



Plan Local d'Urbanisme

MEYSSE
Ardeche

Prescription : 09/12/2015
Arrêt : 08/11/2016
Approbation : 26/06/2017

1b. Annexe au Rapport de Présentation Etude Loi Barnier



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.09.128

Juin
2017

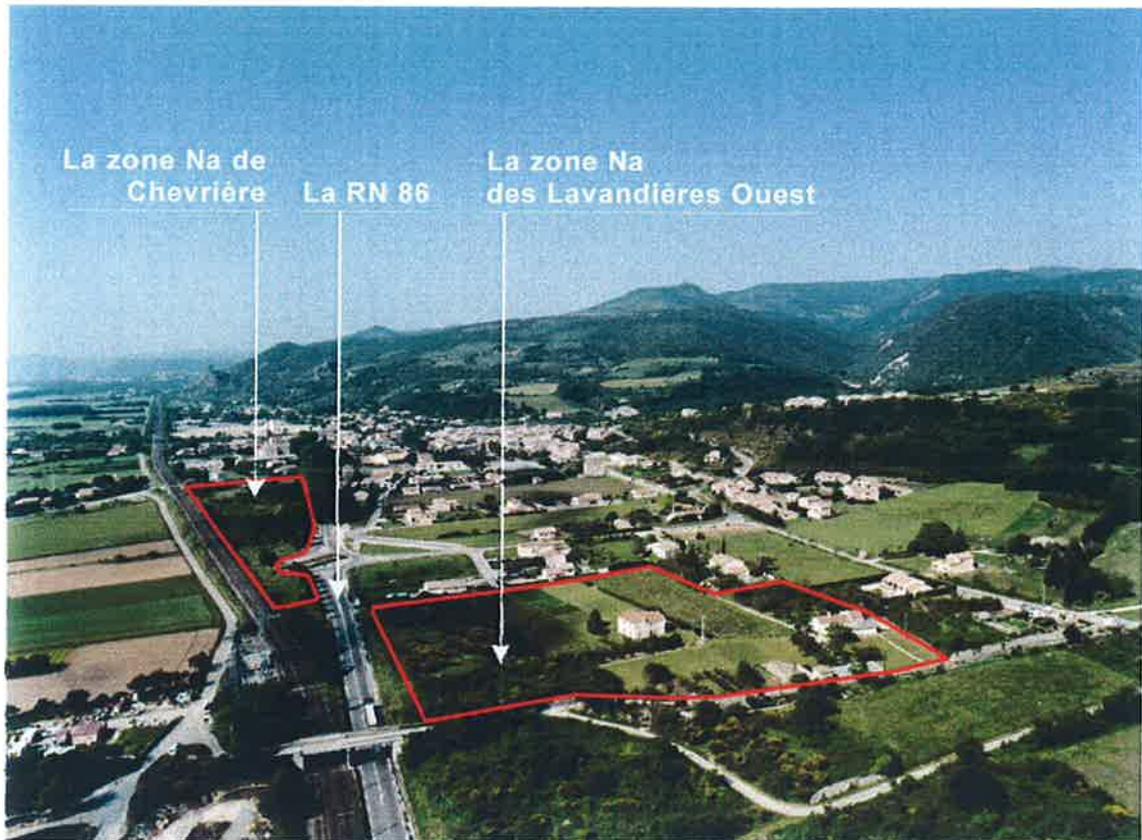
Vu pour être annexé à la délibération
n° 2000-059 - du 04/09/00
Meysse le 04/09/00
le Maire,

