



PAYSPAYSAGES

ETUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME

ARTELIA REGION SUD-OUEST

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE CAZERES-SUR-GARONNE

DATE : JUIN 2019

REF : 4 36 0593

SOMMAIRE

1. CONTEXTE	1
2. ETAT INITIAL ET ENJEUX	4
2.1. CRITERE DE NUISANCES	4
2.2. CRITERE DE SECURITE	5
2.3. QUALITE DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DU PAYSAGE	6
3. PROJET URBAIN	7
3.1. ENJEUX DU SITE	7
3.2. PARTI D'AMENAGEMENT	7
3.3. PRECONISATIONS RELATIVES A L'ARTICLE L111-8	9
3.3.1. Nuisances	9
3.3.2. Sécurité	9
3.3.3. Architecture, urbanisme et environnement	9

1. CONTEXTE

L'article L.111-1-6 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'« 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 s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. ».

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 un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme tels que les plans locaux d'urbanisme.

L'article L111-1-8 prévoit toutefois que :

« 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 L. 111-6** 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. ».

La présente étude a pour objectif de définir et de justifier les règles qui seront intégrées au PLU de Cazères-sur-Garonne en vue de la réalisation d'une zone d'activités situées le long de l'autoroute A64 (zone de Masquère).

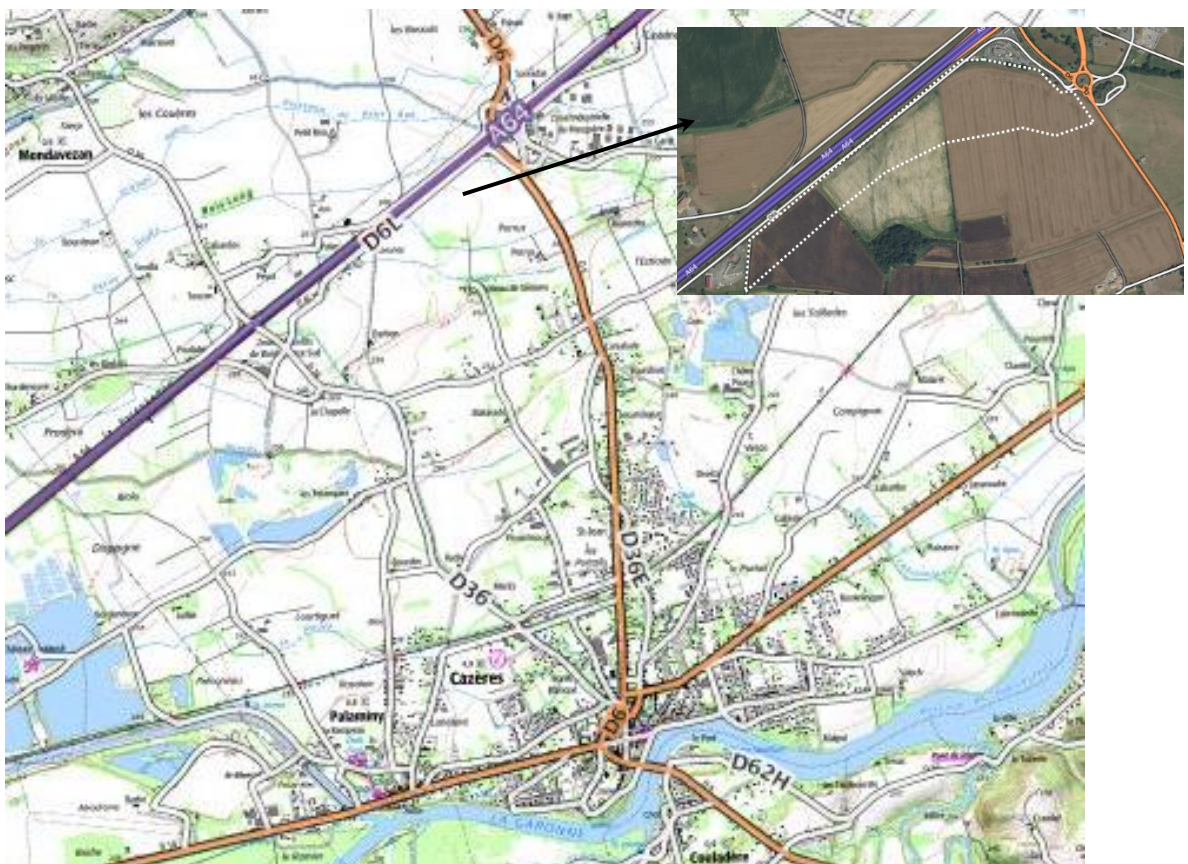


Fig. 1. Plan de localisation de la zone d'activités

☞ L'A64

La commune de Cazères-sur-Garonne est traversée par l'A64 reliant Toulouse à Bayonne, un échangeur (sortie 23) assurant une connexion avec la RD6 est également implanté sur la commune. Deux ronds-points situés de part et d'autres de l'A64 permettent d'accéder à l'A64.

Au niveau du secteur étudié, l'A64 présente un tracé rectiligne et est en 2X2 voies.

☞ SITES ET PROJETS

Le site est localisé en continuité de la zone d'activités de Masquère, secteur Ouest, dans le prolongement du restaurant Mac Donald's dans un secteur partiellement impacté par le recul de 100m lié à l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

L'objectif de l'étude menée sur ce secteur est à la fois :

- De permettre l'accueil de nouvelles activités pour profiter de l'effet vitrine offert par l'autoroute A64 et prolonger la dynamique amorcée par le secteur Est et par le restaurant Mac Donald's.
- Favoriser un traitement qualitatif des abords de l'A64.



Fig. 2. Localisation de la zone d'activités et du restaurant Mac Donald's

LES LIMITES D'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME

Les parcelles concernées par l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

