

**Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant PLH**

Dossier d'arrêt de projet



Etude d'entrée de ville

Talmas

«Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.»

Fait à
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 15/12/2016 puis le 27/04/2017

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

1. CONTEXTE DE L'ETUDE	2
1.1. OBJECTIFS DES ARTICLES L111-6 A L111-10 DU CODE DE L'URBANISME	2
1.2. LA RN 25 DANS LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BOCAGE-HALLUE	3
2. LES SEQUENCES PAYSAGERES DE LA RN 25 SUR LA COMMUNE DE TALMAS	6
3. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN DE L'ENTREE NORD	10
3.1. DIAGNOSTIC SECTORIEL DU PROJET	10
4. CONSTATS ET ENJEUX D'AMENAGEMENT	11
5. PLAN DES INTENTIONS D'AMENAGEMENT	12
6. COUPE ET PERSPECTIVES	13
6.1. COUPE	13
6.2. PERSPECTIVES	14

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1. OBJECTIFS DES ARTICLES L111-6 A L111-10 DU CODE DE L'URBANISME

«Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières et notamment dans les entrées de villes sont dus à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières, et la visibilité qui constituent ce que l'on appelle «l'effet vitrine». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocade. Ce processus se traduit par la prolifération de constructions à usage d'activité ou de service, implantées de façon linéaire en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères, et en ne se préoccupant que du court terme. L'urbanisation s'organise de manière linéaire et monofonctionnelle, sans profondeur et sans structuration **au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine, ainsi que des possibilités de mutations de ces zones**. L'activité commerciale alliée à la fréquentation de la voie appelle souvent une excessive surenchère de la publicité et des enseignes. Les contradictions entre les deux fonctions de la voie (voie de transit et desserte locale) créent de nombreux dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière.

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L.111-1-4 dans le code de l'urbanisme (L111-6 à L111-10 dans le code de l'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2016), visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser le projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux. La loi invite donc les communes à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard **des nuisances, de la sécurité, et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère**. A défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion avant le 1^{er} janvier 1997, date d'entrée en vigueur des dispositions de l'article L. 111-1-4 (L111-6 à L111-10 dans le code de l'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2016), les dispositions du premier alinéa de cet article visant à limiter la construction par l'institution d'une marge de recul aux abords des grandes infrastructures routières seront applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés, indépendamment de leur classement dans le document d'urbanisme ou de leur situation à l'intérieur des panneaux d'agglomération.

En l'absence de réflexion urbaine, l'article L.111-1-4 (L111-6 à L111-10 dans le code de l'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2016) peut donc conduire simplement à faire reculer de 100 ou 75 mètres les pratiques actuellement trop souvent constatées. Pour éviter cet effet pervers, qui serait contraire à la volonté du législateur, il est très souhaitable que les autorités communales édictent des règles d'urbanisme qui permettent de garantir la qualité du développement urbain aux abords des infrastructures routières, principalement sur les secteurs soumis à une forte pression foncière.»

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

1.2. LA RN 25 DANS LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BOCAGE-HALLUE

A. Généralités



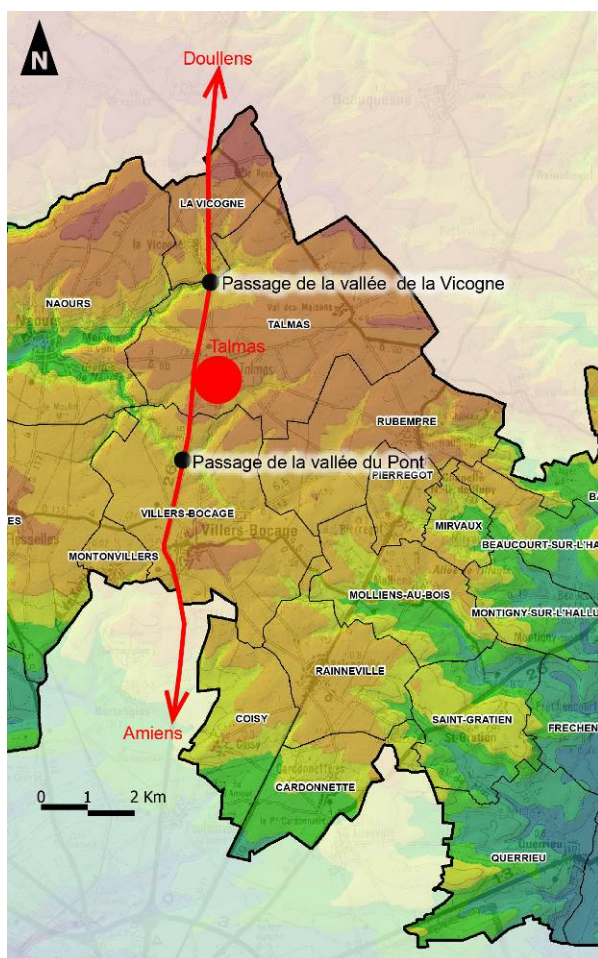
Carte de Cassini (XVIIIème s.) – Source données : IGN

La route nationale 25 est un axe de 64 km qui relie Amiens à Arras en passant par Doullens.