Département de l'Ardèche
B. Machon



COMMUNE DE MEYSSE

ETUDE LOI BARNIER



RN 86, L'ENTREE NORD DU VILLAGE

Rapport de présentation Aout 2000

Atelier 3a

Architecture et Paysage

1 Bis rue R. Fourneron 07400 Le Teil tel : 04 75 52 22 00 - fax : 04 75 52 28 28

S O M M A I R E

Introduction page 1

Le diagnostic page 3

Le diagnostic paysager p 3

le diagnostic urbain p 8

L'aménagement de
l'entrée Nord page 9

Le parti général
d'aménagement p9

La zone des
Lavandière Ouest p12

La zone de Chevière p13

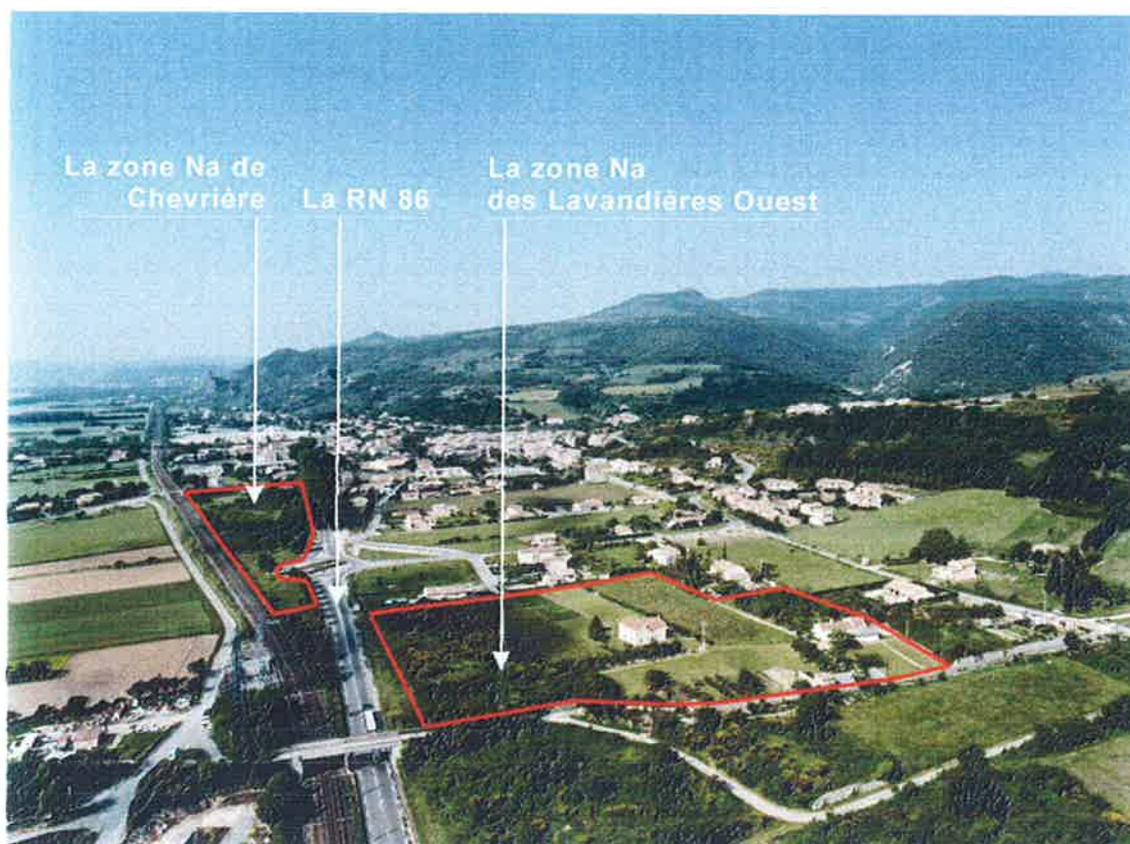
I N T R O D U C T I O N

Le contexte communal

La commune de Meyssé est située sur la rive droite du Rhône, entre Le Teil et La Voulte, à une quinzaine de kilomètres de Montélimar. De par cette situation, la commune a connu une urbanisation pavillonnaire importante qui s'étend autour du village. Certains secteurs restent à urbaniser, notamment 2 secteurs situés en bord de la RN 86 : La zone Nabr des Lavandières Ouest et la zone Nai de Chevrière.

Le contexte législatif

L'article L111.1.4 du code de l'urbanisme dit «Loi Barnier» s'applique depuis le 1er janvier 1997 sur les espaces non urbanisés bordant les autoroutes, les routes express, les déviations et les voies classées à grande circulation. Il prévoit une marge de recul pour les constructions de 100 m par rapport à l'axe pour les 3 premières catégories précédemment citées, et de 75 m pour la dernière catégorie.



La route nationale 86 traverse le département de l'Ardèche du Nord au Sud. C'est un axe classé à grande circulation et, est à ce titre soumise à la Loi «Barnier».

La circulaire N°96-32 du 13 mai 1996 précise que «tous les espaces non physiquement urbanisés entrent dans le champ d'application de l'article L111-1-4, que la commune soit dotée ou non d'un

I N T R O D U C T I O N

POS, et même si, dans ce dernier cas, les espaces considérés sont dans une zone U ou dans une zone NA. Il est, de même indifférent que la zone NA soit ouverte ou non à l'urbanisation...»

L'article 52 dit «amendement Dupont» précise en outre que «ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le POS... 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.»

Application de la Loi Barnier et de l'amendement Dupont le long de la RN 86 au Nord de la commune : objectifs et enjeux

Une modification du Plan d'occupation des sols est en cours afin notamment :

- de classer la zone des Lavandières Ouest en NAa. En effet cette zone était soumise à un risque d'inondations (zone Nabr) mais des travaux ont été effectués pour pallier à ceci. De plus, il existe un projet de logements locatifs sur ce secteur.
- de classer la zone de Chevière en Nai

L'urbanisation des secteurs concernés par l'étude risque de modifier la perception et le fonctionnement de l'entrée de ville.

Aussi, Le regard global que permettent d'apporter la Loi Barnier et l'amendement Dupont sur les sites, constitue une opportunité intéressante de traiter l'entrée Nord du village, en ne se limitant pas forcément aux zones précitées.

La présente étude sera conduite de la manière suivante :

- analyse du site : état initial, devenir
- propositions globales concernant le traitement de l'entrée Nord de Meysse
- propositions pour l'aménagement des zones Na

LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic se veut global, il considère l'ensemble du site, tant au niveau paysager que fonctionnel et urbanistique.

Les deux zones qui font l'objet d'un projet seront étudiées afin de mettre en évidence leurs interactions actuelles ou à venir avec le reste du site.

Le diagnostic paysager

Le grand paysage

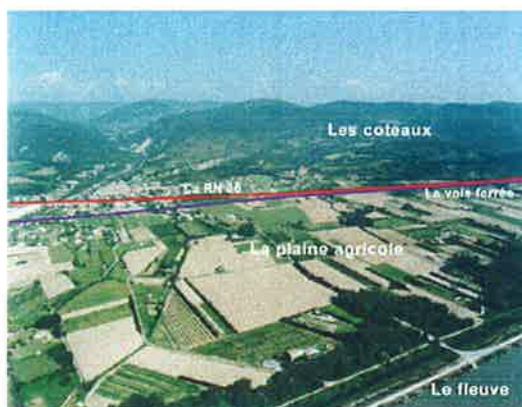
La commune de Meysse s'étend dans un ensemble paysager typique des paysages ardéchois de la vallée du Rhône.

Le paysage s'organise dans un ensemble conditionné par la géomorphologie du terrain. Ainsi, on ressent très fortement une succession de bandes parallèles d'axe Nord/Sud :

- le fleuve
- la plaine agricole
- les coteaux boisés

Les infrastructures viaries (RN 86) et ferroviaires suivent cette logique.

Dans ce paysage les hommes ont aménagé l'espace en tenant compte des contraintes naturelles et notamment le vent, ce qui a généré dans l'agriculture traditionnelle un vaste «tramage» de l'espace par des haies brise-vent. C'est donc un paysage traditionnel très structuré.



Le bourg s'est installé sur les bords d'un affluent du Rhône, le Lavezon.

Le paysage de l'entrée Nord de Meysse.

L'entrée Nord de Meysse s'inscrit dans une unité paysagère bien délimitée par :

- Le ruisseau des Lavandière au Nord. Il constitue une limite naturelle dont l'impact visuel est renforcé par le pont qui supporte le cours d'eau.
- La voie ferrée, à l'Est,
- Le coteau boisé, à l'Ouest.
- le village et le Lavezon au Sud.



Cet espace est traversé par la RN 86 qui permet une découverte et une traversée séquentielle de la commune.

La carte page suivante présente les différentes séquences paysagères de la RN 86 dans la traversée de Meysse.

