

1- L'ARTICLE L 111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME : AMENDEMENT DUPONT

A – L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme :

L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées et 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, la réfection ou l'extension des 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 des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

Les dispositions du paragraphe 1 ci-dessus sont applicables depuis le 1^{er} janvier 1997.

La RD 813 dans la traversée de Montech est classée axe à grande circulation, et l'article L 111.1.4 s'y applique.

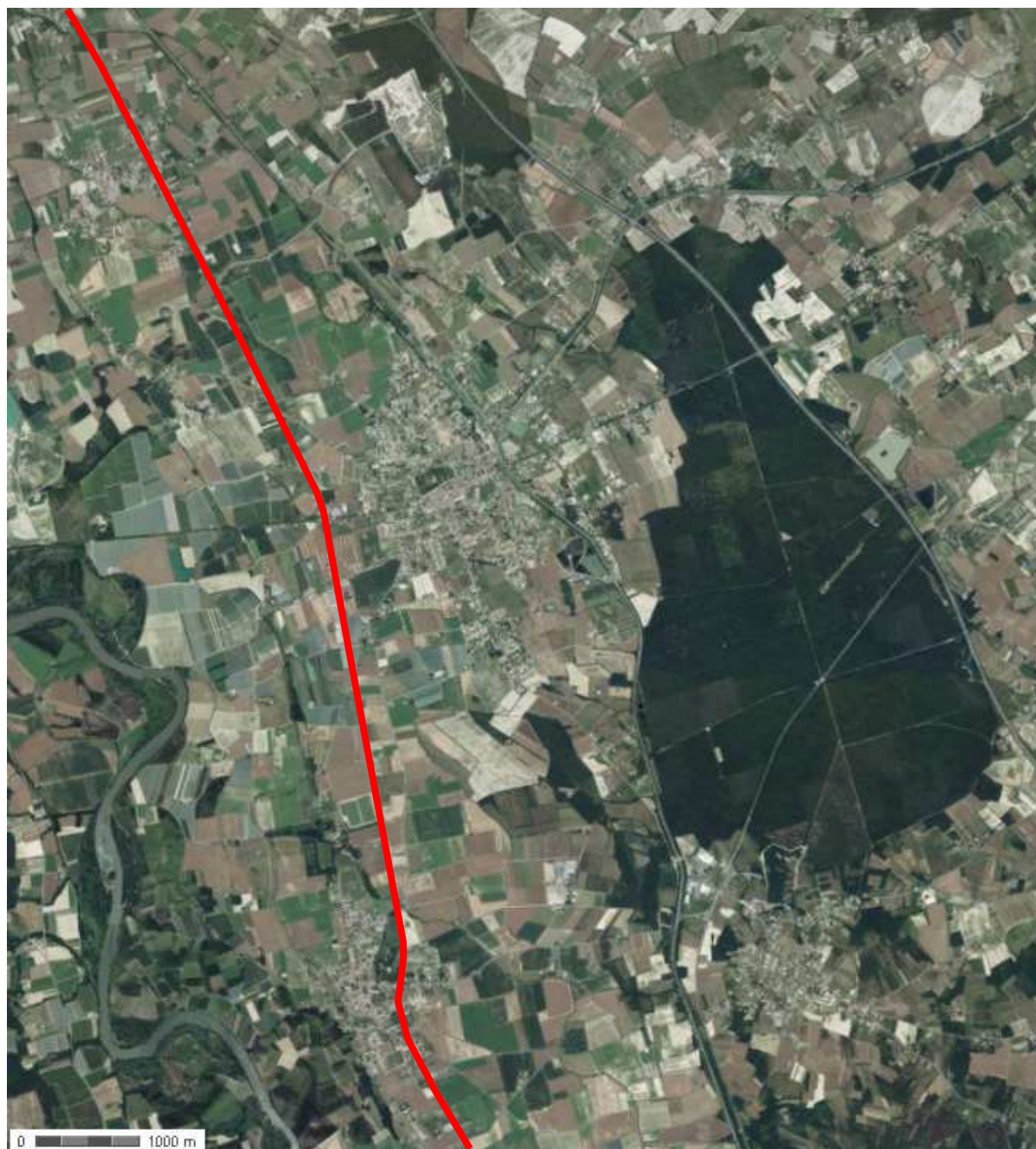
L'A62 et la RD 928 sont aussi concernées par l'article L111-1-4 mais elles ne nécessitent pas d'étude d'aménagement particulière puisque aucune zone constructible n'est créée en dehors des espaces urbanisés de la commune.

