

SAINT-GERMAIN-LES-BELLES
ÉTUDE DÉROGATOIRE
AU PÉRIMÈTRE D'INCONSTRUCTIBILITÉ
DE L'A20 ET DE LA RD 420

APPLICATION DE LA LOI BARNIER *(L.111-6 du code de l'urbanisme)*

SOMMAIRE



1- CADRE JURIDIQUE

1. Références juridiques
2. L'objectif de l'amendement Dupont
3. L'amendement Dupont

2- PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

1. Localisation
2. Séquençage de l'étude
3. Séquençage de la zone économique
4. Perspectives
5. Périmètre dérogatoire de la RD420

3- ANALYSE DU SITE ET DE SES ABORDS

1. La RD 420
2. Les abords de la RD 420

4- ANALYSE DU SECTEUR DE PROJET

1. Nuisances
2. Sécurité
3. Architecture
4. Qualité urbaine
5. Paysage
6. Traduction réglementaire dans le PLU

5- TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1. Traduction réglementaire dans le PLU
2. Synthèse de la zone économique

1. Cadre juridique

1 - RÉFÉRENCES JURIDIQUES

Le cadre réglementaire actuel concernant la protection de l'environnement et du paysage vis-à-vis de l'urbanisation et l'inconstructibilité est le suivant :

- La loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement dite « Loi Barnier » ;
- Les articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme relatif à l'amendement Dupont ;
- Les articles L.122-1 à L.122-5, L.151-5, L.152-1, L.152-2 du code de la voirie routière et l'article R1 du code de la route sur le classement des infrastructures routières.

2 - L'OBJECTIF DE L'AMENDEMENT DUPONT

L'objectif de l'amendement Dupont est d'inciter les collectivités publiques et en particuliers les communes, à préciser leurs projets de développement et éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation.

Cette réflexion doit permettre de finaliser une réflexion urbaine qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme).

Les dispositions de l'article L.111-6 du code

de l'urbanisme sont applicables à toutes les communes dont le territoire ou une partie longe une autoroute, une route express, une déviation ou une route classée à grande circulation et notamment aux espaces non urbanisés situés le long des voies.

3 - L'AMENDEMENT DUPONT

Ainsi, l'article L.111-6 stipule :

« 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. »

Cette interdiction citée à l'article L.111-7 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 d'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par les articles L.111-6 à L.111-8 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, le long des grands axes routiers.

2. Périmètre de l'étude

1- Localisation

La commune de Saint-Germain-les-Belles est positionnée au centre du territoire national, dans la Région Nouvelle Aquitaine et plus précisément au Sud du département de la Haute-Vienne.

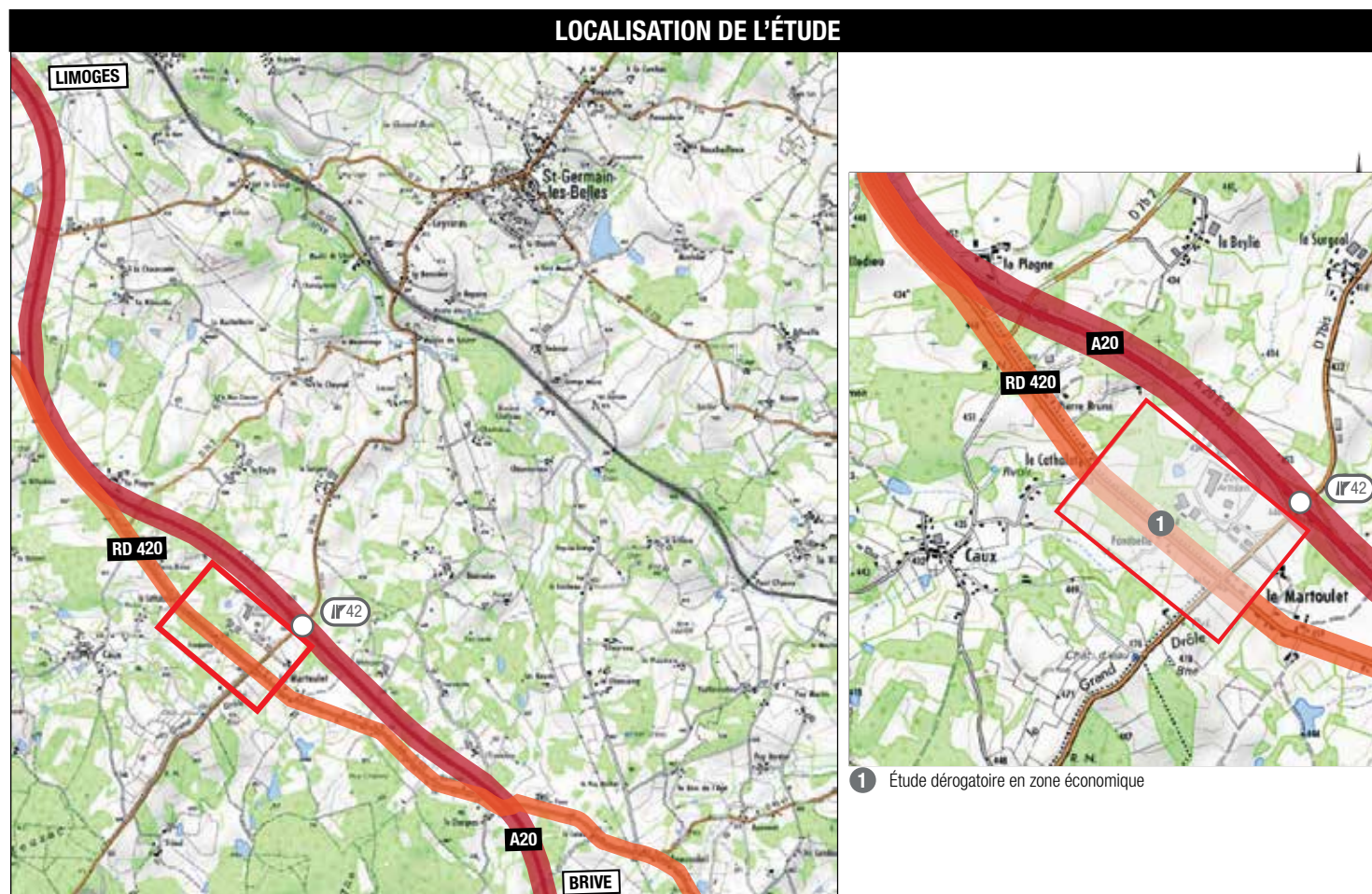
Saint-Germain-les-Belles est une commune de 1 203 habitants (INSEE 2012) dont la superficie est de 22 348 Ha. (surface calculée avec le logiciel SIG Qgis).

