

V. ETAT INITIAL DU SITE

Partie Ouest :

La route nationale est bordée d'une large et épaisse bordure d'arbres de haute tige. Pour sa grande partie, le secteur est bâti en façade. Il reste environ 300 m de linéaire disponible.

Les accès existent. Une bretelle greffée sur la nationale mène par un giratoire à l'entrée de la zone d'activités. L'accès à la zone est aménagé. Les dessertes internes existent et les terrains sont viabilisés.

Partie Est :

Le secteur concerné se situe en continuité du bourg de Derval. Il est nu de constructions. Malgré cela, des infrastructures routières existent.

En partie basse, le secteur est composé de prairie et visible de la route nationale. En partie haute, les terrains sont cultivés. Un boisement planté le long de la voie empêche les liens visuels.

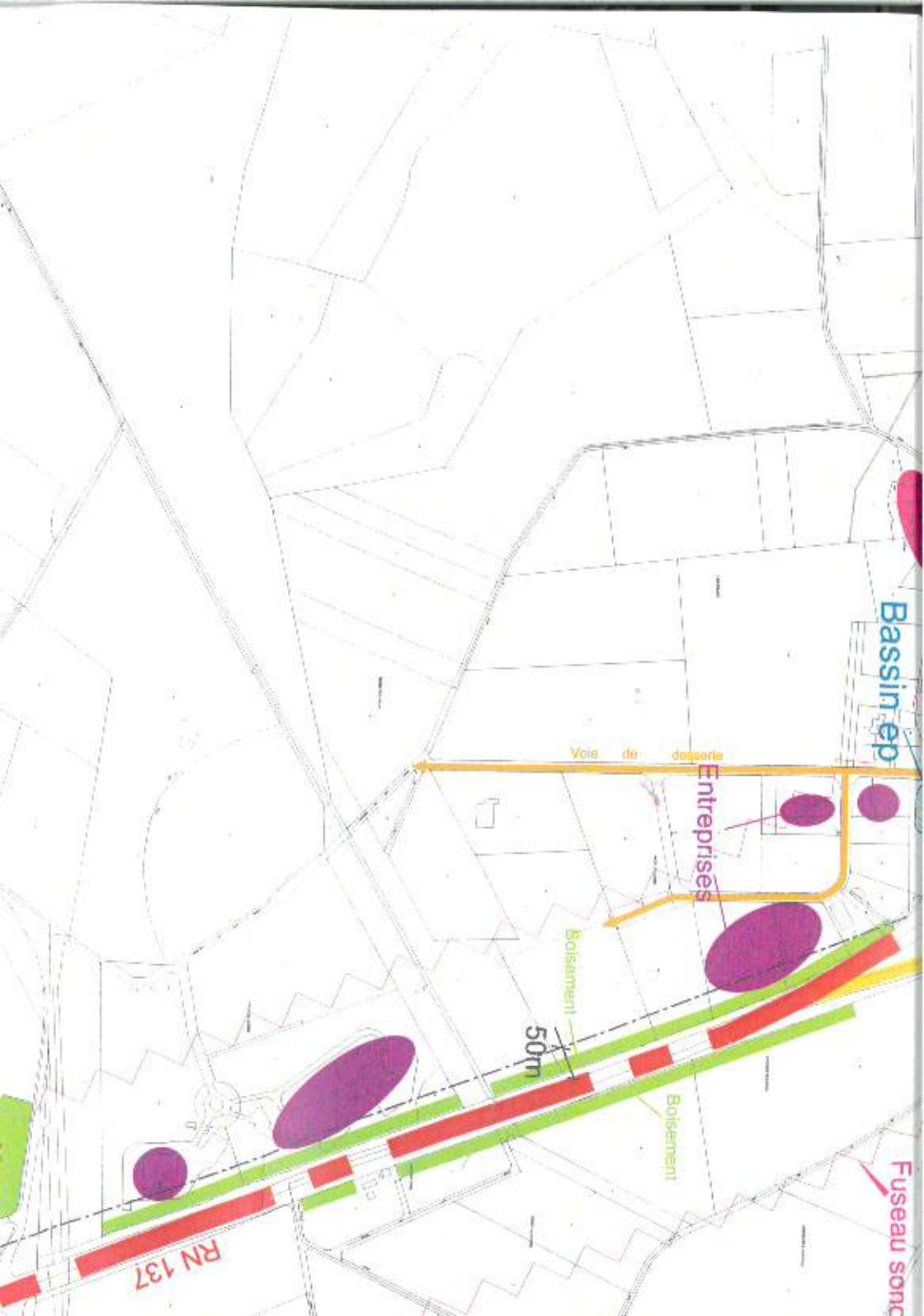
Tout le linéaire à proximité immédiate des terrains concerné par le projet est en contre bas de la RN 137. la pente des terrains est orientée Est Ouest.

