

DEPARTEMENT DE LA SOMME

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS HAMOIS**

**DOSSIER
« *LOI BARNIER* »**

SOMMAIRE

<u>I. PREAMBULE.....</u>	<u>3</u>
A. LES OBLIGATIONS FIXEES PAR L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME.....	3
B. LES VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION.....	3
B.1 LA RD 937	4
B.2 LA RD 932	4
C. DEFINITION DES ZONES D'ETUDE.....	4
<u>II. ANALYSE URBAINE DES SITES D'ETUDES</u>	<u>6</u>
A. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	6
A.1 - LA SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET DU NIVEAU D'EQUIPEMENT	6
A.2 - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL	6
A.3 – LES ZONES D'URBANISATION FUTURE.....	7
B. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE MATIGNY.....	8
C. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE MUILLE-VILLETTE	8
<u>III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</u>	<u>9</u>
A. LE LONG DE LA RD 937	9
A.1 – LE LONG DE LA RUE DES LARRONS EST	9
A.2 – LE LONG DE LA RUE DE DOUILLY	12
B. LE LONG DE LA RD 932	14
B.1 – SOLE DE L'EGLISE.....	14
<u>IV. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME</u>	<u>17</u>
A. PRISE EN COMPTE DES NUISANCES	17
A.1- LE BRUIT	17
A.2- LES NUISANCES ENGENDREES PAR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	17
B. PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE.....	17
B.1- DES NOUVEAUX ACCES ET UN MAILLAGE DES VOIES	17
C. PRISE EN COMPTE DE L'URBANISME ET DU PAYSAGE	18
C.1- UNE PRISE EN COMPTE GLOBAL DU PAYSAGE	18
C.2- LES DISPOSITIONS DU P.L.U	18
D. PRISE EN COMPTE DE L'ARCHITECTURE	19

I. PREAMBULE

L'objet de la présente étude consiste à prendre en compte les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, dit loi Barnier, sur les terrains soumis à ces dispositions situés le long de la RD937 et de la RD 932.

A. LES OBLIGATIONS FIXEES PAR L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme est relatif aux entrées de ville. Il conditionne l'urbanisation des secteurs d'entrées de ville située de part et d'autre d'axe routier majeurs (autoroutes, voies express, déviation et voie classées à grande circulation).

« 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.

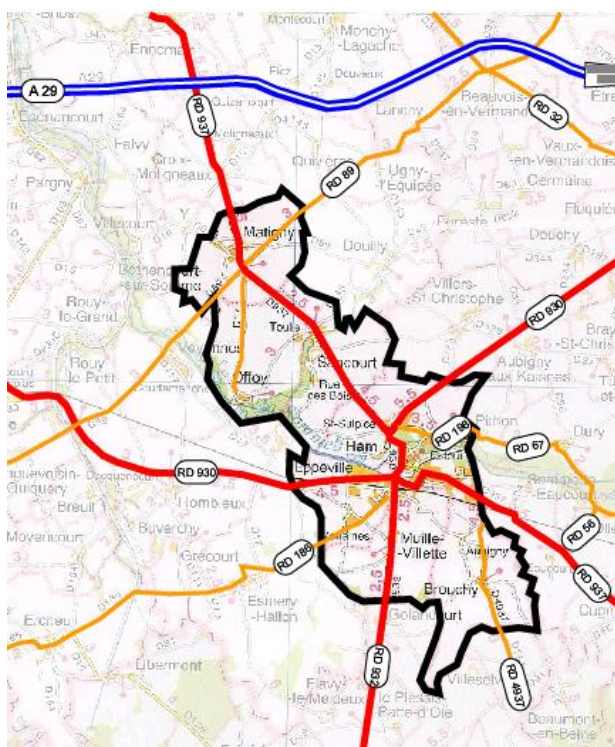
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, 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. »

B. LES VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

Les communes de Matigny et de Muille-Villette sont concernées par l'article L.111-1-4, puisque les routes départementales 937 et 932 sont classées à grande circulation.

En l'absence d'une étude spécifique justifiant des conditions d'aménagement, dans les secteurs d'extensions de l'urbanisation situés en entrée de ville, une bande inconstructible de 75 mètres s'impose de part et d'autre de ces deux axes routiers.



B.1 La RD 937

La RD 937 est un axe ancien important le long duquel les premières constructions se sont implantées. Cette route départementale traverse le territoire intercommunal du Nord au Sud.

La sécurité – Entre 1998 et 2002, 19 accidents corporels sont répertoriés par les services de la D.D.E ; dont 4 dans la commune de Matigny, 4 dans la commune de Sancourt et 11 dans la commune de Ham. Cette voie est un axe routier très important qui comptabilise 3468 véhicules / jour entre Matigny et Ham et 3641 véhicules / jour de Ham vers Cugny.

B.2 La RD 932

La RD 932 est une voie de circulation importante qui permet d'entrer dans le Pays Hamois selon un axe Nord/Sud. Cette voie est perceptible de loin car elle est bordée, de part et d'autre, d'un alignement remarquable de hauts tilleuls.

La sécurité – Entre 1998 et 2002, 13 accidents corporels sont répertoriés par les services de la D.D.E ; tous dans la commune de Muille-Villette. Cette voie est un axe routier très important qui comptabilise 3859 véhicules / jour. (données D.D.E – 2002)