LE DIAGNOSTIC



LE DIAGNOSTIC

Les séquences paysagères de la traversée de Meysse ont toutes en commun l'omniprésence de la voie ferrée à l'Est, voie ferrée qui constitue un écran visuel très fort. On dénombre 5 séquences, ce qui est important compte tenu de la faible distance parcourue. du Nord vers le Sud :

• 1 Le Pont du ruisseau des Lavandières

Il constitue une limite paysagère nette entre le paysage agricole au Nord et l'urbanisation de Meysse au sud.



• 2 L'approche sur le village

On ressent la présence d'un village par le bâti en fond de perspective, par l'éclairage public...

mais le traitement de l'espace public et notamment des accotements est routier.

C'est une séquence très courte qui n'existe que par l'espace de la voie et ses accotements. En effet, à l'Est la voie ferrée est très proche, à l'Ouest, l'espace est dominé par un talus très pentu et non traité. Les vues sont fortement canalisées.



• 3 Le giratoire et ses abords

Il consacre la présence de Meysse avec un traitement de l'entrée propre du village par une «aire de repos».

Le paysage routier est dissymétrique :

- Les vues s'ouvrent à l'Ouest sur l'urbanisation récente de Meysse. C'est une urbanisation encore assez lâche avec de nombreuses «dents creuses».

- A l'Est, les terrains qui bordent la voie ferrée ne sont ni bâtis ni entretenus. ils contrastent fortement avec le reste du site.



LE DIAGNOSTIC

• 4 Les «faubourgs»

Cette séquence est dominée par un double alignements de platanes de part et d'autre de la voie. Très resserrés, les arbres rythment fortement le parcours dont le paysage reste dissymétrique :

- à l'Ouest l'ambiance est péri-urbaine avec un bâti pavillonnaire plus ou moins ancien

- à l'Est, un vaste terrain non bâti et envahi par une friche (zone Na de Chevière) occupe l'espace.

Le traitement reste très routier, sans trottoirs avec une voie surélevée par rapport aux terrains adjacents



• 5 Le centre bourg

Le bâti se densifie, il occupe désormais les deux côtés de la voie. Les alignements de platanes se poursuivent avec des ruptures au niveau des accès possibles au vieux village. Mais le traitement de l'espace public reste routier et banal. Il ne reflète pas la qualité du bâti et des traitements du coeur du village.



- La RN 86 par son absence de traitement urbain est ressentie comme une coupure dans le village. C'est presque une déviation. Les terrains non bâtis notamment à l'Est accentuent cet effet.

- L'entrée Nord est traitée au niveau du Rond point et de l'aire d'arrêt avec beaucoup de soins ce qui contraste fortement avec certains terrains adjacents, peu entretenus.

- les alignements de platanes typiques de la RN 86 marquent fortement le paysage.

LE DIAGNOSTIC

Perception des zones Na dans le paysage

La zone des Lavandières Ouest.

C'est une zone située entre la RN 86 qu'elle domine et le ruisseau des Lavandières. Elle est quasiment invisible depuis les espaces publics de Meysse.

C'est un ancien champ en friche.

Son urbanisation ne changera pas le paysage du site et de la route.



La zone de Chevière

Elle borde la RN 86 à l'Est au niveau de la séquence «Les faubourgs». C'est une vaste friche qui s'étire tout en longueur le long de la voie ferrée et qui confère une image plutôt négative au secteur. Au Sud, elle est occupée par une maison sans grande qualité architecturale et appelée à être démolie dans le projet.

Son urbanisation va permettre de recréer un secteur urbain côté Est de la RN 86. A ce titre, le recul de 75 m «Loi Barnier» qui interdit de fait toute construction sur cette bande «étroite» de terrain, devra être revu dans le cadre du projet d'ensemble.



LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic urbain

L'urbanisation

Le secteur étudié est caractérisé par une urbanisation de type pavillonnaire regroupée dans la zone UB. Cette urbanisation semble s'être développée au gré des opportunités foncières et ne possède pas d'organisation spécifique. Toutefois les formes urbaines restent relativement géométriques, sans doute à cause du parcellaire initial.

Quelques parcelles restent à construire.

Le fonctionnement du site

Le fonctionnement du site est très clair :

- le giratoire de l'entrée Nord permet de desservir deux voies qui mènent au centre bourg (VC 6 et 5), voies sur lesquelles sortent les parcelles construites.

- Au sud, un carrefour aménagé en «tournez à gauche» permet de desservir le centre bourg via la rue Chevrière et l'Est de la commune via l'avenue de la Gare .

Aucun autre accès n'existe sur la RN 86. Il n'y a pas de problème de fonctionnement routier.

En revanche, sur la RN 86 (séquence les faubourgs») il n'existe aucun trottoirs, ils s'interrompent au niveau de l'avenue de la Gare et peu après le giratoire. La voie communale n°6 ne possède pas non plus de trottoirs.



L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE NORD

Intégrer les aménagements existants aux abords du giratoire avec le reste du projet (Cf plan 3)

Ceci peut être réalisé notamment par :
- le traitement et l'entretien des parcelles situées à l'Est du giratoire.

Nous proposons la plantation d'un mail de platanes qui permettra de :

- . Créer un premier plan planté entre le giratoire et la future zone de Chevrière
- . Créer un lien transversal fort avec le village par la poursuite du mail dans les parcelles situées entre la RN 86 et la rue de Lavandière, actuellement laissées à l'abandon.
- . D'assurer la transition entre l'entrée du village proprement dite et la partie plus urbaine.

