plantés de qualité ; avec souvent des essences végétales importées. Toute intervention sur des parcs anciens devra faire l'objet d'un relevé préalable des arbres existants et de recherche des traces et vestiges anciens (éléments architecturaux, fabriques, fontaines, grottes, tracé des allées etc...).

Les plantations de haies ou d'arbres de haute tige seront accordées au contexte patrimonial.

Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal spécifique: allées structurantes, arbres d'ombrage...L'accompagnement végétal devra s'harmoniser avec le bâtiment.

**Clôtures :**

Le principe est de maintenir l'alignement et l'aspect esthétique des clôtures anciennes (en particulier les murets en pierre surmontés d'une grille) telles qu'elles existaient originellement et des portails.

L'idée est de s'en inspirer lorsque c'est opportun pour la forme urbaine et/ou paysagère.

Dans tous les cas les clôtures en PVC sont interdites.

Dans tous les cas, la réfection ou la création de clôtures devra respecter le Plan de Prévention du Risque Inondation.

**Clôtures donnant sur la voie publique :**

Par leur situation et leur composition, les clôtures anciennes marquent l'espace public et patrimonial de la ville de Libourne et accompagnent le bâti, en particulier les demeures anciennes et leurs parcs.

Réalisées par des murs pleins ou murs bahuts surmontés de grilles, elles ferment les cours et les jardins. Les éléments d'accompagnement tels que portails, piliers, grilles d'entrée font partie intégrante de ces clôtures.

De façon générale, les murs et murets anciens en pierre ou matériau repéré comme étant d'origine, les grilles, portails et portes y compris les piles, doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

La réalisation des clôtures devra respecter les points suivants:

- Toute clôture devra être implantée à l'alignement, dans un style cohérent avec l'édifice et les caractéristiques de la rue.
- Piliers et poteaux en pierre seront à conserver, restaurer ou remplacer.
- Les murs et murets seront en pierre calcaire, ou maçonnés et enduits avec revêtement en pierre calcaire.
- La hauteur des murets sera comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils seront surmontés d'une grille en métal ou en bois, de couleur noire ou d'une teinte sombre ou neutre.
- Les portails et les grilles seront de la même couleur (noir ou sombre).
- Les murs auront une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.
- Le revêtement en tuiles des murs et murets est interdit.
- Une clôture végétale de type haie taillée en doublement des murs ou murets est autorisée.

**Clôtures en limites séparatives :**

Les clôtures seront de préférence grillagées et doublées par une haie.

La maçonnerie est autorisée, en pierre ou maçonnerie enduite de couleur pierre locale.

Le bois massif à lames et traité est autorisé.

La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites.

**PARC DE CHATEAUX**

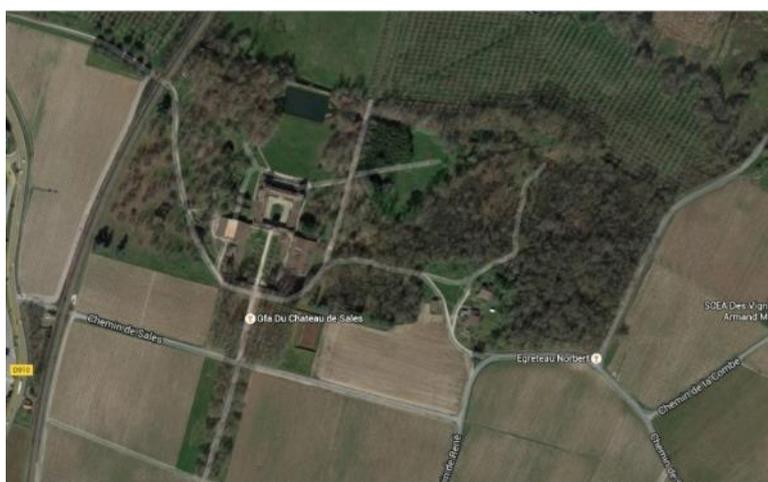
Site	Description et prescriptions	Illustration
C1	<p><b>Parc du Château de la Bignole</b></p> <p>Au sud des Dagueys : avenue de la Roudet, le long de la Barbanne</p> <p>AY 491</p>	  

C2

**Parc du Château de Salle**

Une partie classée au titre de l'article L.151-23 (le mail de platanes où les voies passent) et une partie en EBC (le parc de cèdres et de chênes à proximité de la Barbanne)

AD 49



C3

**Parc du Château de Pintey**

Alignement de platanes perpendiculaire à la Barbanne, allée des Castors, et parc paysager du château de Pintey à l'angle de l'allée des Castors et de l'avenue de Roudet, et protection ponctuelle sur le pigeonier au sud

BC 3



C4

**Parc du Château de Mazeyres**

Allée de platanes et parc du Château  
Mazeyres situé avenue Pompidou

AH 111



C5

**Parc du Château de Haut-Mazères**

Chemin de Béquille  
Alignement de pins parasols et bosquets d'arbres endémiques (robiniers, chênes, conifères...)