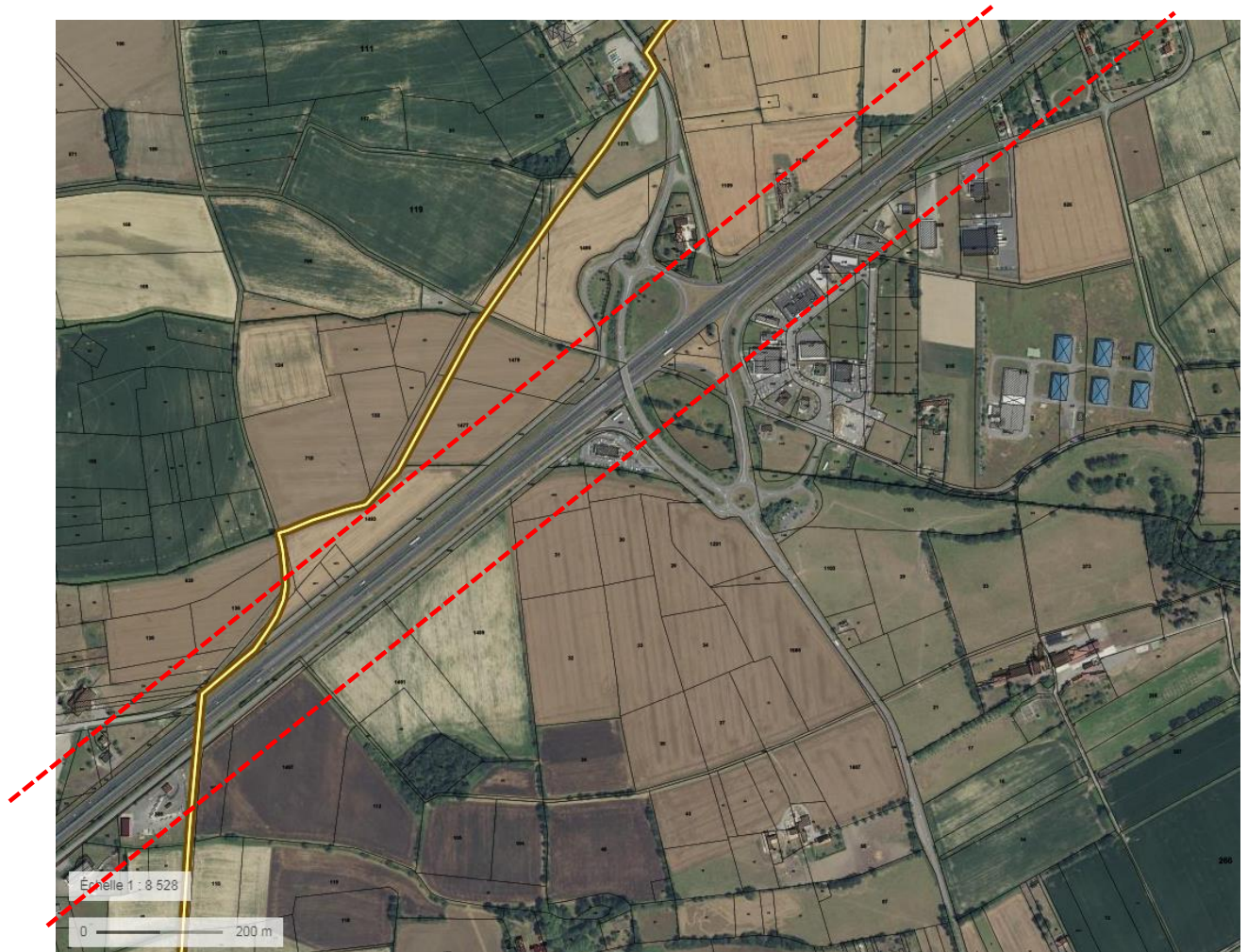


Fig. 3. Recul de 100m depuis l'axe de l'A64

Sur ces parcelles, les constructions ou installations sont actuellement interdites dans une bande de 100 mètres de l'axe de l'A64. L'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme sur ces parcelles se comprend par leur caractère encore agricole.

2. ETAT INITIAL ET ENJEUX

Tous les thèmes abordés par l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme seront développés, à savoir :

- nuisances pour les constructions situées au contact direct de l'axe,
- sécurité des accès depuis les zones nouvellement urbanisées,
- qualité architecturale pour la recherche d'une cohérence avec le bâti existant,
- qualité de l'urbanisme pour la cohérence du développement des zones bâties,
- qualité des paysages pour l'intégration des constructions.

Le diagnostic de l'état initial qui suit sera donc établi au regard des précédentes thématiques précédemment citées : nuisances, sécurité, qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

2.1. CRITERE DE NUISANCES

L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 des Infrastructures de Transports Terrestres de la Haute-Garonne classe le tronçon situé au niveau du secteur étudié en catégorie 1 pour l'A64 .