Conserver le fonctionnement routier actuel

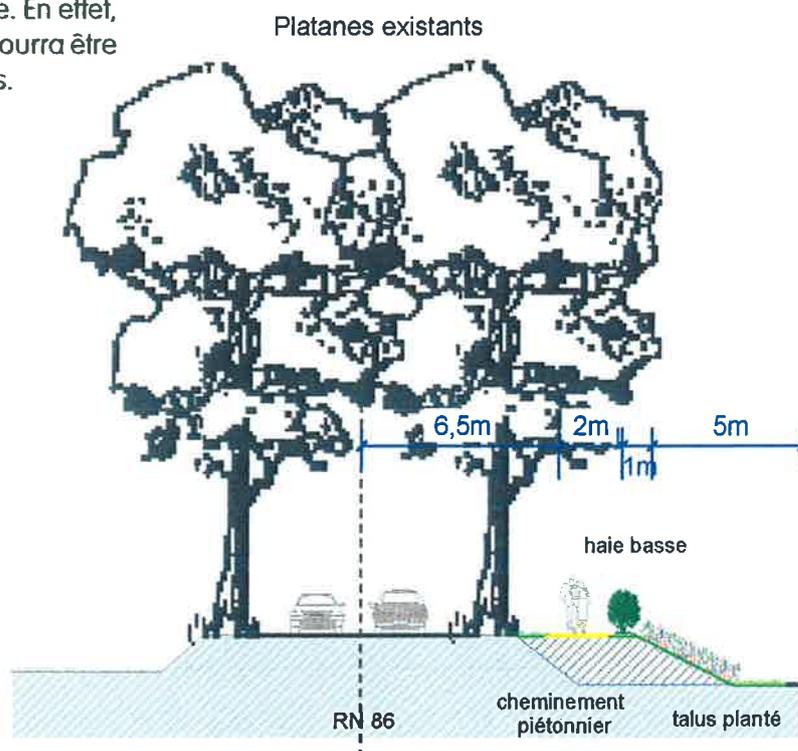
Les accès aux zones aménagées se feront par :
- la petite voie existante au Sud pour la zone des Lavandières Ouest (compte tenu des contraintes topographiques, il n'y a pas d'autre solution de desserte.

- la création d'une voie en pied de talus SNCF pour la zone de Chevrière. Cette voie débouchera sur le giratoire qui a été dimensionné en conséquence au Nord, sur l'avenue de la gare au Sud.

De plus dans ces deux cas, les contraintes de sécurité interdisent de fait tout accès direct sur la RN 86

Assurer une continuité piétonne le long de la RN 86

Cet aspect du projet est directement lié au traitement de la zone Na de Chevrière. En effet, pour pallier à ce manque, un trottoir pourra être créé en arrière des platanes existants.



Coupe de principe pour la création d'un cheminement piétonnier

L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE NORD

La zone de Lavandière Ouest (Cf plan n°3)

La zone recevra deux types d'occupation du sol:

- des logements locatifs
- des jardins familiaux.

Desserte :

La desserte de la zone se fera par la voie existante.

La voie créée pour le projet aboutit sur une aire de retournement qui permet également le stationnement et la desserte de la zone des jardins familiaux située au Nord du terrain, évitant ainsi l'effet «cul de sac» de certains lotissements.

Organisation et urbanisme:

Les constructions s'organisent de part et d'autre de la voie afin de créer des parcelles de tailles presque identiques et de formes harmonieuses. Il semble intéressant de ne pas regrouper les logements dans un seul bâtiment, mais de s'inscrire plutôt dans une logique de maisons individuelles (R+1) plus en accord avec l'urbanisme des terrains environnants.

Traitement et aménagements paysagers:

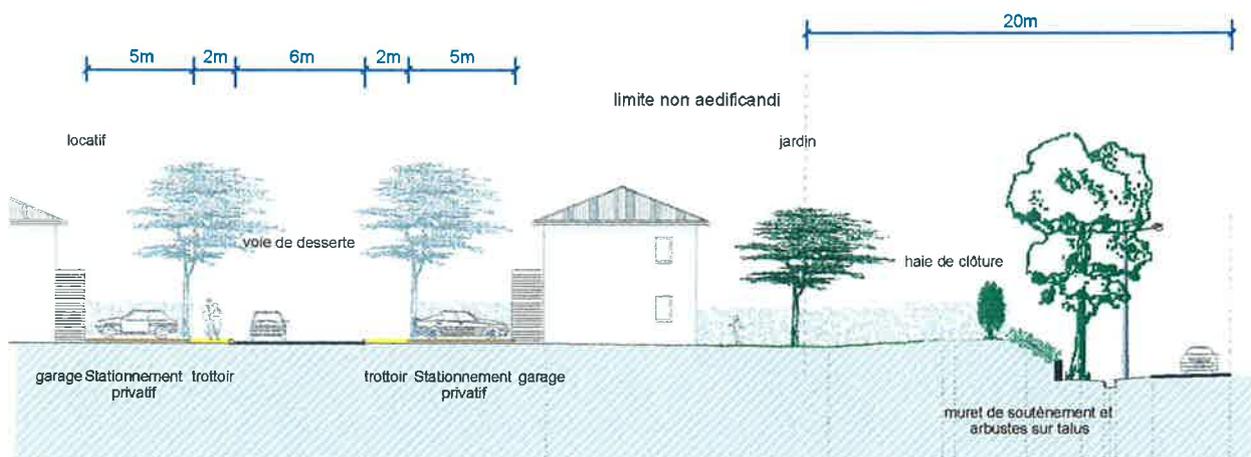
La voie centrale sera traitée comme un espace public avec un ou des trottoirs et des possibilités de stationnements.

Les limites avec les parcelles extérieures devront être traitées avec des haies vives dans un souci d'intégration paysagère. La composition de ces haies est laissée à l'initiative du maître d'ouvrage de l'opération.

Cependant, il semble intéressant de proposer des haies à plusieurs essences (dont au 50 % de végétaux persistants), afin d'éviter les effets de «murs végétaux» engendrés par certains conifères taillés type Leylandii ou autres Thuya! Un soin tout particulier sera accordé à la haie Est, située en haut du talus de la RN 86 et donc visible depuis la voie.

Conclusion vis à vis de la Loi Barnier :

Sous ces conditions, le recul initial de 75 m peut être ramené à **20 m par rapport à l'axe de la RN 86.**



L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE NORD

La zone de Chevrière (Cf plan n°3)

Le souhait de la commune est de créer une zone artisanale sur ce terrain, eu égard aux demandes d'implantation d'activités reçues. Compte tenu de la situation particulièrement visible en entrée de ville, des critères précis seront à respecter pour l'aménagement des parcelles.

Le plan que nous proposons comporte trois parcelles. Il pourra être adapté à la réalité des demandes. Cependant, il semble intéressant de conserver un minimum de deux parcelles de tailles similaires ou proches afin de bien scinder l'espace existant.

Le plan de la page 16 présente le principe de découpage de la zone et l'attribution des espaces au domaine public et privé

Sous condition de respecter les règles qui suivent, **le recul initial de la loi Barnier de 75 m peut être ramené à 25m de l'axe de la RN 86.**

zone, afin de créer un véritable réseau de cheminement.