Le périmètre d'étude est situé au Sud-Ouest de la commune, plus précisément sur une partie du tronçon de la RD420, desservant Pierre-Buffière au Nord et la Corrèze au Sud. De plus, l'autoroute A20 longe ce périmètre du côté Nord-Est sur le tracé Limoges - Brive-la-Gaillarde et impact également la zone d'études.

2 - Séquençage de l'étude

L'étude se décompose en une séquence :

- Dans la continuité de la zone d'activité économique du Martoulet la dérogation aux périmètres d'inconstructibilité de l'A20 et de la RD420 s'applique exclusivement pour de l'économique.



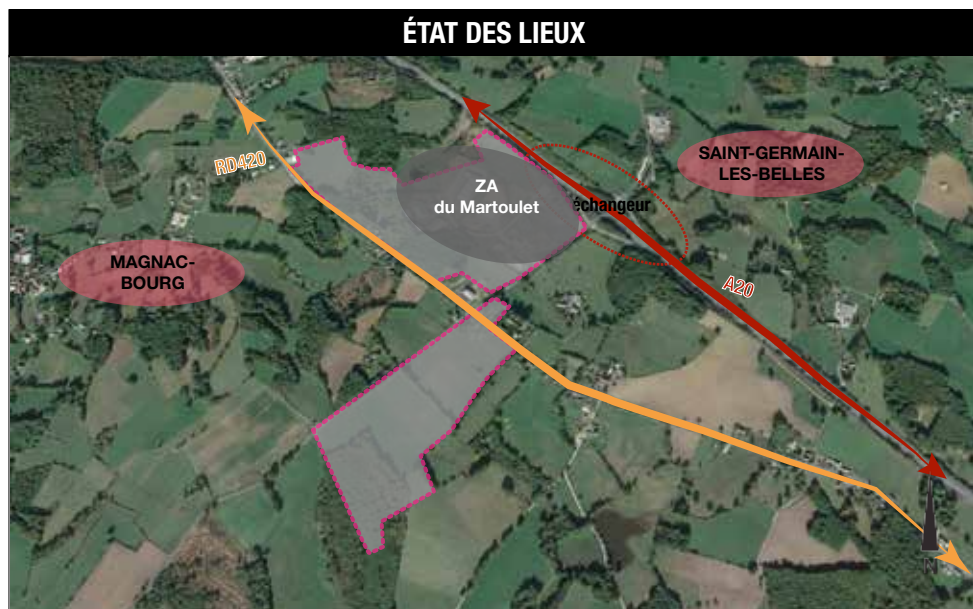
2. Périmètre de l'étude

3 - Séquence de la zone économique

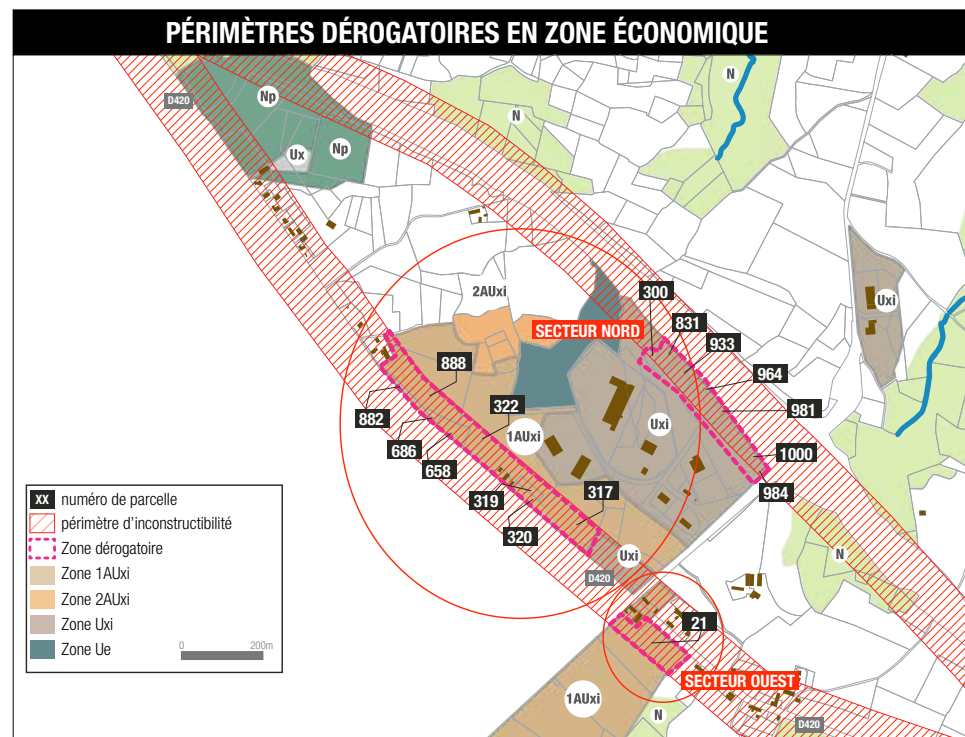
Au sein d'une zone d'activités économiques, le périmètre de la séquence poursuit un développement de la zone en continuité de l'existant, profitant de la synergie de l'A20, avec la présence d'un échangeur à proximité immédiate du site.

La dérogation à l'inconstructibilité s'applique sur les parcelles suivantes :

- Les parcelles 317, 319, 320, 322, 658, 686, 882, 888 et 21, toutes classées en zone 1AUxi dans le PLU. Et les parcelles 300, 831, 964, 1000p, 933p, 981p et 984 classées en Uxi.



Réalisation : 6t 2017; Source : GOOGLE EARTH



Réalisation : 6t 2017; Source : IGN

2. Périmètre de l'étude

4 - Perspectives

Le contexte l'A20 et de la RD420 implique une contrainte relative à la constructibilité en dehors des espaces urbanisés.

Ces abords sont donc soumis à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Ainsi, ce sont 100 mètres et 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée qui sont rendus inconstructibles en dehors des espaces urbanisés.

La constructibilité de ces espaces est soumise à la mise en oeuvre d'une réflexion globale portant sur cinq domaines distincts :

- Les nuisances (bruit, traitement des eaux pluviales, perception visuelle, etc.) ;
- La sécurité (gestion des flux de circulation, desserte interne, sécurité incendie, etc.) ;
- La qualité architecturale (hauteur des constructions, volumétrie, colorimétrie, etc.) ;
- La qualité urbaine (accessibilité et liaisons externes, organisation interne, etc.) ;
- La qualité des paysages (insertion paysagère des sites dans leur contexte, etc.).

