



Pôle Stratégie Urbaine et
Rayonnement Patrimonial

Direction Urbanisme - Foncier



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIBOURNE



3.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP La Lamberte modifiée

PLU approuvé le 15 décembre 2016

Mise en compatibilité du PLU approuvée le 14/12/2017

1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée le 20/02/2020

Révisions à objet unique n°2, 4, 5 et 6 approuvées le 1^{er}/06/2021

1^{ère} modification du PLU approuvée le 24/03/2022

Hôtel de Ville - B.P.200 - 33505 Libourne cedex
Tél. 05 57 55 33 33 - Fax. 05 57 55 33 76 - contact@libourne.fr
Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire.

www.libourne.fr

La Cali - Communauté d'agglomération du Libournais
BP 2026 - 33502 Libourne Cedex | tél : 05 57 25 01 51

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION D'ACTIVITES

2.1. La Lamberte

SITUATION

Surface : 59 300 m²

Capacité : 59 300 m² de terrain en réserve foncière à vocation d'équipement



Le secteur de La Lamberte est un vaste terrain de Libourne à l'intérieur de la rocade. Il est délimité par la rocade, la route de Saint-Emilion, la route de La Lamberte et leurs franges.

Le site d'étude se présente comme un résidu de terrains agricoles « compris » entre la RD 1089 au nord-est, et des espaces urbains le long des voies de communication (chemin du Casse, rue du Général de Monsabert, rue de la Lamberte, route de Saint-Emilion).

Le site est limitrophe d'équipements structurants aussi bien au niveau communal, intercommunal voire départemental : l'hôpital Robert Boulin, le stade Robert Boulin, le Pôle Emploi.

Le secteur d'étude se présente comme un secteur de transitions, transition entre la ville et le vignoble, transition entre la ville et la rocade de contournement, transition entre des secteurs pavillonnaires et des secteurs de grands équipements.

OBJECTIF GENERAL (en complément du rapport de présentation)

L'objectif est de donner la vocation **artisanale d'équipement** du site et les préalables nécessaires à son urbanisation à savoir : desserte interne, précaution environnementale et accompagnement paysager.

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 4^{ème} UIISC débutera dès l'été 2024 avec l'arrivée progressive des 160 premiers personnels, ils seront 580 en 2027 avec 250 véhicules.

Il s'agit de permettre l'accueil de la 4^{ème} Unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile (UIISC). Même si le site principal de cette unité d'instruction et d'intervention est localisée sur le site des Casernes en centre-ville de Libourne, le site de La Lamberte permet d'accueillir des constructions complémentaires au programme telles que des ateliers de maintenance, des bureaux, un chenil et des hébergements liés au site de formation qui ne sont pas compatibles avec le site principal (surface et destination des constructions).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le site de la Lamberte a vocation à s'urbaniser, mais cette ouverture est soumise à deux grands préalables :

- Un accès principal au site organisé par la rue du Général Monsabert ;
- la prise en compte des enjeux environnementaux, en particulier la présence d'une zone humide,
~~— la création d'une voie de connexion avec la rocade.~~

~~La mise en œuvre opérationnelle de ces points nécessite des acquisitions foncières publiques qui se traduisent par la présence d'emplacements réservés identifiés au plan de zonage.~~

La connexion du site est essentielle pour l'accessibilité au site des Casernes où se situera le site principal de la 4^{ème} unité de d'instruction et d'intervention de la sécurité civile.

Vocation de la zone :

La vocation principale du secteur est l'équipement.

Les constructions seront à usage de bureau, hébergement, entrepôt, chenil, 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).

Principes de circulation / voies

Le projet fonctionne de manière autonome en termes d'accès, de stationnements et de raccords aux réseaux techniques existants (AEP, EU, Électricité).

L'accès principal des terrains du site de La Lamberte sera organisé à partir de la rue du Général Monsabert.

Le chemin du Casse et la rue de la Lamberte seront requalifiés afin d'améliorer l'usage de ces voies résidentielles (ainsi que l'image qu'elles renvoient).

Les aires de stationnement non couvertes devront permettre l'infiltration des eaux pluviales et ne pas être imperméabilisées.

Principe paysager et environnemental :

Un espace non construit sera maintenu à la pointe Nord du site, le long du Chemin du Casse. Celui-ci doit être végétalisé et aménagé de façon à cadrer les vues depuis la RD1089 et mettre en scène les perceptions sur le site.

Le long de la RD1089, les marges de recul seront traitées sous forme d'espaces verts, afin de qualifier cet espace visible de manière plongeante depuis la route. Le traitement de l'espace doit aussi contribuer à la qualité du cadre de la voie verte et à son attractivité.

Le long de la RD1089 et de la voie verte, un renforcement de la végétation est attendu afin d'œuvrer à la réduction des nuisances sonores, sans toutefois remettre en cause l'ouverture visuelle sur le site perçu depuis la déviation. La valorisation des abords de la voie verte devra être réalisée sur une profondeur d'environ 10 mètres (Cf. coupes de principe).