Plantations

Une haie basse est prévue entre le cheminement et la zone. Sa finalité n'est pas de créer un écran visuel mais de réaliser un premier plan entre les piétons et la zone artisanale.

Dans un souci de créer une ambiance urbaine et agréable toute l'année, la palette végétale devra comporter environ 50% de végétaux persistants et des arbustes à fleurs. La composition du mélange d'essence devra refléter un caractère urbain.

Enfin une bande plantée ou engazonnée de 5m de large viendra assurer une transition harmonieuse entre l'espace public et l'espace privé.

A l'est de la zone, le délaissé entre la nouvelle voie et la voie ferrée devra être traité en boisement dense afin d'intégrer la voie de chemin de fer au site.

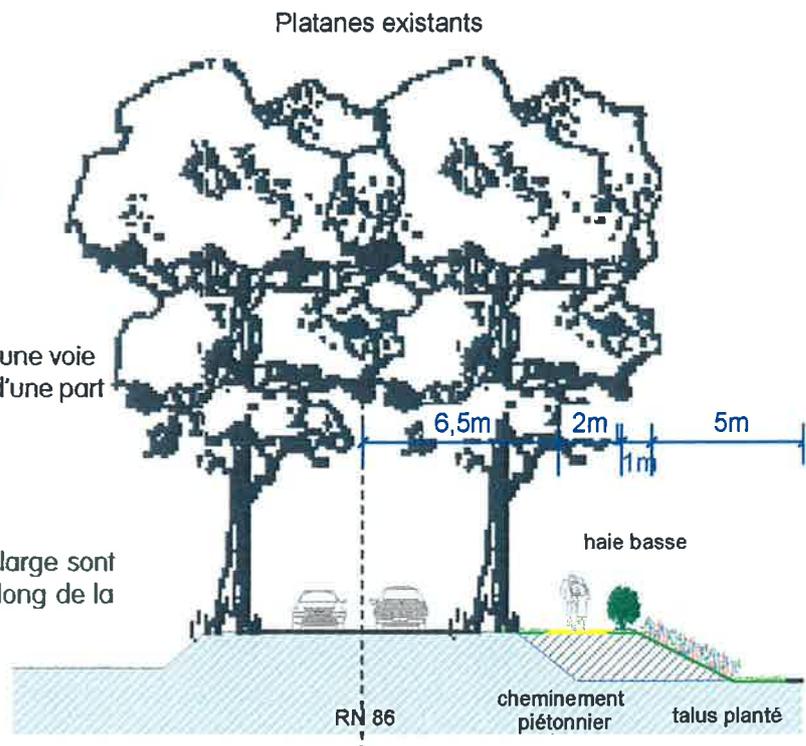
Le domaine public : (voir coupe)

Desserte de la zone :

Elle sera assurée par la création d'une voie raccordée sur l'avenue de la gare d'une part et le giratoire d'autre part.

Liaison piétonne et cycliste

Des liaisons piétonnes de 2m de large sont prévues le long de la RN 86 et le long de la nouvelle voie de la zone. Cette dernière pourra se raccorder sur la RN 86 en partie Nord de la



L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE NORD

Le domaine privé

Ces prescriptions viennent compléter les règles du Plan d'Occupation des Sols.

Elles visent à intégrer au mieux la zone dans le contexte urbain de Meysse. Un soin tout particulier sera accordé à la façade ouest de la parcelle qui sera la vitrine de la zone.

Desserte des parcelles :

Elle se fera par la nouvelle voie située à l'Est du site.

Aucun autre accès ne sera toléré en particulier en accès direct par la RN 86.

Implantation des constructions par rapport au domaine public :

- façade RN 86 (ouest) : les bâtiments devront être implantés à **25 m de l'axe de la RN**, et ce dans un souci de créer un alignement de façades en contexte urbain.

- façade Est et Nord : les bâtiments devront être implantés à **6 m au moins** de la limite avec le domaine public.

- façade Sud : les bâtiments devront être implantés à **10 m au moins** de la limite avec le domaine public.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les bâtiments devront être implantés à **6 m au moins** de la limite avec la propriété voisine, et ce dans un souci de préserver des «respirations» entre le bâti.

Hauteur maximale des constructions :

Afin de s'intégrer dans le tissu urbain de Meysse, plutôt bas, les constructions ne devront pas dépasser 7m à l'égout du toit (R+1)

Aspect extérieur :

Le choix de l'architecture et des matériaux est laissé à l'initiative du maître d'ouvrage de l'opération. Une attention particulière sera accordée aux couleurs des façades qui devront s'intégrer dans l'architecture locale. Les effets de bandeaux, de renforcements des arrêtes des bâtiments, de néons ... par des couleurs vives contrastant fortement avec le reste de la façade, sont à proscrire.

Le traitement des façades sera soumis à l'approbation de la commune.

Stationnements :

- façade ouest : les stationnements sont tolérés en limite de propriété. Cependant leur organisation devra respecter le plan ci-joint : stationnements perpendiculaires à la limite avec un maximum de 10 places en continu. Les séquences de 10 places devront être séparées par un espace vert de 7,5 m de large minimum

- sur la parcelle : l'organisation des stationnements est laissée à l'initiative du maître d'ouvrage de l'opération.

Les parkings devront être plantés d'arbres hautes tiges (type platanes, tilleuls, marronniers, micocouliers... dimension minimale 16/18 : circonférence du tronc à 1m de haut) à raison de 1 arbre pour 4 places de parking.

Dans un souci de lisibilité de l'espace, la même essence devra être employée pour tous les parkings de l'opération.

Clôtures :

Les clôtures devront être implantées en limite du domaine public. Une tolérance à cette règle pourra être envisagée au niveau des zones d'accès afin de créer par exemple un recul suffisant pour le stationnement d'un poids lourd hors de la clôture.

L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE NORD

Les clôtures maçonnées sont interdites sauf pour réalisation des supports de portails d'entrée. Ces supports pourront également intégrer de la signalétique, les boîtes aux lettres.... Les matériaux employés pour ces éléments seront du béton banché (finition à définir), ou des parpaings enduits sur les 3 faces. La visualisation de ces éléments devra être fournie avec le dossier de demande de permis de construire.

