

COMMUNE D'ARDRES

Etude loi Barnier au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme



**Aménagement d'un terrain entre la RD943, la rue du Docteur Lancet
et la rue de Saint-Quentin**

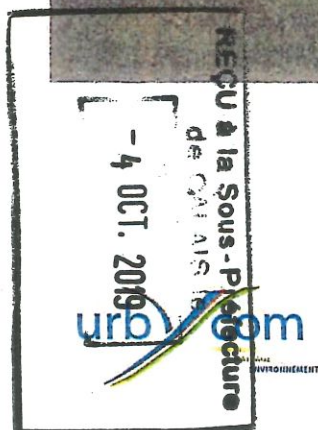
2013

26 SEP. 2019



SAS URBYCOM
CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 Douai Cedex
Tel. 03.62.07.80.00
Fax. 03.62.07.80.01
Mail. contact@urbycom.fr

Mairie d'ARDRES
64, Rue des Lombards
62610 ARDRES
Tél : 03.21.46.50.20
Fax : 03.21.46.50.21
Mail. dgs@mairie-ardres.fr



1. Présentation de l'étude

2. Contexte de l'étude

- 2.1. Situation géographique et présentation du projet
- 2.2. Document d'urbanisme
- 2.3. Les servitudes
- 2.4. Justifications du projet et enjeux locaux : intérêt général.

3. Perceptions visuelles du site

4. Enjeux

5. Prise en compte des nuisances

- 5.1. Définition
- 5.2. Parti d'aménagement
- 5.3. Conséquences réglementaires

6. Dispositions concernant la sécurité

- 6.1. Définition
- 6.2. Parti d'aménagement
- 6.3. Conséquences réglementaires

7. Composition urbaine et architecturale

- 7.1. Définition
- 7.2. Parti d'aménagement
- 7.3. Conséquences réglementaires

8. Qualité de l'urbanisme et des paysages

- 8.1. Définition
- 8.2. Parti d'aménagement
- 8.3. Conséquences réglementaires

9. Schéma d'organisation - Synthèse

Etude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article 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.

(...) Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.»

Article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme issu de la Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite loi Barnier.

Les dispositions réglementaires issues de la présente étude seront intégrées au règlement du Plan d'Occupation des Sols.

I. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Durant ces dernières années, certaines zones de projet le long d'axes à grande circulation ont connu des implantations anarchiques (principalement commerciales) sans souci d'aménagement, de prescriptions urbanistiques et d'intégration par rapport aux villes. Leur existence se révèle parfois préjudiciable pour les communes, entravant leur fonctionnement et générant des prescriptions paysagères inesthétiques ou peu valorisantes.

La présente étude a donc pour but d'étudier les possibilités d'aménagement d'une zone de la commune d'Ardres, située au nord de la principale poches urbanisée de la commune. Cette zone se situe entre la RD943 et la rue de Saint-Quentin. L'analyse du projet sera effectuée au regard de quatre critères de référence énoncés par la loi : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En application des dispositions de l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, l'étude au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme est une pièce constitutive du document d'urbanisme.

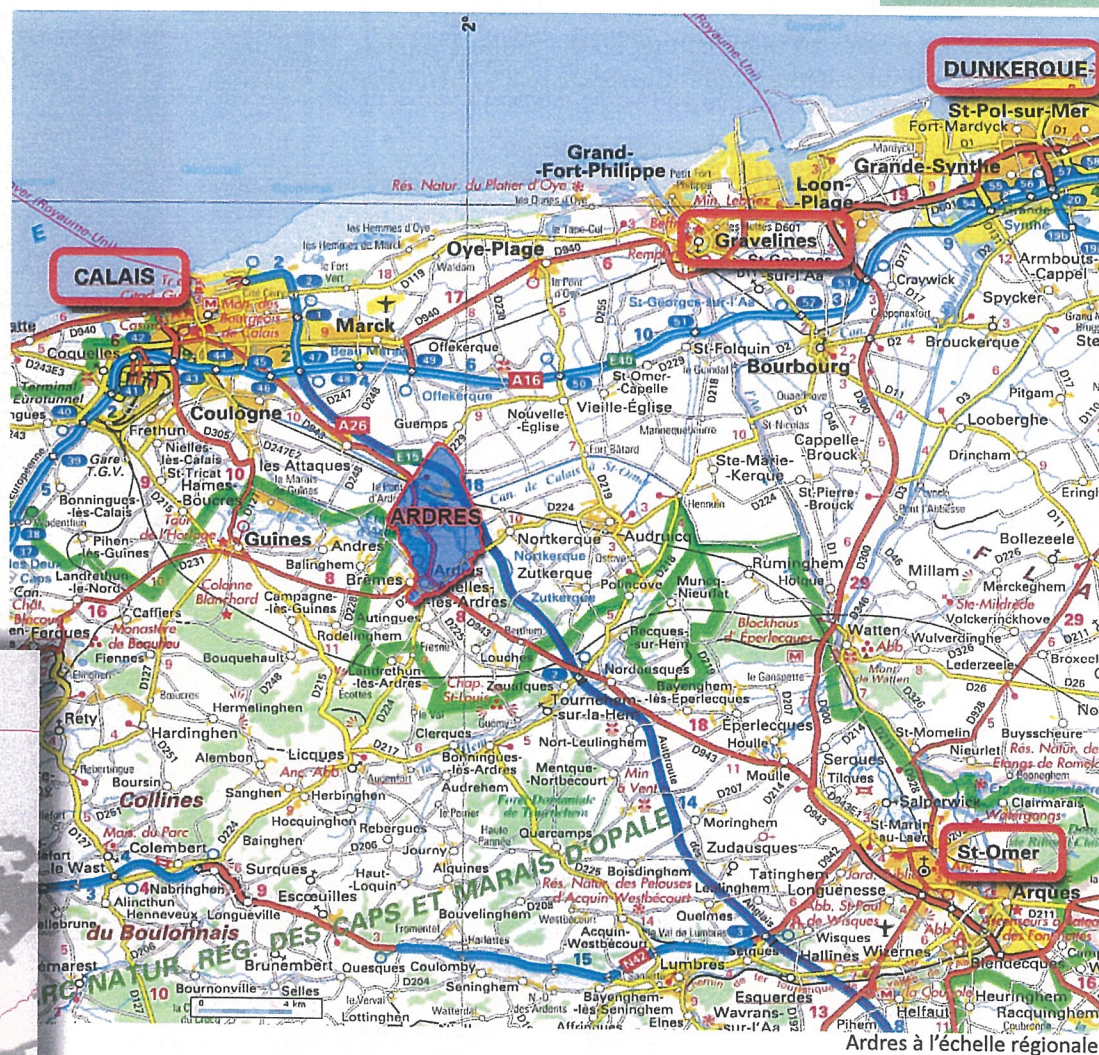
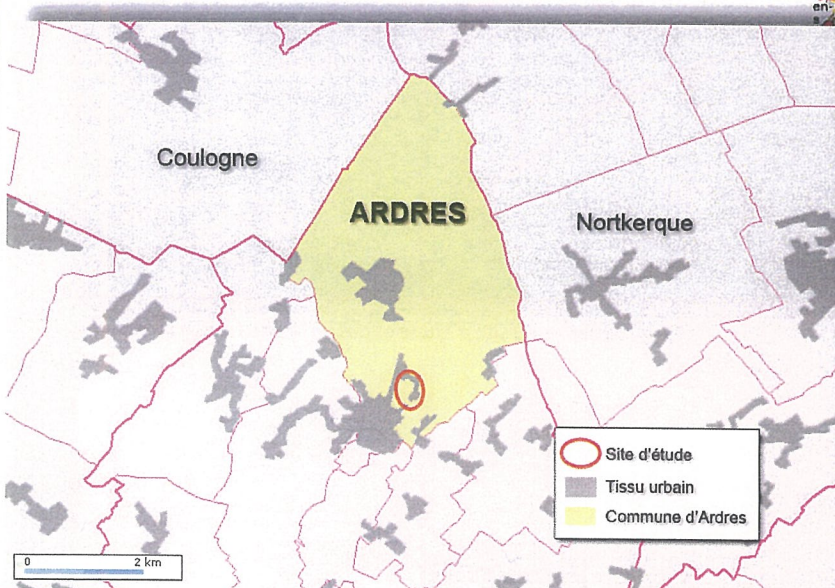
II. CONTEXTE D'ÉTUDE

2.1. Situation géographique et présentation du projet

Le présent dossier a pour but d'étudier le projet d'aménagement d'une zone destinée à accueillir un projet d'habitat complété par des équipements répondant aux besoins communaux.

