

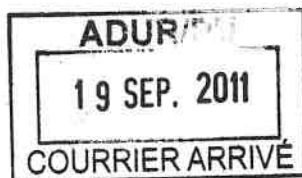
COMMUNE DE ROSIÈRES-EN-HAYE

Département de Meurthe et Moselle

PLAN LOCAL D'URBANISME

RD 907 Rosières-en-Haye

RD 611 Jaillon et Rosières-en-Haye



ETUDE L.111.1-4



HERREYE & JULIEN

JEAN-BAPTISTE

CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T

1 rue de la Libération – BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS
Tél : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61

Courriel : toul@herreye-julien.fr

Sommaire

INTRODUCTION.....	3
ANALYSE DE L'ÉTAT EXISTANT	4
I. Localisation et périmètre d'étude du projet.....	4
II. Topographie du site.....	5
III. Occupations du sol actuelles	6
IV. Paysage et milieu naturel	7
V. Caractéristique de l'axe routier.....	14
VI. Analyse de la marge de retrait concernée	14
VII. Servitudes grevant la zone d'étude.....	16
DESCRIPTION DU PROJET	17
I. Vocation de la zone et nature des occupations du sol futures	17
II. Desserte de la zone et impact sur le trafic routier.....	17
III. Schéma d'aménagement de la zone.....	18
PARTI D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE	19
I. Au regard de l'intégration urbaine et architecturale et paysagère	19
II. Au regard de la sécurité	19
III. Au regard des nuisances (sonores, émissions lumineuses).....	20
I. Zonage.....	21
II. Règlement.....	22
III. Orientation d'aménagement	22



INTRODUCTION

La présente étude est réalisée dans le cadre de l'application de l'article L.111.1-4 du code de l'Urbanisme (issu de la loi Barnier du 2 février 1995).

Article L.111.1-4

*"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 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, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, 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 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 contexte de l'étude est le suivant :

le projet communal vise une reconversion du site de l'ancienne base aérienne n°136 de Toul Rosières en zone d'activités industrielles pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