AH 88

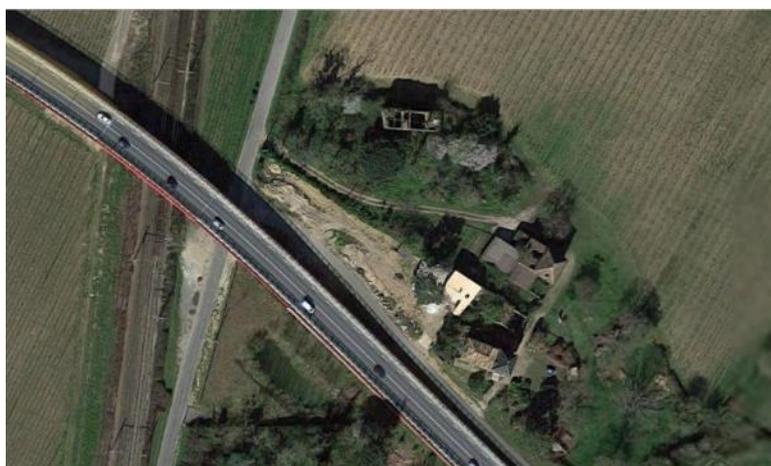


C6

**Parc du Château de Béquille**

Chemin de Béquille

AH 34, AH 123, AH 103

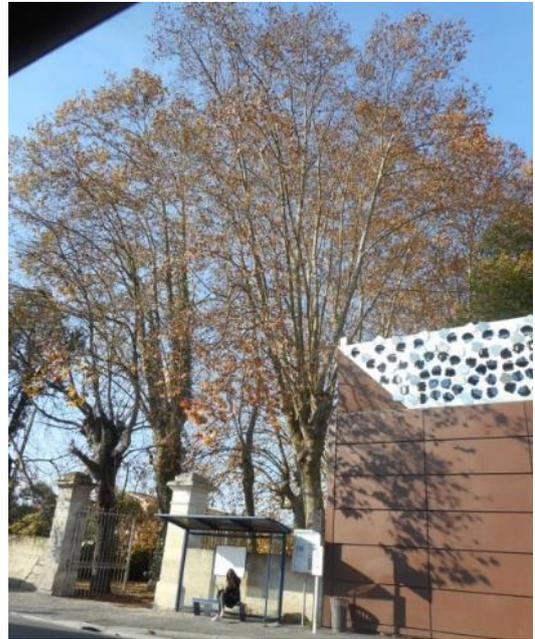


C7

**Parc du Château de la Ganne**

En bord d'Isle  
Alignement de platanes : parc  
paysager avec lac

BD 302



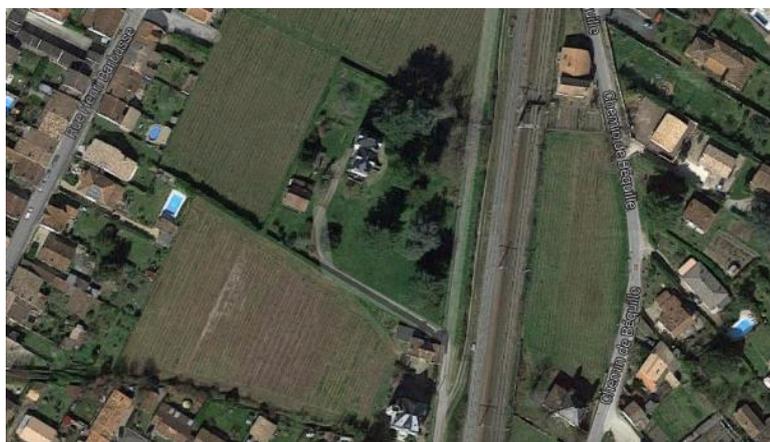
	<p><b>Parc du Château de Bel Air</b></p> <p><b>C8</b> Chemin du Pont Beauséjour (à proximité de la voie SNCF de Paris)</p> <p>BK 1</p>	 
--	--	--