Les murets éventuels de support de clôture auront une hauteur maximale de 50 cm. Ils devront être en béton banché (finition à définir) ou en parpaings enduits sur toutes des faces.

La hauteur maximale hors sol des clôtures est de 2,5 m (muret +grillage).

Le grillage sera de type soudé à mailles rectangulaires. Le grillage simple torsion et tissé est à bannir.

La couleur du grillage et des poteaux sera grise.

L'ajout de publicité ou signalétique sur les clôtures est interdite.

Publicités et signalétique

Tout support publicitaire et de signalétique est interdit en façade Ouest, Nord et Sud, entre la limite de propriété et le bâtiment.

Sur le côté Est des terrains, les publicités et



signalétiques pourront être implantées en limite de propriété, au niveau des accès des parcelles.

La dimension des panneaux ne pourra pas excéder : 1,5 m de haut et 4 m de long
Dans le cas d'une implantation perpendiculaire à la voie, les deux côtés du panneau seront traités.

Les supports et les couleurs devront se calquer sur ceux employés par la commune, et ce dans un souci de cohérence. (Cf photo ci-dessus).

Stockages

Tout stockage ou dépôt en façade Ouest est interdit.

Plantations

Plantation des parkings : voir paragraphe consacré au stationnement;

Haies périphériques :

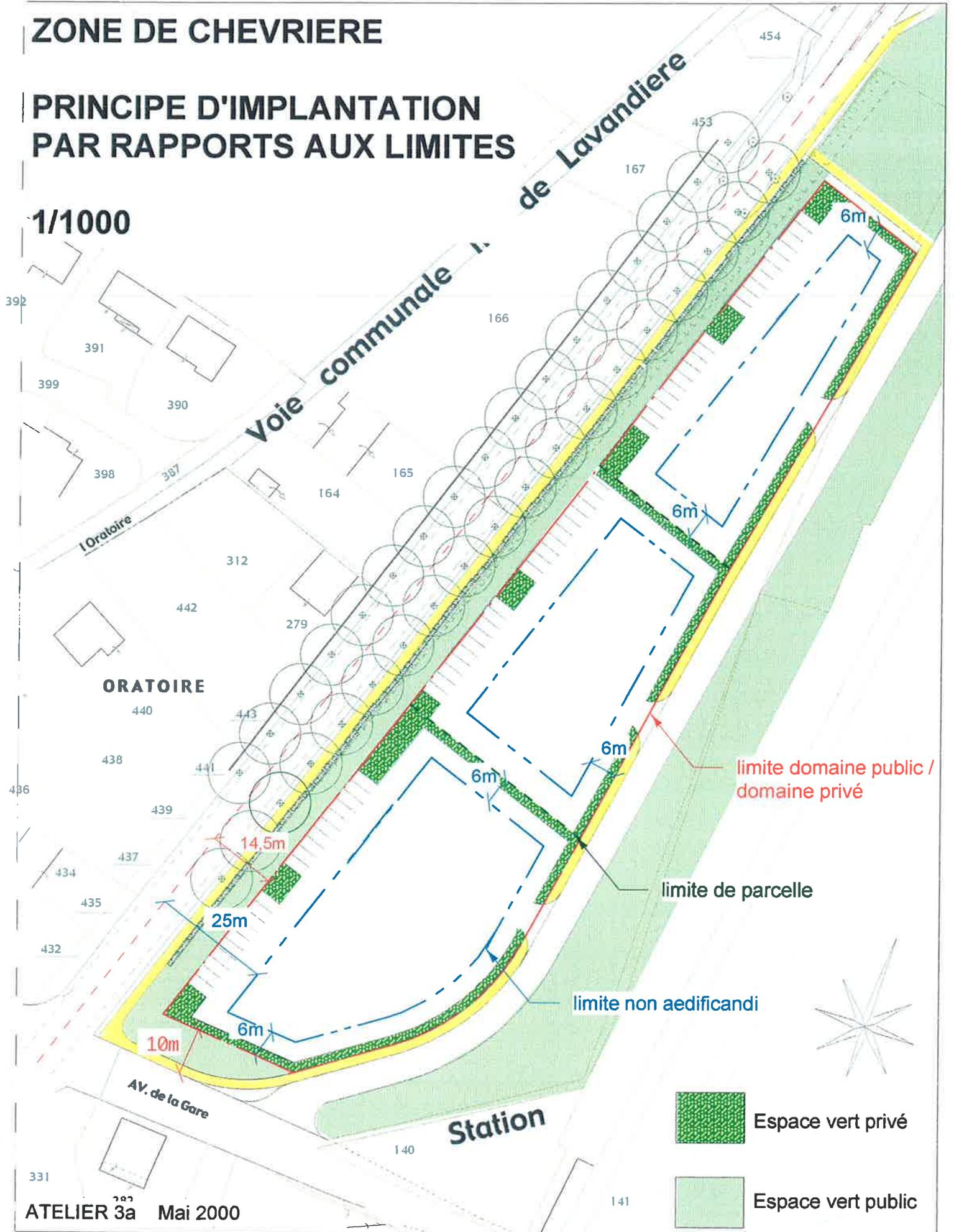
Le projet devra comporter une haie périphérique sur les côtés Est et Nord et ce, dans un souci d'intégration paysagère
La composition de ces haies est laissée à l'initiative du maître d'ouvrage de l'opération.
Cependant, il est impératif de composer des haies à plusieurs essences (au minimum 8 essences différentes) avec au moins 50 % de végétaux persistants (type laurier tin, laurier sauce, buis....), afin d'éviter les effets de «murs verts» engendrés par certains végétaux taillés type lauraines, Leylandii ou autres Thuya!