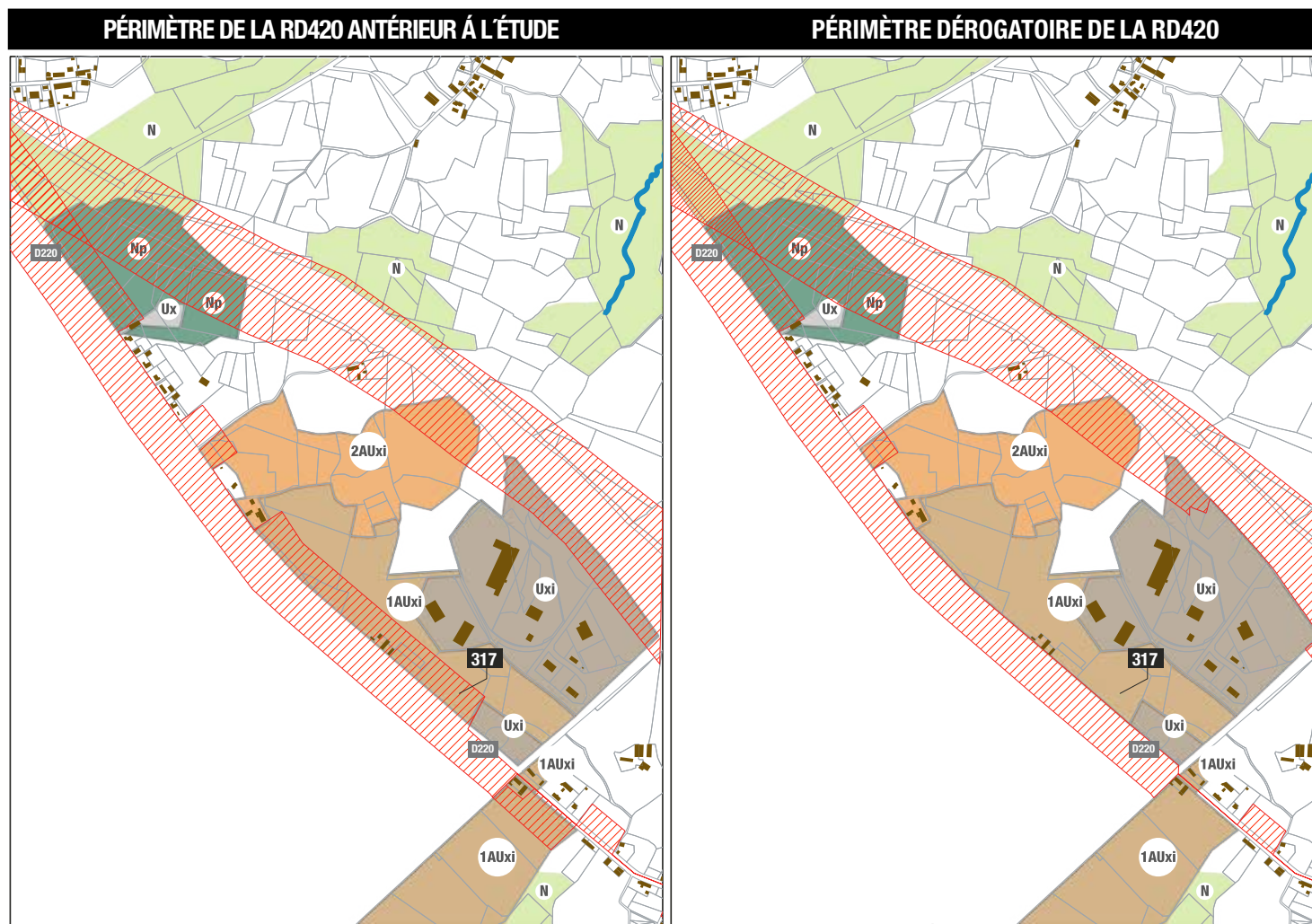
La justification des études dérogatoires s'inscrit à travers les orientations du PADD, le zonage, les aménagements des OAP et le règlement écrit du PLU de Saint-Germain-les-Belles.



2. Périmètre de l'étude

5 - Périmètre dérogatoire

Le périmètre dérogatoire de la RD420 ne prend donc pas en compte les espaces déjà urbanisés compris dans les 75 mètres.
Le périmètre de l'A20 couvre une partie de la ZAE du Martoulet déjà occupée mais non construite.