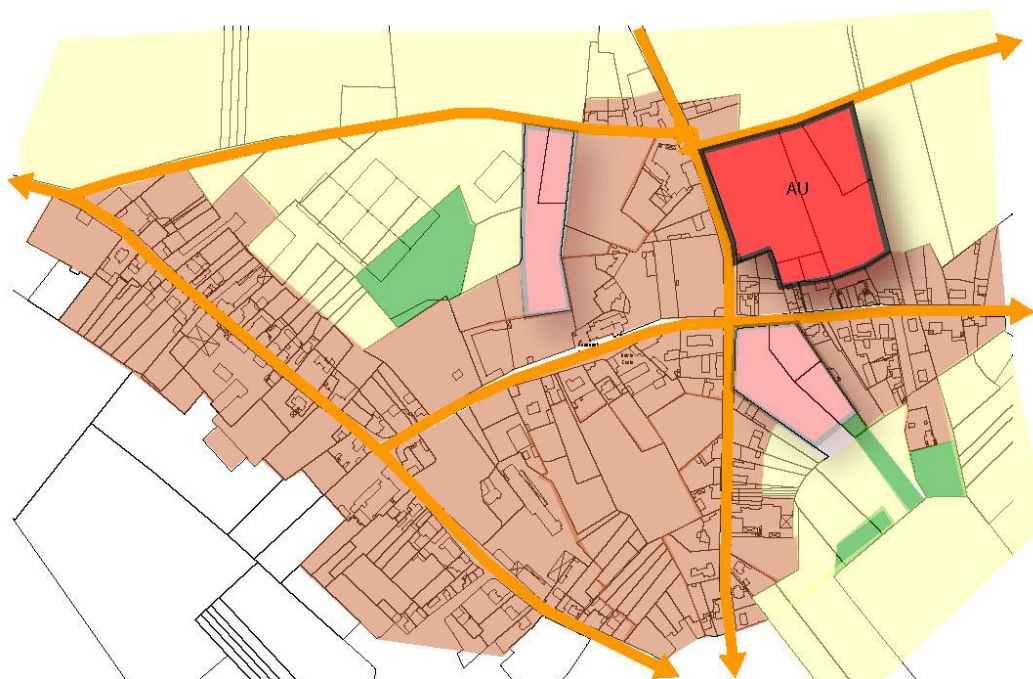
La RD 932, tout au long de sa traversée du territoire de Muille-Villette, est un axe commercial important. Elle constitue un linéaire mixte d'activités et de commerces plus ou moins diffus : les commerces sont implantés en retrait de la voie, dans des constructions de type commercial. Muille-Villette accueille des commerces de surfaces de plus de 300 m² (Intermarché, Mr Bricolage, Chausse Expo, Véli Marché, Bricomarché et Bâtimarché ...)

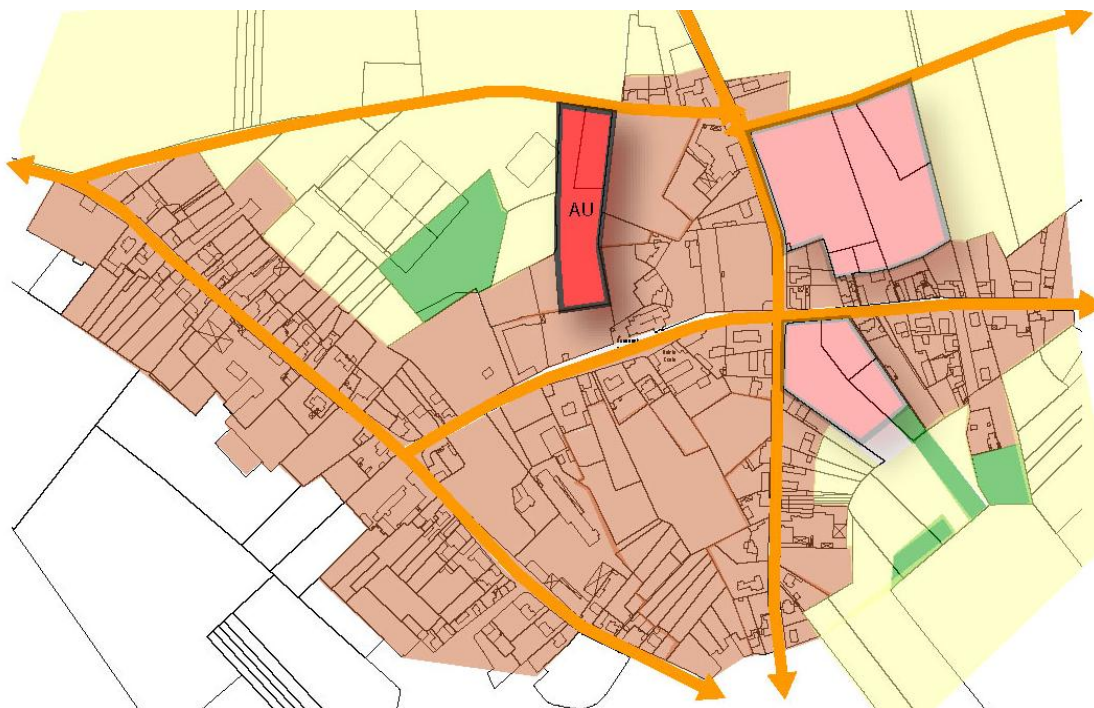
C. DEFINITION DES ZONES D'ETUDE

Les secteurs à urbaniser soumis aux obligations fixées par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme sont les suivants :

Le long de la RD 937 sur la commune de Matigny :

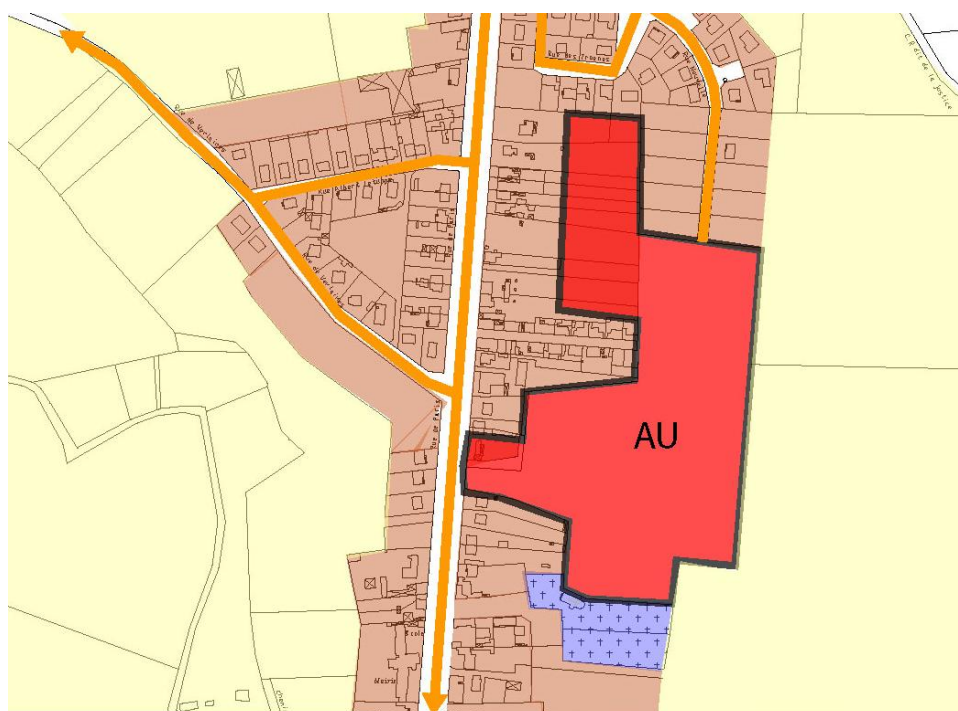
- Le long de la rue des Larrons Est
- Le long de la rue de Douilly





Le long de la RD 937 sur la commune de Muille-Villette :

- Sole de l'Eglise



II. ANALYSE URBAINE DES SITES D'ETUDES

A. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

A.1 - LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET DU NIVEAU D'EQUIPEMENT

A l'échelle du territoire, l'analyse démographique a permis de mettre en évidence une diminution de la population depuis 1975 (passant de 10 770 à 9 790 habitants en 1999). Après une stagnation de la croissance démographique en 1975, une amorce de baisse de population est remarquée en 1982. Cette perte de population est confirmée en 1990 et se poursuit en 1999.