Les accès existent. Une bretelle greffée sur la nationale mène par un giratoire à l'entrée de zone située sur la RD 537 qui elle-même continue vers le bourg de Derval.

L'accès principal à la zone se fait par un carrefour avec une bonne lisibilité.

Une voie interne de desserte existe sur cette partie de la zone.

Cette partie est grevée par une servitude I4, canalisation électrique qui relie Derval à Louisfert.



Bassin ep

Vie de dossier

Entreprises

Boisement

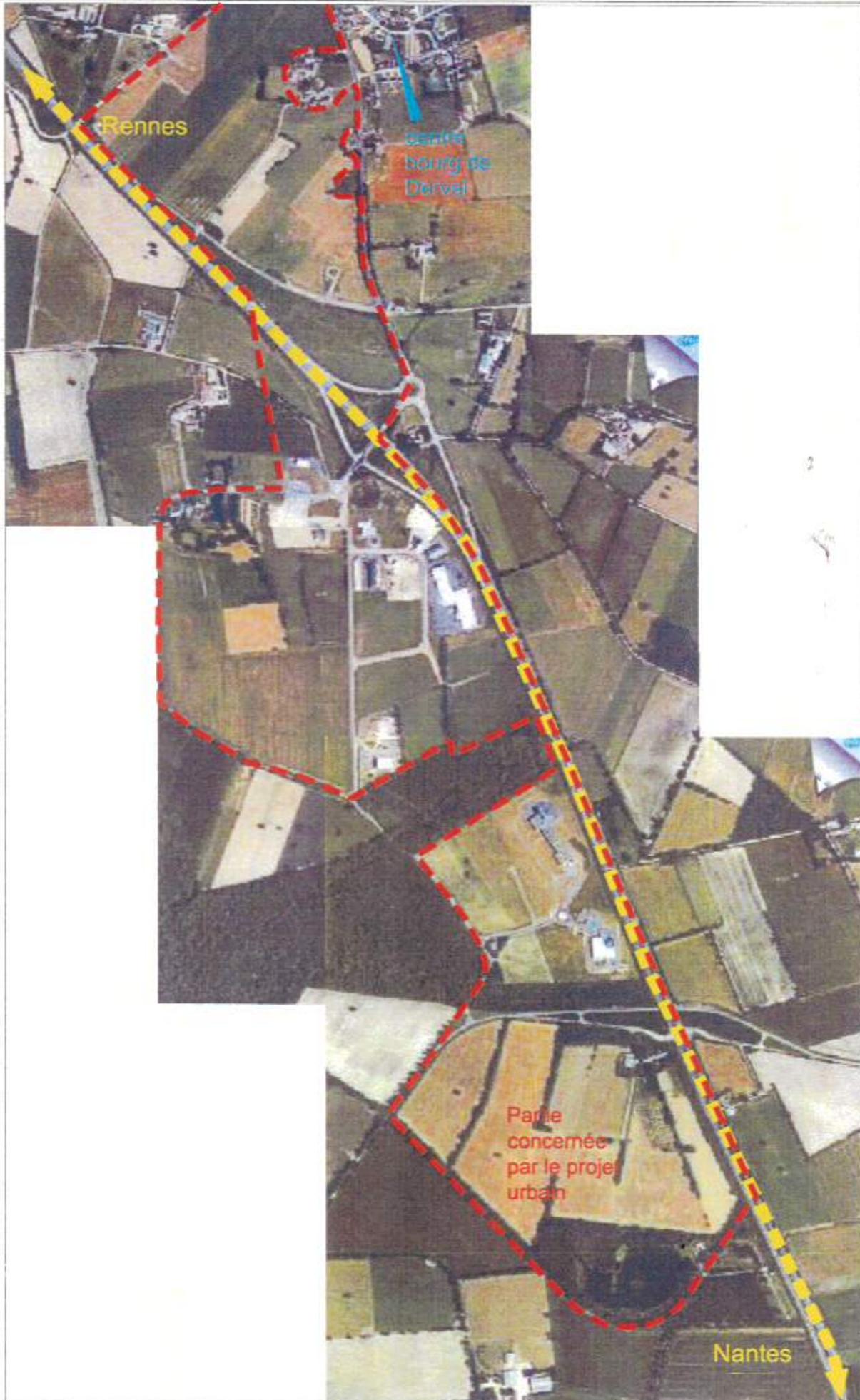
50m

Boisement

RN 137

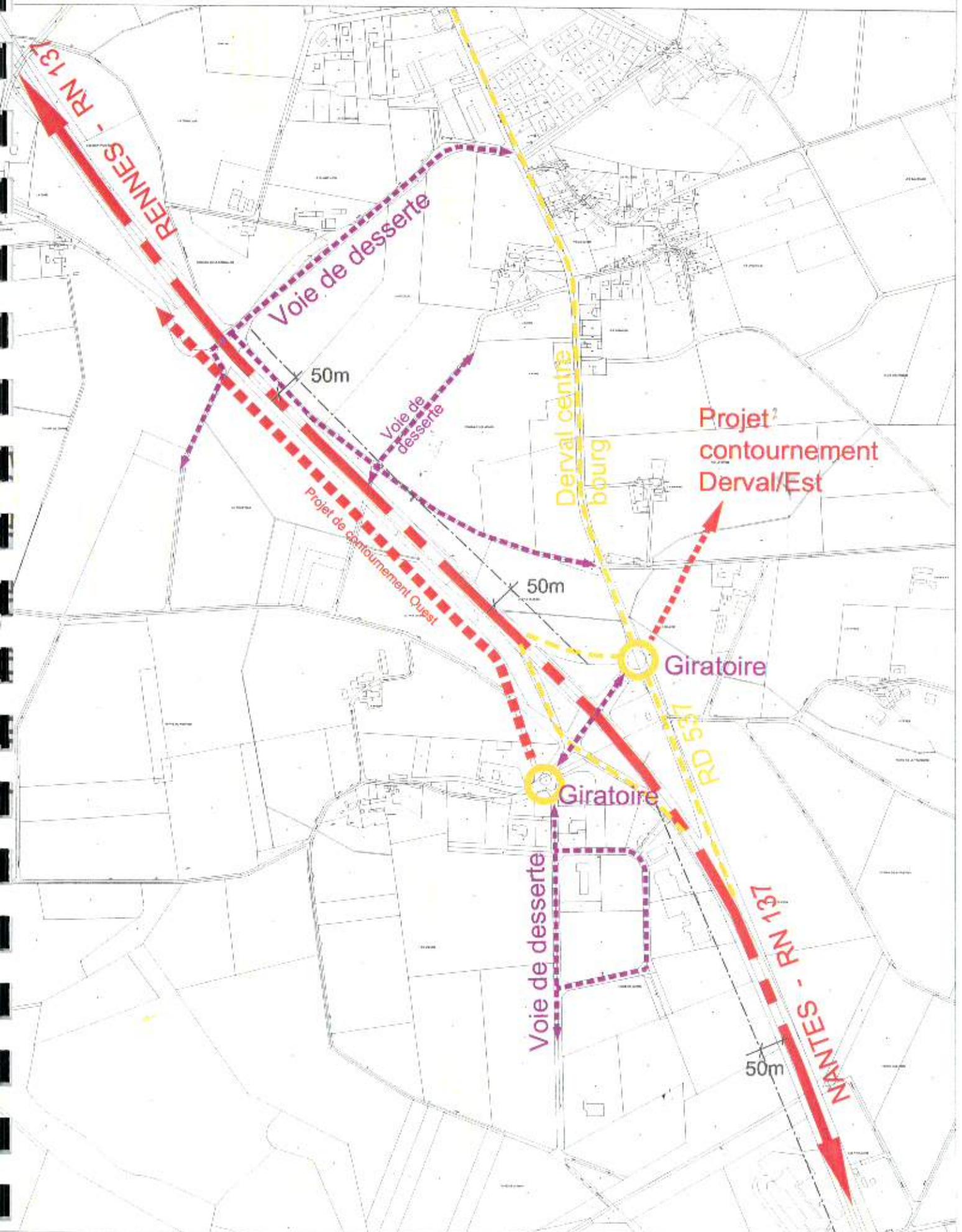
Fuseau sonc

Commune de Derval
Modification N°1

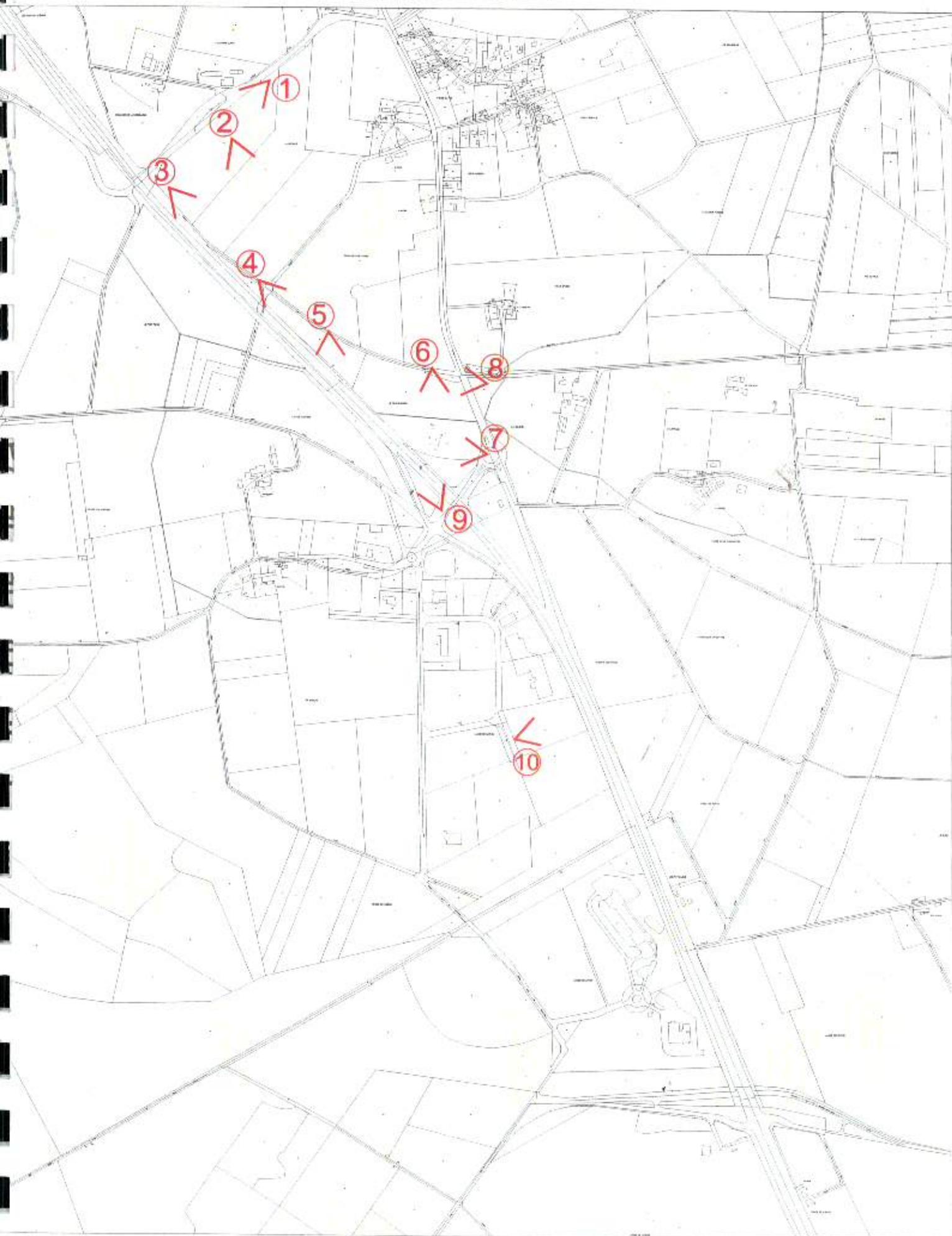


Commune de Derval

Modification N°1



Commune de Derval
Modification N°1



