

Ville de Bois-Guillaume

ETUDE COMPLEMENTAIRE JUSTIFIANT DES DEROGATIONS A L'ARTICLE L .111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME



Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la Loi Barnier du 02 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui, le long des voies routières et autoroutières, d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

Ainsi, l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme est rédigé comme suit :

« 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 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.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Toutefois « le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles soient 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 ».

Ces dispositions sont applicables aux zones non urbanisées situées le long de :

- La RD928 (ancienne RN 2028), Route de Neufchâtel, voie classée à grande circulation
- La RD 1043, voie de contournement
- La RN 28, voie express

Etude complémentaire justifiant des dérogations de la Loi Barnier

Quatre secteurs de la commune sont concernés par une dérogation de cette loi :

- o **la zone Nv - aire d'accueil des gens du voyage -**



Zone NV SITE DE
L' AIRE D' ACCUEIL

La zone Nv a pour vocation spécifique d'être aménagée en aire d'accueil des gens du voyage. Ce site a été choisi pour ses caractéristiques morphologiques, son accessibilité et sa localisation.

En effet, cette zone NV est bordée à l'est par la RD 928, route de Neufchâtel, qui constitue l'une des deux entrées nord de l'agglomération et l'axe principal d'entrée sur la commune. Cette voie, classée à grande circulation, permet aux convois de reprendre rapidement et sans obstacle l'autoroute A 28 en évitant le centre-ville.

Le site retenu pour l'implantation de l'aire s'inscrit donc dans une zone de transition, entre une agglomération au sud et une zone plus rurale au nord, dans un contexte où la végétation actuelle et la topographie du terrain sont un atout majeur pour assurer la meilleure intégration possible dans l'environnement.

Le terrain se situe sur d'anciennes friches d'un terrain de camping et d'un dépôt de matériaux. Afin d'intégrer ce projet sur ce site plat, le terrain, support des installations de l'aire (bâtiments et voiries), sera décaissé permettant non seulement de diminuer l'impact visuel de l'aménagement, mais aussi de contribuer à limiter, pour les occupants l'impact

Etude complémentaire justifiant des dérogations de la Loi Barnier

sonore des voies environnantes. De ce fait, un talus planté ceinturera l'ensemble de l'équipement.

La végétation en périphérie du terrain sera préservée et renforcée. En effet, elle sera complétée d'une haie dense réalisée à base d'essences locales variées dont la hauteur permettra d'isoler visuellement le site. Seules resteront perceptibles, depuis la route de Neufchâtel, les façades du bâtiment d'accueil, servant à l'identification du lieu, et rappelant dans son traitement et sa morphologie, l'habitat traditionnel du secteur.

La plantation de nombreux arbres d'essence locale viendra compléter les haies plantées en périphérie. Ces arbres seront disposés dans un square et dans les surfaces de rupture séparant les espaces réservés aux stationnements.

De plus, pour associer optimisation de la fonctionnalité et maîtrise des coûts, cette réalisation s'inscrira dans une logique de simplicité des formes, tout en respectant l'harmonisation nécessaire avec l'environnement dans lequel elle s'insère.

En complément, plusieurs dispositions d'aménagement seront mises en place, de façon à organiser parallèlement la circulation des véhicules et celle des piétons.

Compte tenu de ces éléments, une dérogation quant à l'implantation des constructions par rapport aux voies est alors justifiée.

Ainsi, la règle d'implantation par rapport à *l'axe de la RD 928 (ancienne RN 2028)*, en zone Nv sera de 35 mètres.

Etude complémentaire justifiant des dérogations de la Loi Barnier

o la zone AUy - ZAC de la Plaine de la Ronce

Le projet se développe :

- Au sud de l'autoroute A 28
- Au nord de la RD 928 ancienne RN 2028 (Route de Neufchâtel)
- A l'ouest de la RD 1043 (voie de contournement de Bois-Guillaume)

dans le prolongement des secteurs urbanisés des communes de Bois-Guillaume et d'Isneauville, à la transition entre les secteurs agglomérés de Rouen et les secteurs les plus ruraux des plateaux Nord.