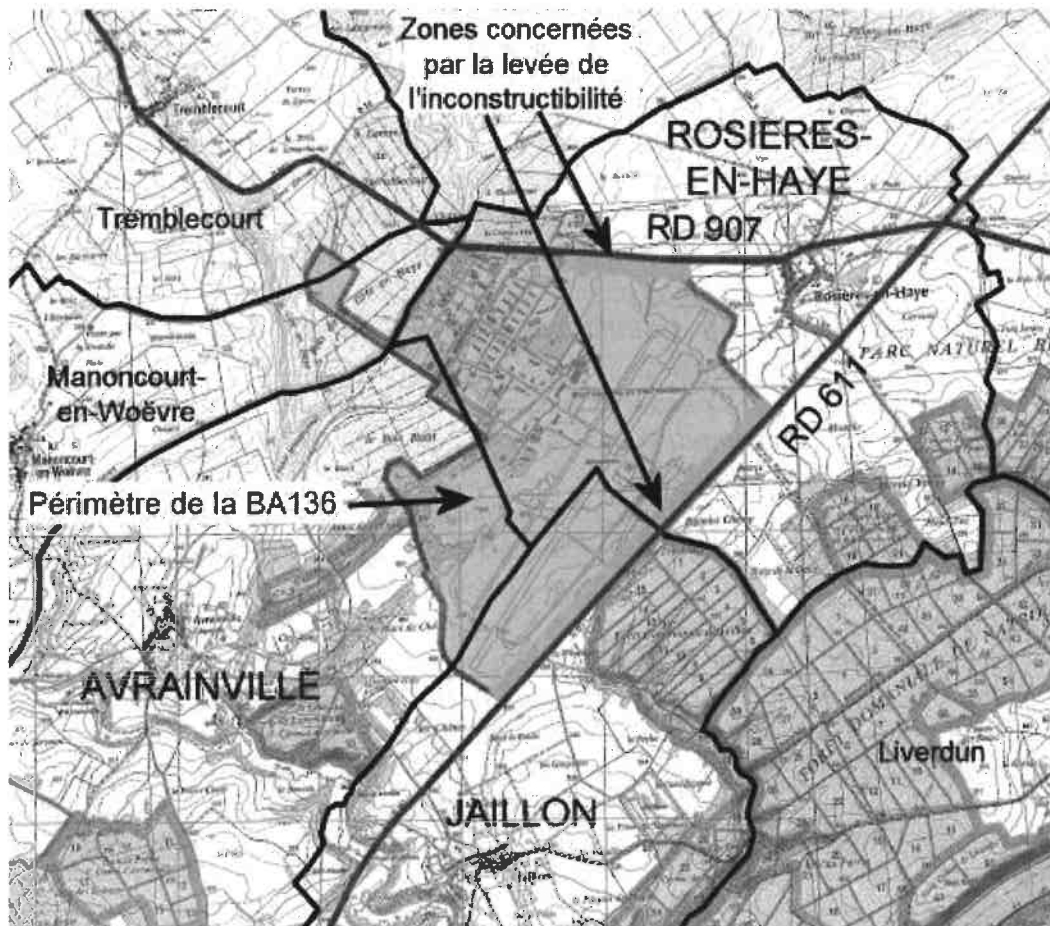
Cette zone industrielle se situe

- au sud de la RD 907, classée route à grande circulation.
- au nord-ouest de la RD 611, classée route à grande circulation.

Afin de permettre la mise en œuvre du projet urbanistique communal, le PLU intègre la présente étude.

ANALYSE DE L'ÉTAT EXISTANT

I. LOCALISATION ET PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DU PROJET



Périmètre du projet (fond de plan IGN www.geoportail.fr)

Le projet urbanistique communal vise à l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur l'ancienne **Base aérienne 136** de Toul Rosières (**BA 136**) au sein d'une zone d'activités AUX. Elle est située, dans le département de la Meurthe-et-Moselle (54), en région Lorraine, à environ 20 km au nord-ouest de Nancy et 12 km au nord-est de Toul.

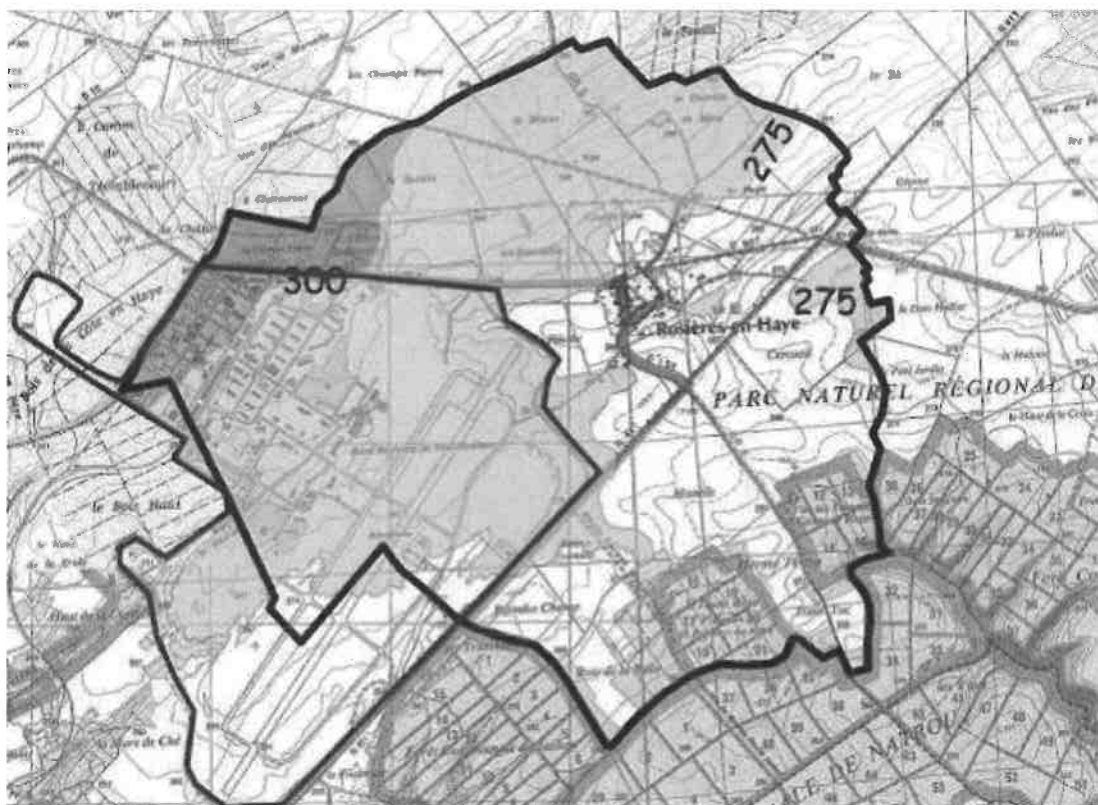
La BA 136 est localisée comme suit :