3. Analyse du site et de ses abords

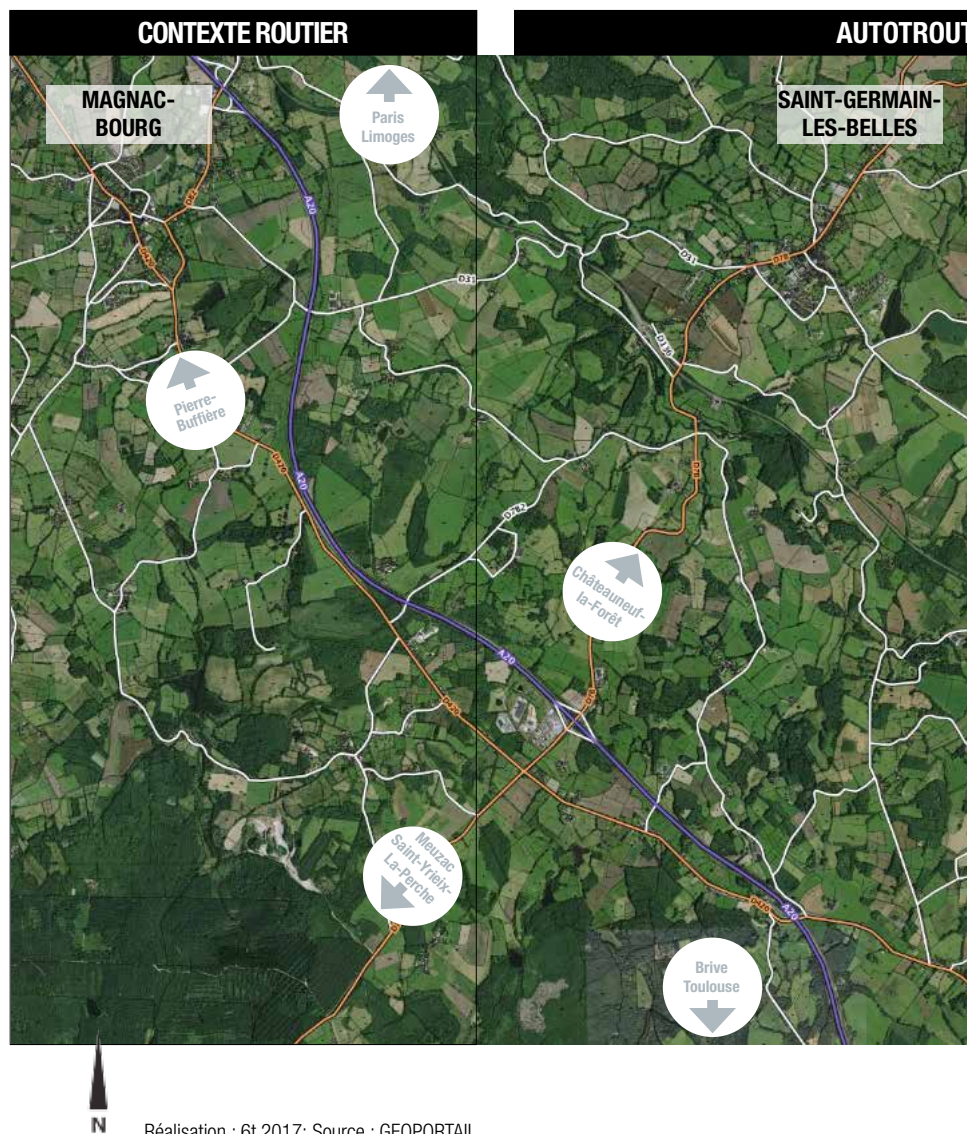
1 - L'A20 et la RD 420

L'A20, aussi appelée «L'Occitane» est un axe autoroutier qui traverse trois régions : le Centre-Val de Loire, la Nouvelle Aquitaine et l'Occitanie. Cet axe relie Vierzon dans le département du Cher, à Montauban dans le département du Tarn-et-Garonne, via Limoges dans la Haute-Vienne. Il s'agit également de l'axe par lequel la route européenne 9 relie Orléans à Barcelone.

La RD420 constitue un axe routier réalisant la liaison Limoges - Brive-la-Gaillarde. Ancienne route Nationale, dite «Route de Paris», elle fût déclassée en route Départementale 420 suite à la construction de l'autoroute A20 - E9, aussi nommée «L'Occitane».

De ce fait, l'A20 concentre aujourd'hui une grande partie du trafic sur cette traversée Nord-Sud à plus grande échelle avec un échangeur sur ce tronçon à Saint-Germain-les-Belles : une entrée/sortie direction Limoges/Brive-la-Gaillarde (n°42).

Aujourd'hui, la RD420 ne concentre plus autant de trafic qu'avant la construction de l'A20, malgré une structure routière plus qu'adaptée aux besoins des zones économiques.



Réalisation : 6t 2017; Source : GEOPORTAIL

AUTOTROUTE A20 ET LA RD 220



Réalisation : 6t 2017; Source : GOOGLE MAP

3. Analyse du site et de ses abords

2 - Les abords

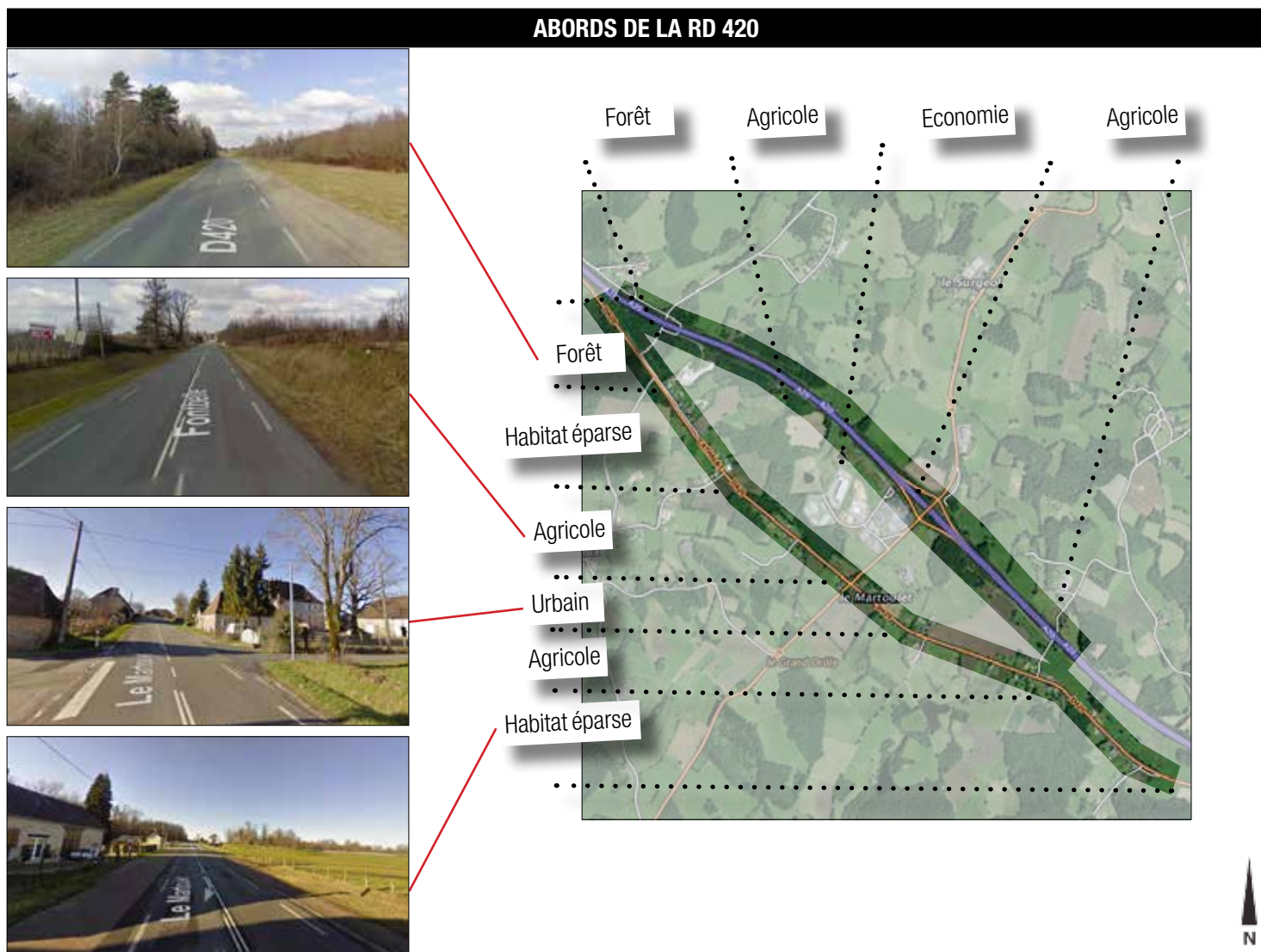
De manière à appréhender au mieux le contexte ainsi que la mise en perspective des abords de l'A20 et de la RD420, il est nécessaire d'en définir les séquences au-delà des limites fonctionnelles.