Les deux points d'entrée principaux de la zone sont :

- Le giratoire des Rouges Terres à Bois-Guillaume
- L'échangeur d'Isneauville (Collège)

Ces deux points d'entrée sont repérés comme des seuils d'agglomération par la Charte des entrées et traversées de l'Agglomération adoptée par la Communauté d'Agglomération Rouennaise et ont fait l'objet d'aménagements dans ce cadre.

Etude complémentaire justifiant des dérogations de la Loi Barnier

La zone de la Plaine de la Ronce constitue un point majeur d'entrée dans l'Agglomération en venant du Nord. Le rôle de « vitrine » de cet espace est également mis en évidence par le Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen Elbeuf.

La situation stratégique de cet espace a amené les élus de l'Agglomération Rouennaise et des communes impliquées sur le secteur à concevoir un projet urbain cohérent et ambitieux exprimé dans le cadre de la ZAC.

La composition urbaine du projet est exprimée dans le document graphique « projet d'aménagement de la ZAC p.8 ; l'ensemble des impacts de ce projet est présenté dans le cadre de l'étude d'impact.

Les objectifs développés dans le cadre de ce projet s'appuient notamment sur les principes suivants :

➤ Insertion paysagère du projet

La prise en compte de l'environnement et du grand paysage des plateaux nord a guidé le parti d'aménagement de la ZAC. Le projet de développement de ce parc d'activités s'intégrera dans l'environnement naturel des communes de Saint-Martin-du-Vivier et de Fontaine-sous-Préaux et dans l'environnement urbain des communes d'Isneauville et de Bois-Guillaume. Afin de permettre l'intégration durable de ce projet d'aménagement dans les secteurs urbanisés des communes, un plan paysager a été élaboré. Le parti d'aménagement retenu consiste à maintenir les haies existantes dans le paysage et les prolonger à l'intérieur de la ZAC, préserver les éléments intéressants des parcelles (ex : certaines plantations des délaissés des pépinières) et respecter les perspectives visuelles intéressantes.

Les voiries structurantes seront plantées d'arbres tiges en double alignement afin de donner de l'épaisseur au paysage. Elles accueilleront des noues chargées de collecter les eaux de ruissellement. L'emprise réservée aux voiries intègre de vastes espaces consacrés aux espaces verts (environ 9 mètres sur 22 mètres pour les voiries principales et 6 mètres sur 17 mètres pour les voiries secondaires) qui se traduisent dans le projet de mise en compatibilité par l'inscription d'emplacements réservés.

Etude complémentaire justifiant des dérogations de la Loi Barnier

La vocation de ce parc d'activités a été définie en prenant en considération ces objectifs. Une dominante d'activités tertiaires sera développée sur ce site, en particulier sur les zones de contact avec l'autoroute et l'échangeur de la Ronce. Les constructions présenteront une architecture de qualité dont le projet de mise en compatibilité pose les bases (implantation des constructions en retrait des emprises publiques avec un traitement paysager des limites, hauteur mesurée des constructions ...).

Ces règles d'implantations seront ensuite détaillées dans un cahier des préconisations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales qui s'imposera aux constructeurs. Conçue dans une vision de développement à long terme, le projet préserve des potentialités d'accès aux espaces voisins ainsi qu'aux voiries situées à proximité.

C'est pour ces principales raisons qu'il est fait dérogations aux dispositions à l'article L. 111.1.4.

Etude complémentaire justifiant des dérogations de la Loi Barnier

o La zone NL à vocation de sport et de loisirs :

La zone NL est un espace naturel sur lequel seules les constructions à vocation sportive et de loisirs ont été souhaitées.

Cette zone se développe, pour sa partie sud, le long de la voie rapide A28 et pour sa partie nord, entre la voie rapide A28 et la route départementale RD1043.



Zone NL a
vocation de sport
et de loisirs

Les terrains concernés par cette zone s'étirent le long de voies à grande circulation et présentent une largeur moyenne de 200 à 250 mètres sur une longueur d'environ 1 800 mètres.

L'application de la loi Barnier rend la constructibilité de ce site bordé par deux voies à grand trafic difficile et la diminution de la bande de 100 m inconstructible paraît indispensable.