La commune d'Ardres se situe au nord-ouest de la région Nord-Pas-de-Calais. Elle se situe à environ 13 kilomètres de Calais, 24 km de Saint-Omer, 40 km de Boulogne-sur-Mer et à 50 km de Dunkerque. Les villes moyennes environnantes sont Guînes et Audruicq. Les communes limitrophes sont Brêmes, Nortkerque, Autingues, Coulogne et Landrethun-lès-Ardres.

Ardres est une commune appartenant à l'arrondissement de Saint-Omer, au canton d'Ardres et à la Communauté de Communes de la Région d'Ardres et de la Vallée de la Hem. La commune comprend 4213 habitants en 2009 sur un territoire d'environ 13,5km².



La zone de projet à l'échelle communale

II. CONTEXTE D'ÉTUDE

De par sa position géographique proche de grandes infrastructures (A16, A26, RD, Voies ferrées...), ainsi que par sa position entre mer, campagne et marais, la commune rurale d'Ardres est attractive d'un point de vue touristique. L'histoire de la commune et son passé de ville fortifiée ajoutés au cadre naturel qu'elle propose (marais, boisements, lacs (64ha)) lui confère un attrait touristique non négligeable qu'il convient de préserver.

Un réseau de communication dense traverse ce territoire :

- La RD943, axe Calais – Saint-Omer, qui borde le site d'étude et qui implique la création du présent document.
- L'autoroute A26, qui relie Calais à Arras avec l'échangeur de Nordausques.
- La RD228 bordant la commune à l'ouest.
- Les RD224 et 225 qui se situent tout au sud de la commune
- La RD227 traversant le territoire dans un axe nord-ouest/sud-est.
- La ligne de chemin de fer Calais/Saint-Omer et une halte à Pont d'Ardres passe au nord de la commune.

La zone de projet se situe en bordure de la RD943 (avenue de Calais), axe routier à grande circulation, entre l'avenue de St-Omer et la rue du Docteur Lancet.

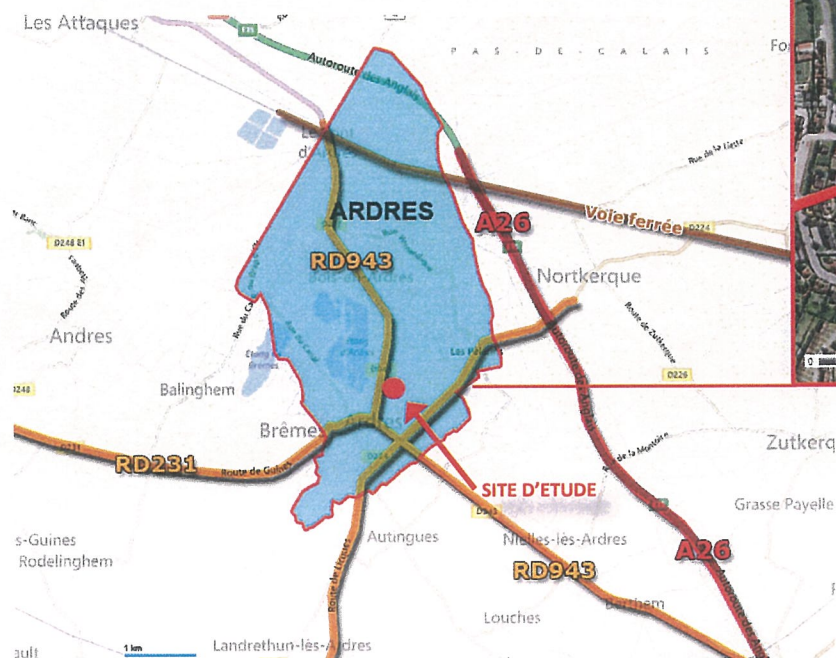


Photo aérienne du site d'étude et des infrastructures à proximité

Carte des grandes infrastructures à proximité du site

II. CONTEXTE D'ÉTUDE

2.2. Document d'urbanisme

La commune d'Ardres est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 19 juin 1985. Ce POS a fait l'objet d'une dernière modification le 18 novembre 2010. Parallèlement à ce dossier de Loi Barnier, une déclaration de projet est en cours de réalisation. Ces dossiers mèneront à la mise en compatibilité du document d'urbanisme en modifiant le zonage et le règlement du POS.

Les zones concernées sont (selon le POS) la zone 30NAc (zone d'urbanisation future de moyenne densité de construction destinée principalement à l'habitat au sein de laquelle des règles spécifiques de constructibilité seront autorisées) située sur l'illustration ci-contre et la zone 30NA (zone d'urbanisation future de moyenne densité de construction destinée principalement à l'habitat).

L'inconstructibilité liée à la RD943 n'est présente que sur une partie de la frange routière. Toutefois, pour plus de cohérence, des principes d'aménagement seront énoncés afin de mener un travail homogène sur l'ensemble de la zone.

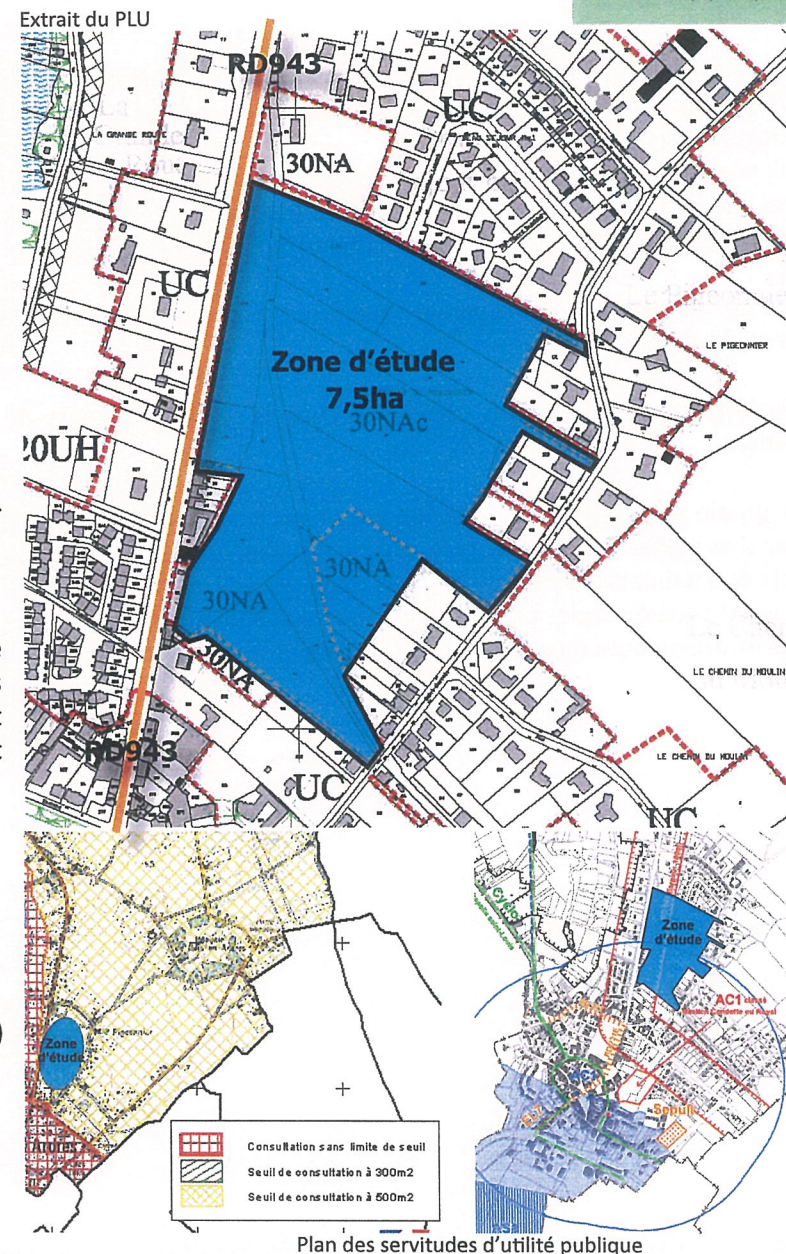
Situé à proximité de la RD943, ce site est soumis au régime de la loi Barnier. Par conséquent les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD943. Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le POS, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. C'est dans ce cadre qu'intervient la présente étude.

