

COMMUNE DE PLOURIN



ETUDE D'AMÉNAGEMENT DE SECTEURS AMENAGEMENT PAYSAGER DE LA ZONE ARTISANALE DE KERYARD ET DU HAMEAU DE KERGASTEL

ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME (AMENDEMENT DUPONT)
APPLICATION DE LA LOI N°95-101 du 2 FEVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DITE LOI « BARNIER » (CIRCULAIRE DU 13 MAI 1996)

ALIDADE - SARL au capital de 19 200 € – RCS BREST B 393 564 018
18 rue Commandant Groix – 29 200 BREST

Tél. 02 98 47 86 40 – Fax 02 98 47 86 41 - e-mail : contact.brest@alidade-env.com



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
OBJECTIFS DE L'ÉTUDE	3
LE CADRE JURIDIQUE DE LA LOI BARNIER	3
L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME	3
LA LOI BARNIER ET LA CARTE COMMUNALE	4
SITUATION GEOGRAPHIQUE	4
LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES DE LA LOI DANS LA CARTE COMMUNALE	4
LES SITES D'ETUDES	5
LA ZONE ARTISANALE DE KERYARD	5
<i>Le zonage du Plan Cadre et le zonage approuvé de la carte communale</i>	6
<i>Bilan des préconisations de l'étude d'aménagement de 1996.</i>	7
<i>Les préconisations</i>	9
LE HAMEAU DE KERGASTEL	11
<i>Le zonage en vigueur et projeté</i>	11
<i>Les préconisations</i>	12
SYNTHESE DU RAPPORT D'ETUDE AU TITRE DE LA LOI BARNIER	14

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

La commune de PLOURIN est traversée par la Route Départementale 68. Elle est classée route à grande circulation et est soumise aux dispositions de la loi du 2 février 1995, dite Loi Barnier.

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte communale sur la commune, la Municipalité a souhaité poursuivre l'urbanisation de certains secteurs en extension ou selon le principe de la densification des zones urbanisées.

Ce document a pour objectif de présenter les aménagements paysagers qui mettront en valeur les secteurs identifiés et proposer un recul différent du recul de 75 mètres imposés. Il s'agit d'exposer la façon dont les critères de la loi seront pris en compte.

Les éléments contenus dans ce dossier seront annexés à la carte communale.

LE CADRE JURIDIQUE DE LA LOI BARNIER

La loi du 2 février 1995 (circulaire du 13 mai 1996), dite loi « Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement, a créé par son article 52 (amendement Dupont) un article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Son objectif est de promouvoir une urbanisation de qualité dans les entrées d'agglomération, - espaces trop souvent encore maltraités, en incitant les communes à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation. Cela vise ainsi à atteindre une qualité urbaine plutôt qu'un recul systématique du front urbain existant actuellement.

L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

« 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 routière, 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 des constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, ou dans un autre document¹ en tenant lieu, 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* ».

LA LOI BARNIER ET LA CARTE COMMUNALE

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Les infrastructures concernées ont été fixées par décret par lettre du Préfet du Finistère. L'axe concerné est la **RD 68**, classée voie à grande circulation : il en résulte un recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe. Cette voie relie Saint-Renan à Argenton (Landunvez).

Les espaces concernés par le présent document sont les espaces dits « non-urbanisés » le long de la voie précitée. Le caractère urbanisé est apprécié à partir de la réalité physique de l'urbanisation : les secteurs concernés de la **ZA de Keryard** et **Kergastel** sont en extension de secteurs déjà urbanisés.

LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES DE LA LOI DANS LA CARTE COMMUNALE

La qualité de l'urbanisation s'apprécie au regard de 5 critères prenant en compte :

- la qualité de l'urbanisme (continuité urbaine, connexions inter-quartiers, mixité des fonctions, organisation du front urbain),
- la qualité des paysages (préservation des structures paysagères, traitement des espaces extérieurs),
- la qualité architecturale (intégration dans un projet urbain d'ensemble, identité de la zone, aspect et impact visuel des constructions),
- la sécurité des usagers (voies et accès, cheminements),
- les nuisances (notamment sonores).

Les orientations énoncées dans la carte communale sont de privilégier l'urbanisation du bourg mais aussi de proposer quelques zones constructibles en dehors afin de répondre aux besoins exprimés par la population. Le maintien et la pérennisation de l'activité agricole sont une volonté fortement exprimée qui fournit le canevas de la délimitation du zonage « constructible » du projet de carte communale.