Il s'agit d'un axe historique important comme en témoigne la carte de Cassini.

Dans la Communauté de Communes Bocage Hallue, cet axe de grande circulation traverse respectivement, du sud au nord, les communes de Villers-Bocage, Talmas et La Vicogne

B. Le relief traversé



Par son tracé rectiligne, la RN 25 permet une perception forte du relief. A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes de Bocage-Hallue, elle entaille le relief avec deux événements majeurs :

- Le passage de la vallée de la Vicogne ;
- Le passage de la vallée du Pont.

Ces deux passages sont soulignés par une végétation arborée qui contraste avec le caractère ouvert du paysage du plateau onduleux cultivé.

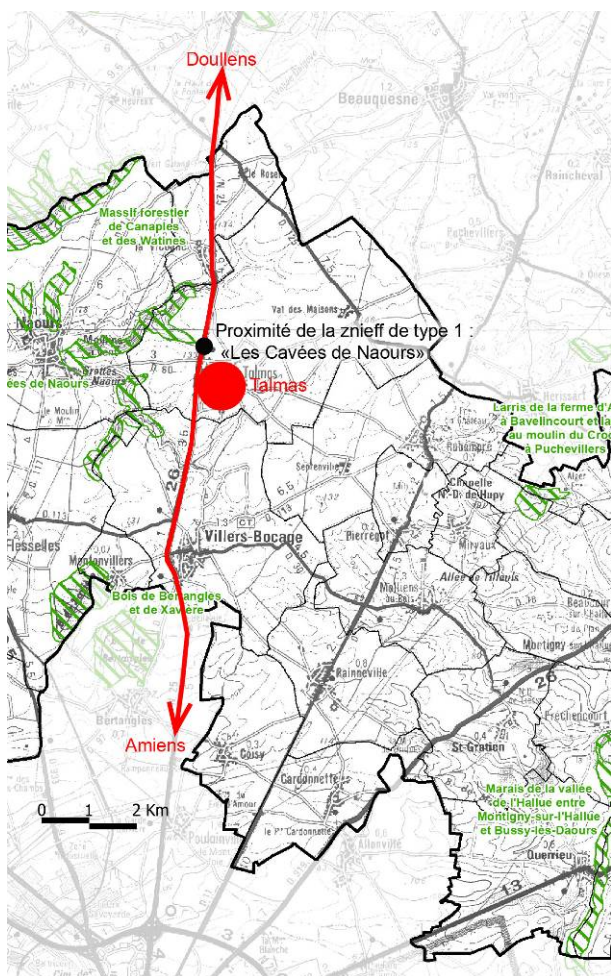


Le franchissement de la vallée de la Vicogne



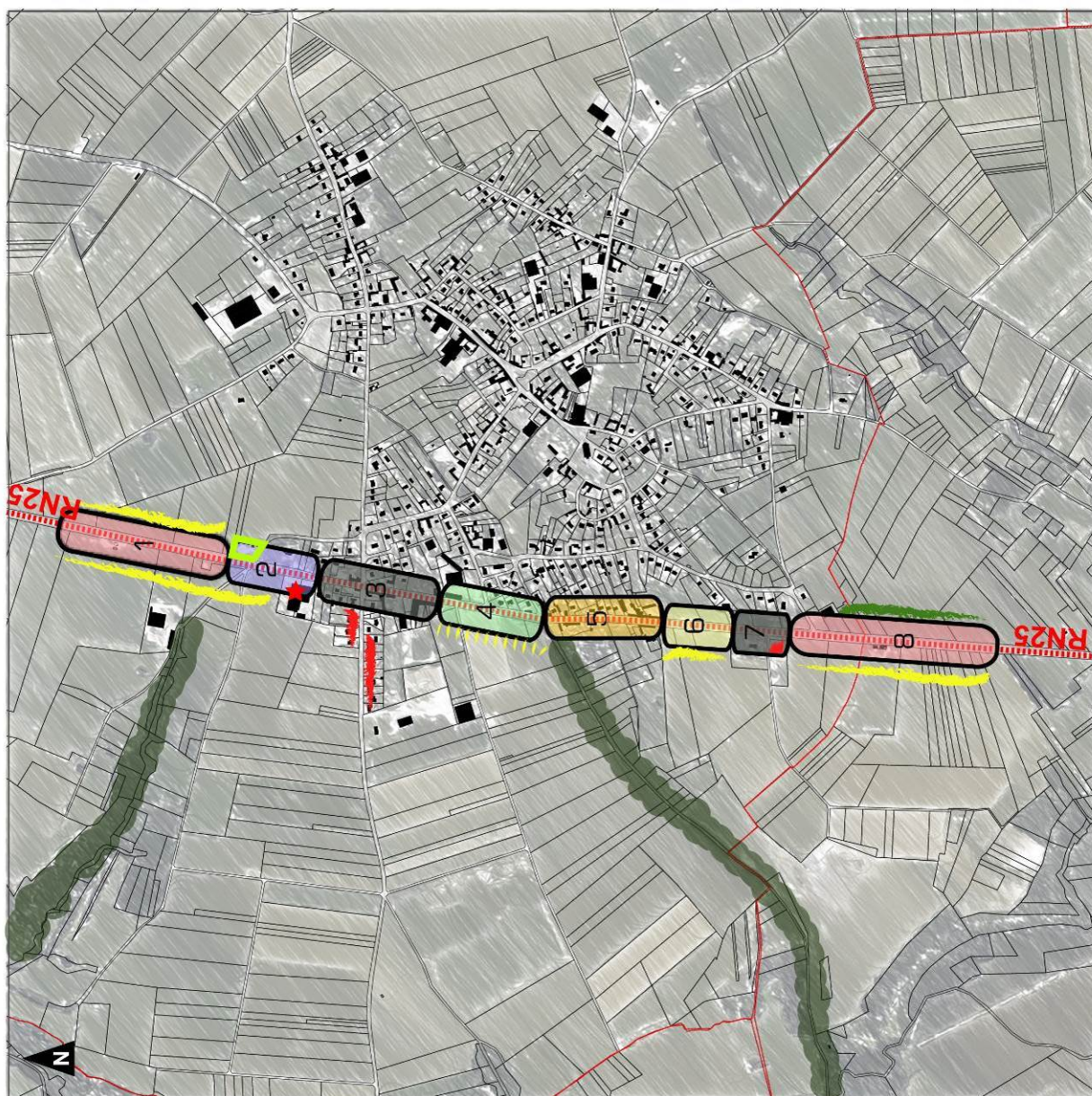
Le franchissement de la vallée du Pont

C. Les milieux naturels sensibles les plus proches



Nous pouvons noter au Nord de Talmas la proximité de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 « Les Cavées de Naours » située à 170 mètres de l'infrastructure routière.

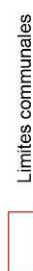
2. LES SEQUENCES PAYSAGERES DE LA RN 25 SUR LA COMMUNE DE TALMAS



Communauté de Communes Bocage-Hallue

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Séquences paysagères de la commune de Talmas



Limites communales

Séquences visuelles :

- 1 Ouverture visuelle large en entrée de commune
- 2 Deux points noirs visuels négatifs : haie exotique de conifères et hangars commerciaux
- 3 Séquence urbaine minérale
- 4 Alignement structurant unilatéral de robiniers laissant une perméabilité visuelle à l'Ouest
- 5 Séquence urbaine peu dense
- 6 Ouverture visuelle à l'Est
- 7 Habitat pavillonnaire ponctuel en entrée Sud
- 8 Ouverture visuelle large en entrée de commune et découverte de la silhouette villageoise en venant du Sud

Ouverture visuelle :