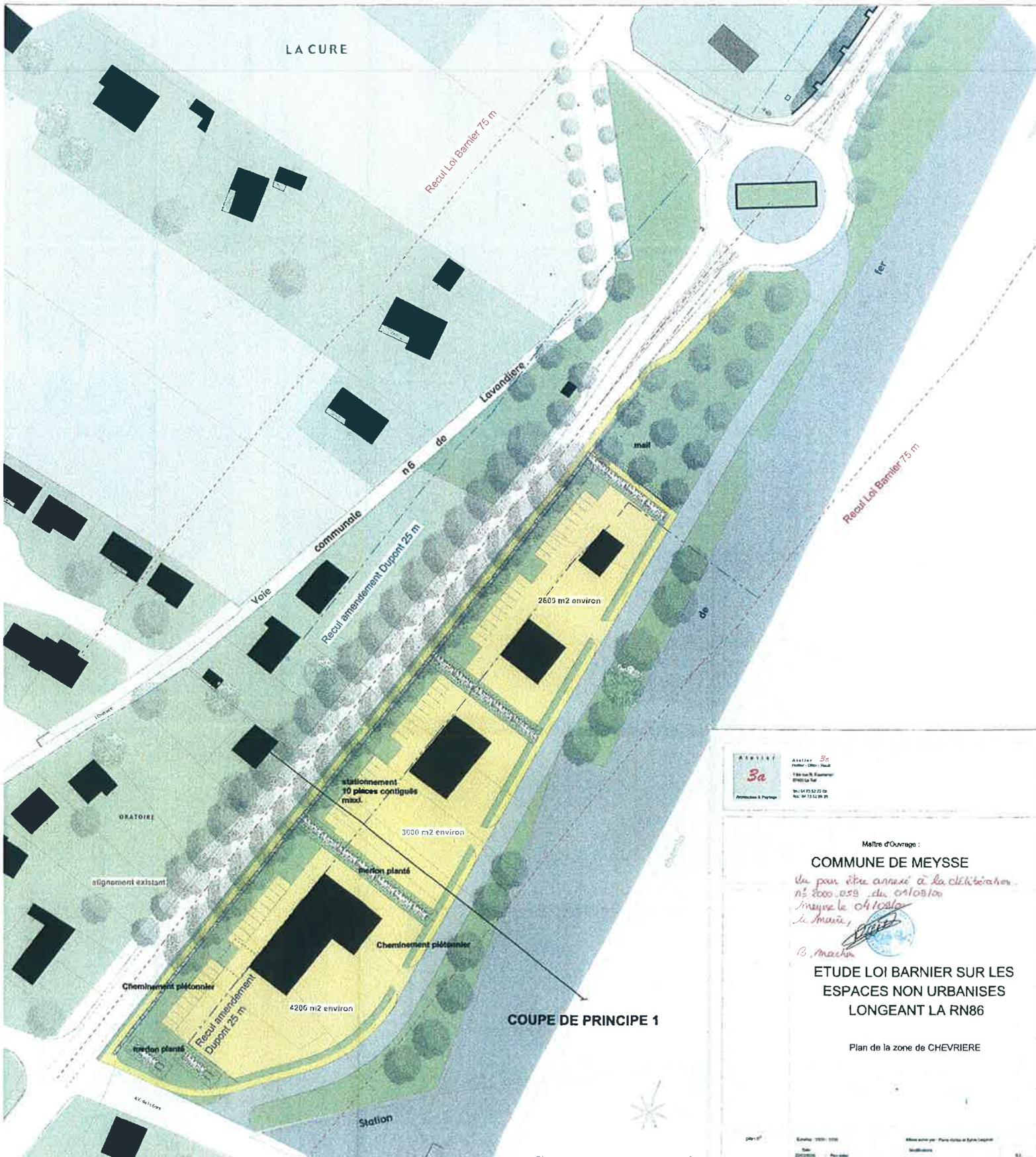
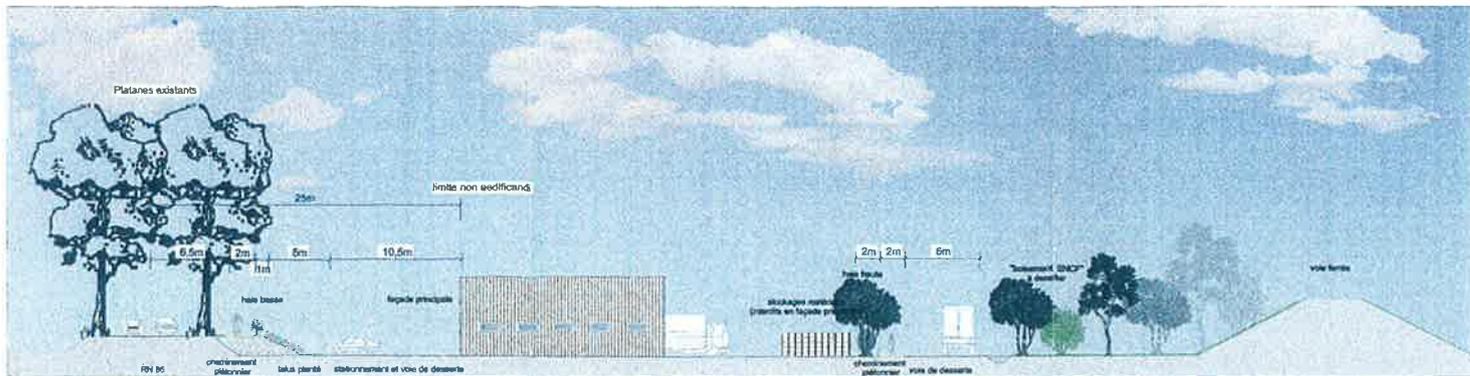
Conformément à la législation, la liste des végétaux prévus pour le projet devra être jointe dans le volet paysager du dossier de demande de permis de construire.