La perte de population s'explique en partie par un solde migratoire négatif depuis 1975.

La classe d'âge de très jeunes (-19 ans) et la classe d'âge de très âgés (+ de 60 ans) sont plus importantes dans la Communauté de Communes que dans le département. Ces classes d'âges sont le reflet d'un déséquilibre économique. En effet on observe une perte de la population active (20-59 ans) qui semble quitter le territoire pour des raisons scolaires, professionnelles ou économiques.

En terme d'habitat, cela se traduit par une augmentation des ménages de 1 personne. Il est donc nécessaire de prendre en compte le fait que dans les années à venir, le territoire devra comporter davantage de logements pour accueillir une même quantité de population. (2.80 habitants par logements en 1990 contre 2.62 en 1999)

La dynamique de construction de logements diminue constamment depuis 1975. Ce qui explique en partie une perte de la population. Paradoxalement, le nombre de logements vacants représente 6.9 % du parc total de logement en 1999, ce qui est le reflet d'une offre suffisante de logements mais qui ne correspond pas aux besoins de la population.

La proportion des logements sociaux n'est pas très importante et ne représente que 18.1 % du parc total en 1999. Ces derniers sont principalement localisés à Ham, créant de ce fait des quartiers spécifiques difficiles à intégrer au tissu urbain.

Avec 10 actifs pour 25 habitants, le taux d'activité de la Communauté de Communes est en dessous de la moyenne départementale. Le taux de chômage supérieur à la moyenne départementale et nationale est également le reflet d'une situation économique difficile sur le territoire. De manière générale, la population active est peu qualifiée : deux personnes sur trois sont des employés ou des ouvriers.

Le pôle d'emploi du territoire est peu attractif, ce qui explique que plus des deux tiers des habitants de Brouchy, Offoy et Sancourt partent chaque jour de leur commune de résidence pour travailler dans le département.

A.2 - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL

Le territoire intercommunal bénéficie d'un environnement naturel privilégié dans la Vallée de la Somme, Les paysages naturels remarquables comprennent des espaces boisés, des espaces agricoles et des zones humides à préserver (les Hardines),

Le relief est peu marqué. Il s'agit d'un plateau entaillé par les vallées de la Germaine et de la Somme. Sur les plateaux, on trouve une terre très favorable à l'agriculture intensive agroalimentaire,

Le territoire est bien irrigué grâce à un réseau hydrographique important cependant peu perceptible depuis les espaces urbains.

La structure urbaine est constituée d'un noyau central formé par les communes de Ham, Eppeville et Muille-Villette. Ces communes forment un pôle important concentrant les principaux logements sociaux, les principaux équipements et les principales activités commerciales et industrielles.

Le centre ancien de Ham est de bonne qualité. Il témoigne d'un passé marqué par l'histoire et les guerres. Il constitue l'identité du territoire.

Les extensions urbaines se sont faites en étoile le long des axes principaux de circulations.

La structure économique est dominée par le secteur industriel qui marque fortement le paysage de la Vallée de la Somme,

La structure commerciale s'organise selon trois pôles distincts : Ham centre, Ham Est et Muille-Villette. Elle apparaît comme suffisante pour répondre aux principaux besoins de la population.

Le projet de réalisation d'une rocade de contournement au nord de Ham permettra de détourner une partie du trafic de transit. Cependant la poursuite d'un développement urbain central du territoire formera à long terme un nœud compliqué de circulation et d'organisation. Les communes de Ham, Eppeville et Muille-Villette sont couvertes par des contraintes environnementales et des servitudes qui ne leur permettront pas de supporter à long terme, à elles seules tous les besoins territoriaux en matière de logements, d'équipements et d'activités.

A.3 – LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Le projet de zonage totalise 49.89 ha de surfaces affectées à de nouvelles zones urbaines (AU et AUf sur les plans de zonage). Les zones d'urbanisation future (NA sur les plans de zonage) représentent, dans le P.O.S actuel 99 ha sur le seul territoire du district de Ham. Sur un territoire plus vaste, le projet de zonage réduit les surfaces urbanisables inscrites au P.O.S afin de s'inscrire dans une optique de développement durable mesuré, en privilégiant la densification du tissu urbain et les opérations de renouvellement.

Les plans de zonage du projet de Plan Local d'Urbanisme, délimitent 12 zones d'urbanisation future sur l'ensemble du territoire du Pays Hamois. Ces zones sont répertoriées avec l'appellation « AU » sur les plans. Elles correspondent à des zones naturelles insuffisamment ou non équipées, destinées à devenir des zones mixtes d'urbanisation future à court ou moyen terme.

Les zones « AU » sont localisées sur les communes de Ham, Eppeville, Matigny, Muille-Villette et Sancourt. La Communauté de Communes a différencié un secteur spécifique « AUf » qui correspond à l'accueil d'activités artisanales et commerciales dans la continuité de la zone UFa existante.

ZONES « AU »		
Ham	1	« Chemin de Saint Sulpice »
	2	« Plaine du Vert Galant »
	3	« Le Clos »
Eppeville	4	à l'Est de la « Cité Germaine »
Matigny	5	le long de la Rue des Larrons « Est »
	6	le long de la Rue des Larrons « Ouest »
	7	le long de la Rue de Douilly
Muille-Villette	8	« Sole de l'Eglise »
Sancourt	9	« Le village »
	10	« L'allée des Moines »

ZONES « AUf »		
Ham	11	« Bois aux cailloux »
Muille-Villette	12	« Prés de Flamicourt »

B. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE MATIGNY

La commune de Matigny s'est développée au cours des années le long de l'axe principal formé par la RD 937. Cette commune a su bénéficier d'un trafic de transit lié à l'attraction de Ham.

Le tissu urbain de Matigny est implanté sur le plateau du Santerre. Il forme un noyau compact qui s'organise le long d'une triangulation formée par la RD 34^E, la RD 937 et la rue de l'église. Ce tissu urbain est composé de maisons individuelles, de ferme, de commerces, d'équipements et d'entreprises.

C. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE MUILLE-VILLETTE

La caractéristique du tissu urbain de Muille-Villette réside dans le fait qu'il est organisé selon un axe nord/sud de part et d'autre la RD 932. L'implantation de ce tissu urbain est directement lié au développement de Ham située au Nord.

Muille-Villette est composé de trois entités urbaines distinctes :

- Muille-Villette centre,
- Villette,
- Flamincourt.

Le site urbain est composé de maisons individuelles, de commerces, d'activités et d'équipements.

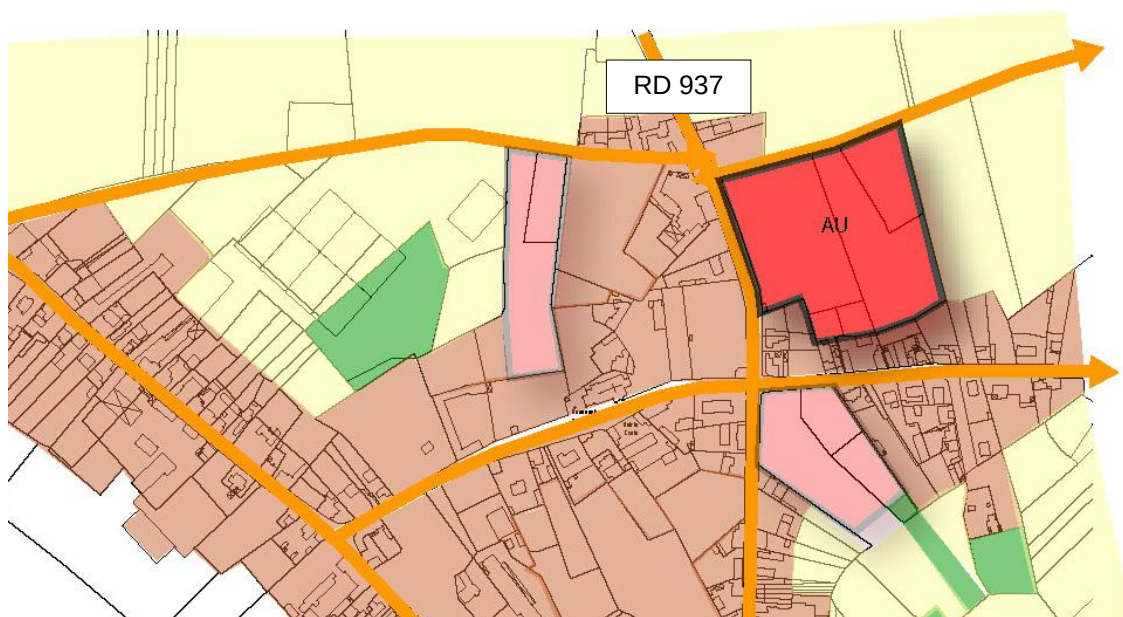
III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

A. LE LONG DE LA RD 937

A.1 – LE LONG DE LA RUE DES LARRONS EST

La zone Est le long de la rue des Larrons représente une superficie de 2.28 ha. Elle est localisée au Nord de la commune de Matigny et au Nord du territoire du Pays Hamois. Elle est bordée à l'Ouest par la RD 937, voie classée à grande circulation.

Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 25 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone.



A.1.1- OCCUPATION ACTUELLE DE LA ZONE

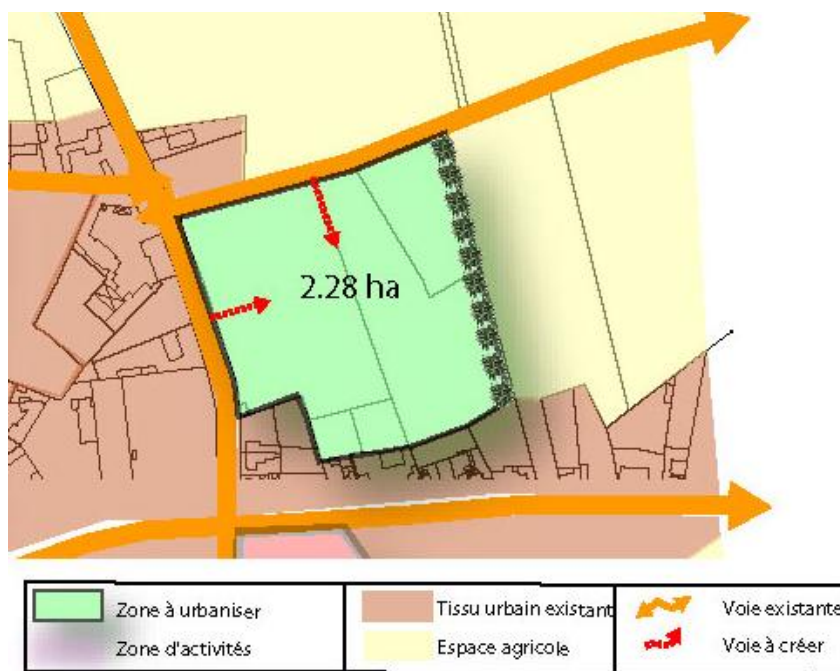
La zone d'urbanisation future est actuellement occupée par des terres cultivées. Elle est située sur le plateau agricole Est de la commune de Matigny, à la croisée du chemin d'exploitation des Larrons et de la RD 937.



A.1.2 – PROGRAMME ET PROJET D'AMENAGEMENT

Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte.

Environ 25 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone.



A.1.3 – PARTI ARCHITECTURAL

Une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale des constructions et de l'ensemble de l'opération. La zone **AU** est une zone naturelle insuffisamment ou non équipée, destinée à devenir une zone mixte d'urbanisation future à court ou moyen terme.

Le règlement de la zone impose à l'article 6 un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 937 et 932.

Le règlement limite également la hauteur des constructions à 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel afin de limiter les impacts visuels dans le grand paysage.

La Communauté de Communes s'est également dotée d'un règlement qui précise à l'article 11 l'aspect extérieur des constructions. Les constructions de toute nature doivent être aménagées et entretenues de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages, locale ou de la zone ou du secteur.