- Ouverture visuelle
- Perméabilité visuelle
- Perception de la silhouette du village bosquet
- Ripisylve ou boisement linéaire structurant le paysage de la RN25

Points noirs paysagers :

- Haie exotique de conifères
- Bâtiments commerciaux d'impact visuel négatif
- Pavillons à forte présence visuelle en entrée de village

0 100 500 m

1 : 15 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : Environnement Conseil - 2016
Source de fond de carte : IGN Scan 100°



A. Séquence n°1 : Ouverture visuelle large en entrée de commune Nord de Talmas



Venant du Nord, l'entrée Nord de Talmas présente une large ouverture visuelle avec des pâtures proches à 170 mètres de la ZNIEFF « Les cavées de Naours ». A gauche de la photo, on remarque aussi la forte présence visuelle des pavillons récents.

B. Séquence n°2 : Séquence marquée par deux points noirs visuels



La haie exotique de conifères est située en entrée de commune. Si elle permet de masquer visuellement une parcelle comprenant des engins agricoles, elle reste exotique et en confrontation brutale avec le paysage de plateau onduleux.



En second point noir visuel de cette séquence, des magasins présentent des abords de parking peu paysagés. La situation non inscrite dans le paysage d'entrée de commune est flagrante. La qualité architecturale du bâtiment est médiocre et banalise également le paysage de la RN25.

C. Séquence n°3 : Séquence urbaine minérale



Dans cette séquence, le bâti est à l'alignement de l'espace public. La fonction piétonne se fait sur une faible emprise. Côté concessionnaire automobile l'espace piéton est contraint à 50 cm par le stationnement en épi des véhicules. De même sur le trottoir Est, la petite haie ne laisse pas de place au piéton car l'espace enherbé se limite aussi à 50 cm. En dépit d'un effort paysager, la sécurité piétonne et la promotion des modes doux sont mis à mal sur cette séquence.