Pour s'affranchir de ce recul par rapport à l'axe de ces voies, il a été décidé de limiter l'emprise des bâtiments à 15 % des terrains et de renforcer les articles 11 et 12 du règlement. En effet, afin de minimiser l'impact des quelques constructions à vocation sportive et de loisirs, il est imposé que l'architecture de celles-ci s'inspire des volumétries de bâtiments agricoles. Pour les mêmes raisons, les espaces réservés au stationnement des visiteurs devront présenter un traitement paysager affirmé en utilisant par exemple des talus

Etude complémentaire justifiant des dérogations de la Loi Barnier

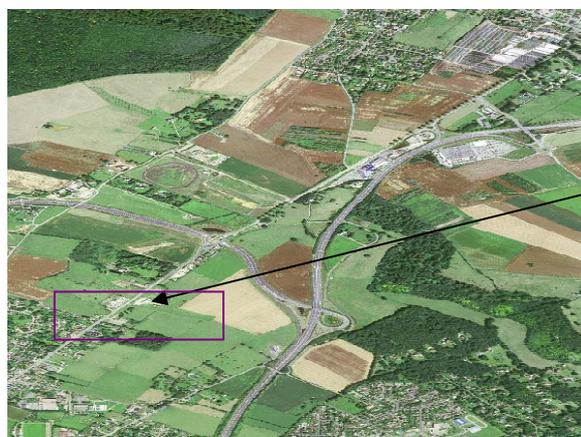
plantés, un maillage de haies champêtres, des dalles gazon type « écogreen » afin de préserver l'environnement et l'ambiance champêtre de ce site.

Ainsi la règle d'implantation par rapport à la voie rapide A28 et la RD1043 est ramenée à 50 mètres de leurs axes.

Etude complémentaire justifiant des dérogations de la Loi Barnier

COMPLEMENT APORTE PAR LA MODIFICATION :

- Le secteur AUe « nord du collège »



Secteur AUe nord du collège, le long de la RD 928 – route de Neufchâtel



Le secteur AUe « nord du collège » est situé à la limite nord de la zone agglomérée de la commune et à proximité de la future zone d'activité de la Plaine de la Ronce.

Ce secteur est composé d'une part, d'une zone de 13 hectares dédiée à la construction de logements et d'autre part une zone d'environ 4 hectares principalement destinée à l'implantation d'un établissement d'enseignement.

Cette dernière se situe en façade de la route de Neufchâtel, ancienne route nationale transférée au Département (RD928). Dès lors, cette situation à proximité d'un axe routier soumet ces terrains à l'application de la loi Barnier (article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme).

Diagnostic :

Les 4 hectares concernés présentent une topographie relativement plane, avec une très légère déclivité vers l'est. Ils se situent dans un secteur où se sont installés, au fil du temps et sur de grandes parcelles, différents dépôts commerciaux. Le site a lui même accueilli en son temps une société qui exposait et vendait des caravanes. Depuis la cessation de l'activité, une maison d'habitation et ses annexes, dépourvues de cachet particulier et en état de vétusté, demeurent inoccupées. Une ancienne grange est également présente sur cet espace.

Etude complémentaire justifiant des dérogations de la Loi Barnier

Face à ce site et au-delà se maintiennent depuis de nombreuses années un habitat diffus et un patchwork de petites entreprises, entrecoupés d'espaces verts, générant un effet de mitage par leur caractère hétéroclite et leur éloignement les uns des autres. A noter également, le long de la rue Dair, une haie champêtre et le long de la route de Neufchâtel, au nord-ouest de la zone concernée, la présence d'un premier espace boisé classé (EBC) ayant un impact visuel assez fort. Un deuxième EBC se situe en retrait de la route de Neufchâtel, juste à la lisière du site.

En amont du site, se développe la zone urbaine à vocation principale d'habitat, majoritairement constituée de maisons individuelles, mais comportant quelques collectifs. Elle s'est densifiée au fil des décennies.

La vocation de la zone est d'accueillir un lycée dont est dépourvue actuellement la commune, mais aussi plus généralement le Plateau Nord de l'agglomération.

Permettre sa construction est donc justifié par le nombre de lycéens potentiels du secteur.

