

1 – LE CONTEXTE

Application de l'article L.111.1.4 du code de l'Urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 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 75 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,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions de recul 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.

Le projet de PLU

Zone d'activités

La commune de Ménesplet a retenu, dans le cadre des orientations du PADD, de permettre le développement de nouvelles activités en confortant les zones existantes au P.O.S., lieux-dits « les Prés Vieux » et « la Croix de Pierre », avec extension sur une zone complémentaire à l'Est de « la Croix de Pierre ».

Développement urbain

Elle a par ailleurs retenu de conforter le bourg et ainsi d'aménager l'ensemble foncier du Bourg Est situé à toute proximité du centre bourg et des équipements.

De même, elle retient une urbanisation complémentaire des secteurs bâtis situés lieux-dits « les Levades » et « La Croix de Pierre-Sud ».

Ces projets se développent en bordure de voie RN.89, et sont soumis à ce titre à l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme.

II – ANALYSE DU SITE ET DE SES ABORDS

1 - LA VOIE RN. 89

La RN.89 est considérée comme un axe bruyant au sens de l'arrêté ministériel du 6 Octobre 1978.

Elle est concernée à ce titre par l'arrêté préfectoral n° 99-1943 du 29 Octobre 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

La voie est constituée, sur la traverse de Ménesplet, d'une chaussée à deux fois une voie. Elle présente une section globalement rectiligne et une structure assez plane, sans déblais, ni remblais. Elle répond aux caractéristiques suivantes : traitement de type routier, rives marquées au sol.

La voie RN.89 présente d'Ouest en Est, plusieurs intersections :

- avec la VC. n°204 (desserte du bourg au Nord et de Léonardeau au Sud)
- avec la voie de Gaillard, qui rejoint la VC . n°110,
- avec la VC. n°201,
- avec la rue de l'Isle (bourg) au Nord et les VC.n° 3 et 4 au Sud : carrefour de Beaufraisse
- avec la RD.9E au Sud (carrefour de la Croix-de-Pierre).

Les dépassements sont autorisés, avec restrictions de part et d'autre des carrefours.

Les accotements sont enherbés et arasés. Il n'y a pas d'éclairage public.

Situation du trafic et sécurité

La RN.89 a enregistré un trafic en progression importante entre 1995 et 2000.

Avec la mise en service de l'autoroute A.89 (courant 2001), le trafic apparaît en baisse sensible, avec une diminution d'environ 45% depuis l'année 2000.

Années	1995	1999	2000	2001	2002
Véhicules/ jour	9374	9447	10580	6574	5340

En terme de sécurité, sur le linéaire concerné, deux aménagements ont été réalisés concernant :

- le carrefour de la Croix de Pierre, regroupement en un seul point de 3 débouchés sur la RN.89.
- le carrefour de Beaufraisse : aménagement avec tourne à droite et tourne à gauche, permettant d'assurer au Nord la desserte du bourg, au sud, la desserte des secteurs Sud-est les Levades et Sud-ouest, les Cabanettes.

Entre ces deux carrefours, les accès directs sur la RN.89 ont été supprimés et rétablis sur une voie de desserte parallèle au Sud de la route nationale.

2 - ANALYSE DU SITE TRAVERSE PAR LA VOIE RN. 89 – OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGE

En venant de Montpon, la voie traverse un paysage assez naturel, de prairies et boisements, ponctué par un bâti épars qui s'est implanté en bordure de voie. Le ruisseau de Petit Rieu, qui traverse la RN.89 avant d'arriver sur la Croix-de-Pierre renforce cette ambiance boisée.

Zone d'activité de Croix-de-Pierre Sud

La zone d'activités de Croix-de-Pierre Sud est occupée en quasi-totalité dans sa partie Sud (dont moyenne surface commerciale).

Il convient de noter que les aménagements ont été réalisés, en conservant, entre bâtiments et voie RN.89 une ligne boisée formée d'arbres de haute tige.

La partie Nord de la zone d'activité est formée par une vaste prairie, non encore occupée.

Le bourg de Ménesplet

Après la zone d'activité, la RN.89 présente une séquence plus urbaine, sur un linéaire d'environ 500 mètres, en arrivant au carrefour de Beaufraisse.

Masquées en partie par un boisement linéaire en bordure de voie, les constructions implantées au plus près de la voie, évoque la présence proche du bourg de Ménesplet (vues sur le clocher).

Les Prés Vieux

Après le carrefour de Beaufraisse, c'est à nouveau une séquence naturelle qui s'offre au promeneur, avec la présence d'une ligne boisée en bordure de voie, avec, à l'arrière plan, sur la zone de Prés-Vieux, un ensemble de taillis.

III - LES CRITERES DE MISE EN ŒUVRE D'UNE URBANISATION DE QUALITE

1 – LA SECURITE

Comme il l'a été signalé, les deux carrefours de Beaufraisse et Croix de Pierre ont fait l'objet d'aménagements de sécurité.

Les deux zones d'activités Croix-de-Pierre Sud et Est, ainsi que les Prés Vieux sont desservis par ces deux carrefours. Aucun accès supplémentaire ne sera autorisé sur la voie RN.89.