D. Séquence n°4 : Alignement unilatéral structurant de robiniers laissant une perméabilité visuelle à l'Est



La vue fermée à l'Est par les fonds de jardins renforce la présence visuelle de l'ouverture à l'Ouest. On note également l'alignement structurant des robiniers qui apporte une plus-value paysagère à cette séquence. Les hangars agricoles ont un impact visuel moyen par leur éloignement à l'infrastructure.

E. Séquence n°5 : Séquence urbaine peu dense



Cette séquence présente un habitat concentré à l'Est de l'infrastructure sur des typologies anciennes R+C. Les boisements caducs n'offrent pas d'ouverture visuelle à l'Ouest.

F. Séquence n°6 : Ouverture visuelle à l'Est



Le côté Est de la RN25 est fermé visuellement par des prairies bocagères ou des fonds de jardins avec quelques perméabilités visuelles. Ce que perçoit l'automobiliste est avant tout l'ouverture paysagère remarquable à l'Ouest (photo ci-dessus). Les haies bocagères sombres (centre de la photo) soulignent le relief en creux de la vallée sèche.

G. Séquence n°7: Habitat pavillonnaire ponctuel en entrée Sud



L'entrée Sud de Talmas se fait dans un tissu pavillonnaire lâche. Le pavillon récent à gauche de la photo est visible de loin par l'absence de végétation adulte.

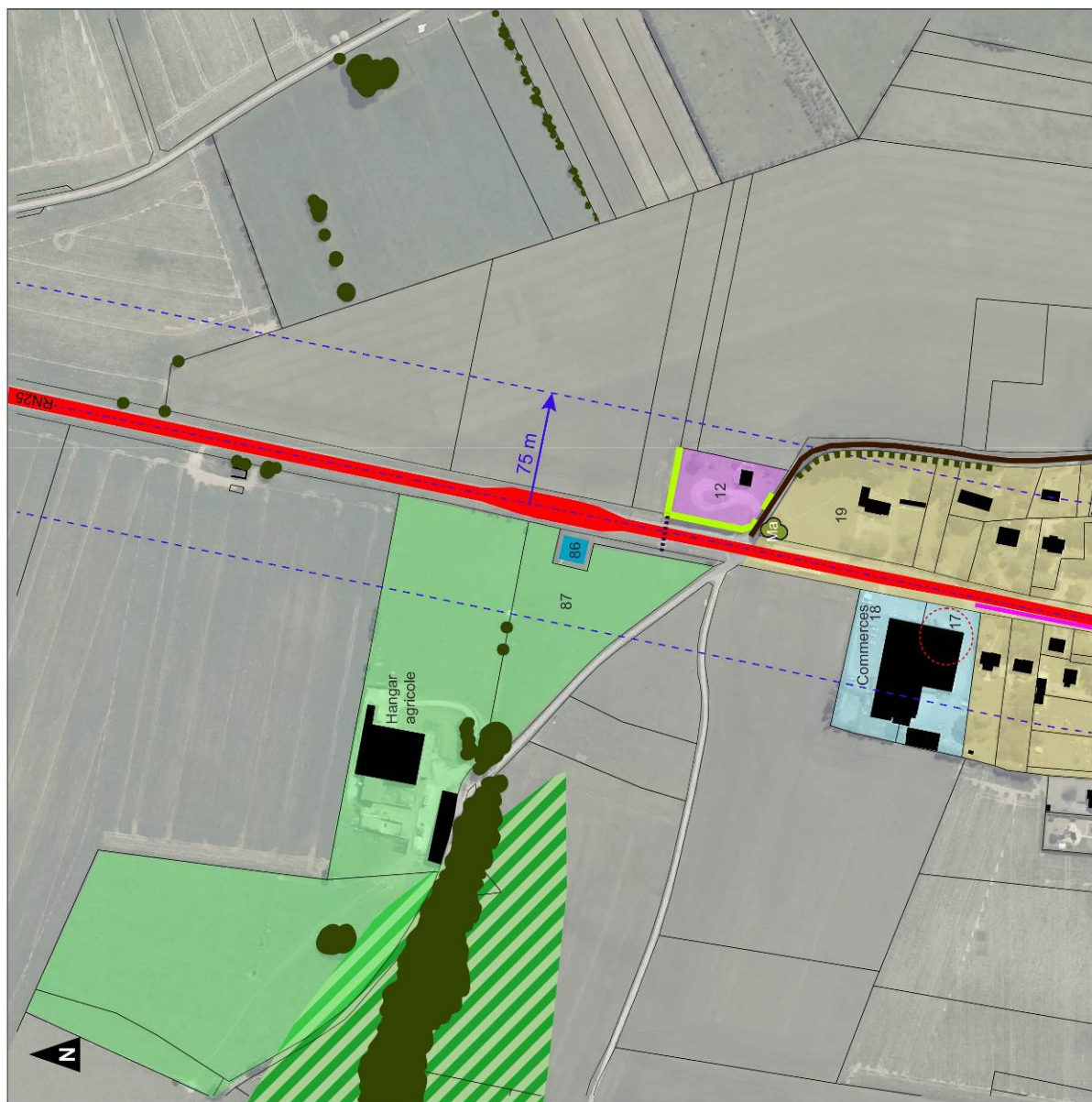
H. Séquence n°8 : Ouverture visuelle large en entrée de commune et découverte de la silhouette villageoise