- ⇒ au nord-est de la commune d'Avrainville, à environ 2 km du centre ville ;
- ⇒ au nord de la commune de Jaillon, à environ 1,5 km du centre ville ;
- ⇒ au sud-ouest de la commune de Rosières-en-Haye, à environ 1 km du centre ville.

Cette zone AUX est bordée au sud et sud-est par la Route Départementale 611 (ancienne Route Nationale 411) et au nord par la Route Départementale 907.

II. TOPOGRAPHIE DU SITE

Cette zone AUX s'inscrit sur un plateau relativement aplani. Les altitudes du site sont comprises entre 255 et 300 m NGF, avec un replat au niveau de la piste pour avion. La pente moyenne est de 2 % tandis que la pente maximale observable ne dépasse pas 2,5 %.



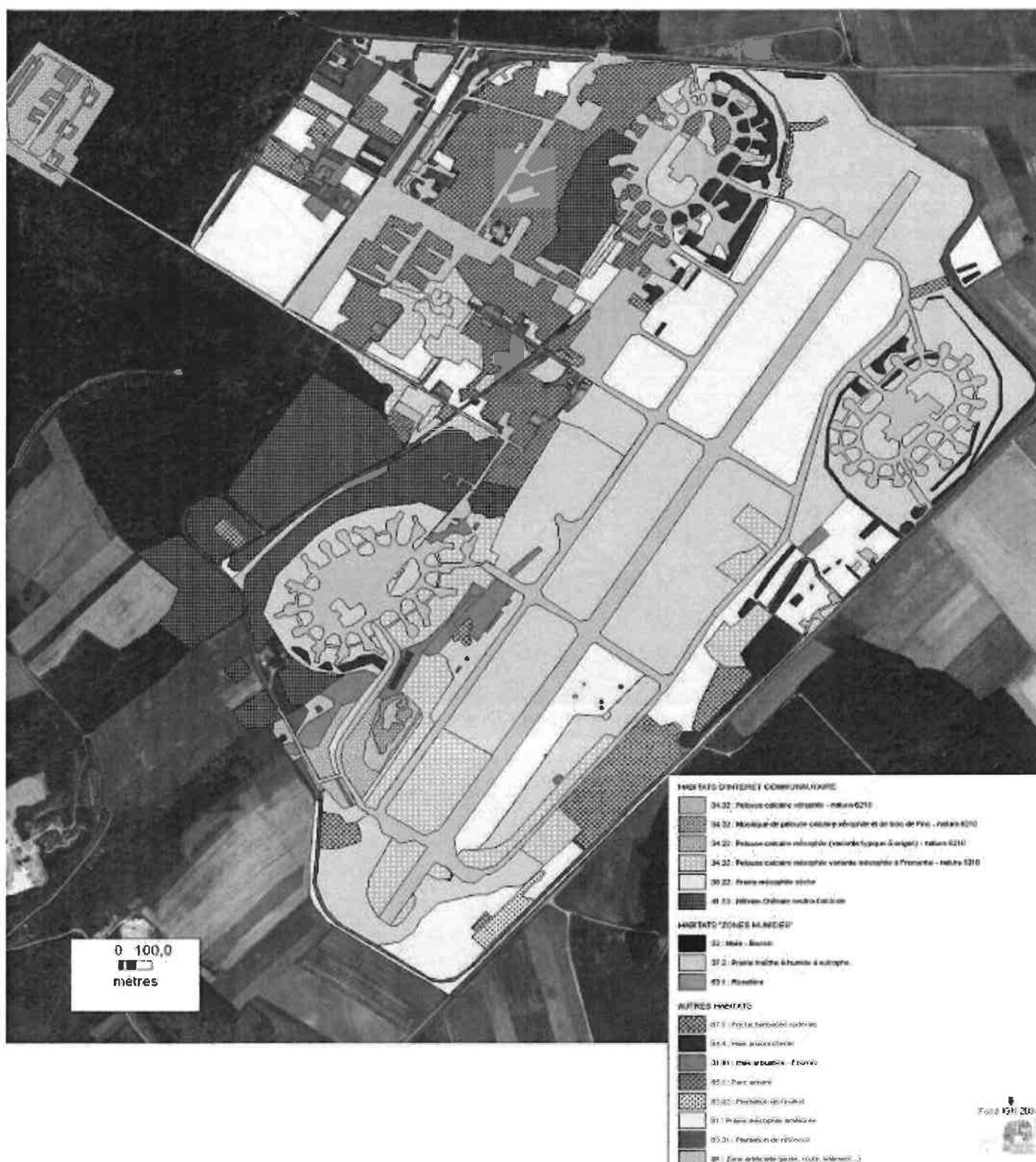
Carte du relief (fond de plan IGN www.geoportail.fr)