2.3. Servitudes

Le plan de servitude indique que la zone d'étude est concernée par :

- la présence de site archéologique avec un seuil de consultation à 500m².
- la présence d'un axe terrestre bruyant (RD943) influant sur une bande de 100m de large (ATB)
- la présence d'un monument historique classé et son périmètre de protection 500m (AC1)

II. Contexte d'étude
2.1 Situation géographique et présentation du projet
2.2 Document d'urbanisme
2.3 Les servitudes
2.4 Justifications du projet et enjeux locaux



II. CONTEXTE D'ÉTUDE

2.4. Justifications du projet et enjeux locaux : Intérêt général.

La zone concernée par la loi Barnier est située au sud de la commune, entre la RD943 (avenue de Calais), la rue de St-Quentin, l'avenue de St-Omer et la rue du Docteur Lancet.

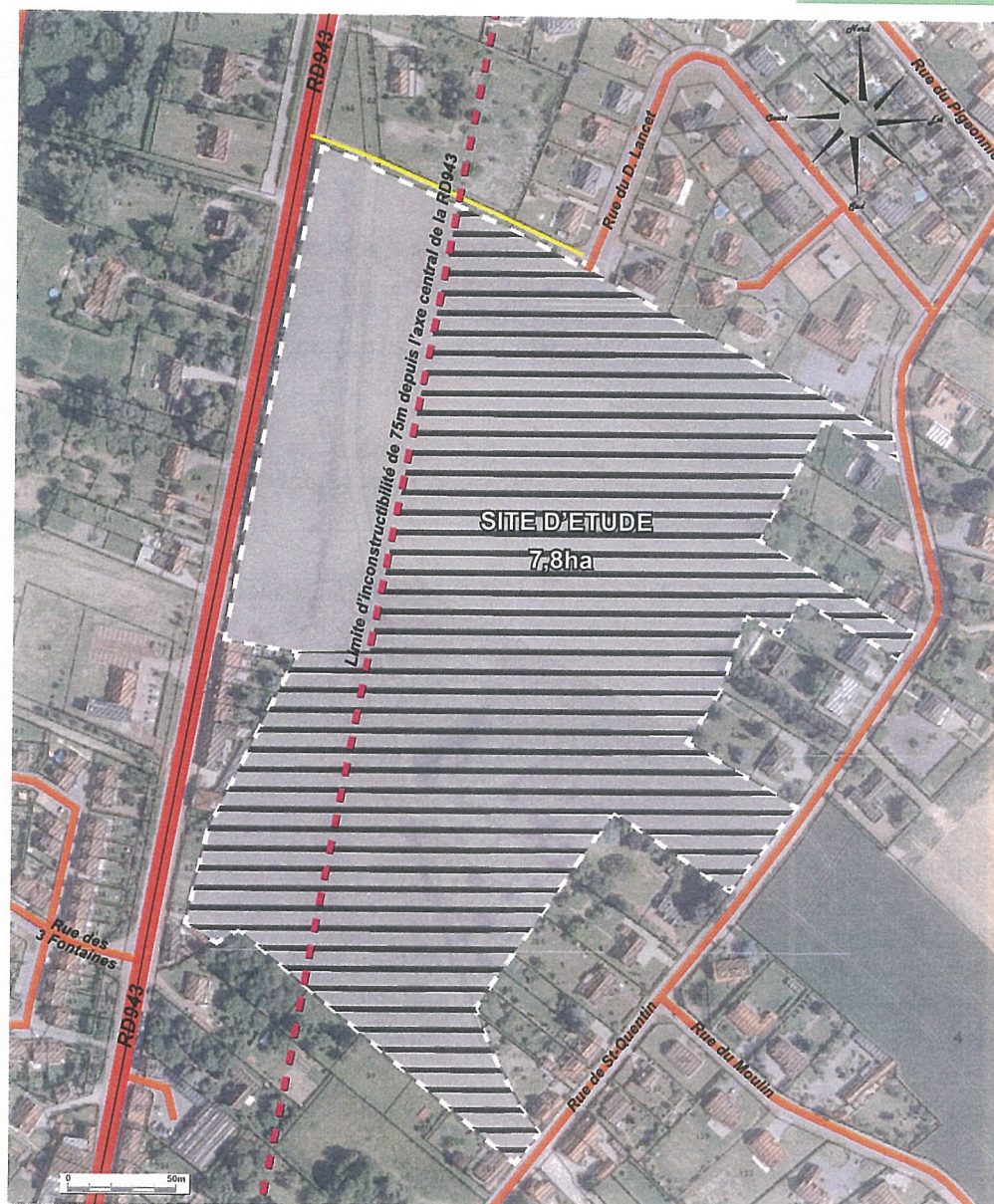
Le site d'une superficie de 7,8ha comporte un espace en cours d'urbanisation (hachures sur la carte) : Zone située au-delà de la limite des 75m et zone située derrière des constructions existantes (derrière PAU : donc pas de recul imposé).

En façade de la RD943, reste une bande enherbée cadrée par deux linéaires de haies en front de RD943.

L'urbanisation future devra être cohérente avec le projet en cours de construction.

Le tissu urbain environnant est discontinu, il est constitué de maisons traditionnelles mixtes (type ferme, type maison de ville), de pavillons anciens et récents et d'habitats groupés de diverses époques. Le centre urbain de la commune est situé quelques centaines de mètres plus au sud.

Le site se trouve au nord du centre bourg d'Ardres.



II. Contexte d'étude
2.1 Situation géographique et présentation du projet
2.2 Document d'urbanisme
2.3 Les servitudes
2.4 Justifications du projet et enjeux locaux

II. CONTEXTE D'ÉTUDE

2.4. Justifications du projet et enjeux locaux : Intérêt général (suite).

Comme vu précédemment, la commune jouit d'un contexte local paysager attrayant et particulier alternant espaces agricoles cultivés, prairies, haies bocagères et étendues d'eau (cf. carte ci-contre).

En effet, l'occupation du sol élargie autour de la zone d'étude révèle un environnement urbanisé entrecoupé d'espaces végétalisés, qu'ils soient privés ou publics. Ces espaces sont des friches, des boisements ou des jardins présentant de grands arbres, des arbustes... et proposant un cadre végétal qualitatif dominant dans la commune. Le tissu urbain proche est relativement distendu, c'est en partie de ce fait que la végétation peut prendre une place importante. En se rapprochant du centre-bourg, la végétation s'amenuise. Un espace cultivé se trouve au sud-est de la zone de projet. L'environnement immédiat du site est plutôt constitué de jardins végétalisés.