La perception de la silhouette villageoise a lieu surtout par l'urbanisme récent du fait de la structure villageoise de Talmas en village bosquet. Une écurie est présente sur le centre du cliché. Si la volumétrie du bâtiment respecte les volumétries locales, on peut déplorer l'absence d'un accompagnement végétal venant diminuer sa présence visuelle en entrée de commune.

3. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN DE L'ENTREE NORD

3.1. DIAGNOSTIC SECTORIEL DU PROJET



Communauté de Communes Bocage-Hallue

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

L'entrée Nord de Talmas
diagnostic paysager et urbain

Secteur concerné par l'étude loi Barnier :

Parcelle 12 occupée par un garage en bac acier

Haie de conifères exotique en confrontation brutale avec le paysage naturel environnant

Contraintes d'aménagement :

ZNIEFF de type 1 : « Les cavées de Naours »

Marge de recul de 75 mètres selon l'article L111-14 qui s'applique à l'axe de RN25 classée à grande circulation. (La dérogation à cette règle ne peut avoir lieu qu'en présence d'une étude pertinente approuvée « amendement Dupont à la Loi Barnier »)

Diagnostic paysager :

Pâtures à chevaux

Bassin d'orage de la RN

Strate arborée endémique

Alignement structurant d'arbres adultes

3 marronniers d'Inde faisant signal

Voie rurale à caractère bocager (3m de large)

Diagnostic urbain :

Secteur commerçant (type hangar peu inscrit)

Magasin de meubles actuel souhaité en pc 12

Habitat lâche pavillonnaire distant le plus souvent de 40 mètres à l'axe de la RN 25

Entrée de commune (peu lisible)

Circulation piétonne unilatérale

0 50 100 m

1 : 4 000

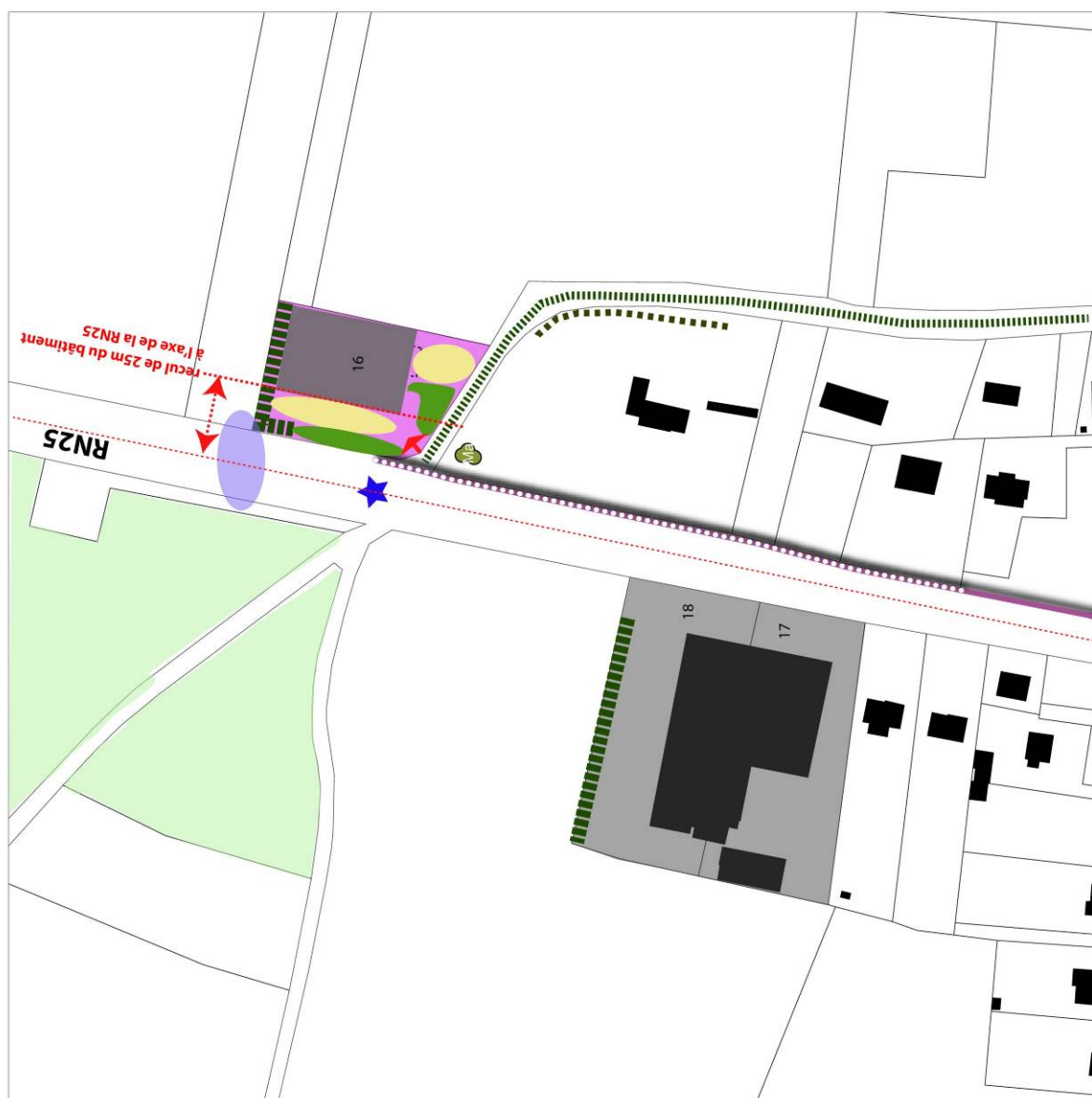
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Source : IGN, IGN 2010