Vue depuis la RD 907 en direction du village de Rosières-en-Haye

III. OCCUPATIONS DU SOL ACTUELLES

Carte d'étude sur l'emprise de la BA136.



Typologie des habitats biologiques

La zone AUX est située en zone rurale, voire péri-urbaine, où l'occupation des sols est dominée d'une part, des parties imperméabilisées constituées de la piste, des taxiways, voies et bâtiments en tous genre, de secteurs boisés et une majeure partie enherbée constituent la BA136 et d'autre part, des champs cultivés, des pâturages (au sud) et des espaces boisés au nord-ouest de la BA 136 et au sud de la RD 611.

IV. PAYSAGE ET MILIEU NATUREL

IV.1 LE PAYSAGE

Le paysage humanisé de la base aérienne associe diverses séquences contrastées du fait de leur ancienne vocation.

On retiendra :

- La frange boisée discontinue le long de la RD 611
- Les pistes centrales, espaces ouverts à fort effet de perspectives (profondeur de champs)
- Les trois micro-paysages, les « marguerites », constitués par les unités de hangarettes dissimulées par un jeu de merlons arborés

L'ensemble de ces unités a en commun les limites de la base aérienne avec le chemin de ronde.

Globalement **la base aérienne s'intègre avec harmonie dans son environnement**. Les bâtiments existants situés à plus de 1 km de la RD 611, sont contre ou dans un couvert arboré, les pistes dans un paysage agricole ouvert.