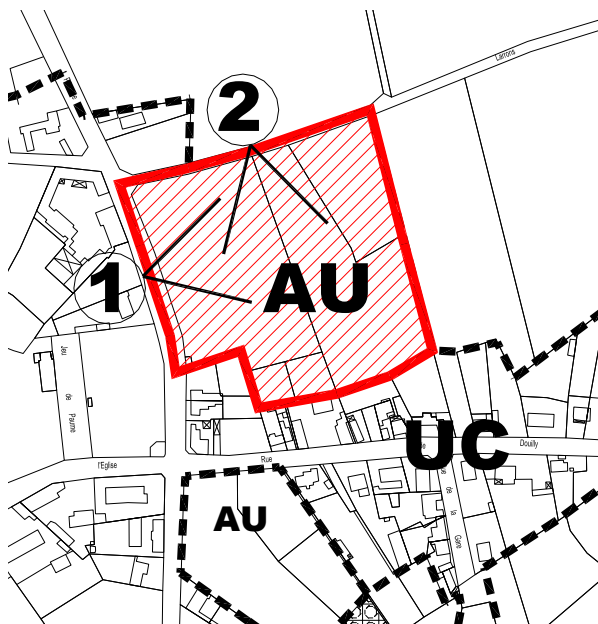
A.1.4 – ASSAINISSEMENT

Le projet de règlement précise que « toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux collectifs d'assainissement eaux usées et pluviales, s'ils existent, en respectant leurs caractéristiques ». Le réseau existant aux abords de la zone d'urbanisation future se trouve le long de la RD 937 à l'Ouest de la zone.

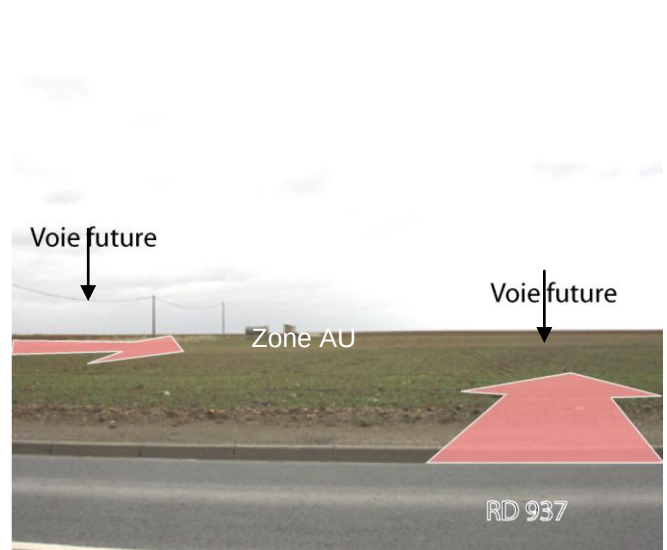
A.1.5 – VOIRIES ET ACCES

Le schéma d'aménagement prévoit la desserte de la zone selon deux accès (flèches rouges sur le plan ci-dessus).

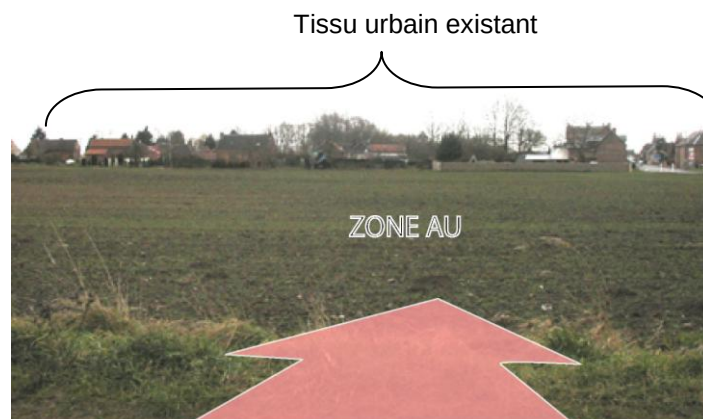
Les accès présentés dans le schéma d'aménagement sont implantés de manière à imposer un bouclage du réseau viaire, fluidifier le trafic de desserte et limiter les carrefours conflictuels.



Vue n°1 depuis la RD937



Vue n°2 depuis le chemin d'exploitation



A.1.6 – AMENAGEMENT PAYSAGER

Les constructions nouvelles, à vocation principale d'habitat doivent s'intégrer dans le paysage urbain environnant, puisque cette zone d'urbanisation future s'inscrit dans la continuité du tissu existant. Afin de limiter l'impact visuel de la nouvelle frange urbaine par rapport au paysage agricole, l'opération d'ensemble devra respecter les prescriptions de la réglementation (article 11 : aspect extérieur et article 13 : obligations en matière de plantations). La hauteur des murets des clôtures est limitée à 1.20 mètres afin que les jardins privatifs participent au paysage végétal depuis l'espace public.

A.1.7 – IMPACTS SUR LE MILIEU AGRICOLE, ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

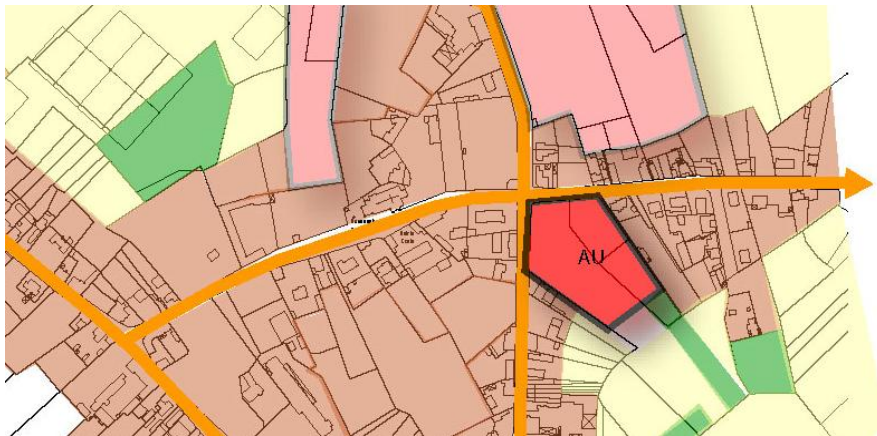
Cette zone d'urbanisation future constitue un secteur important pour le développement futur de Maigny. Cette commune, non couverte par un Plan d'Occupation des Sols, a connu des extensions très limitées de son urbanisation. Cette zone d'urbanisation future inscrite dans le projet de Plan Local

d'Urbanisme permet de répondre aux besoins d'implantation de nouveaux logements mixtes sur la commune. Cette zone, située en entrée de ville le long de l'axe principal, constituera le nouveau visage de la commune. Le soin des constructions, le respect des implantations et le traitement des espaces libres seront les garants d'une entrée de ville de qualité.

Afin de préserver les espaces agricoles et naturels qui entourent le noyau urbain, la Communauté de Communes s'est dotée d'un projet de zonage qui identifie les zones agricoles (A) et des espaces boisés classés.