Le site d'étude est occupé par des espaces en friches végétalisées sur la frange de RD943. Deux linéaires de haies y sont également implantés dont l'un suit plus ou moins densément le tracé de l'ancien chemin piétonnier traversant la zone du nord au sud. Une seconde poche végétalisée (plus boisée) se situe au sud-est de la zone. Il s'agit de fonds de jardins des habitations de la rue de St-Quentin.

Le reste de la zone est actuellement en cours d'urbanisation.

Les enjeux correspondent donc au maintien de cette diversité paysagère associée au développement de l'offre de logements et d'équipements ou de services nécessaires en lien avec le projet en cours.

De surcroît, cette zone représente une opportunité intéressante d'implantation de logements et d'équipements ou services. La façade offerte sur la RD943 lui permettra d'être aisément identifiée en tant que projet ancré dans un cadre végétal de qualité à proximité directe du centre-ville.



Occupation du sol : l'environnement large autour de la zone d'étude



Occupation du sol : la zone d'étude

II. Contexte d'étude
2.1 Situation géographique et présentation du projet
2.2 Document d'urbanisme
2.3 Les servitudes
2.4 Justifications du projet et enjeux locaux

III. PERCEPTIONS VISUELLES DU SITE

III. Perceptions du site
Vues éloignées
Vues rapprochées

Vues éloignées

Le site se situe le long de la RD943, la présence de front bâti, le tracé des routes et les linéaires végétalisés masquent la plupart des vues éloignées vers la zone d'étude. Les abords de la zone d'étude peuvent ponctuellement être visibles depuis les points éloignés. Seule la RD943 permet ces rares perceptions visuelles lointaines.



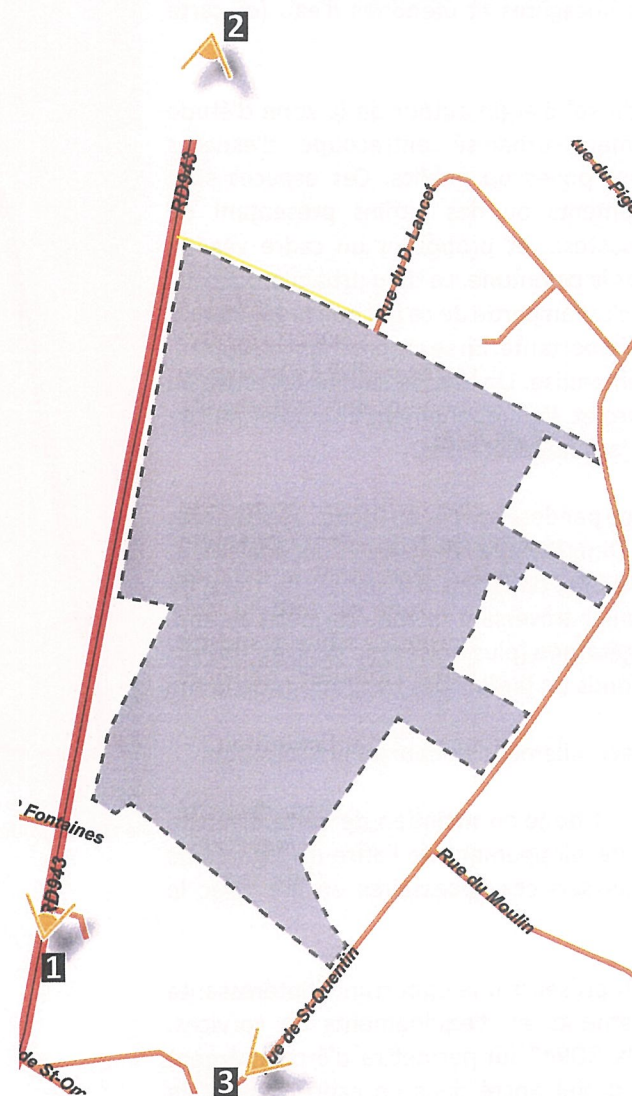
Vue depuis la RD943 au sud - Le site n'est pas visible.



Vue depuis la RD943 au nord - La haie bordant le site est en partie visible.



Vue depuis la rue de St-Quentin au sud - Le site n'est pas visible.



III. PERCEPTIONS VISUELLES DU SITE

Vues rapprochées

Le site est visible depuis ses abords direct. L'absence de relief au sein du site accentue sa visibilité. L'urbanisation et les écrans végétaux existants limitent les perceptions visuelles vers le site uniquement depuis les franges directes et les accès au site d'étude.



Vue depuis l'accès nord-est (rue de St-Quentin) - Le site d'étude est visible.



Vue depuis le second accès nord-est (rue de St-Quentin) - Le site d'étude est visible.



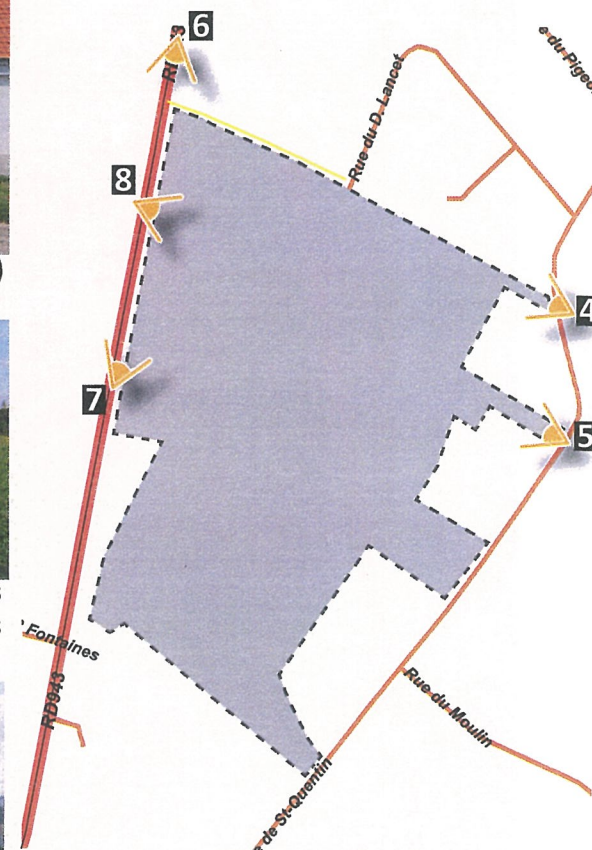
Vue depuis la RD943 (vers le sud) - Le site se devine derrière sa haie en façade.



Vue depuis la RD943 (vers le nord) - La haie n'est pas présente sur tout le linéaire et rend donc possible des vues sur l'ensemble de la zone.