C9

**Parc du Château du Petit Beauséjour**

Chemin du Petit Beauséjour, entre le boulevard Sauvagnac et la voie SNCF

AH 41



C10

**Abords du Château du Grand Beauséjour**

Avenue de l'Europe Jean Monnet

BI 102

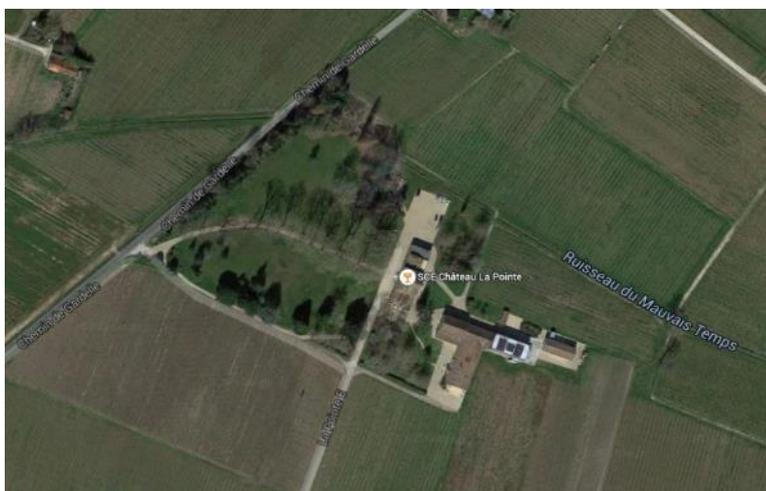


C11

**Parc du Château La Pointe**

Chemin de Gardelle et du ruisseau du Mauvais Temps

AI 83

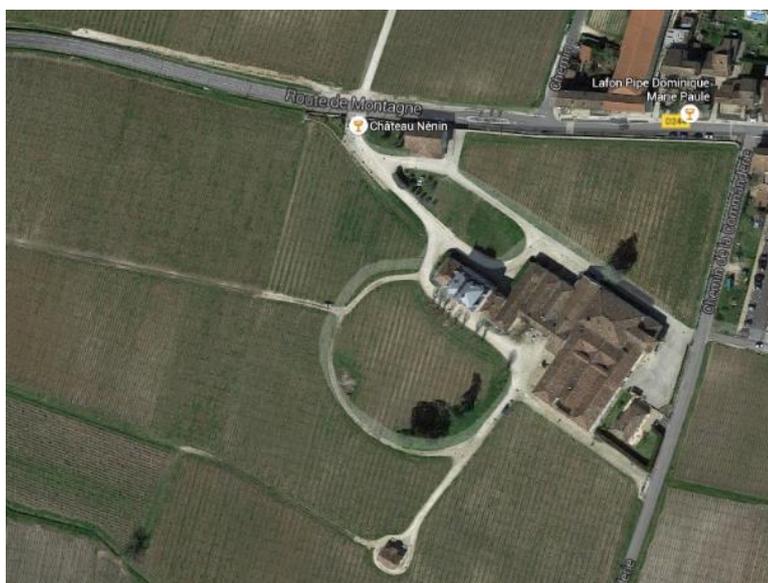
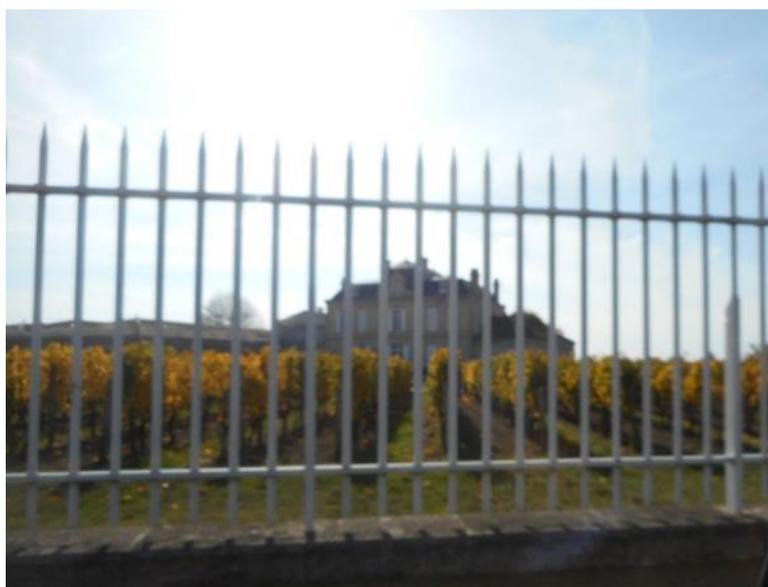


C12

**Parc du Château de Nénin**

RD244, route de Montagne (à proximité de Pomerol - Catusseau)