A.2 – LE LONG DE LA RUE DE DOUILLY

La zone le long de la rue de Douilly représente une superficie de 0.84 ha. Elle est localisée au Nord-Est de la commune de Matigny et au Nord du territoire du Pays Hamois.



A.2.1- OCCUPATION ACTUELLE DE LA ZONE

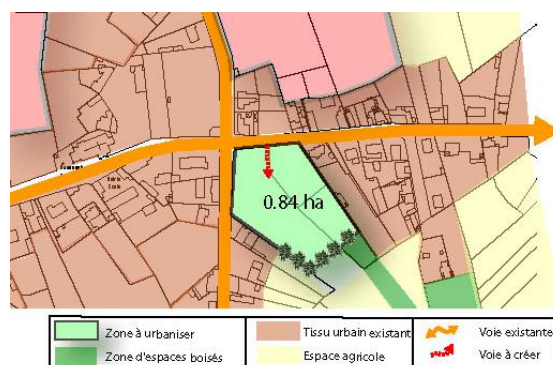
La zone d'urbanisation future est actuellement occupée par des pâtures. La zone comprend également quelques arbres, des taillis et des buissons bas.



A.2.2- PROGRAMMATION ET PROJET D'AMENAGEMENT

Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte.

Cette zone pourra notamment accueillir environ 10 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale).



A.2.3- PARTI ARCHITECTURAL

Une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale des constructions et de l'ensemble de l'opération. La zone **AU** est une zone naturelle insuffisamment ou non équipée, destinée à devenir une zone mixte d'urbanisation future à court ou moyen terme.

Cette zone est perceptible depuis deux voies formant un carrefour en croix. L'implantation du bâti et la qualité des constructions contribueront à créer une zone de qualité.

Le règlement de la zone impose à l'article 6 un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 937 et 932.

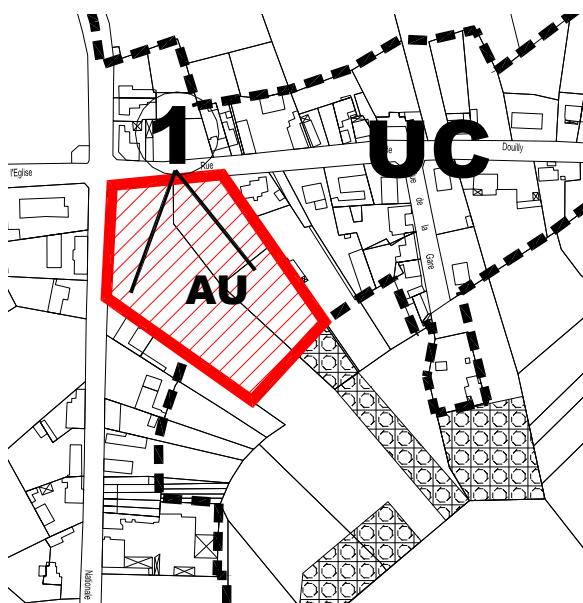
Le règlement de la zone limite la hauteur des constructions à 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel afin de maintenir une homogénéité du tissu urbain. La Communauté de Communes s'est également dotée d'un règlement qui précise à l'article 11 l'aspect extérieur des constructions.

A.2.4- ASSAINISSEMENT

Le projet de règlement précise que « toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux collectifs d'assainissement eaux usées et pluviales, s'ils existent, en respectant leurs caractéristiques ». Le réseau existant aux abords de la zone d'urbanisation future se trouve au nord le long de la rue de Douilly et à l'ouest, le long de la RD 937.

A.2.5- VOIRIES ET ACCES

Le schéma d'aménagement prévoit la desserte de la zone selon un accès (flèche rouge sur le plan ci-dessus) depuis la rue de Douilly. Afin de limiter les carrefours sur la RD 937, un seul accès depuis la rue de Douilly est schématisé pour l'accès à cette zone d'urbanisation future.



Vue n°1 depuis la rue de Douilly
sur la voie d'accès future



A.2.6- AMENAGEMENT PAYSAGER

Les constructions nouvelles, à vocation principale d'habitat doivent s'inscrire dans la continuité du bâti existant, puisque cette zone d'urbanisation future s'inscrit comme la densification d'une « dent creuse » à la croisée de deux voies principales. L'urbanisation de cette zone permettra de conforter le tissu urbain existant tout en maintenant l'élément végétal au sein de la ville. En effet le règlement de la zone impose l'implantation des constructions en retrait par rapport aux voies afin d'aménager sur le devant des parcelles, des jardins privatifs paysagers. Le projet de règlement précise également à l'article 11, l'aspect extérieur des constructions et à l'article 13, les obligations en matière de plantations. La hauteur des murets des clôtures est limitée à 1.20 mètres afin que les jardins privatifs participent au paysage végétal depuis l'espace public.

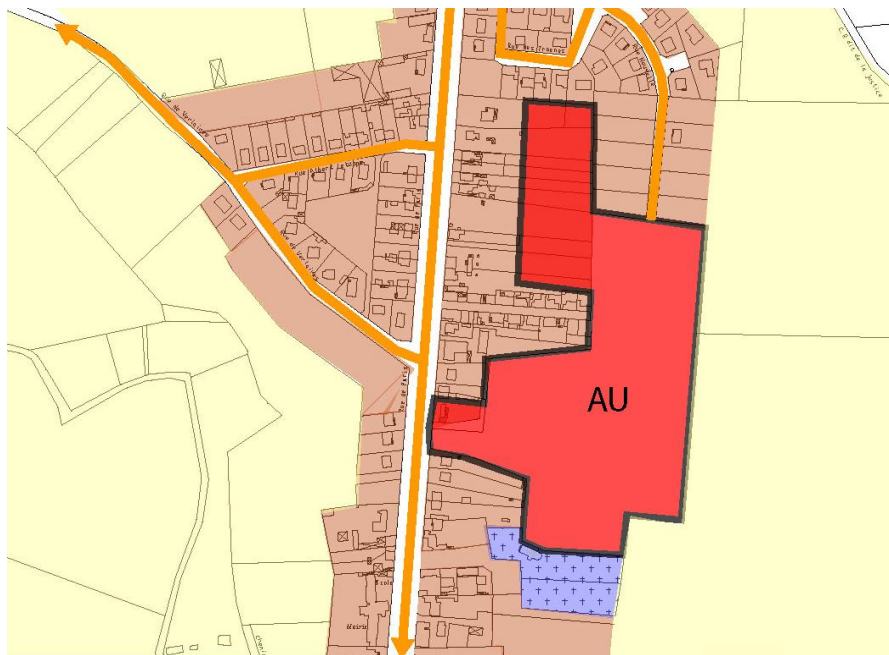
A.2.7- IMPACTS SUR LE MILIEU AGRICOLE, ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Cette zone d'urbanisation future constitue une densification modérée du tissu urbain et conforte la structure communale existante. Elle représente un potentiel d'accueil pour de nouvelles constructions dans un secteur qui ne représente pas un fort potentiel agricole et paysager.