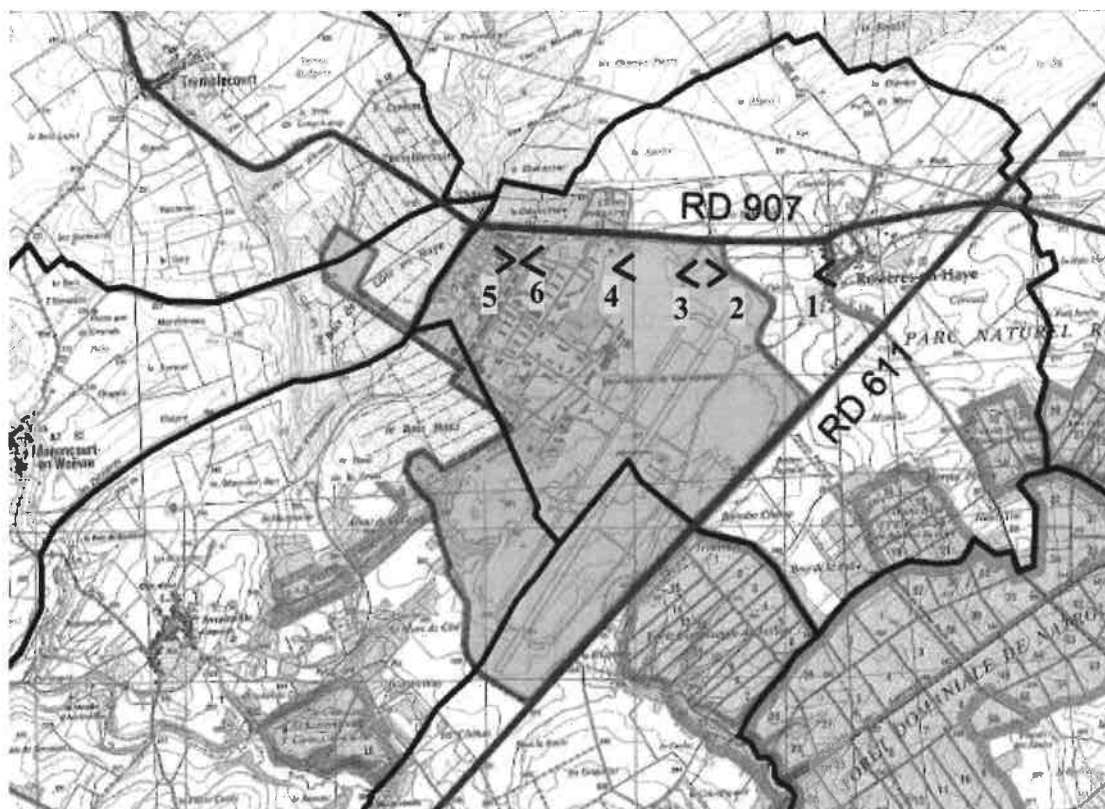
On retiendra :

- Les perceptions latérales et courtes depuis la RD611 et la RD907
- La perception peu importante depuis Rosières-en-Haye, éloigné et la perception très faible et limité depuis Jaillon et inexistante depuis Avrainville.

La capacité d'absorption visuelle du site est forte tant pour les secteurs boisés que pour les espaces ouverts. A ce titre on remarquera :




- La forte capacité de l'espace central pour l'absorption visuelle d'infrastructures telles les pistes au centre, et des volumes linéaires tels les merlons d'isolement (hangarettes).
- L'importance d'écrans végétaux tels les boisements discontinus le long et en façade des deux axes : la RD 611 et la RD 907.
- La forte capacité d'intégration des lisières forestières vis-à-vis des voies existantes qui longent et sont en contact direct avec les limites de la base ou en arrière-plans.