Une lisière plantée sera créée le long des limites du site, accompagnée d'une véritable bande tampon arbustive entre les constructions existantes (bâtiment du service départemental d'incendie et de secours, tissu pavillonnaire) et les futures constructions : lisière végétalisée de 4 m de large, paysagée, composée d'arbres de moyen développement et de haies. Afin de réduire les nuisances, la lisière aménagée sera obligatoirement arborée au niveau des zones de contact avec les tissus résidentiels. Une attention particulière est requise quant au choix des espèces utilisées afin de limiter la concentration de celles présentant un fort potentiel allergisant, et d'éviter les espèces présentant un caractère exotique et/ou envahissant. (cf. liste des plantes recommandées en annexe du règlement et/ou le guide établi par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine »). Les haies monospécifiques sont interdites. Les haies devront être composées de 3 essences au minimum.

Les clôtures devront permettre la circulation de la petite faune.

~~— Traitement paysager qualitatif de la voie nouvelle.~~

Un traitement qualitatif est attendu au niveau des façades bâties visibles depuis la RD1089, ainsi que leurs rez-de-chaussée situés le long de la voie verte.

L'aménagement devra proposer un ensemble urbain qualitatif. Il prendra appui sur les caractéristiques écopaysagères du site (ruisseau, zone humide...) afin d'en faire des composantes à part entière de l'aménagement du site et de valorisation de l'ouverture visuelle sur la ville et le site depuis la RD1089.

L'aménagement du site devra prendre en compte la présence du ruisseau. Celui-ci doit être conservé. Aucune rupture de continuité n'est autorisée. De plus, un recul de constructibilité de 6 mètres minimum de largeur est attendu le long du cours d'eau dans sa partie à ciel ouvert (le Lour).

Le site de la Lamberte comporte un secteur d'intérêt écologique le long du Lour, reposant notamment sur un habitat caractéristique de zone humide. Ce secteur, situé dans l'ouverture visuelle perçue depuis la RD1089, est identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : il doit être maintenu et conserver son caractère naturel. Concernant la zone humide non couverte par l'outil L.151-23 CU, l'aménagement du site devra prendre en compte sa présence, afin d'éviter autant que possible les impacts sur cette dernière.

Une attention forte doit être portée à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. La collecte et l'infiltration des eaux pluviales doivent être gérées à l'échelle du terrain d'assiette du projet. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés de façon à répondre à une pluie de période de retour *a minima* de 30 ans. Ils devront privilégier l'infiltration des eaux pluviales.

En cas de création de bassin à ciel ouvert pour la gestion des eaux pluviales, les formes courbes de l'ouvrage pourront être privilégiées avec des berges irrégulières, des pentes douces et quelques paliers. La végétalisation « spontanée » et la plantation des abords est alors encouragée, avec des espèces botaniques adaptées supportant notamment les situations d'alternance humidité/sècheresse

L'Ail rose est potentiellement présent sur le site. Si sa présence est confirmée, l'aménagement du site devra prioritairement éviter la/les station(s) de l'espèce. Si l'aménagement du site ne peut éviter la/les station(s) de l'espèce, la mise en œuvre de mesures compensatoires peut être nécessaire (ex : transplantation des bulbes sur un site d'accueil).

PROGRAMMATION

La Lamberte est placée en zone ~~2AUy et 2AU~~ 1AUesc, elle contribue à la planification d'infrastructures d'intérêt national et permettra, à terme, la création d'une nouvelle ~~zone d'activités~~ zone d'équipements pour accueillir le programme des constructions nécessaire à la l'implantation de la 4^{ème} UIISC.

~~Le schéma de l'OAP de la Lamberte reprend les principes validés dans le cadre d'une étude préalable et sera traduit réglementairement lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.~~

L'intégralité du site relèvera de la zone 1AUE pour favoriser le développement des équipements publics ou d'intérêt collectif et des constructions à destinations complémentaires à l'UIISC.

CONDITIONS D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT

L'accès principal des terrains du site de La Lamberte, sera organisé à partir de la rue du Général Monsabert.

Mise en œuvre de la protection incendie du site : la zone est partiellement défendue par deux hydrants au sud. Le nord de la zone est actuellement dépourvu de toute défense incendie accessible à moins de 200 mètres. L'aménagement du site devra être conçu de façon à pouvoir assurer la défense incendie du site en tout point de ce dernier (renforcement des PEI, ...).

Raccordement obligatoire aux réseaux d'assainissement collectif.

L'aménagement du site doit être conçu de façon à permettre la cohabitation de plusieurs fonctions sur celui-ci (hébergements, ateliers de maintenance, bureaux, chenil...), et également à favoriser son intégration dans le contexte urbain existant (habitations) Il s'agit ici de maîtriser les nuisances potentiellement émises sur le site, lors de son exploitation.

Les activités potentiellement bruyantes (ateliers de maintenance, chenil...) devront être à distance des logements et hébergements. Les bâtiments sensibles au bruit (hébergements, lieux de formation...) seront localisés préférentiellement au Sud du site.

Afin de réduire les nuisances, la lisière aménagée sera obligatoirement arborée au niveau des zones de contact avec les tissus résidentiels.

Recul de 40m par rapport à l'axe de la RD1089 (cf. étude L.111-6 du de l'urbanisme).

SCHEMA DE L'OAP



COUPES DE PRINCIPE (à titre d'illustration)