B. LE LONG DE LA RD 932

B.1 – SOLE DE L'EGLISE

La zone au lieu-dit « Sole de l'Eglise » représente une superficie de 5.50 ha. Elle est localisée à l'Est de la commune de Muille-Villette et au Sud du territoire du Pays Hamois. Elle est accessible à l'Ouest depuis la RD 932, voie classée à grande circulation.



B.1.1 - OCCUPATION ACTUELLE DE LA ZONE

La zone d'urbanisation future est actuellement occupée par des terres agricoles, des pâtures et des boisements. La zone comporte un chemin d'exploitation qui permet l'accès aux terres cultivées.



La zone est encadrée au nord, à l'ouest et au sud par du tissu urbain constitué et un cimetière communal. L'est de la zone reste occupée par des terres agricoles protégées et classées en zone « A » sur le projet du plan de zonage.

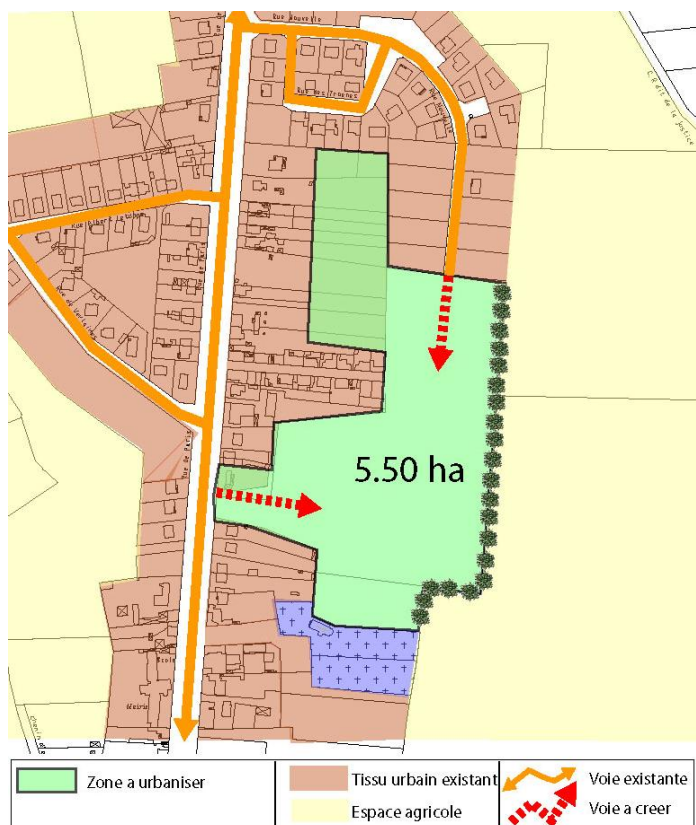
B.1.2 – PROGRAMME ET PROJET D'AMENAGEMENT

Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 60 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone.

B.1.3- PARTI ARCHITECTURAL

Une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale des constructions et de l'ensemble de l'opération. La zone **AU** est une zone naturelle insuffisamment ou non équipée, destinée à devenir une zone mixte d'urbanisation future à court ou moyen terme.

Cette zone correspond à une densification du tissu urbain dans des « dents creuses » situées en arrière des constructions. Elle s'inscrit également dans une logique de continuité du tissu urbain avec l'extension du quartier résidentiel du « Sole de l'Eglise ». L'implantation du bâti et la qualité des constructions contribueront à créer une zone de qualité dans la continuité de la morphologie urbaine existante. Le règlement de la zone limite la hauteur des constructions à 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel afin de maintenir une homogénéité du tissu urbain. La Communauté de Communes s'est également dotée d'un règlement qui précise à l'article 11 l'aspect extérieur des constructions.



B.1.4- ASSAINISSEMENT

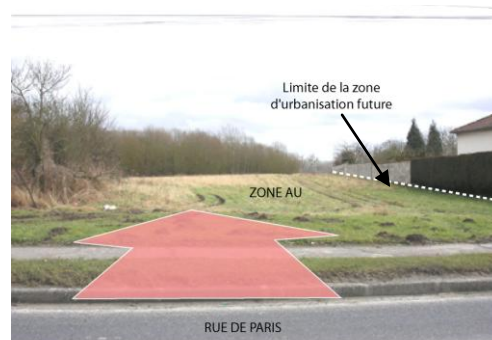
Le projet de règlement précise que « toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux collectifs d'assainissement eaux usées et pluviales, s'ils existent, en respectant leurs caractéristiques ». Le réseau existant aux abords de la zone d'urbanisation future se trouve au nord le long de la rue de Nouvelle et à l'ouest, le long de la rue de Paris.

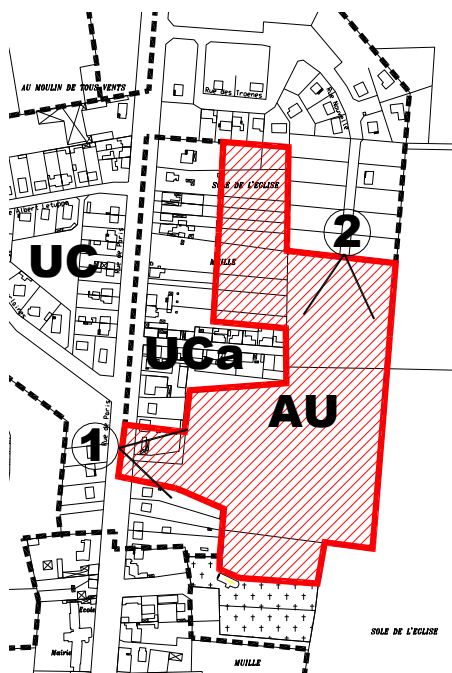
B.1.5- VOIRIES ET ACCES

Le schéma d'aménagement prévoit la desserte de la zone selon deux accès (flèches rouges sur le plan ci-dessus) depuis la rue de Paris et la rue Nouvelle.

Vue n°1 depuis la rue de Paris

L'accès à la zone d'urbanisation future depuis la rue de Paris permettra de créer un bouclage avec la rue Nouvelle existante et ainsi fluidifier le trafic de desserte.