Dans le cadre de cette 5^{ème} révision du PLU, la commune a souhaité reconsidérer un tronçon de l'axe de la RD 813, afin d'y conserver un réel rôle urbain d'entrée de ville, dans le cadre d'une projection à 10-15 ans de l'urbanisation.

AMENDEMENT DUPONT : ARTICLE L111-1-4
BANDE INCONSTRUCTIBLE DE 75 METRES DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE
DE LA RD 813



VUE AERIENNE



0 1000 m
Sources : géoportail

B – L'état des lieux :

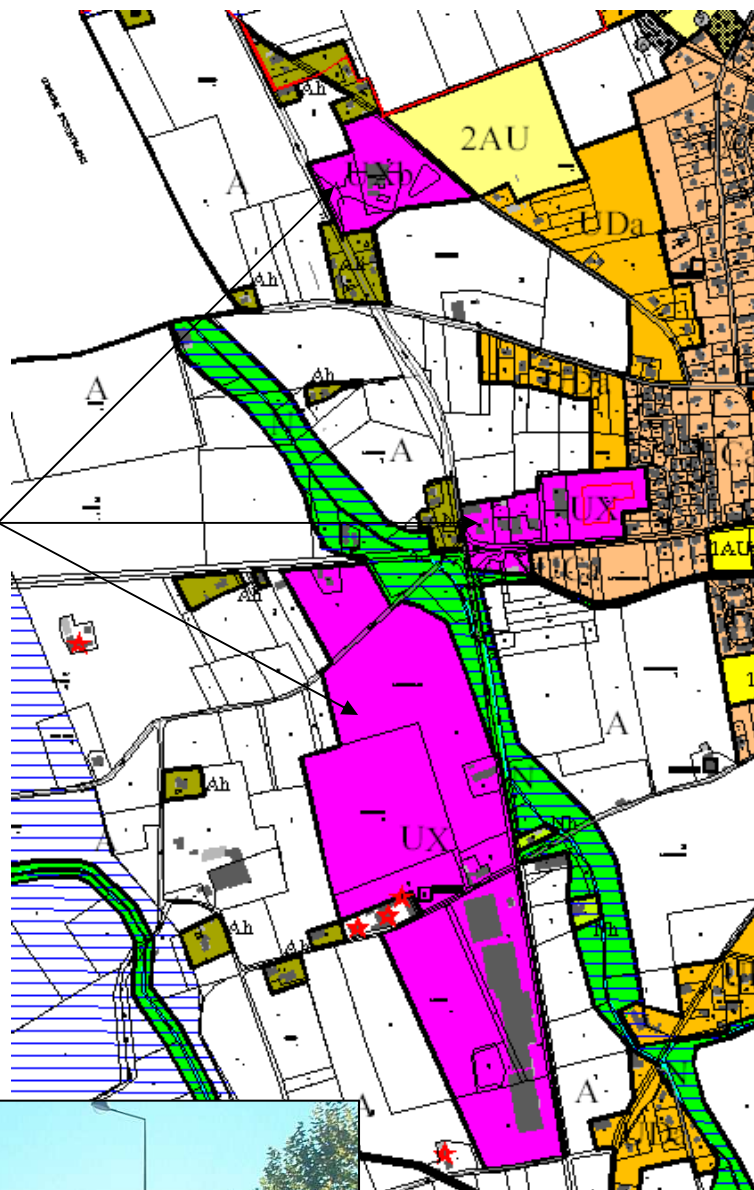
1 - Le contexte :

La RD 813 parcourt le territoire de la commune de Montech du Nord au Sud sur sa partie Ouest. Elle suit la plaine de la Garonne.