AK 135



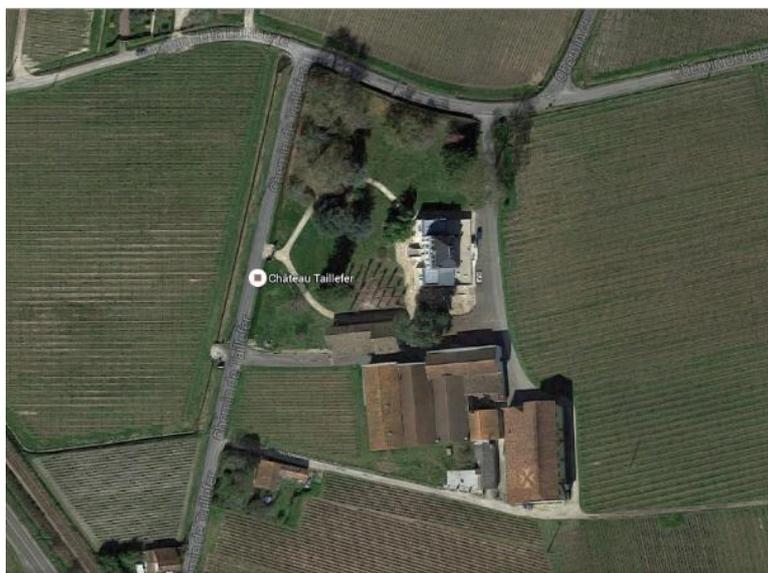
<p><b>C13</b></p>	<p><b>Alignement et parc latéral du Château Ferrand</b></p> <p>Chemin de la Commanderie</p> <p>AK 58</p>	
-------------------	--	---

C14

**Parc du Château Taillefer**

Chemin de Taillefer

AL 81



**C15**

**Château du Tailhas**  
Ensemble et abords

AL 65



C16

**Parc du Château de l'Ermitage**

Quai de la Roquette  
EBC sur le parc à l'arrière

CE 278



<p><b>C17</b></p>	<p><b>Parc de château au lieu-dit Gontier</b>  Avenue du Port du Roy    AT 19</p>	
<p><b>C18</b></p>	<p><b>Parc de château au lieu-dit Ridet</b>  Chemin de Ridet    AT 30</p>	

<p><b>C19</b></p>	<p><b>Parc du domaine de Galet</b></p> <p>Chemin du Roy</p> <p>AS 40</p>	 A gravel path lined with trees and vineyards. The path is wide and leads towards a building in the distance. The trees have red flowers, and the vineyards are neatly planted on either side.	 An aerial view of a farmstead and vineyard. The farmstead is a small cluster of buildings situated between a vineyard and a body of water. The vineyard is divided into several rectangular plots.
-------------------	--	--	--

C20

Parc du Château de Vidélot

Rue des Réaux

BW 1



C21

**Parc du Château des Réaux**

Rue des Réaux (mitoyen du C20)

BW 2



C22

**Parc et alignement de platanes situés impasse Monrepos**

A proximité de la confluence du Verdet et de la Dordogne

AP 219



**C23**

**Château Gueyrosse**

AP 184



**Préconisation L.151-23 pour les jardins d'intérêt / jardins remarquables**

- Ne pas construire sur les parties de jardin repérées
- Préserver les grands sujets en évitant des constructions dans un rayon de 10mètres des grands conifères et grands feuillus.
- Dans le cas où un projet d'intérêt agricole devait s'implanter à proximité d'un grand sujet, entraînant son abattage, la compensation sera de 2 grands feuillus et 1 grand conifère, force et taille : circonférence de 20/25cm mesurée à 1m du sol minimum. Une fosse de 6m<sup>3</sup> minimum en pleine terre et non artificialisée devra être prévue pour la plantation de chaque sujet.
- Ne pas minéraliser les sols de façon totale et systématique, rechercher des surfaces « respirantes » et non étanchées pour les voies et aires de parking (dalles gazon, castine par exemple) pour les voies sans passage de véhicules lourds.

<b>JARDINS D'INTERET/JARDINS REMARQUABLES</b>	
<b>J1</b>	<p>Jardin particulier à l'angle du boulevard Beauséjour et de l'avenue du Maréchal Foch</p> 
<b>J2</b>	<p>Boisement dans un jardin, route de Saint-Émilion, le long du réseau hydrographique du Lour</p> 

**Préconisation L.151-23 pour jardins, square, alignements et mails publics**

De manière générale, les jardins, squares, alignements et mails publics devront être mis en valeur dans le cadre de projets globaux d'aménagement. Les constructions et les voiries seront tenues à distance de manière à préserver le bon développement des arbres implantés, les stationnements devront ménager le pied des arbres par des dispositifs permettant de les protéger. Les essences nouvellement plantées seront en relation avec la nature du lieu, son histoire et seront majoritairement locales. Les espèces connues pour provoquer des réactions allergiques seront écartées.