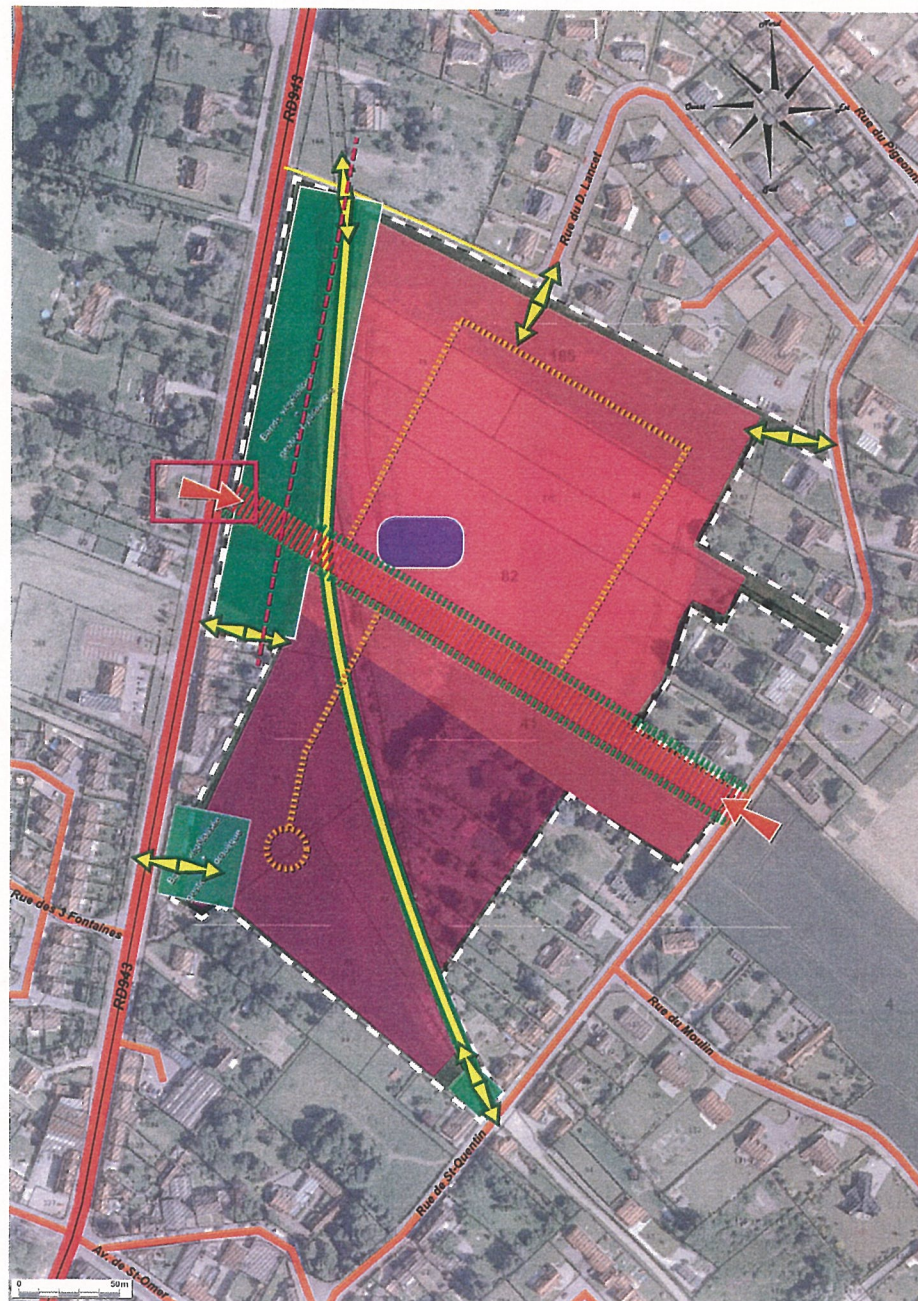
Vue depuis la RD943 (vers le sud) - Le site se devine derrière sa haie en façade.



III. Perceptions du site
Vues éloignées
Vues rapprochées

IV. ENJEUX

IV. Enjeux



LEGENDE

-  Principe de sécurisation du futur carrefour
 -  Principe de création d'accès routiers et piétons sécurisés à la zone
 -  Aménager des liaisons douces paysagères au sein du projet en lien avec l'existant
Développer un maillage doux de qualité
 -  Principe de création d'une voie primaire paysagère accompagnée d'un cheminement piétonnier
 -  Principe de création d'une voie secondaire accompagnée d'un cheminement piétonnier
 -  Chemin piétonnier existant à maintenir
 -  Conservation du principe de traversée Nord/Sud pour les piétons et conservation de la haie
 -  Créer une bande paysagère de qualité de façon à soigner la façade du projet. (+ gestion hydraulique possible)
 -  Privilégier l'implantation d'équipements à proximité de l'axe primaire
 -  Secteur privilégiant une densité peu élevée - lots libres
 -  Secteur privilégiant une densité moyenne - habitats groupés
- L'application des principes de densité permet toujours de respecter une mixité des typologies d'habitat.
-  Limite d'inconstructibilité de 35m depuis l'axe central de la RD943

V. PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

V. Prise en compte des nuisances
5.1 Définition
5.2 Parti d'aménagement
5.3 Conséquences réglementaires

5.1. Définition

Les nuisances relèvent de 3 thèmes importants: le bruit, l'air et l'eau. Il s'agit en effet de rechercher les formes urbaines les plus efficaces pour protéger les riverains du bruit, de limiter l'étalement urbain le long des axes de communication et d'assurer une desserte par les réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau.

5.2. Parti d'aménagement

Nuisances sonores

Le site de l'étude est impacté par les nuisances sonores générées par l'infrastructure voisine (RD943). Cette pollution sonore peut être gênante si des mesures de réduction de ces bruits ne sont pas appliquées.

En dehors de cet axe, aucun autre axe générant des nuisances sonores ne se trouve à proximité du site d'étude.

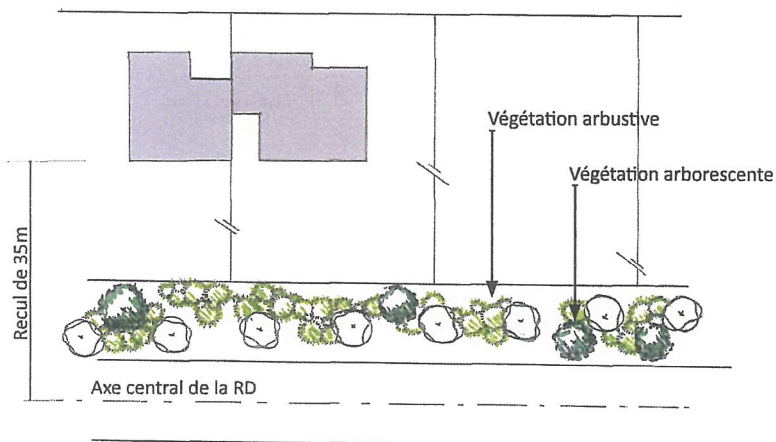
Malgré la seule présence de cet axe, nous préconisons de mettre en place des recommandations afin d'amoindrir ces nuisances sonores.

Tout d'abord, la gestion des nuisances sonores, due à la présence d'un axe bruyant terrestre et induisant une bande de nuisances de 100m, doit donc être envisagée par la mise en place de marges de **reculs raisonnables : 35m minimum depuis l'axe de la route départementale pour les logements** et également par l'utilisation dans les constructions de **matériaux bénéficiant de bonnes capacités d'isolation acoustique** (depuis janvier 2013, la norme RT2012 est obligatoire pour toutes les constructions).

Elle passe également par des **recommandations d'implantation et d'organisation des bâtiments d'habitation** en façade de l'infrastructure, comme illustré sur les schémas suivants :

- Limiter les ouvertures en façade de la RD943,

En renforcement de la bande de recul de 35m une bande paysagère marquera la frange entre le site d'étude et la RD943. Cette bande fera office d'espace tampon entre les deux zones, elle limitera les nuisances sonores portées par le vent. En effet, la végétation a de faibles propriétés d'absorption acoustique mais elle casse le vent qui lui porte les ondes sonores. La bande paysagère améliorera le confort visuel des résidents et automobilistes en limitant les échanges RD/habitations.



V. PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

V. Prise en compte des nuisances
5.1 Définition
5.2 Parti d'aménagement
5.3 Conséquences réglementaires

Gestion des eaux pluviales

Sur le site, il conviendra d'assurer la continuité hydraulique de réseau en place. L'imperméabilisation du site sera limitée autant que possible. Les espaces paysagers aménagés en bordure de RD943 permettront la gestion des eaux pluviales.