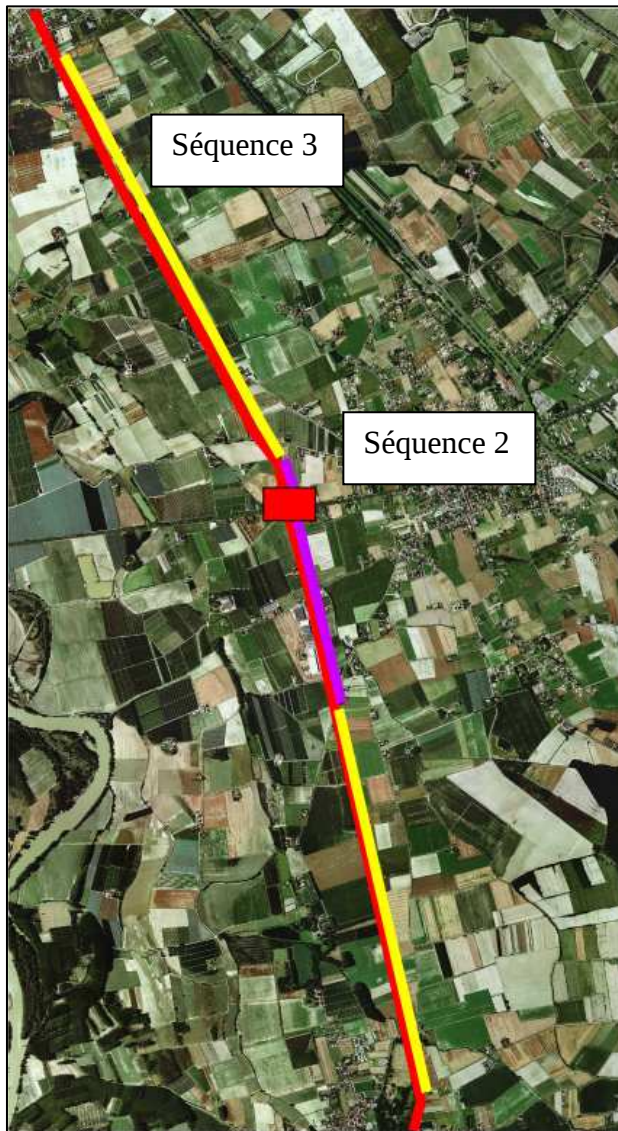
Cet axe, route historique entre Bordeaux et Toulouse (ancienne RN 113), traverse sur Montech essentiellement des paysages agricoles ouverts.

Par ailleurs l'axe longe, avant le croisement avec la RD 928 et le marquage de l'entrée de ville par le rond-point existant, la zone d'activités de Lavitarelle – Frappat, ainsi que plus au nord une autre zone d'activités à Bordeneuve.

Rond-point d'entrée au croisement de la RD 928 et de la RD 813.



2 - Les séquences :



Les séquences 1 et 3 se caractérisent par un paysage très agricole. La platitude du relief des terrasses alluvionnaires accentue l'ouverture des paysages et des points de visibilité.

La séquence 2 concerne la traverse des zones d'activités qui regroupe des bâtiments industriels sur un côté de la voie, et qui sont très visibles depuis la route.

L'espace soumis à l'article L 111-1-4 qui impose la bande d'inconstructibilité de 75 mètres, mesurée à compter de l'axe de la RD 813, classée à grande circulation, est donc à considérer de façon limitée : seule la traverse des zones d'activités est concernée.

Plusieurs caractéristiques de la RD 813 sont à noter pour mieux appréhender la bande d'inconstructibilité de 75 m :

- forte présence agricole et importance des paysages ouverts,
- peu d'entités bâties en dehors des zones d'activités existantes,
- un nœud routier au niveau du croisement avec le RD 928
- plusieurs croisements avec des voies départementales ou communales,
- peu de sorties directes sur la départementale,
- rectitude du tracé,
- peu de panneaux publicitaires.

