



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 : 57 400 m²

Capacité : 57 400 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 :

- la création d'une connexion avec l'avenue 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.

De plus, à plus long terme, la création d'une voie nouvelle depuis l'avenue Monsabert et sa connexion avec la rocade sera à étudier. Les espaces nécessaires à la création de cette voie sont à réserver sur le site de la Lamberte.

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).

Principe paysager et environnemental :

- Création d'une lisière périmétrale plantée 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 : bande végétalisée de 4 m de large, paysagée, composée d'arbres de moyen développement et de haies. 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.
- 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).
- Traitement paysager qualitatif de la voie nouvelle.

La collecte et l'infiltration des eaux pluviales doivent être gérées à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Une attention forte doit être portée à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. 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

- Un recul de constructibilités le long du cours d'eau dans sa partie à ciel ouvert doit être respecté.
- Un merlon paysager pourra être créé le long de la RD1089 afin de limiter la perception du site depuis l'espace public, ainsi que les nuisances sonores.
- 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, doivent être mises en œuvre des mesures compensatoires, via la 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

La création d'une connexion avec l'avenue Monsabert

La prise en compte des enjeux environnementaux, en particulier la présence d'une zone humide : L'aménagement du site devra prendre en compte la présence de la zone humide, afin d'éviter autant que possible les impacts sur cette dernière.

L'aménagement devra proposer un ensemble urbain qualitatif. Il prendra appui sur les caractéristiques éco paysagères du site (ruisseau, zone humide...) afin d'en faire des composantes à part entière de l'aménagement du site.

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.

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

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.

SCHEMA DE L'OAP



| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre d'OAP Bâti lourd Bâti léger Parcellaire Limite communale Etang, lac, piscine Bâtiment ou équipement public Nouveau périmètre d'OAP | <p>Unité d'instruction et d'intervention de la sécurité civile : Logement, hébergement, entpôt, bureau</p> | <p>Voie</p> <ul style="list-style-type: none"> à créer Connexion de voie à étudier <p>Cheminement doux</p> <ul style="list-style-type: none"> à créer <p>Sécurité routière</p> <ul style="list-style-type: none"> à créer à améliorer | <p>PRINCIPE DE PLANTATION</p> <p>Espaces tampon sous forme de bande végétalisée à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> Paysagement, arbres de moyen développement et haies <p>ESPACE NATUREL</p> <ul style="list-style-type: none"> à préserver ouvert au public Recul de construction par rapport au ruisseau Recul végétalisé de 4m de largeur |
|---|--|--|--|

