



SAINT-REMY-DE-MAURIENNE PLAN LOCAL D'URBANISME

1.4 - Étude pour la levée de l'inconstructibilité dans la bande de 100m de part et d'autre de l'autoroute A43.
(Articles L111-6, L111-7 et L118-8 du code de l'urbanisme).

Projet arrêté
par délibération
en date du :

17 janvier 2019

Projet approuvé
par délibération
en date du :

30 septembre 2019

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



La commune de Saint-Rémy-de-Maurienne est traversée par l'autoroute A43 qui relie Lyon à Modane. Les abords de cette voie sont concernés par la règle d'inconstructibilité fixée à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme .

La commune de Saint-Rémy-de-Maurienne envisage l'urbanisation d'un secteur en bordure est de cette autoroute. La volonté de lever la bande d'inconstructibilité de 100 mètres d'un côté de l'axe de l'autoroute pour la **réduire à 40 mètres** résulte du souhait de la commune d'optimiser l'aménagement de terrains qui n'ont aucun intérêt agricole ou environnemental (il s'agit d'une zone artificialisée de remblais anciens). Il est préférable de les urbaniser plutôt qu'aller chercher des terrains dans des secteurs plus sensibles. Il s'agit également d'aligner l'implantation des futurs bâtiments sur les bâtiments existants au nord, dans la partie déjà urbanisée de la zone industrielle.

La présente étude s'attachera à définir la prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, de l'urbanisme et du paysage de la zone, en application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme.

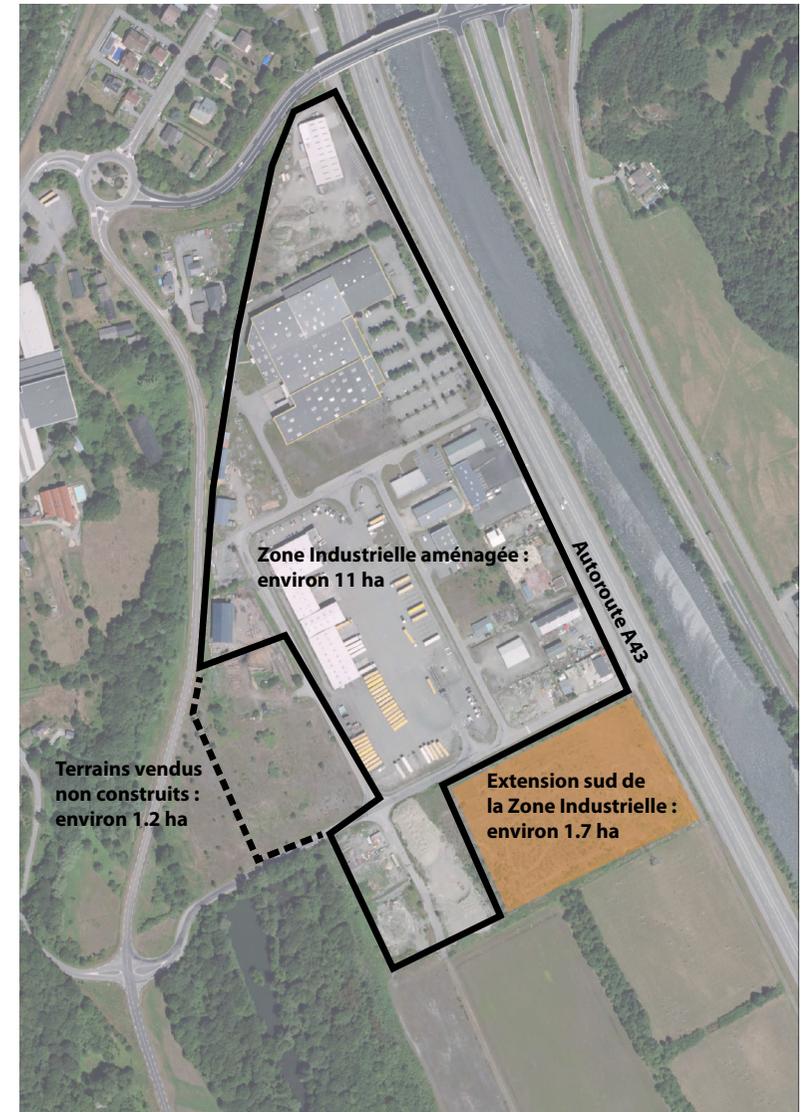
UN SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT EN MOYENNE VALLÉE DE LA MAURIENNE

La Zone Industrielle François Horteur, localisée sur la commune de Saint-Rémy-de-Maurienne, est classée dans «les pôles économiques d'intérêt Maurienne» du SCoT en cours d'élaboration.

Ce secteur est desservi par 2 infrastructures majeures : l'autoroute A43 et la RD1006.

UN ENVIRONNEMENT ARTIFICIALISÉ

Le site est occupé par des déblais anciens devenus friches.