3 - L'occupation du sol actuelle, la typologie et l'architecture du bâti

La séquence se caractérise par la dominante de **secteurs agricoles** avec quelques coupures naturelles dues aux ruisseaux.

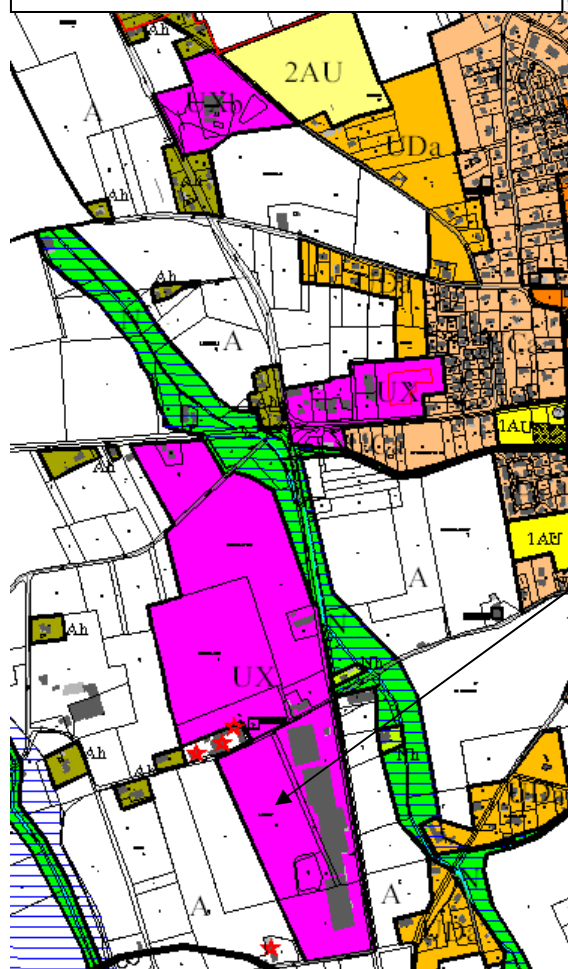
Seules quelques habitations viennent rythmer ce paysage. Elles correspondent soit :

- A des fermes ou anciennes fermes isolées.
- Des maisons d'habitation
- Aux entrepôts de la zone d'activités de Lavitarelle - Frappat qui s'agencent en front continu.

En terme d'architecture, le paysage bâti est très hétérogène :

- fermes traditionnelles,
- maisons contemporaines,
- volumes imposants des entrepôts de la zone d'activités

Zones d'activités le long de la RD 813



4 - Le réseau viaire et la sécurité

Le réseau viaire se caractérise par :

- une rectitude du tracé de la RD 813,
- un point d'échange majeur : le carrefour giratoire RD 928-RD 813,
- quelques croisements routiers en dehors de celui cité ci-dessus,
- moins d'une dizaine de sorties directes (fermes, maisons isolées...)

Une certaine dangerosité est notable en raison du caractère linéaire de la voie qui favorise la prise de vitesse, et en raison des croisements avec les autres voies. La mise en place d'un radar à l'entrée de la commune a toutefois contribué à dissuader les excès de vitesse.

5 – La publicité et l'affichage

La publicité est peu présente le long du parcours de la RD 813.
Peu de panneaux de publicité viennent impacter le paysage.

- **C - La prise en compte des dispositions de l'article L.111.1.4**

LE CONTEXTE COMMUNAL

Dans le cadre de la réflexion du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune a souhaité **développer la zone d'activités de Lavitarelle** qui en entrée de ville possède des atouts considérables. **Le secteur de Frappat, ainsi que la zone située plus au nord ne sont à contrario pas étendues**, seuls les bâtiments existants le long de la RD813 sont pris en compte pour éviter la prolifération de chapelet de bâtiments industriels sur cet axe.

Le développement du secteur de Lavitarelle ne vient pas inscrire de surfaces nouvelles le long de la RD 813 par rapport au précédent document d'urbanisme, Ce secteur doit devenir une des portes à la ville (tandis que le secteur de la Mouscane deviendra la porte Est le long de la RD 928).