L'abattage d'arbres devra être justifié, soit pour des raisons sanitaires, de sécurité ou de desserte de réseaux nécessaires au service public, soit pour des raisons de mise en valeur de l'ensemble paysager et dans le cadre d'un projet d'aménagement global du site. En tout état de cause, cet abattage sera soumis à autorisation et des compensations seront demandées de manière à développer le patrimoine végétal arboré de la commune.

Les sujets replantés répondront aux prescriptions suivantes de manière à assurer leur bon développement. La circonférence du sujet devra être dès sa plantation de 20/25 cm mesurée à un mètre du sol. Une fosse de 6 m<sup>3</sup> minimum en pleine terre et non artificialisée devra être prévue pour la plantation de chaque sujet. Une possibilité de minéralisation du sol sera laissée sous réserve de laisser une fosse de plantation non minéralisée de 2 m par 2 m.

## JARDINS, SQUARE, ALIGNEMENTS ET MAILS PUBLICS

P1

### Alignement et mail des quais Souchet et Priourat

Les berges de l'Isle et de la Dordogne constituent un ensemble naturel qui court du nord au sud de la commune. Leur partie urbaine aménagée en quai est actuellement végétalisée par des alignements d'arbres haute tige : des alignements de platanes sont notables quai Souchet et quai du Priourat. Il est préconisé de n'intervenir sur cet ensemble que dans la logique globale d'un projet de mise en valeur paysagère. Ce « paysagement » devra être équilibré : préserver des espaces pour des plantes hydrophytes au plus près de l'eau, ménager des alignements et des perspectives en cohérence avec la partie urbaine et les voiries qui tangentent les immeubles de la bastide.



### Allées R. Boulin, place Decazes et cours Tourny

Les allées Robert Boulin, place Decazes et cours Tourny sont constituées d'alignement d'arbres, successivement, platanes, tilleuls, platanes et micocouliers. Ces allées sont représentatives des grands travaux du XVIII<sup>e</sup> siècle où l'on constituait le long des remparts déconstruits de nouveaux espaces de promenade. Leur réaménagement devra maintenir autant que faire se peut les alignements d'origine et si cela n'était pas possible les reconstituer, au centre ou en périphérie, en liant ombrage et promenade piétonne.

Ces alignements sont aujourd'hui insuffisamment mis en valeur et les arbres soumis à la pression du stationnement et à la pollution générée par les circulations. Un aménagement global de ces abords de ville est à privilégier. La qualité de la protection du pied des arbres, aujourd'hui malmenés par des stationnements envahissants, devra être recherchée.

Dans ce cas, l'abattement de certains arbres pourra être autorisé à condition de projeter la mise en valeur de l'ensemble et de favoriser son usage notamment au profit de déambulations piétonnes et d'une meilleure protection des alignements arborés.



P2

### Square du XVème Dragon

Le square du XVe Dragon connecte les cours au pont de Bordeaux dans leur partie sud. Il a un rôle de mise en scène de la caserne Lamarque qu'il a progressivement perdu du fait de l'augmentation des ouvrages de circulation. Il assure ainsi la transition à la bastide via la rue Thiers qui mène à l'hôtel de ville et la place centrale Abel Surchamp.

Ce square, « jardin à l'anglaise », constitue un espace vert majeur mais sous-utilisé du fait de son imbrication dans un système de voirie complexe. Des arbres intéressants et de belle taille, dont certains sont centenaires, l'agrément. Il conviendra au maximum de préserver l'implantation et la découverte de ces arbres. L'intérêt de l'ensemble provient de la diversité des espèces représentées : platane, tilleul, érable, cèdre pendula, chêne vert, liquidambar, catalpa...

Ces arbres sont actuellement insuffisamment mis en valeur, un aménagement global de cette entrée de centre-ville est privilégié. Dans ce cas, l'abattement de certains arbres pourra être autorisé à condition de projeter la mise en valeur de l'ensemble et de favoriser son usage notamment au profit de déambulations piétonnes.



P3

**Alignements de platanes, magnolias et conifères isolés**

La place d'Armes de la caserne Lamarque est encadrée d'un alignement de platanes qu'il convient de préserver. Magnolias et conifères sont venus compléter l'ensemble. L'aménagement du site doit se comprendre dans le cadre d'un respect de cet alignement et de la symétrie qui a conduit à sa structuration. Tout projet végétal devra respecter ce parti d'origine et ne pourra donner lieu à abattement d'arbres que dans le cadre d'une compensation globale de végétalisation de l'ensemble du site des casernes en accord avec l'identité du monument. En tout état de cause un arbre sera replanté pour un arbre abattu au minimum. Un aménagement relatif à la perméabilisation du site devra être recherché.