ZONE DE CHEVRIERE

PRINCIPE D'IMPLANTATION PAR RAPPORTS AUX LIMITES

1/1000





ALBERT 3a
 Architectes & Paysagistes

Atelier 3a
 1 Rue du R. Fournier
 68100 La Tour
 Tél: 04 75 52 22 00
 Fax: 04 75 52 29 21

Maitre d'Ouvrage :
COMMUNE DE MEYSSE
du pour être annexé à la délibération n° 2000.059 du 01/03/10
Mme le Maire,
B. Machon

ETUDE LOI BARRIERE SUR LES ESPACES NON URBANISES LONGEANT LA RN86

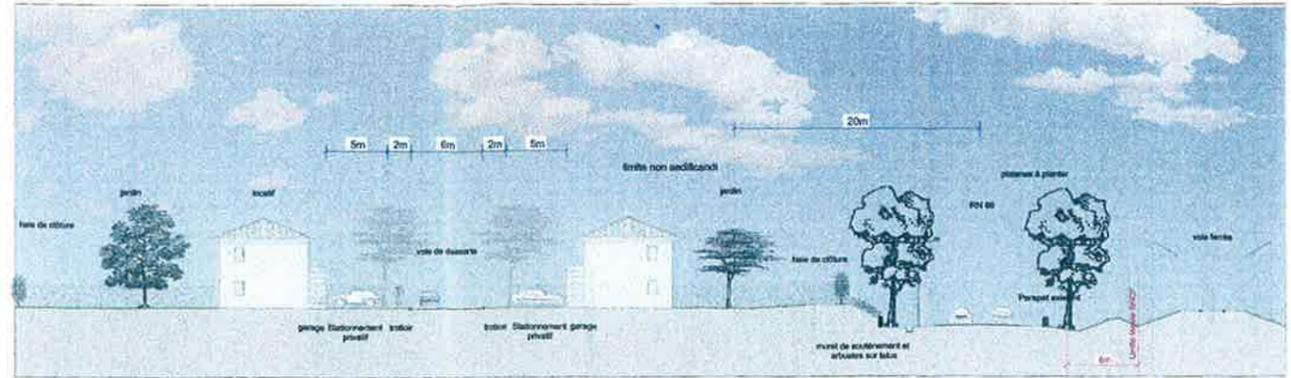
Plan de la zone de CHEVRIERE

plan n°

Echelle: 1/500 - 1/500

Mises au point: Plans d'urbanisme et d'urbanisme

COUPE DE PRINCIPE 2 1/200



3a
 Architecte & Paysagiste
 Adresse : 10200 - 10200
 Téléphone : 03 75 75 13 00
 Fax : 03 75 75 28 00

Maître d'Ouvrage :
COMMUNE DE MEYSSE

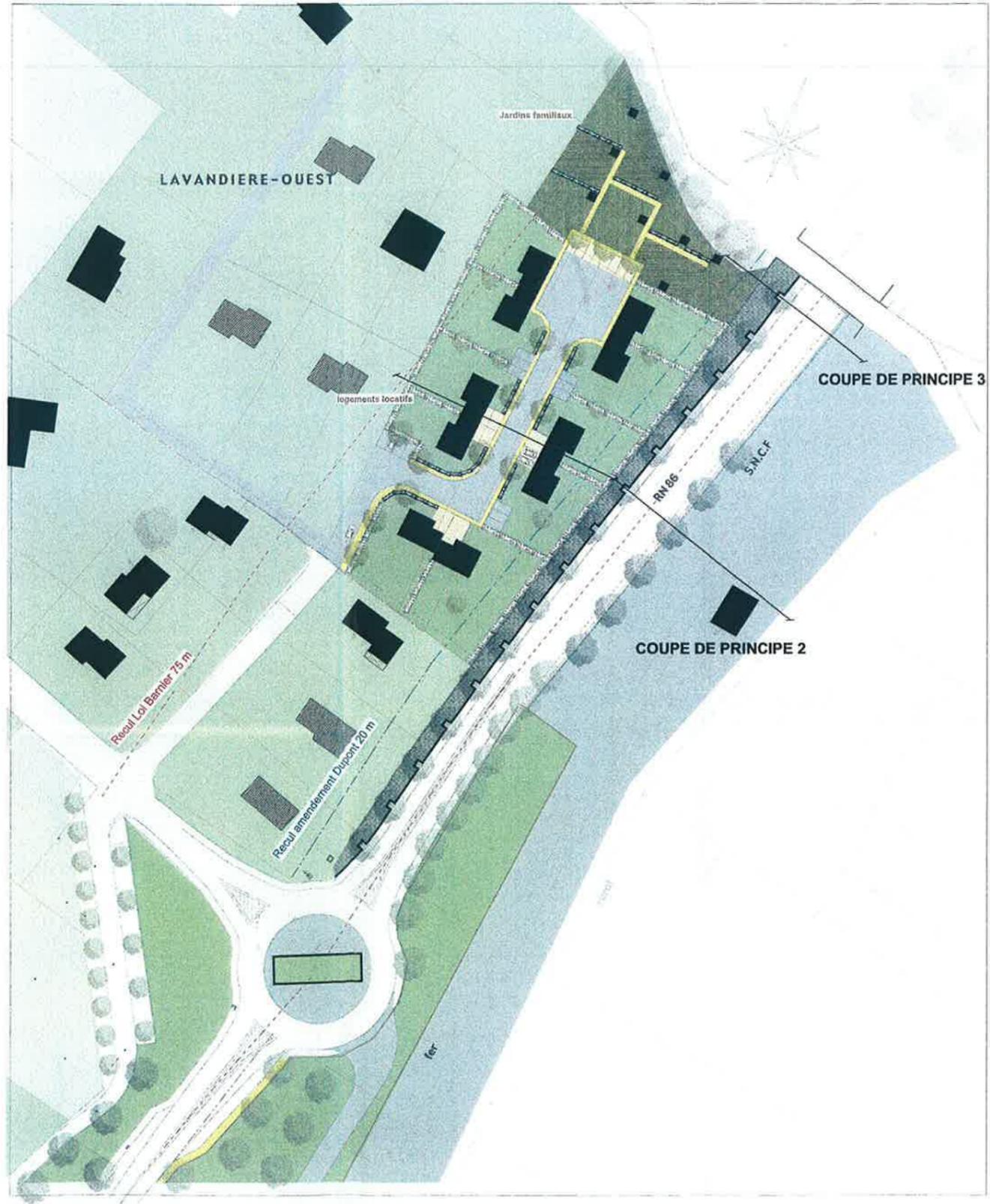
*Vo pour être annexé à la délibération n° 2000. CAS du 07/03/00
 Meysse le 04/03/00
 de Meysse*

B. Machon

ETUDE LOI BARRIERE SUR LES ESPACES NON URBANISES LONGEANT LA RN86

La zone des LAVANDIERES

plan n°	Echelle : 1/200 - 1/500	Autre unité par : Planes horizontaux et Profil Longitudinal
3	Date : 2000/03/00	Plan : 0001
	Projet : 2000/03/00	Equipement : 0001



COUPE DE PRINCIPE 3 1/200