L'objectif est donc de restructurer ce pôle économique autour de l'urbanisation linéaire le long de la RD 813 et de requalifier les entrées de ville.

L'AMENDEMENT DUPONT EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les 75 m de recul par rapport à l'axe de la voie demandés par l'amendement DUPONT, concernant la RD 813, au niveau des zones non bâties, **dans les zones naturelles ainsi que dans la zone agricole** sont maintenus :

- **Le recul est fixé à 25 mètres de l'axe, pour les constructions agricole d'activités.**
- **le recul est fixé à 75 m de l'axe pour toutes les constructions.**

pour :

- Permettre l'évolution des exploitations situées aujourd'hui dans cette bande de 75 mètres (plusieurs exploitations sont comprises dans la bande),
- Valoriser les routes paysagères et les itinéraires de découverte,
- protéger et mettre en valeur les points de vue depuis la RD 813,
- Conserver le paysage agricole ouvert caractéristique de la plaine de la Garonne.

L'AMENDEMENT DUPONT EN ZONE D'ACTIVITES (UX)

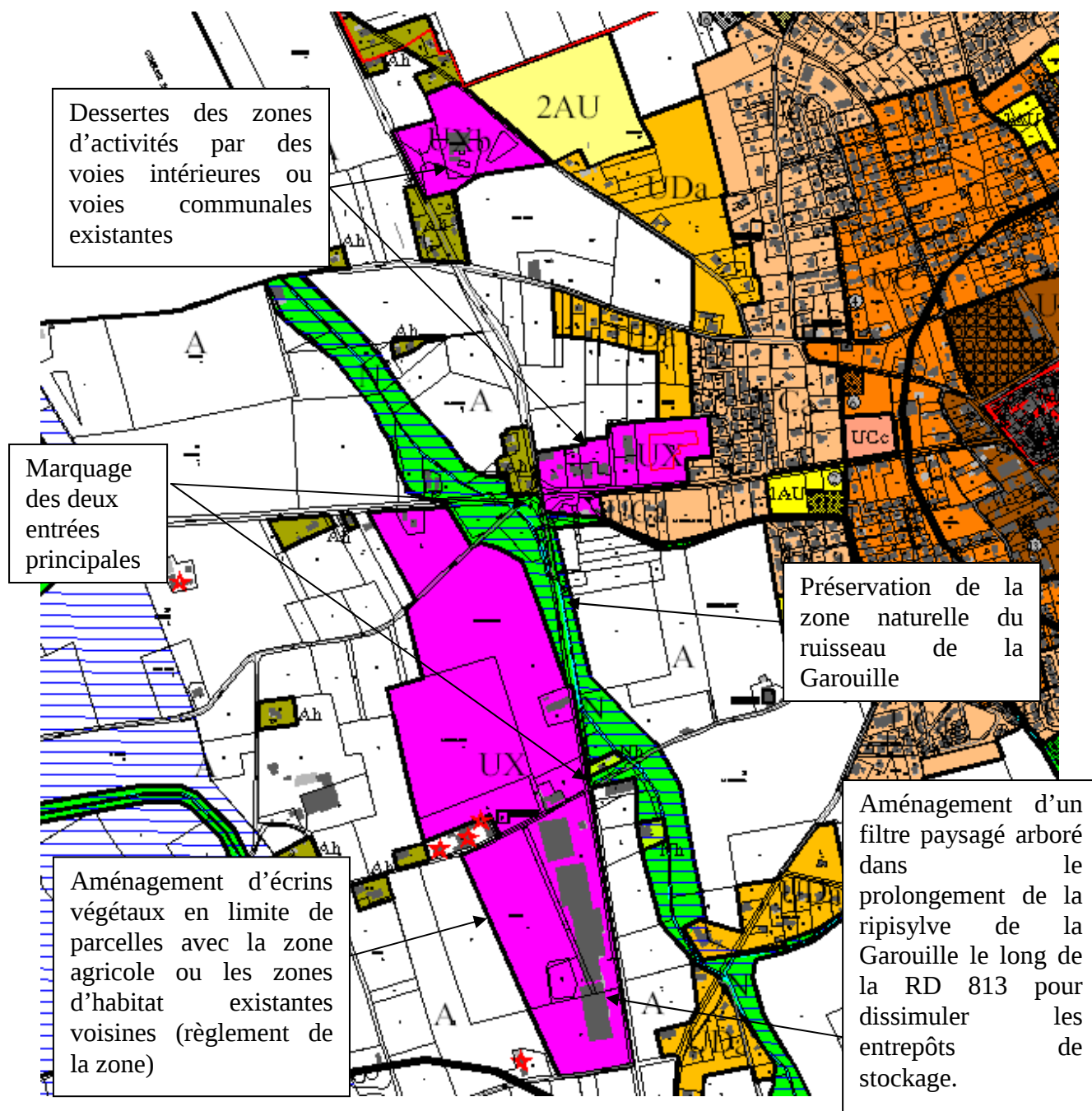
La zone d'activités de Lavitarelle - Frappat est historiquement la première zone industrielle de la commune créée grâce aux révisions du POS de 1989 et 1991 qui visaient à développer les zones d'accueil d'activités en bordure de la RN 113 (actuelle RD 813) et autour du carrefour de la Lavitarelle.