5.3 Conséquences réglementaires

- Article 2 : autoriser les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Article 6 : Recul obligatoire de toutes les constructions de 35 m depuis l'axe de la route départementale. Seuls les abris de jardins pourront y être implantés avec une surface ne dépassant pas les 12m².

VI. DISPOSITION CONCERNANT LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

VI. Disposition concernant la sécurité routière

6.1 Définition

6.2 Parti d'aménagement

6.3 Conséquences réglementaires

6.1. Définition

La mise en sécurité résulte de l'urbanisation anarchique qui s'est développée le long des voies et qui pose des problèmes de circulation non négligeables. Il s'agit avant tout de contribuer à une meilleure sécurité routière en autorisant ou en refusant l'accès sur certaines voies et en déterminant les caractéristiques des accès.

6.2. Parti d'aménagement

Le site est bordé par deux axes routiers. Le premier, la RD943 à l'ouest, axe structurant de la commune induisant une bande d'inconstructibilité de 75m depuis son axe central et le second, la rue de Saint-Quentin, à l'est, axe secondaire de la commune au nord. Le but étant de fluidifier les circulations au sein du projet et entre le projet et les quartiers environnants.

Deux accès routiers doublés de piétonniers sont à prévoir pour desservir la future zone :

- 1 accès depuis la RD943,
- 1 accès depuis la rue de St-Quentin.

Les carrefours créés devront être sécurisés. Un carrefour "stop" pourra être mis en place sur la RD943.

Ces deux accès permettront de supporter la voirie primaire qui sera accompagnée par un cheminement piétonnier et qui réalisera un bouclage sûr de la zone.

Un réseau de voiries secondaires pourra être développé sur le reste de la zone. Ces voies seront également accompagnées de cheminements piétonniers.

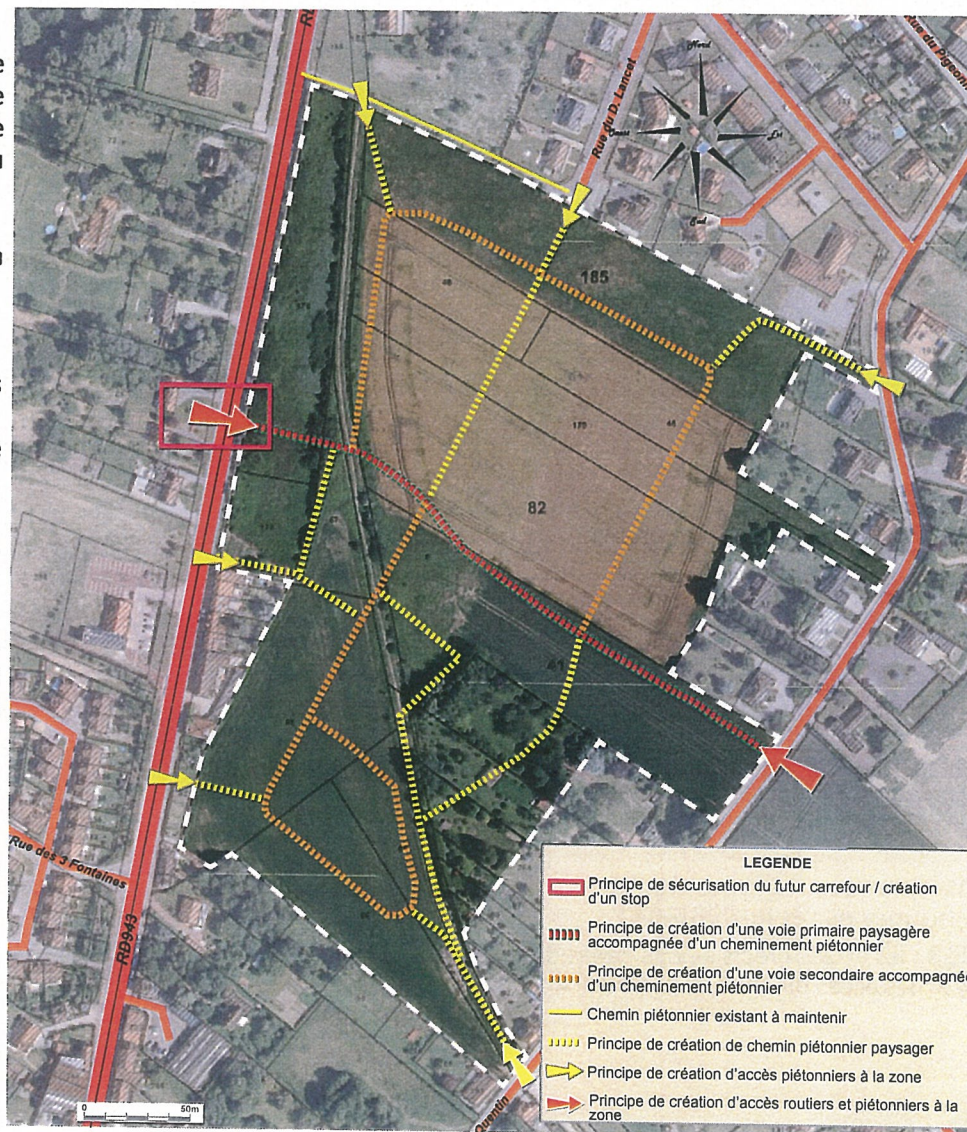
Un maillage doux sera réalisé sur la zone d'étude (voir carte page suivante). Il prendra appui sur les axes nouvellement créés, ainsi que sur les voiries existantes autour du site. Ce réseau doux devra recevoir un traitement de mise en sécurité poussé de ses linéaires et de ses accès.

Les axes doux devront recevoir un traitement paysager de qualité.

Ainsi, 6 accès piétonniers seront aménagés :

- 2 sur la frange nord : 1 se raccordant au chemin existant et le second aménagé dans le prolongement de la voie de desserte du quartier voisin (rue Lancet).
- 1 au nord-est : depuis la rue de St-Quentin.
- 1 au sud-est : depuis la rue de St-Quentin.
- 2 à l'ouest : depuis la RD943.

Ainsi la zone permettra aux piétons de rejoindre le centre-ville en toute sécurité via le réseau doux mis en place se raccordant à l'existant.