L'enjeu, en terme de paysage et d'architecture, est de marquer l'entrée de la zone urbaine, par un bâtiment suffisamment imposant par sa volumétrie, son architecture et le traitement végétal de ses abords qui assurera l'intégration paysagère de ce nouvel équipement.

Le site se situe à quelques centaines de mètres du rond point « des rouges terres », rond-point reliant la RD 1043, voie de contournement de Bois-Guillaume, la RN 28, voie expresse, et la RD 928, route de Neufchâtel.

La RD 928, classée voie à grande circulation du fait qu'elle supportait un important trafic routier antérieurement à l'ouverture de la RN 28, connaît aujourd'hui une circulation beaucoup moins dense.

Les transports en commun de l'agglomération rouennaise utilisent cet axe pour desservir les communes plus au nord et notamment celle d'Isneauville qui vient d'accueillir un nouveau Collège sur son territoire.

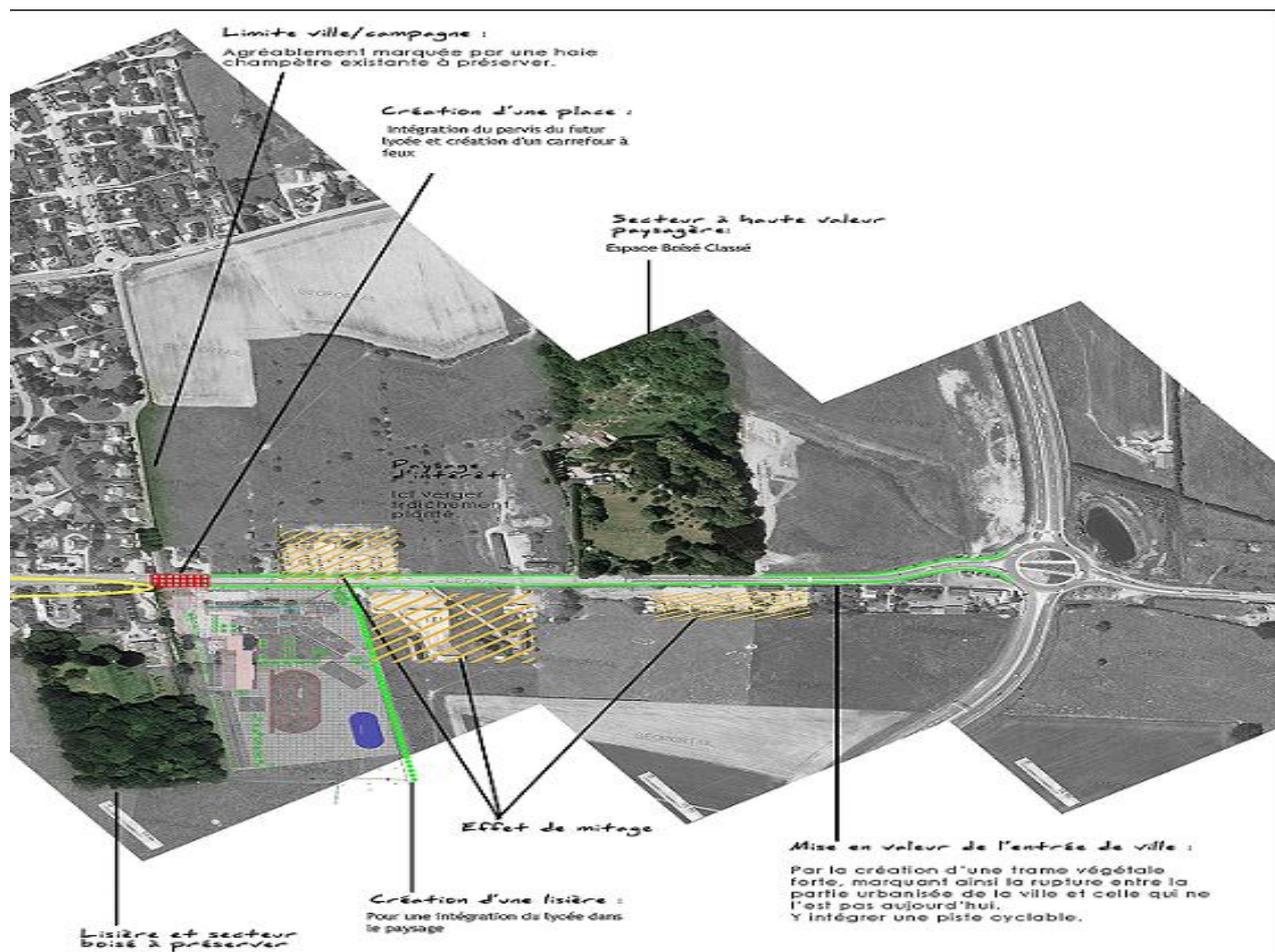
Cette voie bénéficie aujourd'hui d'une très large emprise intégrant de part et d'autre des trottoirs. Cette emprise permet d'assurer un aménagement sécuritaire des accès et des sorties au droit du terrain concerné.