4. CONSTATS ET ENJEUX D'AMENAGEMENT

Nuisances	Le Bruit : L'attention devra se porter sur l'isolation phonique du bâtiment pour les clients et le personnel. L'eau : Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (ex : récupération des eaux de toiture, parking filtrant, etc.)
Sécurité	L'entrée de commune est peu lisible et des problèmes de vitesse excessive des véhicules sont constatés. La lecture d'entrée de commune gagne à être améliorée. Les continuités piétonnes ne sont pas assurées ou facilement identifiables jusqu'à la parcelle 12. La continuité piétonne à l'Est de la RN25 doit être établie. Organiser un stationnement suffisant de manière à ne pas occasionner un désordre de stationnement sur la voie à grande circulation. Séparer l'accès livraison de l'accès de l'accueil de la clientèle. Prendre en compte l'impact des livraisons sur le trafic de la RN25 en prévoyant un aménagement de sécurité (exemple : tourne à gauche)
Qualité architecturale	Respecter la volumétrie ne dépassant R+C en cohérence avec les volumétries dominantes. Respect d'une palette de couleurs régionales. Les clôtures gagneront à être inscrites dans du végétal.
Qualité de l'urbanisme	Inscrire le bâtiment en recul de la RN25
Qualité paysagère	La haie « exotique » actuelle de conifères en entrée de ville est un point noir paysager : créer une plantation endémique locale diminuant la visibilité des espaces de stationnement. Densément planter la frange Nord fortement visible depuis la RN25. Des éléments paysagers existants sont à préserver : la qualité de la desserte locale au sud de la parcelle 12. Trois marronniers adultes faisant signal gagnent à être préservés tout comme le cordon arboré jouxtant la ruelle de la Croix. Des formes bocagères rencontrées dans la ZNIEFF « les cavées de Naours » peuvent être introduites en élément de rappel comme les charmes communs conduits en têtards.

5. PLAN DES INTENTIONS D'AMENAGEMENT



Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Etude Loi Barnier - Amendement Dupont sur l'entrée Nord de la Commune de Talmas

Plan d'intention d'aménagement

SECURITE :

aménagement de sécurité (exemple tourne à gauche)



Création d'un trottoir piéton rejoignant celui existant



améliorer la lisibilité de l'entrée de commune (plantation de jeunes arbres tige à port élargi)



NUISANCES

Favoriser des matériaux filtrants (cheminements piétons, surface de parking)
Valoriser les eaux de toitures pour l'irrigation

QUALITE ARCHITECTURALE

Choix d'une volumétrie simple ne dépassant pas 9 mètres de haut, en cohérence avec les volumétries R+C alentour.



Inscrire les clôtures dans du végétal



QUALITE DE L'URBANISME ET DU PAYSAGE

Inscrire le bâtiment en recul de la RN25



Préserver la qualité du paysage alentour (pâtures à l'Ouest, chemin rural au Sud de la parcelle, trio de marronniers au sud de la future entrée)



Disposer une frange boisée de +/- 2m de large en entrée de ville (nord des parcelles 18 et 16)



Créer un parking paysager



Reprendre dans l'aménagement des formes paysagères en rappel des «cavées de Naours» proches : charmes conduits en têtards.