L'objectif communal actuel est donc de conserver ce secteur et de le requalifier pour en faire une vitrine économique majeure. Les enjeux sont multiples :

Dispositions prises au regard de la sécurité :

Au niveau de la sécurité, aucun accès direct n'est autorisé en dehors de ceux existants ou prévus en emplacement réservé dans le PLU, sur le RD 813.

La desserte des parcelles concernées s'effectuera par les voies communales de la Grange, des Combes, ou de Lacarral. La partie Nord de Frappat sera desservie par la voie interne existante raccordée à la RD 928.



Dispositions prises au regard des nuisances :

Les bâtiments qui sont dans la bande impactée par le bruit des infrastructures terrestres seront construits en tenant compte des normes d'isolation imposées.

La présence du ruisseau de la Garouille et sa ripisylve seront un atout pour végétaliser les bords de la RD 813 et créer ainsi un écrin végétal pour les constructions existantes ou projetées.

L'aménagement de filtre paysager, devraient permettre de réduire les nuisances sonores et dessineront cet ensemble paysager.

Dispositions prises au regard de la qualité urbaine, architecturale et paysagère :

Seules les constructions à vocation agricole, industrielles et commerciales sont autorisées dans la bande des 75 m. L'article 6 de la zone UX autorise leur implantation à 25 m de l'emprise de la voie.

Pour :

Au niveau des prescriptions urbaines :

- rester en cohérence avec le document d'urbanisme précédent,
- marquer une séquence de pré-entrée annonçant la présence imminente du centre ville,
- Structurer les différents secteurs des zones d'activités autour du rond-point, «porte d'entrée» de la zone et plus largement entrée de ville,
- Maintenir une vitrine à la zone industrielle.

Au niveau des prescriptions architecturales :

- présenter un esprit d'unité architecturale (forme, couleurs, matériaux) et s'intégrer à l'environnement naturel et bâti,
- assurer l'homogénéité des constructions (traiter avec le même soin que les façades principales les façades latérales et arrières, traitement homogène des toitures),
- réglementer les clôtures pour une meilleure qualité de l'espace public.

Au niveau des prescriptions paysagères :

- Une surface non bâtie d'au moins 20% de la superficie totale du terrain, sera destinée au traitement paysager de chaque parcelle. Elle ne servira ni à la circulation, ni au stationnement des véhicules, ni aux surfaces d'exposition, et sera engazonnée et plantée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain. Cette zone paysagée sera en façade sur l'espace public. Les essences seront choisies parmi les celles proposées dans la palette végétale.
- Enfin, le ruisseau de la Garouille est protégé par l'identification d'une zone N inconstructible.

L'ensemble de ces prescriptions est intégré dans le règlement du PLU.