Commune de Derval
Modification N°1



VI. LE PROJET URBAIN

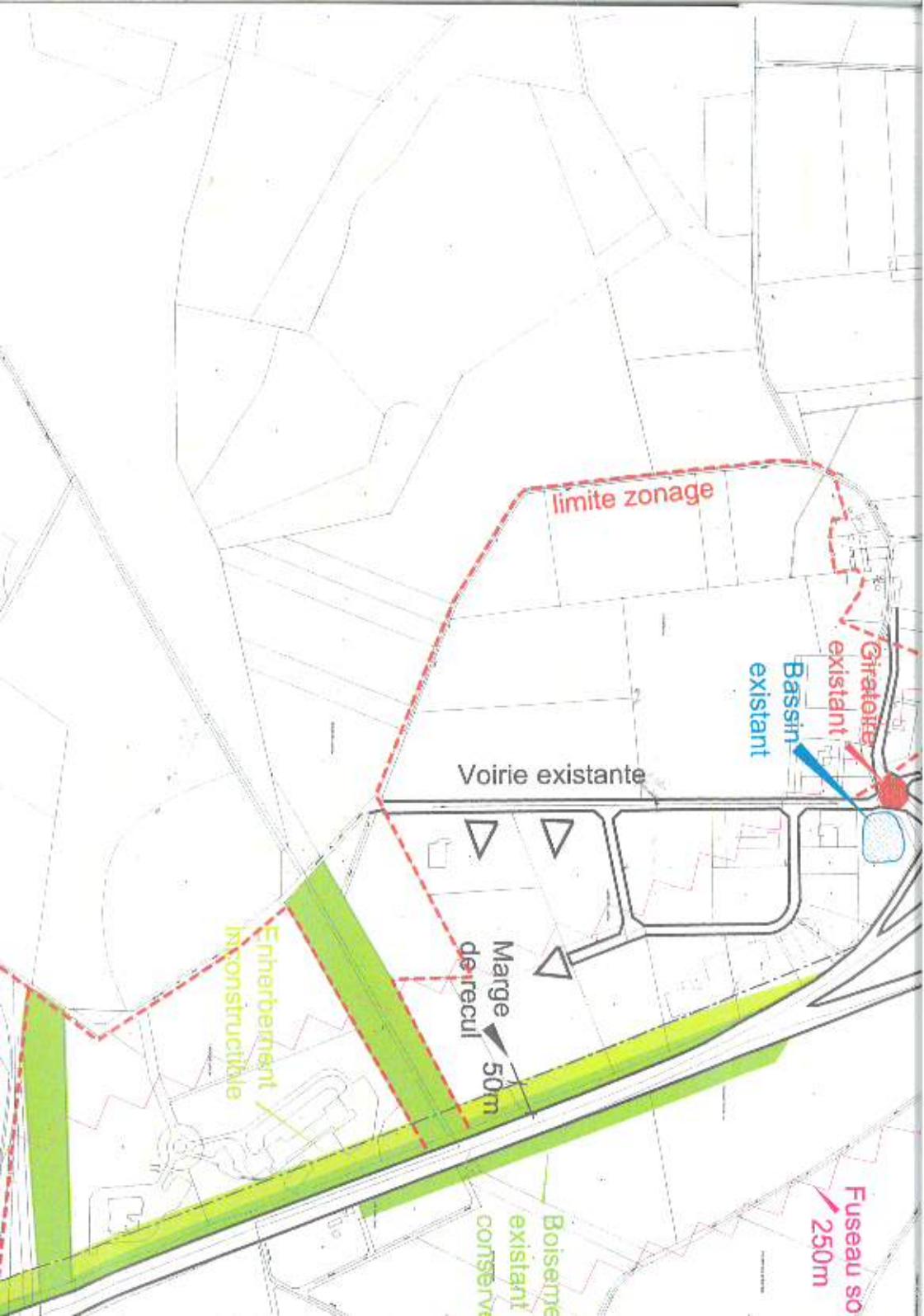
La commune souhaite valoriser au mieux sa zone d'activités intercommunale pour accueillir des activités économiques du bassin d'emploi de Derval.

Le projet urbain permet d'organiser et optimiser le potentiel de la zone. Il permet aussi de rendre attrayant le site pour l'accueil de petites et moyennes entreprises ou services qui ont besoin d'une image extérieure.

Si l'établissement du projet urbain est la raison première de cette étude, l'enjeu dépasse le seul cadre de la zone elle-même puisqu'il s'agit, au travers de cet aménagement, de participer plus largement à l'attrait économique et touristique du secteur dans toutes ces composantes.