VI. DISPOSITION CONCERNANT LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

VI. Disposition concernant la sécurité routière
6.1 Définition
6.2 Parti d'aménagement
6.3 Conséquences réglementaires

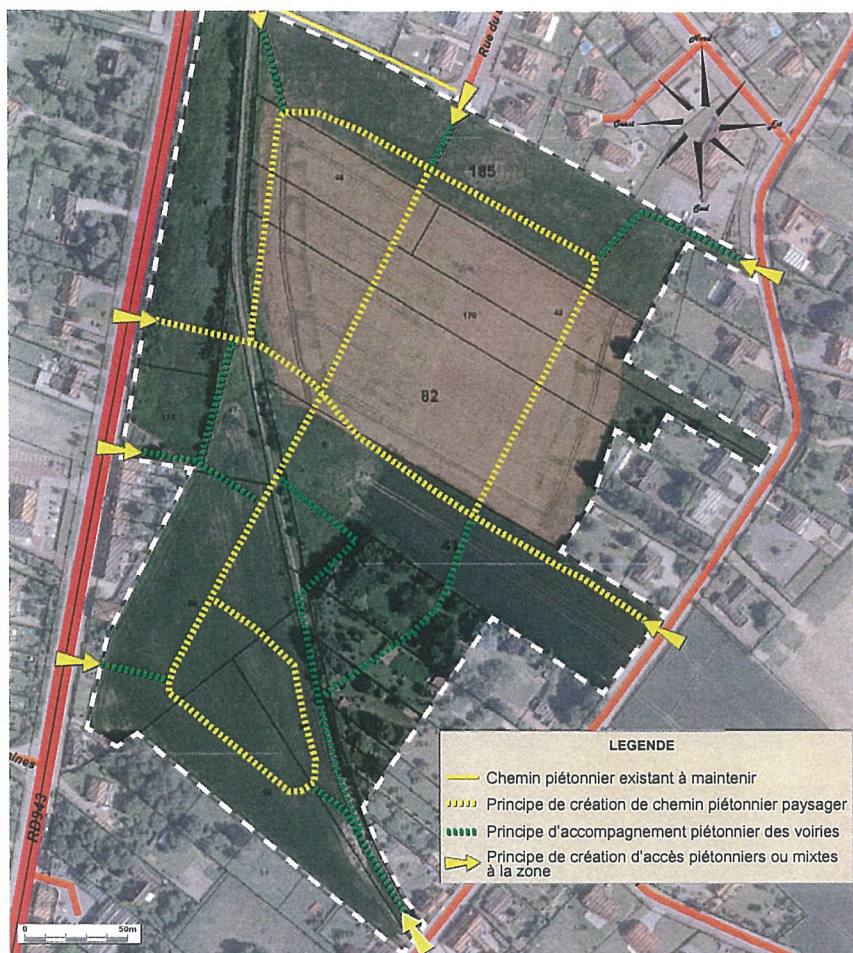


Schéma d'organisation des déplacements piétons au sein de la zone d'étude

6.3. Conséquences réglementaires

- Article 3 : les accès directs aux parcelles depuis la RD943 sont interdits. Ils se feront par la voie de la desserte interne.

VII. COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

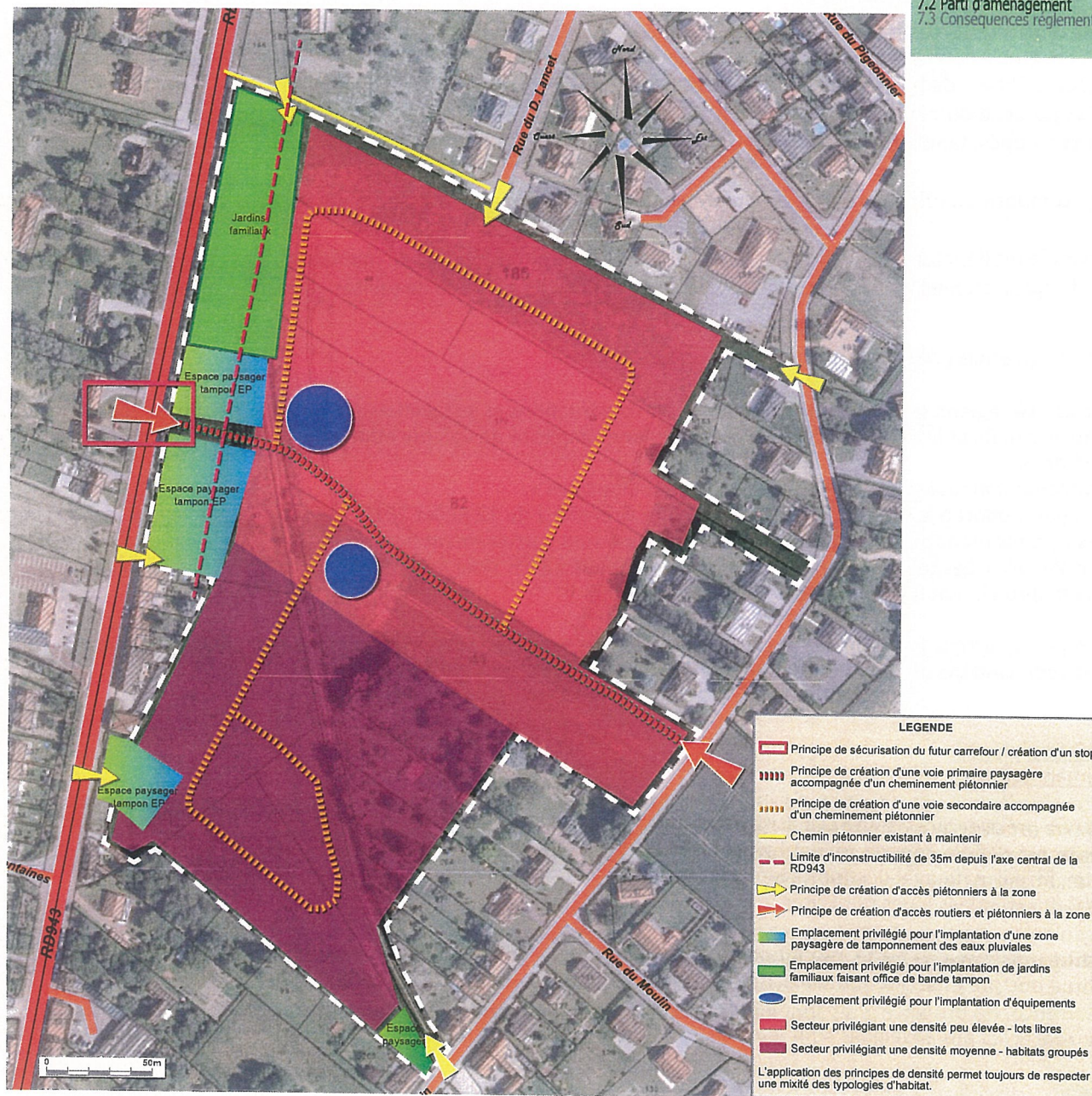
7.1. Définition

La qualité des projets architecturaux, leur intégration dans un projet urbain d'ensemble visant la globalité du site, la mise en valeur par traitement de l'axe et de la zone concernée devront être clairement exprimées et explicitées. Par ailleurs le traitement de l'aspect extérieur des constructions devra inciter les constructeurs à choisir des matériaux, des couleurs, des formes, qui adouciront l'impact visuel des constructions.

7.2. Parti d'aménagement

En raison du caractère naturel de la commune et du besoin de développer de l'habitat, la répartition des entités au sein du projet se fera de la façon suivante :

- L'implantation d'une bande paysagère en façade de RD943 (à l'ouest) permet de présenter une façade qualitative et attractive du futur projet et permet de répondre à la problématique des «Nuisances sonores». Cette bande est complétée, sur sa partie nord, par l'implantation de jardins familiaux offrant une activité et tamponnant les nuisances.
- Le maillage et le bouclage viaire de la zone permettent de le structurer, de le desservir et constituent la trame du projet.
- Deux zones privilégiées pour l'implantation d'équipements ou de services ont été définies. Elles sont localisées en entrée de zone, à l'ouest, à proximité de l'axe primaire du site d'étude afin de rendre visibles et accessibles ces futurs équipements.
- La limite d'inconstructibilité a été ramenée à 35m depuis l'axe central de la RD943. Ceci permet de dégager une vraie bande en façade de RD permettant l'aménagement d'espaces tampons de qualité.



VII. Composition urbaine et architecturale
7.1 Définition
7.2 Parti d'aménagement
7.3 Consequences réglementaires

7.2. Parti d'aménagement (suite)

Autour de la zone à aménager, le tissu urbain est peu dense et composé en majorité de pavillons, d'habitats mixtes et traditionnels de diverses époques. Il est également entrecoupé de haies, de boisements ou d'espaces pâturés et les jardins sont très végétalisés...

Plus on s'approche du centre-ville (au sud), plus la densité est importante. Suivant cette logique urbaine, la partie sud du projet pourra favoriser l'implantation de logements groupés, tandis que la partie nord pourra favoriser l'implantation de lots libres.

La future composition urbaine répond à ce même maillage puisque le site conserve des espaces végétalisés, des haies existantes, des mails paysagers...

Concernant la modénature des bâtiments, on veillera à respecter des teintes de matériaux dans l'esprit de ce qui est en place. C'est-à-dire qu'il sera accepté d'utiliser des tons briques, crèmes, gris et taupes ainsi que les variations de gammes de teintes attenantes à ces couleurs.