Du Nord au Sud, l'A20 traverse :

- Une zone forestière ;
- Une zone agricole ;
- Une zone d'activité économique ;
- Une zone agricole.

Du Nord au Sud, la RD420 traverse :

- Une zone forestière ;
- Une zone d'habitat éparse ;
- Une zone agricole, en bordure de la zone d'activité économique ;
- Une zone urbaine du hameau du Martoulet ;
- Une zone d'habitat éparse.



4. Analyse des secteurs de projet

1 - Nuisances

> Avant Projet

BRUIT : La RD420 ne fait l'état d'aucun classement sonore. Cependant, il existe des nuisances sonores dû au trafic mais n'imposent pas une isolation acoustique particulière. L'A20 enregistre un périmètre de nuisances sonores de 200 m.

TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES : Il existe un traitement des eaux pluviales sur l'actuel zone économique avec un bassin de rétention.

TRAITEMENT DES EAUX USÉES : Il n'existe pas de traitement des eaux usées.

PERCEPTION VISUELLE : La zone se trouve dans un espace ouvert sur un talus par rapport à l'axe routier.

> Projet

BRUIT : Il y aura un impact léger sur la qualité sonore existante dû à l'augmentation du trafic de marchandise.

TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES : Il se raccordera au bassin de rétention existant sur la zone économique. Un bassin devra être créé sur le secteur Ouest.

TRAITEMENT DES EAUX USÉES : Les eaux usées devront être traitées à la parcelle sous forme d'assainissement autonome

conformément aux normes en vigueur.

PERCEPTION VISUELLE : Il devra s'intégrer dans le paysage en respectant les vues depuis la RD420. Il n'existe pas de vues sur l'A20.

> Réglementation au regard du PLU

BRUIT : NC.

TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES : Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

TRAITEMENT DES EAUX USÉES : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

PERCEPTION VISUELLE : Il faut veiller à l'intégration paysagère globale du projet.

2 - Sécurité

> Avant Projet

GESTION DES FLUX DE CIRCULATION : La RD420 fait part d'un flux modéré avec

une fréquentation comprise entre 1000 et 3000 véhicules (VL et PL) /jour d'après le Conseil Départemental de la Haute-Vienne, comptage 2015. A ce jour, aucun accident n'est à recenser sur la portion concernée par la zone de projet. L'A20 enregistre en 2004 un trafic moyen journalier annuel 26 168 véhicules .

DESSERTE INTERNE : Elles sont inexistantes.

GESTION DES RISQUES NATURELS : La commune est vulnérable aux risques d'inondation et sismique. Cependant, aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation n'est prescrit sur cette zone et le risque sismique est considéré comme faible sur la commune (niveau 1).

> Projet

GESTION DES FLUX DE CIRCULATION : S'agissant d'une ancienne Route Nationale et a fortiori de l'A20, les voiries existantes sont en capacité d'accueillir le surplus de flux pendulaires et de marchandises engendrés par le développement du secteur Nord et du secteur Ouest.

DESSERTE INTERNE : Le secteur du Martoulet Nord se raccordera à la zone d'activité économique existante par le biais de voies secondaires permettant ainsi de desservir l'ensemble de la zone. Un seul accès sera autorisé sur la RD420, accès mutualisé, offrant une bonne visibilité. Le

secteur du Martoulet Ouest sera, quant à lui, desservi par un seul accès sur la D7b. Une voirie interne desservira l'ensemble de cette zone.

GESTION DES RISQUES NATURELS : Il ne va pas impacter sur la gestion des risques naturels.

> Réglementation au regard du PLU

GESTION DES FLUX DE CIRCULATION : NC.

DESSERTE INTERNE : Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre le positionnement des voies de dessertes internes du secteur Nord, en lien avec la zone Uxi adjacente. Concernant le secteur Ouest, une desserte interne doit être créée afin d'irriguer cette dernière.

GESTION DES RISQUES NATURELS : NC.

4. Analyse des secteurs de projet

3 - Architecture

> Avant Projet

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : Les constructions du secteur Martoulet Nord sont à vocation économique. Leurs hauteurs sont variables. Les constructions du secteur Martoulet Ouest sont quant à elles d'anciennes bâtisses, propriétés de la commune à ce jour. Elles seront déconstruites.

VOLUMÉTRIE : Les constructions sont composées de volumes simples et constituées de toitures monopans ou à deux pans.

ASPECT EXTÉRIEUR : Les façades sont composées de couleurs variables : gris, ocre, rouge...). Concernant les toitures, elles sont de matières variables telles que tuiles, tôles ondulées.

> Projet

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : Les nouvelles constructions devront respecter les hauteurs des constructions existantes.

VOLUMÉTRIE : Elles devront respecter les volumes des constructions existantes.

ASPECT EXTÉRIEUR : Elles devront respecter la colorimétrie, concernant les façades et toitures, des constructions existantes.

> Réglementation au regard du PLU

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : 15 mètres

VOLUMÉTRIE : L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes.

ASPECT EXTÉRIEUR : Les façades et les toitures doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes.

A noter que les bâtis existants sur la partie Ouest seront détruits. Dans un premier temps pour limiter la mixité des usages mais également pour permettre au Conseil Départemental 87 la réalisation d'un aménagement routier.

STYLE ARCHITECTURAL EN ZONE ÉCONOMIQUE



4. Analyse des secteurs de projet

4 - Qualité urbaine

Les séquences visent à étendre la zone d'activité déjà existante. Elles comprennent plusieurs parcelles dans leur totalité ou partiellement faisant l'objet d'OAP spécifiques (1AUxi) :

- les parcelles 317, 319, 320, 322, 658, 686, 882, 888 et 21 sont classées en zone 1AUxi.

La partie en Uxi nécessitant une dérogation couvre les parcelles : 300, 831, 964, 1000, 933, 981 et 984.