Vue n°2 depuis la rue Nouvelle



La voie de desserte interne de la zone est prévue dans le prolongement de la rue Nouvelle existante afin de conforter un réseau viaire cohérent.

B.1.6- AMENAGEMENT PAYSAGER

Les constructions nouvelles, à vocation principale d'habitat doivent s'inscrire dans la continuité du bâti existant, puisqu'une partie de cette zone d'urbanisation future s'inscrit comme la densification de « dents creuses ». L'urbanisation de cette zone permettra de conforter le tissu urbain et affirmer la morphologie urbaine de la ville. Les règles d'implantation des constructions en retrait par rapport aux voies permettront d'aménager sur le devant des parcelles, des jardins privatifs paysagers. Le projet de règlement précise également à l'article 11, l'aspect extérieur des constructions et à l'article 13, les obligations en matière de plantations. La hauteur des murets des clôtures est limitée à 1.20 mètres afin que les jardins privatifs participent au paysage végétal depuis l'espace public.

Afin de limiter l'impact visuel de la nouvelle frange urbaine à l'Est de la zone, l'opération d'ensemble devra intégrer une bande végétale plantée d'arbustes et d'arbres de haute tige en limite de la zone agricole.

B.1.7- IMPACTS SUR LE MILIEU AGRICOLE, ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Cette zone s'inscrit comme la densification modérée du tissu urbain existant et conforte la structure communale.

Le boisement existant sur le site ne comporte pas un intérêt paysager, faunistique ou floristique particulier. Il n'a d'ailleurs jamais fait l'objet de classement ni de protection.

IV. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

A. PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

A.1- LE BRUIT

La route départementale 930 est classée « voie bruyante » par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, en catégorie 3 et 4. La largeur des secteur affectés par le bruit a été évaluées à 100 m et 30 m. Les constructions exposées au bruit de cette voie sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

Les distances imposées minimiseront l'impact sonore de la voie sur les constructions. Ce recul est de 10 mètres par rapport à la RD930.

Enfin, la réglementation relative à l'isolement acoustique des constructions s'appliquera sur l'ensemble des terrains concernés.

A.2- LES NUISANCES ENGENDREES PAR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les projets définis dans le cadre de cette étude vise à prendre en compte l'intégration des futures zones urbaines dans le tissu existant.

Des dispositions spécifiques répondent à cet objectif :

- > La localisation des zones d'habitat futures s'inscrivent dans la continuité du bâti existant de manière à conforter les noyaux urbains des zones d'habitat.
- > Les aménagements paysagers inscrits dans les schémas d'aménagement participe à la transition paysagère des nouvelles franges urbaines avec les espaces agricoles.
- > La localisation d'activités non nuisantes (commerces, bureaux...) sur le secteur des Cadalles et de la Grange Maman permettra leur intégration dans le tissu urbain existant.

Ces principes se traduisent dans le PLU au travers d'orientations d'aménagement qui reprennent les principes définis dans le cadre de cette étude.

B. PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE

La définition de principes de circulation et d'accessibilité aux zones d'urbanisation futures visent à limiter l'impact généré par la présence de véhicules supplémentaires.

B.1- DES NOUVEAUX ACCES ET UN MAILLAGE DES VOIES

Pour chacun des secteurs concernés, l'aménagement de nouveaux accès ou le réaménagement de carrefours existants assura la sécurité des accès aux futures zones d'urbanisation. Les voies en double sens de circulation permettent l'accès des sites et répondent aux conditions de sécurité pour le libre passage des engins incendies.

Un seul accès est envisagé depuis la RD 937 pour l'accès à la zone Est de Matigny le long de la rue des Larrons. Un deuxième accès depuis la rue des Larrons permet un bouclage de la zone et une desserte fluide.

Un seul accès est envisagé depuis la RD 930 pour l'accès à la zone de Muille-Villette « la Sole de l'Eglise ». Un deuxième accès depuis la rue Nouvelle existante permet un bouclage de la zone et une desserte fluide.

C. PRISE EN COMPTE DE L'URBANISME ET DU PAYSAGE

C.1- UNE PRISE EN COMPTE GLOBAL DU PAYSAGE

La RD937 est un axe structurant bordé d'un tissu urbain peu dense en entrée de ville, souligné par des éléments de végétation qui composent un ensemble champêtre. L'accès unique depuis la RD 937 permet de desservir le cœur de la zone et de distribuer une nouvelle forme urbaine tournée vers l'intérieur. Les bords de la RD937 resteront donc traités en espaces verts puisqu'ils constitueront les fonds de jardins.

L'accès à la zone d'urbanisation future depuis la RD930 sur la commune de Muille-Villette participe à la densification d'une dent creuse, dans la poursuite du tissu urbain existant le long de cet axe structurant et commercial.

Les nouvelles franges urbaines sont traitées au travers des aménagements paysagers inscrits dans les orientations d'aménagement.

C.2- LES DISPOSITIONS DU P.L.U

De nombreuses prescriptions du règlement influent de façon importante sur la qualité de l'urbanisme et des paysages. Elles se retrouvent notamment dans les articles suivants :

- > article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies,
- > article 10 : hauteur des constructions,
- > article 11 : aspect extérieur,
- > article 13 : espaces libres et plantations.

Les reculs fixés par rapport à la RD 937 ET 930 assurent un traitement végétal des abords des voies. L'accompagnement par les aménagements paysagers définis et justifiés précédemment sera imposé dans le cadre des orientations d'aménagements.

Les reculs fixés par rapport aux voies internes à la zone respectent les formes urbaines actuelles et assurent d'une relative densité de l'aménagement.

Les hauteurs sont également définies pour assurer l'intégration du bâti dans le paysage. De manière générale, ces hauteurs n'excéderont pas 10 mètres au faîtage (R+1+combles). Des dispositions paysagères plus spécifiques permettront l'intégration du bâti dans l'environnement urbain.

Les règles fixées à l'article 11 visent à assurer de la qualité architecturale des sites, tant en termes d'homogénéité globale de l'aménagement qu'en termes de respect du cadre urbain dans lequel celui-ci s'inscrit.

L'article 13 rappelle les obligations en termes de paysagement. Des obligations d'aménagement des espaces libres sont imposées.

D. PRISE EN COMPTE DE L'ARCHITECTURE

Les constructions qui vont s'implanter dans le secteur concerné doivent respecter les prescriptions édictées par l'ensemble du règlement du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement l'article 11 concernant l'aspect extérieur.

L'architecture autorisée dans chacun des secteurs sera en cohérence avec les zones urbaines au sein desquelles ils s'inscrivent.