Linéaire et relativement plane, la voie assure une bonne visibilité. De ce fait, cette portion de route n'est pas sujette ce aux accidents de circulation.

La route de Neufchâtel est classée voie bruyante, et à ce titre, les bâtiments à construire dans ce secteur doivent être isoler en fonction de leur exposition sonore (zone de 100 m de protection acoustique de part et d'autre de la voie).

L'établissement d'enseignement est concerné par cette mesure. Aussi le constructeur aura l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par le trafic en dotant la construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits aériens extérieurs.

- La zone concernée correspond donc aujourd'hui à un site désaffecté, en friche, qui ne met pas en valeur l'entrée de la commune. Elle s'inscrit en lisière d'un environnement bâti ancien, dense, et d'une zone d'habitat et d'activité diffus entrelacés d'espaces verts. Elle est également suffisamment desservie par la route de Neufchâtel qui ne présente pas dans cette portion de dangerosité particulière.



Justifications du projet d'aménagement

Il a été décidé d'accueillir principalement sur la zone concernée un établissement d'enseignement et ses annexes. Ce choix est justifié pour plusieurs raisons, et notamment :

- la proximité de voies structurantes,
- la facilité d'accès par la route de Neuchâtel,
- la présence d'une ligne de transport en commun,
- la volonté d'identifier « l'entrée de ville » par la présence d'un équipement structurant.

L'aménagement d'un carrefour à feux

Une attention particulière devra être apportée au maillage viarie et donc à l'accès au site. C'est dans ce sens qu'un carrefour urbain sera créé à l'intersection de la route de Neuchâtel et de la rue Dair.

Dans le PLU approuvé, un emplacement a été réservé pour la création d'une voie, dite «prolongement de la rue Dair ». Cette voie à créer est destinée à desservir les logements à construire dans le reste du secteur AUE, mais également, par la suite, l'établissement d'enseignement. La large emprise de cette voie permettra la réalisation d'aménagements conséquents pour les piétons et cyclistes, à l'image de l'avenue Henri Dunant. Cette voie est en outre destinée, à plus long terme, à desservir la zone d'urbanisation future « des rouges terres ».

Par ces aménagements (carrefour et prolongement de la rue Dair) la ville entend accompagner l'implantation du lycée afin d'assurer la sécurité de ses usagers et d'une manière générale, les piétons, cyclistes et automobilistes.

L'impact visuel

Afin de réaliser une urbanisation en adéquation avec le site, le choix s'est arrêté sur la mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de profondeur au droit de la route de Neufchâtel, permettant ainsi de maintenir une présence arborée fortement visible.

Afin d'intégrer une séquence paysagée continue sur cette bande, celle-ci ne pourra accueillir aucun stationnement et devra être traitée en espace vert (rideaux d'arbres, haies bocagères...).

L'aménagement de cette frange de 10 mètres de profondeur doit participer à la qualité paysagère de l'entrée de ville, assurant ainsi la transition avec le bâti existant au sud et offrant une protection visuelle vis-à-vis de la route de Neufchâtel.

- Ainsi, le recul minimum d'implantation par rapport à la route de Neufchâtel, en secteur AUE « nord du collège » sera d'un minimum de 10 mètres.