> ACCESSIBILITÉ

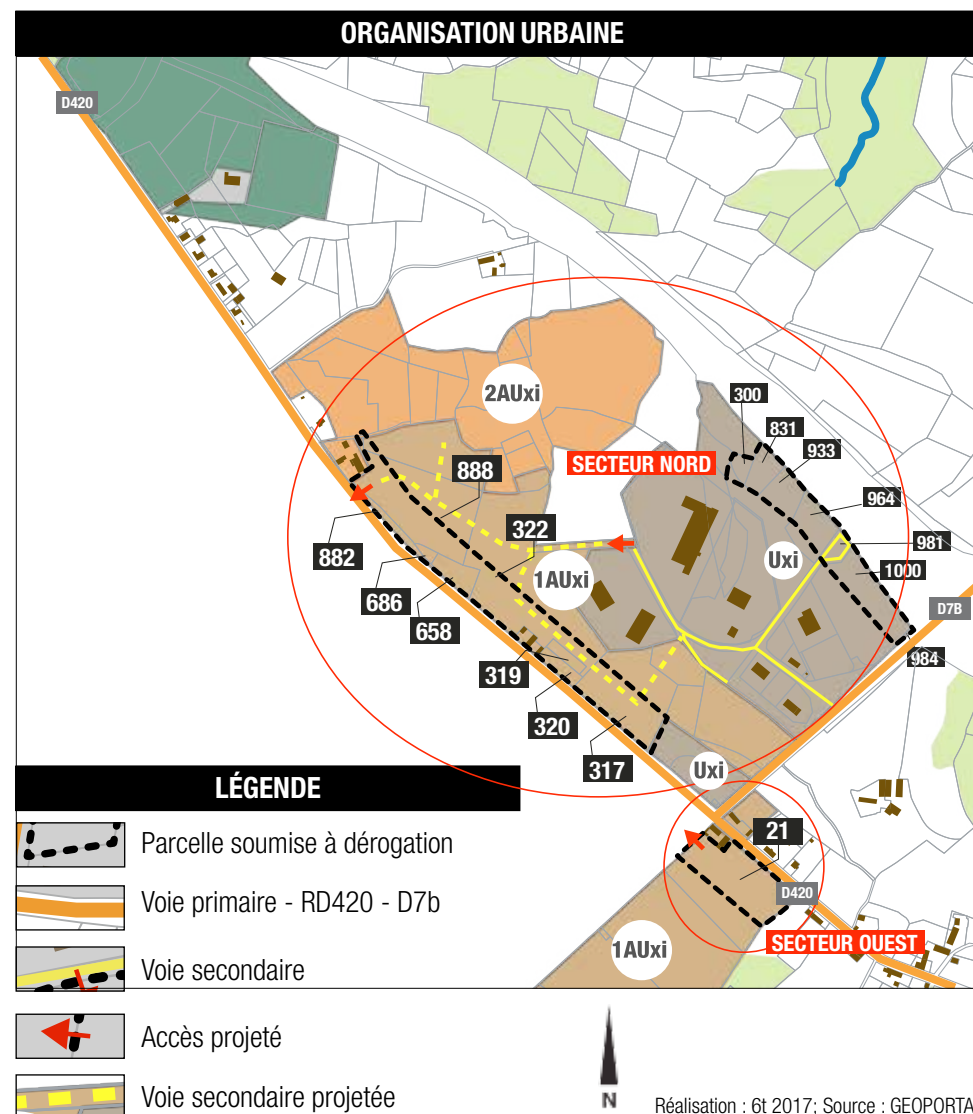
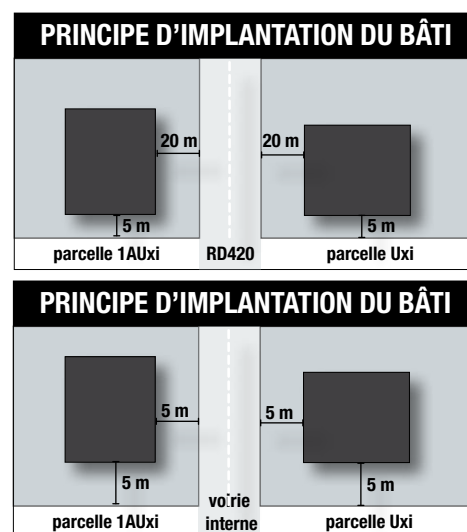
Pour la RD 420 :

Au Nord, il conviendrait de mutualiser les accès sur un secteur permettant ainsi de limiter les risques accidentogènes et participant à une meilleure desserte interne de la zone en s'appuyant sur la voie en attente de la zone économique existante. La desserte du secteur Ouest se fera par le biais de la D7b. Pour les voies nouvelles, les accès aux autres espaces devront être aménagés de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Pour l'A20 aucun accès direct n'est demandé.

> EMPRISE FONCIÈRE

Pour les parcelles classées 1AUxi, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques et des limites séparatives. Concernant le recul des constructions par rapport à la RD420, celui-ci sera d'un minimum de 20 m, se basant ainsi sur le recul de la dernière construction faite au carrefour en zone Uxi.

Concernant les constructions en contact avec l'A20 elle pourront s'implanter en respectant la règlement mis en place pour la zone Uxi.



4. Analyse des secteurs de projet

5 - Paysage

Cette séquence paysagère se situe en sortie du hameau du Martoulet et en continuité du secteur économique, en transition avec les espaces agricoles alentours. On note la présence de nombreux espaces boisés sur le secteur de projet. Le relief y est plat dans les 50-60 premiers mètres de profondeur par rapport à la RD420, puis en pente jusqu'à la zone économique existante.