Il en est de même pour les secteurs bâtis de Croix-de-Pierre et les Levades qui sont desservis par ces mêmes carrefours.

2 – L'ENVIRONNEMENT SONORE

L'environnement sonore est apprécié au regard des données chiffrées relatives au trafic, évoquées préalablement .

Ainsi pour les constructions nouvelles, il a été calculé le niveau sonore que recevrait un bâtiment implanté à 35m de l'axe de la RN.89 .

La valeur du Leq observable à 2 m en avant des façades des bâtiments est établie à une valeur de 78 dB (A) .

Cette valeur (qui doit être considérée comme maximale) se révèle supérieure au niveau de bruit admis de 65 dB (A).

Il conviendra donc d'atténuer l'impact sonore par le biais de l'installation de dispositifs d'isolation acoustique sur les bâtiments (menuiseries extérieures et isolation de façades).

La loi sur le bruit du 31 Décembre 1992, les décrets d'application 95-21 et 95-22 du 9 Janvier 1995, les arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996 précisent les règles à appliquer pour le classement des voies et les spécifications à respecter pour les constructeurs pour la protection des bâtiments qui seront implantés dans des zones exposées au bruit.

L'arrêté du 5 Mai 1995 précise que l'isolement acoustique à mettre en oeuvre ne peut être inférieur à 30 dB (A).

Le tableau ci-après rappelle le niveau d'isolation de façade usuelle et les suppléments d'isolation obtenus grâce à une amélioration des fenêtres (telles que portant le label Acotherm).

Type	Atténuation	Supplément d'isolation
Fenêtre ordinaire fermée	22 dB (A)	
Fenêtre ordinaire fermée et calfeutrée, ou bien fenêtre à vitrage épais et huisseries de haute qualité	27 dB (A)	+ 5 dB (A)
Fenêtre à double vitrage	27 à 40 dB (A)	+ 5 à + 18 dB (A)
Double fenêtre avec ou sans ventilation incorporée	33 à 45 dB (A)	+ 11 à + 23 dB (A)

Dans le cas étudié, la mise en place d'un double vitrage et d'une isolation de façade permettra d'obtenir un niveau sonore acceptable à l'intérieur du bâtiment.

3 – LA QUALITE DES PAYSAGES, DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE

Composition générale

L'analyse du site permet de formuler un certain nombre de principes généraux à mettre en œuvre pour l'aménagement des secteurs Croix-de-Pierre, Bourg-Est et Prés Vieux.

Ainsi il est proposé de réaliser un double alignement planté, qui vienne en complément de l'existant (taillis ou arbres de haute tige) :

- Un premier alignement planté en bordure de voie RN.89
- Un second alignement planté en limite de constructibilité à 35 mètres de l'axe de la voie.

Ces deux alignements qui constitueront un écran paysager ainsi qu'une protection sonore délimitent par ailleurs une bande inconstructible entre les deux alignements.

Concernant la zone de Prés Vieux, les alignements boisés et les lignes boisées existants seront conservés.

La hauteur des constructions, hors du sol naturel, ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit .

Zone d'activités : aspect architectural

1° - Le projet architectural : le projet architectural devra définir avec précision le mode d'insertion du projet dans le milieu préexistant et futur :

- . un plan de masse exprimant l'emprise volumétrique future des constructions et espaces libres avec leurs aménagements.
- . des façades exprimant les éléments voisins de l'opération, volume, caractère.

2° - L'aspect architectural : il devra être tenu compte de la situation du bâtiment au vu du caractère public des lieux .

Les couleurs

Le choix d'une gamme de couleurs autorisées pour l'aspect extérieur des bâtiments se base sur deux critères, analyse des couleurs dominantes et structurantes dans le site et couleurs liées aux matériaux employés dans les constructions de types artisanal et industriel.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

La publicité et les enseignes

Il est proposé un maximum de deux enseignes par unité bâtie (deux façades du bâtiment au choix). La peinture de l'enseigne à même le revêtement de façade sera préférée à tout autre dispositif rapporté. Les enseignes en émergence sur le toit sont interdites.

Les enseignes devront apparaître sur les façades du dossier de permis de construire.

Règlement du PLU

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zones UC, UY, IAU, IAUY

Le long de la RN 89, hors des panneaux d'agglomération, les constructions doivent être implantées à 35 m au moins de l'axe de la voie.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Zones UY et IAUY

La hauteur des constructions, hors du sol naturel, ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit .

Peuvent sortir du gabarit les superstructures propres aux activités présentant des impératifs techniques spécifiques.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Zones UY et IAUY

1) Bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivant sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit,

2) Clôtures

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte

qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

Il doit être prévu des surfaces engazonnées plantées de groupements d'arbres de haute tige en bordure des voies de desserte, et un rideau d'arbres formant écran le long des limites séparatives latérales.

Il sera réalisé en bordure de RN.89 un double alignement planté : un premier alignement en bordure de voie RN.89, ainsi qu'un second alignement planté en limite de constructibilité à 35 mètres de l'axe de la voie.