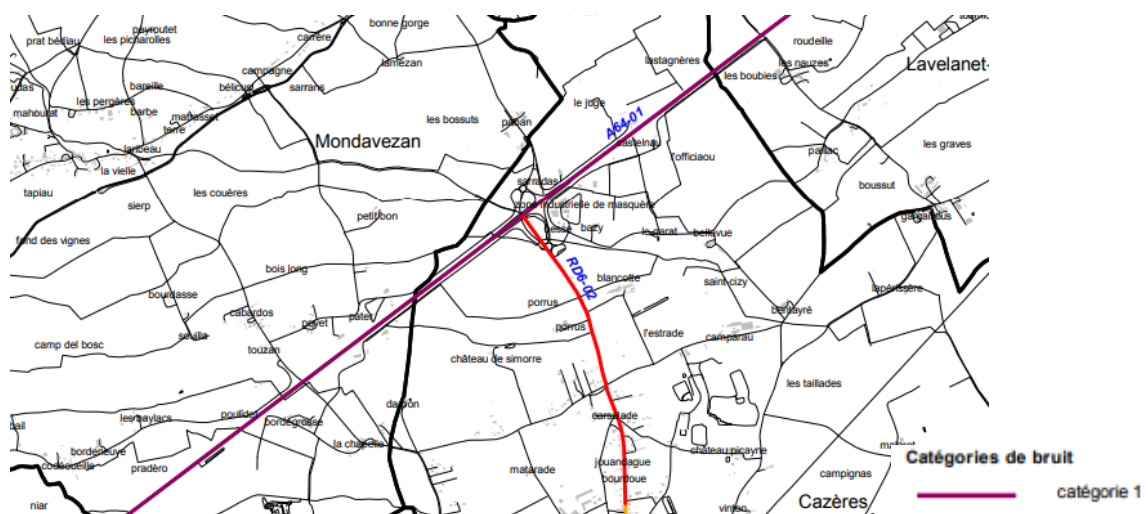


Fig. 4. Catégorie 1 de l'A64

Ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 300 mètres par rapport au bord extérieur de l'A64.



Fig. 5. Nuisances sonores liées à l'A64

Tout bâtiment à construire dans un tel secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996.

Ces dispositions sur l'isolation acoustique ne concernent pas les constructions à destination industrielles, artisanales ou commerciales.

2.2. CRITERE DE SECURITE

Plusieurs voies desservent, le secteur d'étude :

- La RD6L, voie parallèle à l'A64, séparée de cette dernière par une large bande enherbée,



- La RD6, reliant l'A64 au Bourg de Cazères-sur-Garonne avec un giratoire reliant la RD6 à la RD6L.



L'accès le plus proche à l'A64 est l'échangeur présent sur la commune accessible depuis le giratoire sur la RD6.

2.3. QUALITE DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DU PAYSAGE

Le site prend place sur la rive gauche de la plaine de Garonne, qui s'étend au-delà de la première terrasse, jusqu'aux coteaux parallèles dont les teintes sombres de la végétation contrastent avec la plaine cultivée. Les paysages sont ouverts et les terres descendent progressivement vers le fleuve. La végétation souligne encore quelque peu les talus de rebord de terrasse.

La plaine est propice aux grandes cultures et présente un paysage à dominante agricole, offrant de grandes ouvertures et de larges points de vue, parfois jusqu'aux sommets pyrénéens. Le paysage reste cependant animé par les reliques de la structure bocagère ancienne, soulignant les cours d'eau, fossés, canaux, les talus de terrasse et les chemins. Le maillage de fermes isolées est aussi ponctué d'une végétation domestique. Enfin, les routes anciennes qui mènent vers le centre bourg sont plantées de platanes et structurent fortement les paysages.

L'ensemble de ces structures plantées représentent un patrimoine paysager important à l'échelle de la plaine de Garonne.



Fig. 6. Site d'étude vu depuis la RD6

Le bourg de Cazerès occupe la terrasse qui domine la rive gauche de la Garonne, au Sud du territoire communal. La RD6, est devenue, avec la présence de l'échangeur de l'A64, l'entrée principale dans vers le bourg. L'alignement de platanes renforce sa présence dans le paysage et met en valeur son tracé perpendiculaire à la plaine. Son approche en descente légère vers la ville et le fleuve est particulièrement représentative des paysages traversés. Cependant, les extensions urbaines perturbent la limite entre l'espace agricole et l'espace urbain.

Les enjeux paysagers reposeront ainsi, à la fois sur le maintien des structures plantées mais aussi sur le traitement de ses limites.

3. PROJET URBAIN

3.1. ENJEUX DU SITE

L'analyse de l'état initial permet de déterminer les conditions de constructibilité des espaces actuellement non urbanisés situés le long de l'A64.

En termes de nuisances, les secteurs concernés étant des zones d'activités, elles ne sont pas directement concernées par les prescriptions d'isolation acoustique.

Les enjeux identifiés sur ce secteur sont :

- L'organisation de la desserte,
- Structurer les perceptions sur la zone d'activités tout en préservant l'effet vitrine,
- Traiter les franges urbaines entre la zone d'activités et l'espace agricole.