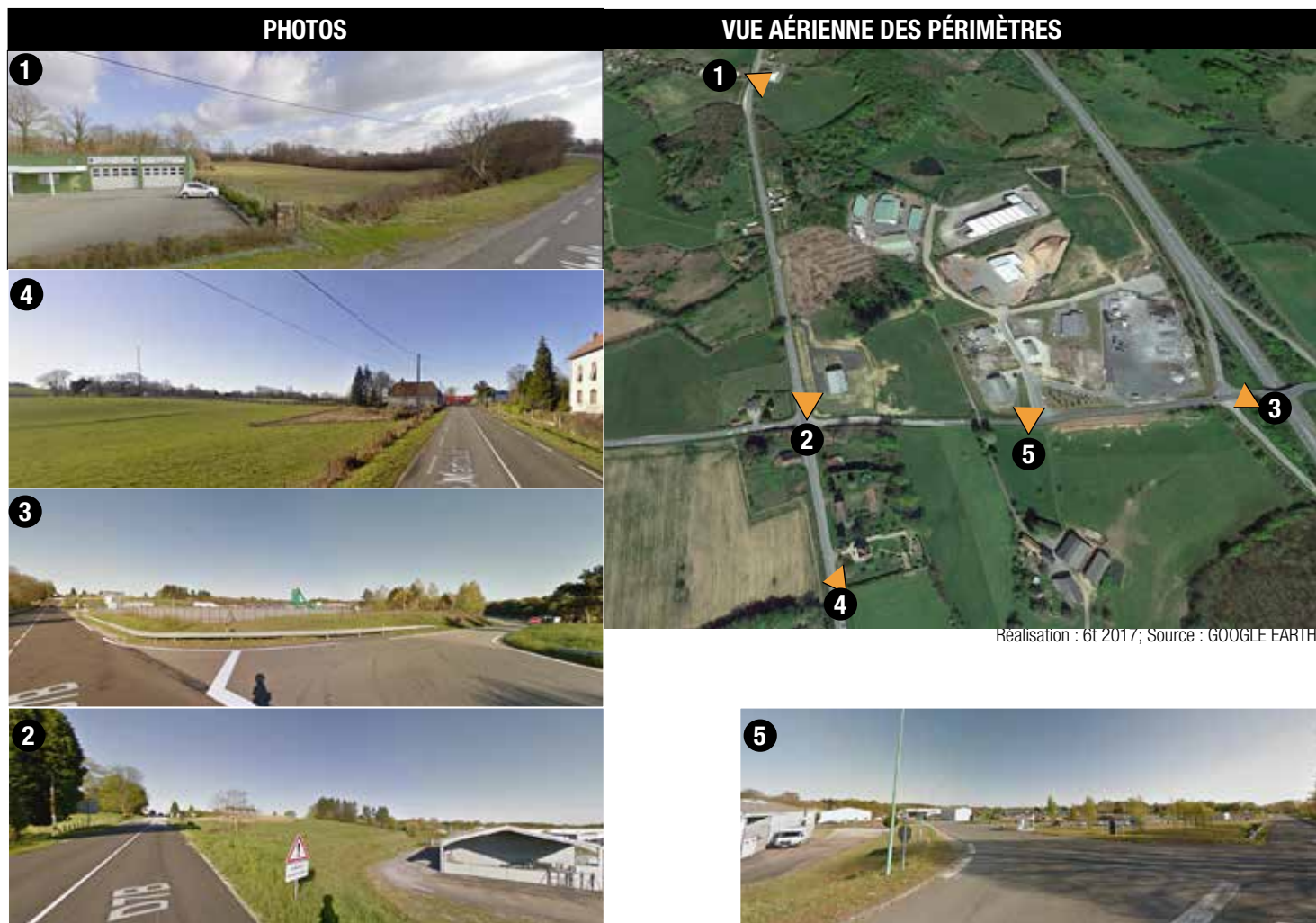
Cet espace est composé d'un paysage alternant espace de stockage, bâti économique, maison individuelle et végétation : arbres et haies séparatives.

Le projet devra s'intégrer dans ce paysage en préservant des structures végétales et prévoyant une volumétrie du bâti respectant l'existant et limitant les nuisances visuelles.

A noter, dans la partie Nord-Ouest du secteur, la présence d'anciennes bâtisses aujourd'hui à l'abandon qui seront déconstruites.

S'intégrant dans un paysage de transition, le projet devra :

- Maintenir les végétaux existants : bosquets et arbres isolés ;
- Créer une structure végétale locale et hétérogène pour limiter les nuisances visuelles.



5. Traduction réglementaire

1 - Traduction réglementaire dans le PLU

Les secteurs d'études ne font pas l'objet d'un classement en sous-secteur, du fait d'une continuité de l'enveloppe urbaine avec la zone Uxi adjacente. D'ailleurs, il existe aujourd'hui des constructions installées dans le périmètre d'inconstructibilité de la RD420 et donc ne respectant pas le recul de 75 m prescrit par l'amendement Dupont. De plus, des équipements pour l'assainissement des eaux usées ou encore sur la récupération des eaux pluviales sont existants en zone Uxi.

> VIS-À-VIS DU PADD

Cette étude répond aux orientations initiées par le PADD : Assurer le développement économique à l'échelle communautaire :

- Développer la ZAE du Martoulet
 - > *Localiser la future emprise des zones d'extension en tenant compte des besoins agricoles actuels et futurs*
- Permettre aux entreprises existantes de se développer
 - > *Rendre possible par le zonage l'extension des entreprises existantes*

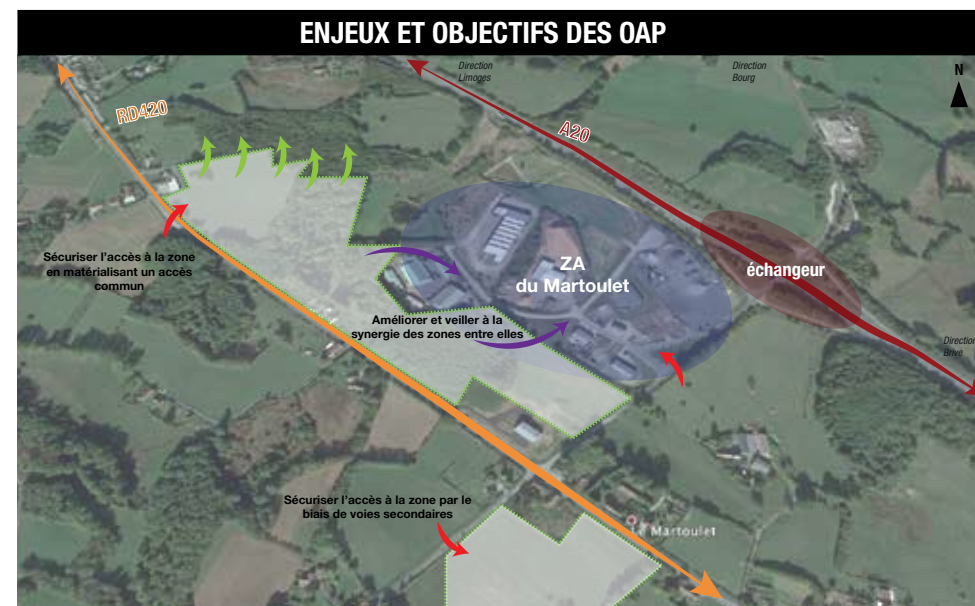
> VIS-À-VIS DES OAP

Le secteur Nord s'inscrit dans l'OAP à vocation économique N°1 du secteur Martoulet Nord. Le secteur Ouest, quant à lui, s'inscrit dans l'OAP à vocation économique N°2 du secteur Martoulet Ouest.