Il met en jeu l'image de la commune de Derval par effet vitrine (ici réduit par le peu de linéaire concerné), le statut de la route nationale et l'organisation des flux.

Afin de valoriser l'image de la zone, le traitement des abords de la RN 137 sera conçu de façon globale et uniforme valorisant l'aménagement actuel.



limite zonage

Voirie existante

Citadelle existante
Bassin existant

Eriherberement
Inconstructible

Marge de recul
50m

Fuseau so
250m

Boisement existant
conserve

A. La sécurité

Accès existants

Tous les accès principaux existent :

- La partie Ouest est accessible par un giratoire
- La partie Est est accessible par un carrefour situé à 200 m environ d'un giratoire en lien avec la RN 137.

Configuration future

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RN 137.

Côté Ouest :

Aucun nouvel accès n'est prévu.

Côté Est :

Aucun nouvel accès n'est prévu. En accord avec le Conseil général, les aménagements, notamment « tourne à gauche », pourront être améliorés afin de renforcer la sécurité sur la RD 537.

B. Les nuisances

Les nuisances éventuelles à prendre en compte sont :

- L'assainissement
- Les eaux pluviales
- Le bruit

L'assainissement :

La zone existante est reliée au réseau d'assainissement collectif. Les zones d'extension seront reliées à ce réseau.

Les eaux usées industrielles seront subordonnées, si nécessaires, à un prétraitement approprié. Il est aussi nécessaire de penser au traitement d'éventuelles pollutions.

Les eaux pluviales

La réalisation de la zone prendra en compte la gestion des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront conservées au maximum sur la parcelle, par stockage, infiltration ou absorption. Pour le surplus, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Un dossier « loi sur l'eau » sera réalisé selon l'ampleur du projet présenté lors de sa réalisation.

Le bruit

L'aménagement de la zone ne portera pas atteinte aux hameaux existants situés au nord. Situés aujourd'hui à proximité d'entreprises et de la nationale, l'aménagement

de la zone ne pourra qu'améliorer les abords. Il est prévu la création d'un espace tampon planté d'une largeur de 10 m environ dans la zone en bordure des maisons.

Le projet est concerné par le caractère de voie bruyante de la RN 137 classée par l'arrêté préfectoral du 07 octobre 1999 en catégorie 2. Celui-ci précise que les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit (soit 250 m de part et d'autre de la voie) doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation et des articles 5 et 6 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre.

C. La qualité urbaine

Le projet urbain de la zone d'activités économiques, compte tenu de son rôle de signal de Derval doit permettre de réaliser et compléter une nouvelle façade urbaine de qualité.

Pour cela, le projet prévoit :

- Les constructions principales seront implantées à une distance minimale de 50 m de l'axe de la RN 137, en continuité de l'existant ;
- L'interdiction formelle d'implantation de dépôts et structures de dépôts côté route nationale.

D. La qualité architecturale

Cette démarche de qualité se poursuit sur les exigences architecturales :

- Imposer que le logement lié à l'activité soit intégré au volume du bâtiment d'activité. Un seul logement par activité est autorisé ;
- Proposer des teintes sombres et mates pour les bâtiments agrémentés de menuiseries de couleur ;
- Préconiser des matériaux qualitatifs : bois, briques, parpaings teintés dans la masse ou enduits, aluminium, verre...
- Créer des façades sans hiérarchisation avant / arrière.
- Privilégier les enseignes en façade et les interdire en superstructures.

E. La qualité paysagère

Les exigences urbaines et architecturales s'inscrivent dans un projet d'aménagement paysager global prévoyant :

- De conserver et valoriser le boisement existant le long de la route nationale
- De créer une bande enherbée entre les limites d'implantation des constructions et la route nationale

- D'offrir la possibilité de créer des bassins de rétention dans la marge de recul sous réserve que ces bassins soient inscrits dans un aménagement paysager de qualité
- De planter ponctuellement des arbustes en bosquets
- De permettre uniquement la réalisation de clôtures constituées de grilles ou de grillages doublés ou non de haies végétales
- De prévoir des rideaux de végétations suffisamment épais pour masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances
- De créer des aires de stationnement plantées en comptant 25 m² par place de stationnement