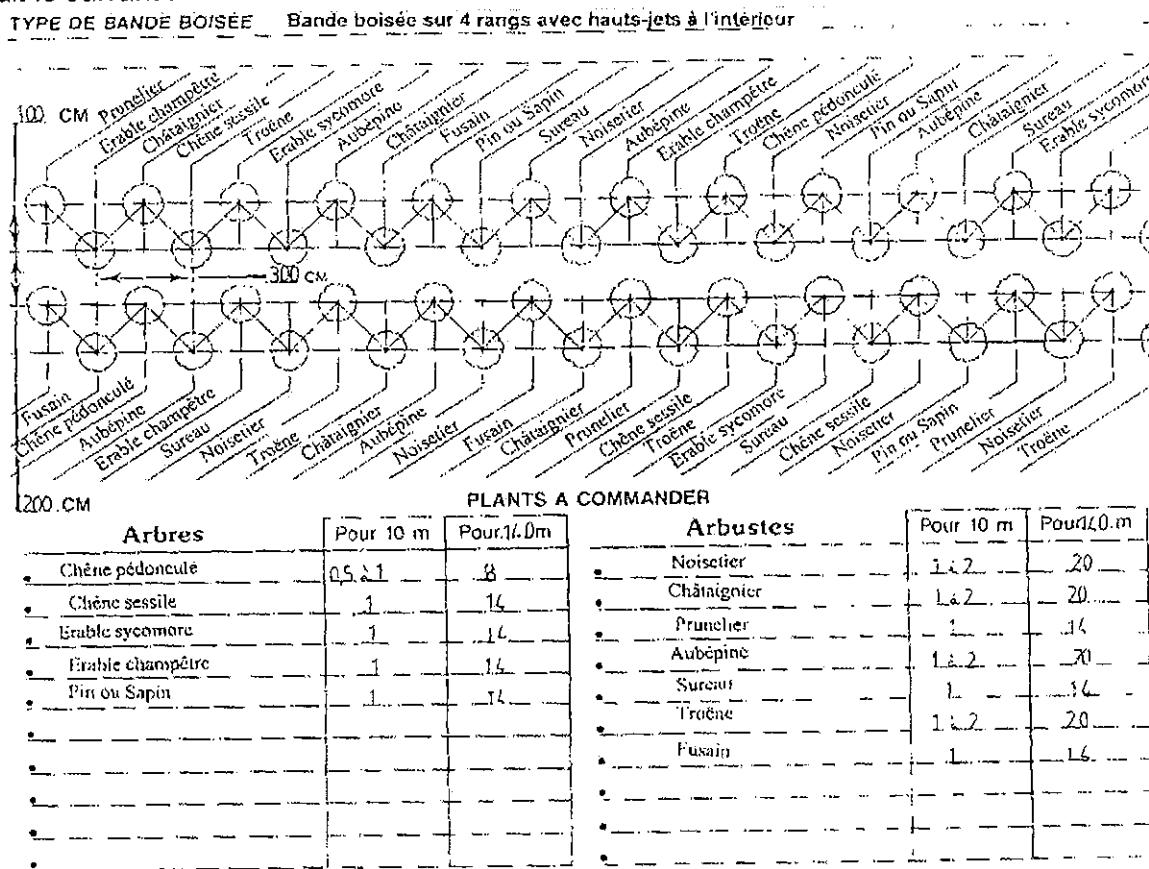
C'est dans ce contexte que **Kergastel** est l'un des hameaux retenus par la Municipalité en zone constructible. Les critères qui ont conduit à définir la zone constructible sont que ces hameaux sont des espaces urbanisés, en dehors des reculs imposés par la présence de bâtiments agricoles classés ou de sièges d'exploitation.

¹ Dans le cas présent, actuellement, il s'agit d'une carte communale.

Les prescriptions de la fiche n°3 de l'étude d'aménagement paysager sont à prendre en compte. Il s'agit de réaliser une bande boisée sur 4 rangs avec hauts jets à l'intérieur. La bande boisée sera mise en place à 10 mètres minimum de la limite de la zone constructible afin de réduire l'ombrage de la zone d'activité. Cette bande sera engazonnée et éventuellement agrémentée de massifs de fleurs et de blocs de granite.

La bande boisée sera composée essentiellement de feuillus. Afin de varier les teintes de cette bande des arbres et arbustes persistants seront plantés.

Le schéma de plantation de l'étude d'aménagement paysager de 1996 donné pour exemple était le suivant :



Dans un premier temps, le traitement paysager consistera à traiter les 230 mètres linéaires qui constituent l'emprise de la parcelle.

L'objectif est, on le rappelle, non pas de dissimuler les bâtiments de la zone artisanale mais bien de réaliser un aménagement harmonieux et esthétique ayant pour but d'égayer la zone.

Qualité architecturale du projet

Aucune préconisation ou recommandation forte ne sera écrite sous cette rubrique. A ce jour, il n'y a pas de projet d'aménagement clairement identifié mais les gestionnaires de la zone et la municipalité veulent anticiper les besoins à venir.

En l'absence de ces données, il est prématuré de déterminer des règles d'implantation, autre que celle de recul. Néanmoins, le volet paysager devra être soigné et le ou les bâtiment(s) s'inscrire au mieux dans le cadre ambiant.

également être traitée afin d'ajouter un écran visuel masquant partiellement l'habitation de la route.

Les essences seront choisies de manière à former un écran végétal qui « isolera » la construction notamment des impacts sonores liés au trafic important enregistré sur la départementale. Sa hauteur sera délibérément peu importante pour ne pas créer une gêne pour l'automobiliste.

La haie sera un mélange de plusieurs espèces. Le résultat attendu est de réaliser une haie champêtre.

Qualité architecturale du projet

En dernier lieu, le projet devra justifier d'un aspect extérieur s'intégrant dans le paysage, quelque soit le style architectural retenu (moderne ou traditionnel). Le style traditionnel sera néanmoins préféré parce qu'il rappelle le style des constructions environnantes. Les matériaux de construction utilisés seront conformes à la réglementation en vigueur en matière de normes acoustiques. Ce point relève du Code de la construction.

SYNTHESE DU RAPPORT D'ETUDE AU TITRE DE LA LOI BARNIER

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, certaines zones pressenties comme étant constructibles sont soumises aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme. La RD68 qui borde ces parcelles est classée en voie à grande circulation selon arrêté préfectoral, en conséquence de quoi, une bande de 75 mètres d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la route en dehors des espaces urbanisés et pour toutes les constructions neuves hormis celles nécessaires au service public et à l'activité agricole.

Deux sites sont concernés par ces dispositions : une partie de la parcelle 100 à Kergastel, et une partie de la parcelle 74 à Keryard.

Ce document expose les mesures qui devront être suivies par les porteurs de projet en terme principalement de traitement paysager.

En effet, l'objectif est de permettre la construction de ces parcelles en favorisant une urbanisation de qualité.