7.3. Conséquences réglementaires

- Article 11 : Le règlement du POS précise que : « les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site, elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction ».

Il est simplement ajouté que « les couleurs vives sont interdites ».

En outre, par rapport à la mise en œuvre de la loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010, il est proposé d'insérer la disposition suivante :

« Les toitures monopentes et les toitures terrasses ne sont partiellement autorisées que dans le cas où il est recherché une économie d'énergie ou une réutilisation des eaux pluviales. Les toitures terrasses sont également autorisées pour les annexes et les extensions, dans le cas où les matériaux de type tôles ondulées ou encore plaques en fibro-ciment ne sont pas employées ». (Cf. POS).

Les règles pourront être adaptées pour l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou pour l'utilisation de matériaux verriers.

• Recommandations :

Le POS devra préciser que « **toute publicité est interdite. Seules les plaques professionnelles et enseignes liées à une activité concernée de la zone sont autorisées.** »
La publicité est définie comme telle à l'article L.581-3 du code de l'Urbanisme : « Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des pré-enseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2° Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° Constitue une pré enseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée ».

En l'occurrence, les pré-enseignes sont interdites sur la zone, de même que les enseignes.

7.3. Conséquences réglementaires (suite)

L'objectif de cette application restrictive a pour objet :

- D'améliorer et protéger les paysages ;
- De Protéger de nouvelles zones et préserver le patrimoine ;
- De diminuer l'impact visuel des panneaux publicitaires ;
- D'instaurer des règles d'esthétique assurant une bonne insertion dans le site ;
- D'assurer une bonne visibilité routière ;
- De favoriser une signalétique publicitaire de qualité accompagnant l'activité locale.

Conformément à l'article R.581-6 du code de l'environnement, « font l'objet d'une déclaration préalable, l'installation, le remplacement ou la modification :

- d'un dispositif ou d'un matériel qui supporte de la publicité ;
- de pré-enseignes dont les dimensions excèdent 1 mètre en hauteur ou 1,50 mètre en largeur.

Le remplacement ou la modification des bâches comportant de la publicité fait aussi l'objet d'une déclaration préalable à l'autorité compétente en matière de police en vertu de l'article L. 581-14-2 ».

Ainsi, la mise en place d'enseignes concernées par l'article susmentionné doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sur le reste de la portion de la RD943 traversant le territoire communal, la commune souhaite appliquer la réglementation nationale.

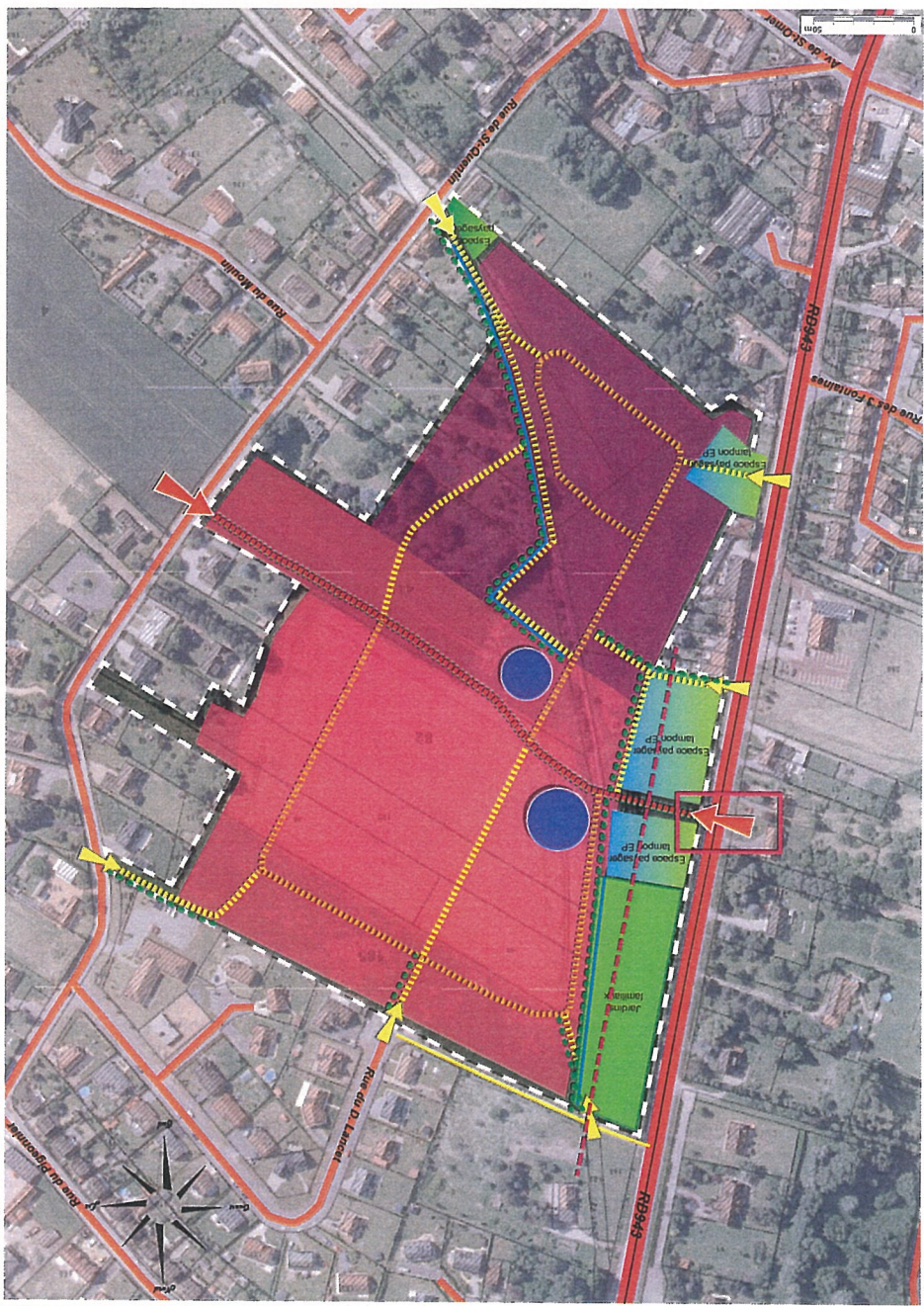
VIII. QUALITÉ DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

VIII. Qualité de l'urbanisme et des paysages
8.1 Définition
8.2 Parti d'aménagement
8.3 Conséquences réglementaires

8.3. Conséquences réglementaires

Le règlement de la zone devra prévoir notamment dans son article 13 :

Tous les arrières de parcelles faisant dos à un espace public devra être végétalisé, au moins sur son pourtour.



LEGENDE

	Principe de sécurisation du futur carrefour / création d'un stop
	Principe de création d'une voie primaire paysagère accompagnée d'un cheminement piétonnier
	Principe de création d'une voie secondaire accompagnée d'un cheminement piétonnier
	Chemin piétonnier existant à maintenir
	Principe de création de chemin piétonnier paysager
	Limite d'inconstructibilité de 35m depuis l'axe central de la RD943
	Principe de création d'accès piétonniers à la zone
	Principe de création d'accès routiers et piétonniers à la zone
	Espace paysagère de tamponnement des eaux pluviales
	Emplacement privilégié pour l'implantation de jardins familiaux faisant office de bande tampon
	Création et/ou conservation de la haie + accompagnement paysager des voies de circulation
	Principe de création d'un linéaire hydraulique
	Emplacement privilégié pour l'implantation d'équipements
	Secteur privilégiant une densité peu élevée - lots libres
	Secteur privilégiant une densité moyenne - habitats groupés

L'application des principes de densité permet toujours de respecter une mixité des typologies d'habitat.