Leur principal enjeu est de permettre d'ouvrir un nouvel espace à urbaniser à vocation économique à proximité d'un axe structurant dans la continuité de la zone existante déjà bâtie.

> VIS-À-VIS DU RÉGLEMENT ÉCRIT

- Les secteurs de projet sont intégrés à la zone Uxi et 1AUxi. Ce dernier correspondant à un espace dédié au développement futur des activités économiques, artisanales, industrielles ou commerciales lourdes. Ce développement est piloté par l'intercommunalité.
- L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes.
- Les façades et les toitures doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes.



Réalisation : 6t 2017; Source : GOOGLE EARTH

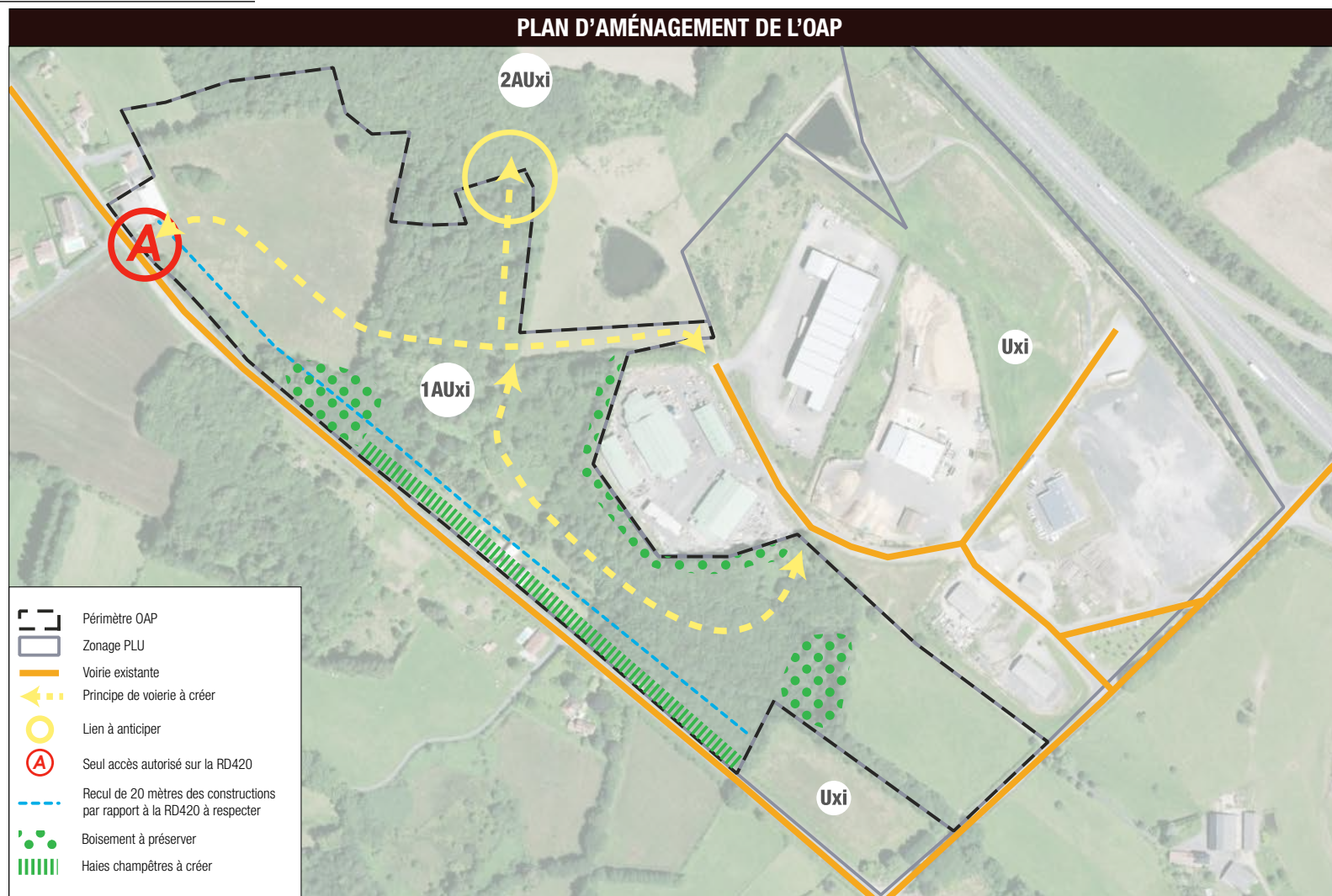
5. Traduction réglementaire

2 - Synthèse Zone économique

	AVANT PROJET		PROJET	REGARD AU PLU
NUISANCES	BRUIT	Existant	Impact léger	NC
	TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES	Inexistant	Raccorder à l'existant	Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
	TRAITEMENT DES EAUX USÉES	Inexistant	Les eaux usées devront être traitées à la parcelle sous forme d'assainissement autonome.	L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet.
	PERCEPTION VISUELLE	Espace ouvert et fermé	Intégration du projet	Intégration paysagère globale
SÉCURITÉ	GESTION DES FLUX DE CIRCULATION	Flux modéré ; aucun accident n'est recensé	Impact léger sur les flux existants. Capable d'accueillir le surplus de flux.	NC
	DESSERTE INTERNE	Inexistante	Desserte sur voie secondaire existante ou à créer	Créations de voies secondaires se raccordant aux voies en attentes.
	GESTION DES RISQUES NATURELS	Aucun risque	Équivalent	NC
ARCHITECTURE	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	Variables	Respect de la hauteur des constructions existantes	15 m
	VOLUMÉTRIE	Volumes simples. Toitures monopan et 2 pans	Respect de la volumétrie existante.	L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume.
	ASPECT EXTÉRIEUR	Variables	Respect de la colorimétrie existante.	L'architecture des constructions devra présenter une unité et cohérence d'aspect avec les constructions existantes.
URBANISME	ACCESSIBILITÉ	Inexistante	Un accès commun à créer	Mutualisation d'un accès commun à la RD420.
	EMPRISE FONCIÈRE	Inexistant	Conserver une frange végétale par rapport à l'axe routier	Les constructions doivent respecter un recul de 5 m par rapport aux voies et emprise public et aux limites séparatives. Un recul de 20 m est imposé le long de la RD420.
PAYSAGE	INSERTION	Espace plan et ouvert	Intégration du projet	Maintenir les végétaux existants. Créer une structure végétale locale et hétérogène.

5. Traduction réglementaire

2 - Synthèse Zone économique



5. Traduction réglementaire

2 - Synthèse Zone économique