IV.2 LES VUES DEPUIS LA RD 907



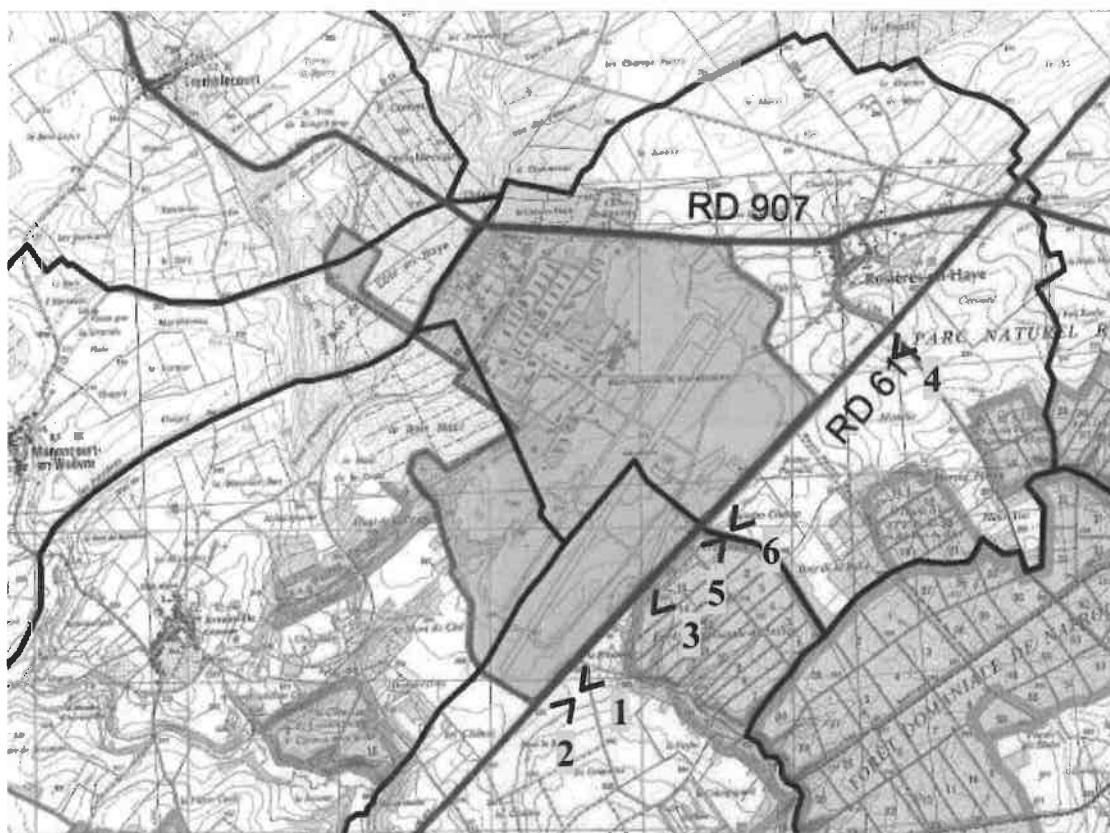
Position des vues sur la RD 907 (fond de plan IGN www.geoportail.fr)

	<p>Vue depuis la sortie de village de Rosières en Haye</p> <p>Présence d'un rideau végétal en ligne d'horizon.</p> <p>Les limites de la zone sont nues de végétation, une partie de la zone est donc visible depuis ce point.</p>
<p>Vue 1</p>	

	<p>Vue en direction du village de Rosières-en-Haye.</p> <p>Les limites de l'ancienne base aérienne sont reconnaissables par la présence de la clôture et du chemin de ronde.</p> <p>La vue sur l'ancienne base est totalement dégagée.</p>
<p>Vue 2</p> 	<p>Présence d'une haie semi opaque avec présence d'arbres de hautes tiges</p>
<p>Vue 3</p> 	<p>Vue prise depuis l'entrée principale.</p> <p>On identifie clairement l'ancienne base par la présence de la clôture et du chemin de ronde.</p> <p>Présence d'arbres de haute tige et de haies arbustives de taille moyenne.</p> <p>Seul le haut du mirador est visible ce qui rend compte de l'opacité de l'rideau végétal présent</p>
<p>Vue 4</p>	

	<p>Les seuls éléments visibles de la base sont la clôture et le chemin de ronde.</p> <p>La perspective est totalement fermée avec la présence sur la droite du bois de la Côte en Haye et au delà du chemin de ronde d'une haie de résineux.</p>
<p>Vue 5</p> 	<p>Présence du bois de la Côte en Haye sur le côté gauche. Le regard de l'automobiliste est orienté vers la base.</p> <p>Au delà du chemin de ronde que l'on identifie sur la photo présence d'une haie opaque.</p> <p>La haie nouvellement plantée sur le bas côté droit de la RD907 vient renforcer cette opacité.</p>
<p>Vue 6</p>	