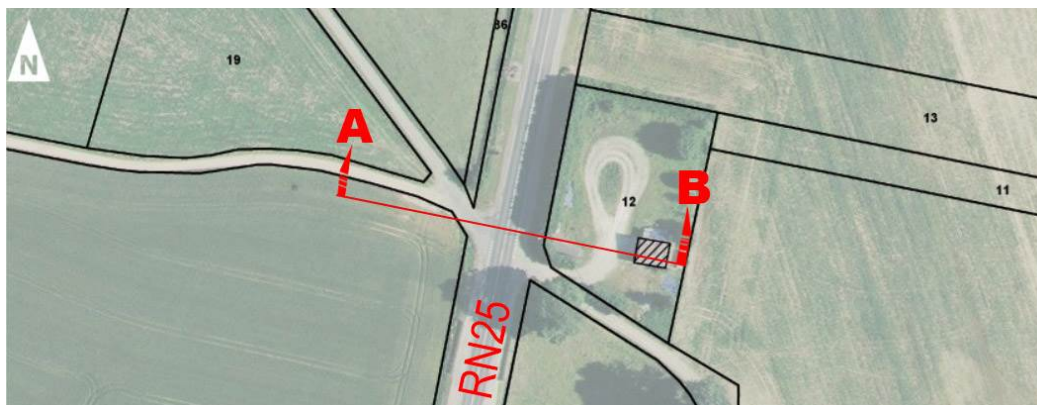


Groupement
audicé 0

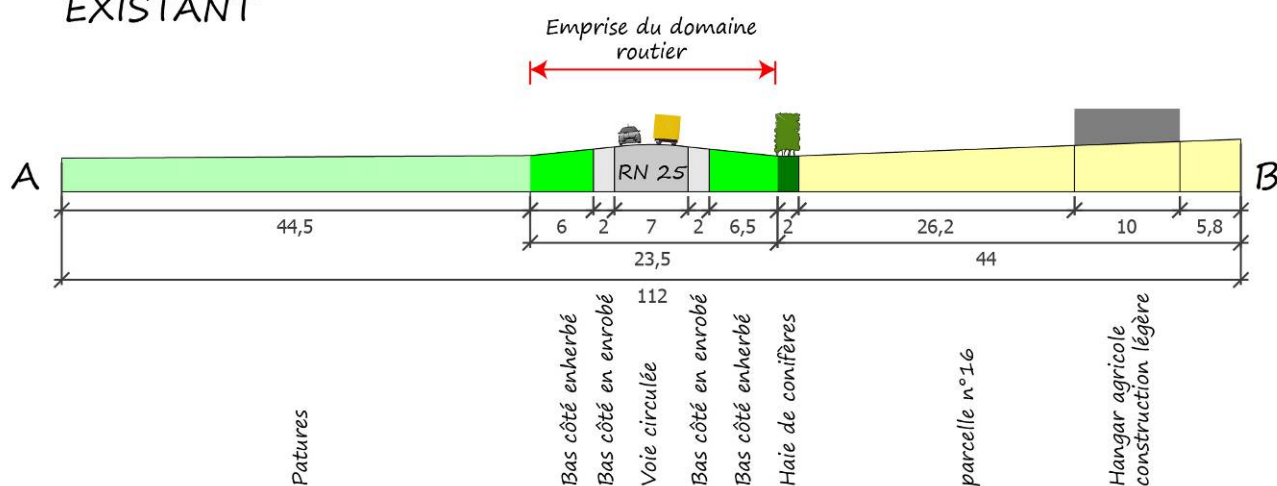
Réalisation : Environnement Conseil
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016
Source des données : Environnement Conseil