LE SITE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EST FRAPPÉ PAR LA RÈGLE D'INCONSTRUCTIBILITÉ DANS LA BANDE DE 100M DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DE L'AUTOROUTE A41

Article L111-6 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 s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L111-7 du code de l'urbanisme :

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° 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.

Article L111-8 du code de l'urbanisme :

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.

SYNTHÈSE DES THÉMATIQUES NÉCESSAIRES POUR LEVER LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L111-6

Nuisances

- Nuisances Acoustiques :
 - Les activités artisanales ou industrielles prévues dans le secteur ne sont pas vraiment sensibles aux nuisances sonores de l'autoroute. Par ailleurs il est envisageables de prolonger les murs anti-bruit existants au nord de l'extension.
- Nuisances électromagnétiques :
 - Sans objet.
- Nuisances risques naturels (sur commune de Saint-Julien):
 - Sans objet.

Sécurité

- Les accès seront assurés par les carrefours aménagés et sécurisés existants sur la RD74.

Qualité architecturale

- Diversification des typologies et des densités liées à des tailles de lots variées,
- Composition du plan de masse pour un effet vitrine le long des voies structurantes,

Qualité de l'urbanisme et des paysages

- Trame viaire : prolongement des voies existantes.
- Stationnements mutualisés, dans la mesure du possible.
- Trame bleue : gestion des eaux pluviales dans des noues,
- Création d'une trame bocagère.
- Implantation des bâtiments au plus près du terrain naturel.



coupe de principe des voies internes aux opérations

NUISANCES

Le projet prévoit **un recul des constructions de 40 m par rapport à l'autoroute A43**. La réduction du recul de 100 m à 30 m par rapport à l'axe de l'autoroute est rendu possible grâce à la configuration du terrain. En effet dans cette portion l'autoroute est très encaissée, par conséquent les nuisances acoustiques sont largement diminuées.

Séquences visuelles de découverte de la Z.I Horteur le long de l'autoroute (dans le sens nord-sud :



Séquence 1



Séquence 2



Séquence 3



Séquence 4 : le secteur d'extension sud

Entre la marge de recul de 40m et les façades des bâtiments, un espace végétalisé sera prévu. La végétalisation permettra de créer un écran végétal diminuant l'impact visuel des bâtiments perceptibles depuis l'autoroute.

Traitement spécifique des eaux pluviales :

Il sera nécessaire de limiter l'imperméabilisation de chaque parcelle en mesurant au plus juste la place de la voiture (voiries et parkings).

La gestion des eaux pluviales sera basée sur des systèmes à ciel ouvert (noues paysagères, modelages paysagers permettant l'infiltration/rétention et rejet au milieu naturel) qui respectent au mieux le cycle naturel de l'eau. Un traitement des eaux pluviales en contact avec des pollutions (aires de stationnement...) sera assurée (abattement de la pollution pour autoépuration) pour préserver la qualité du milieu.

QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les choix d'implantation et d'orientation des bâtiments reposeront sur la préservation d'éléments végétaux préexistants (haies, bosquets), sur la mise en valeur des vues sur le grand paysage.

Le vocabulaire architectural résolument contemporain favorisera l'emploi de matériaux nobles, teintés dans la masse, naturels, ou reconnus pour leurs qualités environnementales.

La simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisées sont vecteurs d'une meilleure intégration dans le site et d'une plus grande durabilité dans le temps.

Traitement architectural :

Les formes architecturales donnent souvent la première image d'une entreprise.

Elles peuvent être en harmonie avec leur environnement immédiat à l'aide de jeux de perspectives et de compositions paysagères.

Ainsi, le développement de gestes architecturaux de qualité pour les bâtiments d'entreprises participe de fait à la qualité paysagère de la zone d'activités.

Les façades visibles de l'extérieur du lot et de la zone marquent l'image et se doivent donc d'être particulièrement soignées.



Références architecturales de qualité

QUALITÉ DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

Le projet est fondé sur la création d'une trame bocagère structurante qui sert d'appui au réseau viaire et au découpage parcellaire.

Les continuités végétales sont privilégiées en évitant leur morcellement afin de constituer la trame verte de la future zone d'activités. Dans cette optique la largeur de haie doit être suffisante afin de valoriser le potentiel de biodiversité.

L'implantation des bâtiments s'appuiera le plus possible sur la topographie du site afin de limiter les aménagements de plates-formes et conserver au mieux l'aspect actuel du site.

TRAITEMENT DES LIMITES

Dans le traitement des limites, une grande cohérence et une unité dans le vocabulaire architectural et paysager seront recherchées à l'échelle du secteur.

L'implantation de haies mixtes en limite de parcelles sera privilégiée afin de renforcer la cohérence paysagère et environnementale du site.

A cet effet, les essences choisies pourront s'appuyer sur la palette végétale locale.

Une largeur suffisante sera conservée de part et d'autre des haies bocagères afin de permettre le maintien des différentes strates de végétation et notamment de la strate herbacée qui sera la plus affectée dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités.

Les clôtures en limite parcellaire sont systématiquement doublées d'une haie. Les haies et essences mono-spécifiques sont interdites.