IV.3 LES VUES DEPUIS LA RD 611




Position des vues sur la RD 611 (fond de plan IGN www.geoportail.fr)



⇒ Jaillon

	<p>Rideau végétal opaque le long de la base sur la droite. Le regard est orienté vers la plaine agricole</p>
<p>Vue 1</p>	

	<p>La clôture et le chemin de ronde sont identifiables depuis la RD. On observe un rideau végétal clairsemé au delà du chemin de ronde à travers lequel des constructions de la zone pourrait être identifiables.</p>
<p>Vue 2</p>	
	<p>Cette vue sur l'ancienne BA136 est totalement dégagée. Sont identifiables la clôture, le chemin de ronde puis quelques arbres ou arbustes isolés.</p>
<p>Vue 3</p>	

⇒ Rosières-en-Haye

	<p>Vue en direction de Toul depuis l'intersection entre la RD 198 et la RD 611. L'ancienne BA 136 est identifiable par une zone de végétation en ligne d'horizon sur le côté droit de la RD.</p>
<p>Vue 4</p>	

	<p>Les limites de la base sont encore identifiables par la présence de la clôture.</p> <p>On observe un 1^{er} front boisé discontinu le long de la clôture puis en parallèle un 2^{ème} front boisé qui vient boucher les vues possibles sur la zone.</p>
<p>Vue 5</p>	
	<p>L'ancienne BA 136 est située à gauche de la RD 611.</p> <p>L'absence de végétation étoffée en limite de la zone laisse entrevoir les prairies de la zone.</p>
<p>Vue 6</p>	

V. CARACTÉRISTIQUE DE L'AXE ROUTIER

➤ RD 907

La Route Départementale 907 est classée route à grande circulation depuis le carrefour des 4 vents (intersection RD 611 et 907) jusque l'entrée principale de l'ancienne base aérienne. Il s'agit d'une 2x1 voie qui relie la RD 958 au nord-ouest au niveau de Beaumont et la RD 957 à l'est au niveau de Marbache.

La RD 907 n'est pas affectée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

➤ RD 611

La Route Départementale 611 est classée route à grande circulation. Il s'agit d'une 2x1 voie qui relie les communes de Toul et Dieulouard.

La RD 611 n'est pas affectée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur les communes de Jaillon et Rosières-en-Haye.

VI. ANALYSE DE LA MARGE DE RETRAIT CONCERNÉE

➤ RD 907



Longueur du tronçon RD 907 aux abords de la zone AUX= 1650 mètres

La marge d'étude de 75 mètre à partir de l'axe de la route est caractérisée par une frange boisée importante. Seule la partie la plus proche de Rosières-en-Haye est dénuée de végétation et offre des vues sur la partie nord-est de la base.

➤ RD 611



Rosières-en-Haye

Longueur du tronçon RD 611 aux abords de la zone AUX = 1123 mètres

Jaillon

Longueur du tronçon RD 611 aux abords de la zone AUX = 1620 mètres

La marge d'étude est caractérisée par une frange boisée discontinue le long de la RD611.

VII. SERVITUDES GREVANT LA ZONE D'ÉTUDE

L'emprise de la zone AUX est astreinte à plusieurs servitudes :

- servitudes relatives aux transmissions radio-électriques contre les obstacles (PT2)
- servitudes relatives aux transmissions radio-électriques (PT1)
- servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- servitudes aéronautiques de dégagement (en cours de déclassement)
- servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- servitudes d'alignement sur la RD 907

DESCRIPTION DU PROJET URBANISTIQUE

I. VOCATION DE LA ZONE ET NATURE DES OCCUPATIONS DU SOL FUTURES

Dans son PADD, la commune a pris le parti de fixer une vocation unique à la future zone d'activités AUX située en partie sur l'emprise de l'ancienne base aérienne 136 de Toul-Rosières au Nord-ouest de la RD n°611 et au sud de la RD n°907, classées routes à grande circulation.