P4

**Parc du Poilu**

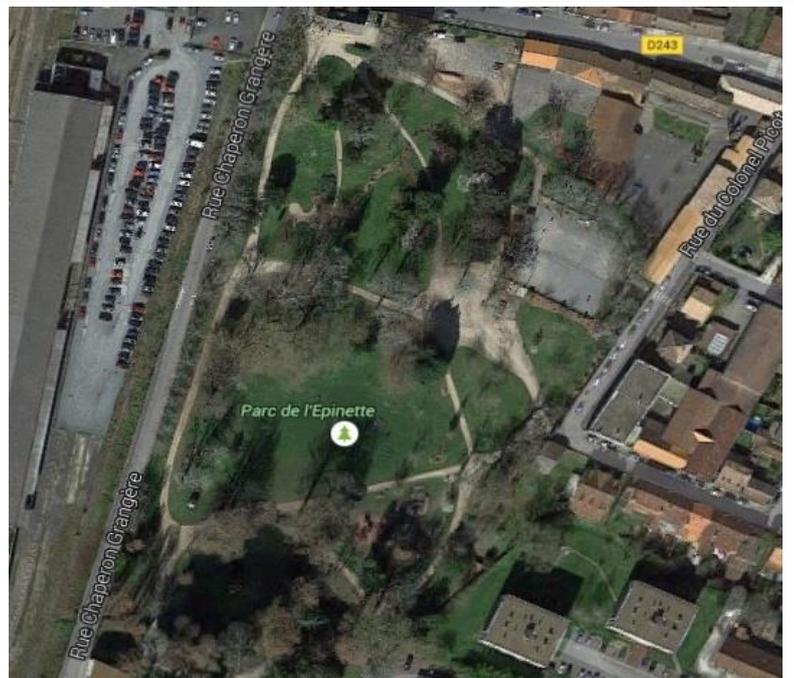
Ce jardin, implanté à l'arrière du couvent des Récollet et rénové dans les années 50, est un espace public en lisière du cours Tourny qui est axé sur un monument aux morts de 14-18. Ce site est entouré d'équipements publics (dont une école primaire et sa cour extérieure) et composé sous la forme d'un « jardin à la française ». La recomposition de ce site dépendra du devenir des bâtiments alentours. Sa recomposition éventuelle doit être en accord avec l'usage des bâtiments qui en constituent les limites et l'emplacement, maintenu ou restitué, du monument au mort. Le déplacement ou l'abattement d'arbres peut être rendu nécessaire par un nouvel aménagement mais devra être justifié. En tout état de cause, un arbre sera replanté pour un arbre abattu au minimum.



P5

### Jardin de l'Épinette

Le parc de l'Épinette est un ensemble d'un seul tenant et devant le rester : c'est le parc public de la Ville. Il occupe un vaste domaine richement boisé avec un petit étang de 2200 m<sup>2</sup> et une aire de jeux pour enfants. Ses connexions aux quartiers alentours doivent être renforcées pour rendre son accès piéton facilité. On y trouve notamment de grands conifères d'ornement, des milieux humides autour de l'étang paysager. Un cyprès chauve d'une quarantaine de mètres de haut, un platane bi-centenaire et un micocoulier plus que centenaire constituent des arbres remarquables. Aujourd'hui ce sont plus d'une soixantaine de variétés d'arbres qui y sont représentées. Les sujets de ce parc ne peuvent être abattus sauf pour raisons sanitaires ou de sécurité.