3.2. PARTI D'AMENAGEMENT

Le projet urbain définit les orientations de développement et les modifications du périmètre de défini par l'article L111-6 du code de l'urbanisme en conformité avec le parti d'aménagement et de développement de la zone d'activités. Ces orientations sont traduites au travers d'un document graphique de synthèse.

Le projet urbain définit :

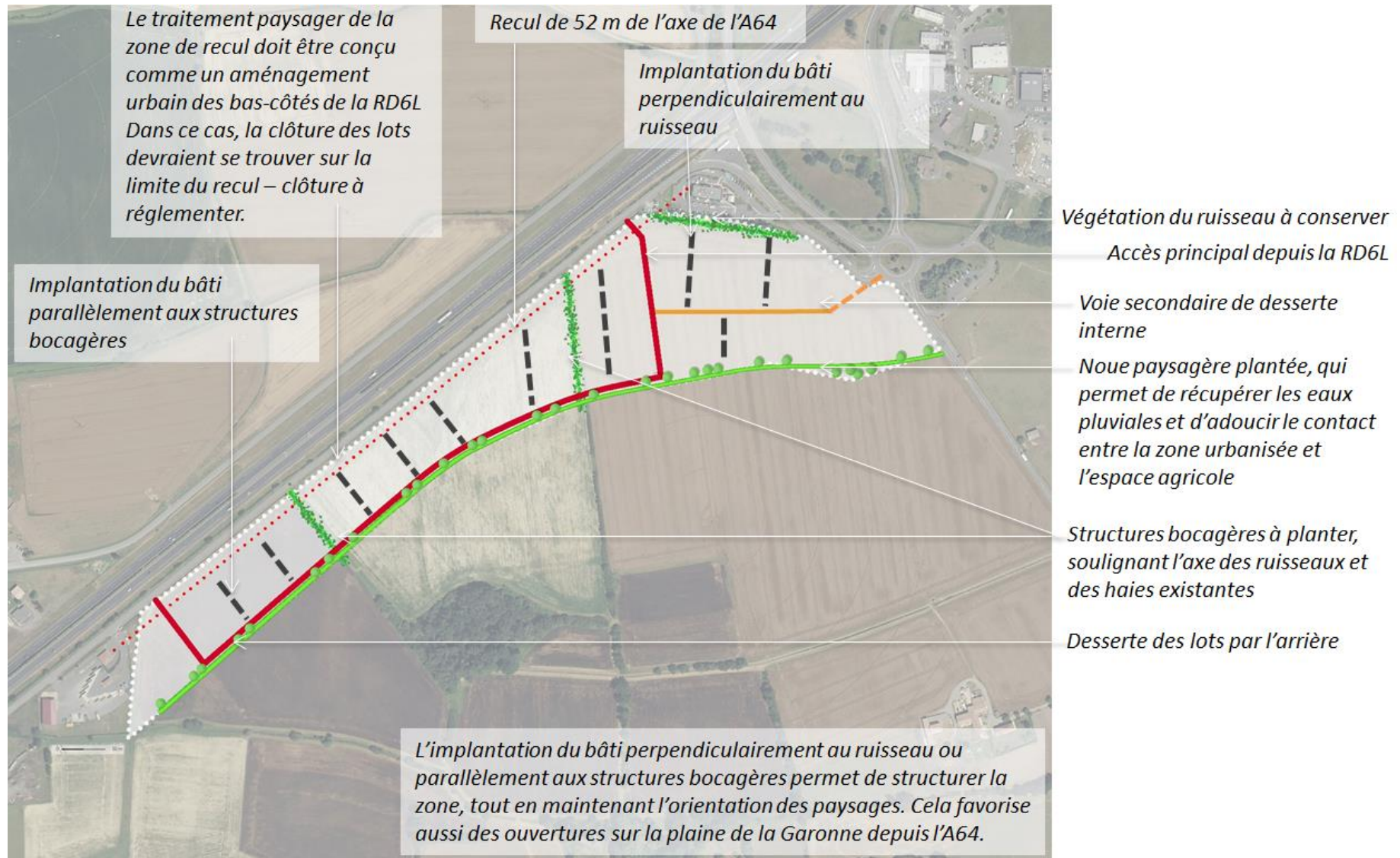
- le caractère recherché,
- les moyens mis en œuvre pour affirmer et conforter ce caractère.