6. COUPE ET PERSPECTIVES

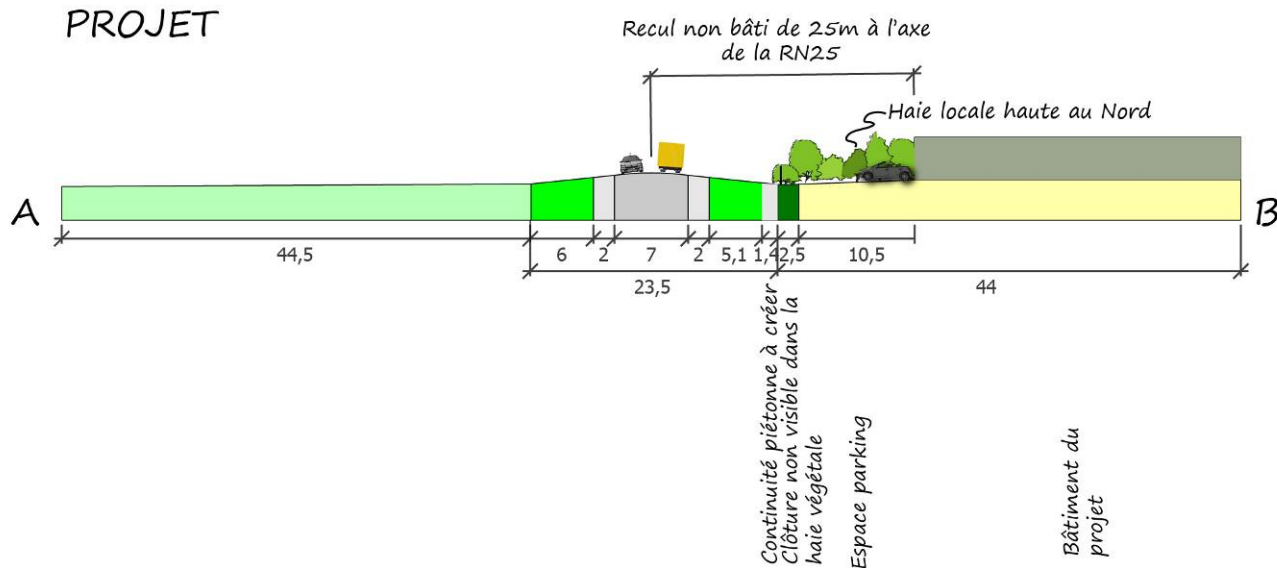
6.1. COUPE



EXISTANT



PROJET



6.2. PERSPECTIVES

A. Entrée Nord de Talmas

Avant

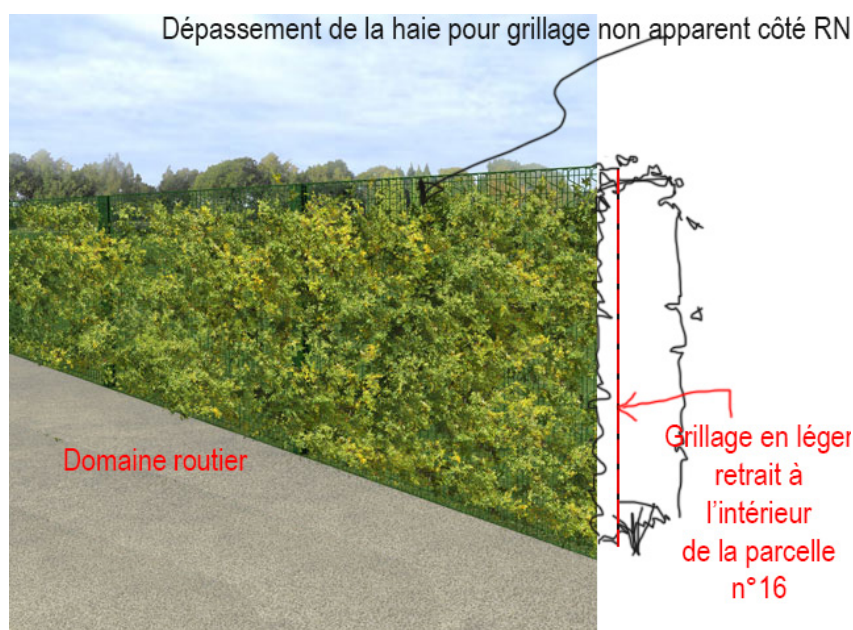


La parcelle n°16 enclose avec une haie de conifères monospécifiques crée un paysage « exotique » malvenu dans l'actuelle entrée de commune de Talmas.

Après



Le projet propose de marquer l'entrée de village avec des formes paysagères emblématiques des cavées de Naours toutes proches : les charmes têtards. Deux sujets de charme têtard sont proposés de part et d'autre de la RN25 pour créer un signal fort d'entrée et constituer un élément de rappel de l'identité proche paysagère des cavées de Naours. Le nouveau bâtiment de commerce de meubles bénéficiera de haies bocagères locales. Le pignon aveugle Nord sera densément planté par une bande boisée. La façade Ouest sera accompagnée de haies plus basses permettant de masquer les véhicules tout en ménageant un effet de vitrine sur l'enseigne.



Les grillages lorsqu'ils sont nécessaires ne seront pas apparents du côté extérieur de la parcelle : un dépassement de 10 à 20 cm de la haie végétale au travers de la maille ajourée permettra de dissimuler efficacement le grillage.

A cette fin, le grillage sera placé en léger retrait de la limite public/privé, à l'intérieur de la parcelle.

B. Entrée Nord de Talmas au Sud de la parcelle 16

Avant



On note l'absence de continuité piétonne pour desservir la parcelle 16. Les bâtiments actuels de commerce des parcelles 18 et 17 sont en confrontation brutale avec le paysage d'entrée de commune.

Après



Une continuité piétonne de 1,40m de large est mise en place (ex : stabilisé renforcé + borduration bois pour sortir du langage routier de la RN25). Elle s'accompagne d'une petite haie taillée locale pour sécuriser le parcours du piéton et prévenir le stationnement sauvage. La frange Nord de la parcelle 17 fait l'objet d'une plantation bocagère locale diversifiée. Les essences seront choisies parmi celles de la liste du règlement de PLUI (en annexe dans celui-ci) comme : charmille, fusain d'Europe, érable champêtre, Sureau noir, Viorne obier, troène d'Europe, houx, chêne pédonculé, sorbier des oiseleurs,