P6

Jardin de l'Épinette



**Esplanade de l'Hôpital, bosquet de cèdres, alignements de micocouliers et grille de l'hôpital Robert Boulin**

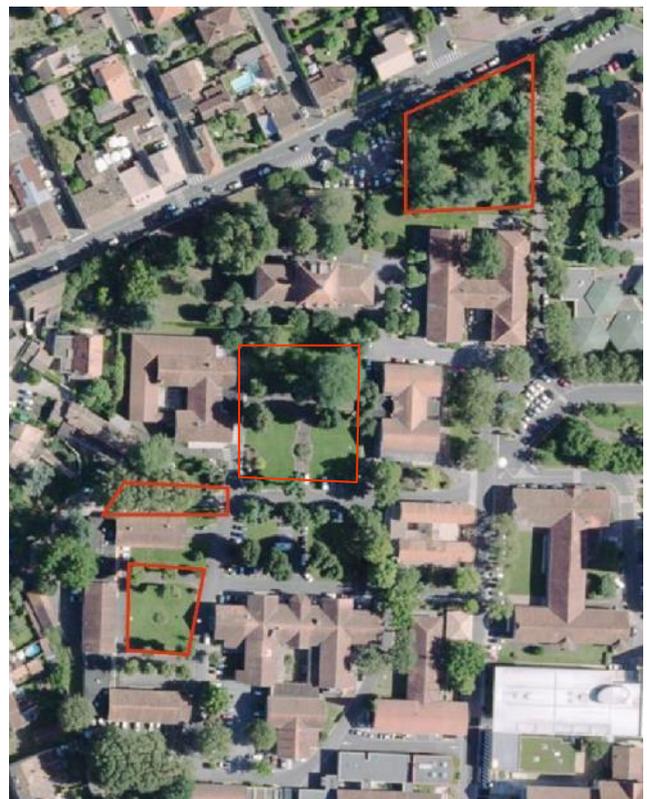
L'entrée de l'hôpital Robert Boulin est marquée par un bosquet de cèdre qu'il convient de conserver et l'esplanade en arrière du pavillon d'entrée qui compose une respiration dans l'ensemble bâti.

Les arbres de ces espaces conservés dans le projet de l'Hôpital doivent être préservés malgré le changement de destination de ces espaces vers du stationnement (esplanade en particulier).

Afin de maintenir la symétrie de l'esplanade, le projet du nouvel Hôpital doit intégrer la reconstitution d'un vis-à-vis en harmonie avec l'ensemble comme contrainte architecturale et paysagère.

L'organisation des stationnements sur l'esplanade devra également intégrer la structure des petits espaces de pelouse bordée d'arbres de haut-jet et préserver les arbres conservés, tant pendant les travaux que lors du stationnement. Des haies basses pourraient cloisonner ces petits espaces.

Si pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique les arbres étaient abattus, la compensation sera de deux grands feuillus par arbre abattu.



P7

<p><b>P8</b></p>	<p><b>Face à l'Eglise de l'Épinette et devant le lycée H. Brulle</b></p> <p>Alignement de platanes et grands feuillus dont il faudrait privilégier la conservation</p>	 
------------------	--	---

<p><b>P9</b></p>	<p><b>Avenue de l'Europe et Jean Monnet, en direction de Périgueux.</b></p> <p>Le long de l'ancienne RN 89, au sud du rond-point de la rocade, avenue de l'Europe, Jean Monnet et vers le nord (RD1089)</p> <p>Alignement de platanes dont il faudrait privilégier la conservation</p>	 
<p><b>P10</b></p>	<p><b>Boulevard Aristide Briand</b></p> <p>Alignement de platanes dont il faudrait privilégier la conservation</p>	

<p><b>P11</b></p>	<p><b>Place de Condat devant la Chapelle de Condat</b></p> <p>Au-devant de la chapelle de Condat et dans un cadre rustique, un alignement de platanes encadre une stèle et forme un couvert végétal qui accompagne le visiteur de la chapelle.</p>	
-------------------	--	--

**Préconisation L.151-23 pour les ripisylves et espaces naturels**

- Préserver tous types de végétaux en interdisant toutes nouvelles constructions
- Possibilité d'abattage sélectif, dûment justifié par l'entretien des berges et/ou des missions de services publics et d'intérêt général.
- En cas d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, la compensation sera de 2 grands feuillus par arbre abattu de même force et taille : circonférence de 12/14cm mesurée à 1m du sol minimum.
- Autoriser les ouvrages d'art, soutènement, pontons et ponts, passage de voirie, cheminements piétonniers en surface réversible type terre battue ou stabilisé.
- Pour les surfaces déjà minéralisées, des replantations seront demandées sur ces surfaces.

Les reculs affichés ci-dessous sont calculés à partir des berges et de part et d'autre du cours d'eau.

Repérage du nord au sud.

<b>RIPISYLVES ET ESPACES NATURELS</b>	
<b>R 1</b>	<p><b>Ripisylve de l'Isle</b></p> <p>Largeur moyenne de 15m. Largeur inférieure en secteur urbanisé</p>
	

R2

**Ripisylve de la Barbanne**

Largeur variable



<p><b>R2</b></p>	<p><b>Ripisylve de la Barbanne</b></p>	
<p><b>R3</b></p>	<p><b>Ripisylve du ruisseau de Mazeyres</b> Largeur de 6m</p>	

R4

**Ripisylve de la Ganne / Ripisylve  
du ruisseau du Mauvais Temps**

Largeur de 6 m



<p><b>R5</b></p>	<p><b>Ripisylve de la Dordogne</b> Largeur moyenne de 15 m</p>	 A photograph showing a riparian forest along a riverbank. The trees are mostly bare, suggesting a winter or late autumn setting. The ground is covered in green grass and some fallen leaves. A small wooden planter box is visible in the foreground.
<p><b>R6</b></p>	<p><b>Ripisylve du Verdet</b> Largeur de 6 m</p>	 A photograph showing a riparian forest with a mix of bare and evergreen trees. The ground is covered in fallen brown leaves and some green vegetation. A dog is visible in the lower right corner.