Ainsi, dans les prescriptions concernant la qualité des paysages, de l'urbanisme et la qualité architecturale, la sécurité et les nuisances sont intégrées.

Dans la mesure où un secteur est destiné à accueillir de nouvelles constructions, il convient de définir de quelle manière elles vont s'intégrer dans le cadre urbain et paysager. Certains principes d'implantation et d'aspect du bâti ont donc été définis.

Le parti pris d'aménagement qui a été retenu (voir plan) repose sur l'insertion de la ZA dans le site rural dans lequel il s'inscrit.

L'implantation du bâti perpendiculairement au ruisseau ou parallèlement aux structures bocagères permet de structurer la zone, tout en maintenant l'orientation des paysages. Cela favorise aussi des ouvertures sur la plaine de la Garonne depuis l'A64. Un recul de 3 mètres minimum sera respecté par rapport au ruisseau.



3.3. PRECONISATIONS RELATIVES A L'ARTICLE L111-8

3.3.1. Nuisances

La zone d'activités étant éloignée des zones à vocation d'habitat, l'extension de la zone d'activités n'aura pas d'impact particulier.

3.3.2. Sécurité

La desserte des parcelles sera assurée par deux accès principaux sur la RD6L, après la zone du restaurant Mac Donald's. Une voirie interne à la zone visant à une desserte des lots par l'arrière du secteur sera réalisée.

Un accès secondaire pourra être envisagé sur le giratoire de la RD6, depuis la RD6L.

Aucun nouvel accès ne sera créé sur la RD6.

3.3.3. Architecture, urbanisme et environnement

Afin d'intégrer au mieux la zone d'activités dans son site, il est préconisé :

- Le maintien d'un recul d'implantation de 52 mètres minimum par rapport à l'axe de l'A64 (dans la continuité de la zone de recul du Mac Donald's) avec un traitement paysager de la zone de recul devant être conçu comme un aménagement des bas-côtés de la RD6L, de manière à structurer cette voie :
 - plantations basses, de type couvre-sols, en bordure de l'A64, au Nord de la route départementale,
 - bas-côtés enherbés au Sud de la route départementale, avec maintien du fossé,
 - maintien d'une zone enherbée sur une largeur de 10m depuis la limite Sud de la chaussée de la RD6L,
 - alignement des clôtures à 10m de la limite Sud de la chaussée de la RD6L.
- Une implantation du bâti parallèlement aux principaux cours d'eau qui traversent le secteur, sauf au niveau du Mac Donald's où le bâti s'implantera perpendiculairement au ruisseau et ce, afin de structurer la zone, tout en maintenant l'orientation des paysages. Cela favorisera notamment des ouvertures sur la plaine de la Garonne depuis l'A64.
- La création de structures bocagères afin de souligner l'axe des ruisseaux et de prolonger les haies existantes dans l'espace agricole, (plantation d'arbustes présents dans les haies de la plaine de Garonne : aubépines, pruneliers, sureaux, cornouillers, noisetiers, fusains d'Europe ; ponctuellement, des arbres peuvent s'intégrer à la haie, notamment des érables champêtres).
- Une gestion de l'interface zone d'activités / espace agricole au Sud de la zone, via une noue paysagère plantée (plantation d'arbustes présents dans les haies de la plaine de Garonne : aubépines, pruneliers, sureaux, cornouillers, noisetiers, fusains d'Europe ; ponctuellement, des arbres peuvent s'intégrer à la haie, notamment des saules et des aulnes) limitant l'impact de la zone depuis la RD6 notamment.
- Les constructions devront présenter des volumes simples ; leur hauteur sera limitée à 12m au faitage. Afin d'insérer au mieux le bâti dans le paysage, les couleurs foncés, de ton neutre, seront privilégiées.



Fig. 7. Esquisse de l'insertion des nouveaux bâtiments