R7

**Ripisylve du Tailhas et du Carré**

Largeur de 10 m côté Libourne  
(ruisseau à cheval sur Libourne et St  
Emilion)  
Ce classement et la largeur proposée  
permettent de conforter la présence  
végétale en zone tampon Unesco de  
St Emilion



R8

**Ripisylve du canal de rejet du bassin des Dagueys**



**Préconisation L.151-23 pour les arbres isolés**

- Préserver les grands sujets en interdisant toutes nouvelles constructions
- En cas d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, la compensation sera de 1 grand sujet par arbre abattu, force et taille : circonférence de 25/30cm mesurée à 1m du sol minimum.
- Ne pas autoriser les ouvrages d'art, soutènements, pontons et ponts, passages de voirie, cheminements piétonniers en surface réversible type terre battue ou stabilisé
- Périmètre de protection de 10 m autour du collet de l'arbre, où les creusements sont interdits, ainsi que l'artificialisation des sols (bâti ou sol minéralisé)

<b>ARBRES ISOLES</b>	
<p><b>A1</b></p>	<p><b>Pin parasol</b></p> <p>Lieu-dit des Dagueys, avenue de Roudet.</p> <p style="text-align: center;">AX 38</p>
	

<p><b>A2</b></p>	<p><b>Micocoulier</b></p> <p>Angle de parcelle viticole, rue de la Ganne</p> <p>Domaine public</p>	
<p><b>A3</b></p>	<p><b>Alignement de chênes en plein vignoble</b></p> <p>Chemin de Plince</p> <p>AK 138</p>	

<p><b>A4</b></p>	<p><b>Tulipier de Virginie,</b> Rue J. Ferry face à la banque  CN 15</p>	
<p><b>A5</b></p>	<p><b>Pin parasol</b> Avenue du Général de Gaulle, à l'angle du stade J. Moueix (RD670 et avenue du Parc des Sports)  Domaine public</p>	

A6

Cèdres

Rue de Toussaint

BT 270



<p><b>A7</b></p>	<p><b>Grand conifère érigé (séquoia ou céphalotaxus)</b></p> <p>Rue de Toussaint</p> <p>BT 320</p>	
<p><b>A8</b></p>	<p><b>Haie de charmes</b></p> <p>Jardin rue de Toussaint, le long de la voie et 4 platanes à l'arrière</p> <p>BT 269</p>	

<p><b>A9</b></p>	<p><b>2 Platanes</b>                  Stade Georges Clémenceau                  BE 180</p>	
<p><b>A10</b></p>	<p><b>Chênes</b>                  Chemin du Roy, en alignement le long                  de la voie                  AV 57 et 60</p>	

**Document élaboré par :**



**Pôle Stratégie Urbaine et Rayonnement Culturel**  
**Direction Etudes Urbaines- Droit des Sols - Foncier**

Equipe d'étude :

**GIE AT'METROPOLIS**

**METROPOLIS**  
**Urbaniste OPQU**

10 rue du 19 Mars 1962 – 33130 BEGLES

Tél : 05 56 74 95 70

metropolis@metropolis-urbanisme.fr - www.metropolis-urbanisme

**Céline LE MAIRE**

**Architecte DPLG - Urbaniste DESS**

10 rue du 19 Mars 1962 – 33130 BEGLES

Tél : 05 35 54 61 09 / Fax : 05 35 54 61 08

archi@celinelemaire.com - www.celinelemaire.com

**Fabien CHARLOT**

**Paysagiste DPLG**

71-75 rue Paul Camelle - 33100 BORDEAUX

Tél : 05 56 32 22 79

fabien\_charlot@hotmail.com



**céline le maire**  
architecte dplg ■■■■■  
■■■■■ urbaniste dess



**BIOTOPE**

**Bureau d'études environnementales**

2 boulevard Bosc – 4ème étage - 33130 BEGLES

Tél : 05 56 06 35 87 / Fax : 05 56 06 35 88

sudouest@biotope.fr



**RIVIERE MORLON & ASSOCIES – AARPI**  
**Assistance Juridique**

33 allées de Chartres – 33000 BORDEAUX

Tél. : 05 56 79 96 00 / Fax : 05 56 79 96 01

Rivière Morlon & Associés  
A V O C A T S