Il s'agit de l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

A ce jour, la BA 136 est la propriété de l'État.

La commune souhaite également l'installation éventuelle d'ensemble d'expositions à usages touristiques et pédagogiques.

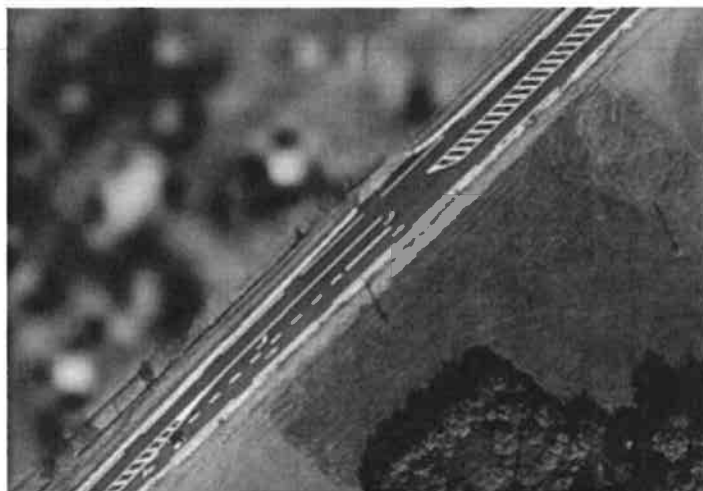
II. DESSERTE DE LA ZONE ET IMPACT SUR LE TRAFIC ROUTIER

La Route Départementale n°611 au sud-est et la Route départementale n°907 au nord sont les deux accès principaux à la zone. Le site sera desservi principalement à partir de la RD 907 (entrée principale de l'ancienne base) et occasionnellement depuis la RD 611.



Vue aérienne sur l'accès à la zone depuis la RD 907.

La commune souhaite que l'accès principal de la zone se fasse par la RD 907. Les abords extérieurs de cet accès sont plutôt dégagés et bénéficient d'une bonne visibilité.



Vue aérienne sur l'accès à la zone depuis la RD 611.

A titre exceptionnel, sous couvert d'autorisation du gestionnaire de la voie, la zone pourrait être desservie par la RD611. L'accès existant bénéficie d'un marquage au sol existant sur la RD611 avec utilisation d'une voie existante pour les véhicules provenant de Toul et qui entreront sur la zone d'activités.

PARTI D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

I. AU REGARD DE L'INTÉGRATION URBAINE ET ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Du fait de son implantation en légère surélévation par rapport au voisinage nord (altitude de 255 à 300 m NGF) le site est visible depuis les Routes Départementales 907 et 911.

D'une manière générale, afin de limiter l'impact visuel de toute installation, la hauteur des installations sera limitée dans la bande de 75m le long des RD 611 et 907. Ainsi, le site restera visible depuis les zones identifiées.

Il sera en outre obligatoire d'implanter **un rideau végétal (haies) en périphérie du site afin d'obtenir une intégration paysagère globale de la centrale solaire.**

II. AU REGARD DE LA SÉCURITÉ

Le trafic généré par l'ouverture de la zone sera relativement faible compte tenu de l'activité espérée et ne viendra pas augmenter la dangerosité sur la RD.



Entrée principale de la RD 907 bien dégagée et offrant une grande visibilité

Pour la sécurité des usagers de la route, **aucun nouvel accès ne devra être créé sur les RD 611 et 907.**

III. AU REGARD DES NUISANCES (SONORES, ÉMISSIONS LUMINEUSES)

III.1 LES NUISANCES SONORES

Le module photovoltaïque en fonctionnement ne génère ni bruit, ni vibration.

En revanche, les sources de bruit sont constituées par le trafic sur les RD907 et RD 611 et leur impact sur la zone AUX n'est pas négligeable sur ce tronçon où la vitesse est limitée à 90km/h.

L'impact sonore est toutefois relatif dans la mesure où les **constructions à usage d'habitation** même liées à l'activité **ne sont pas autorisées** sur le site, d'une part, et la zone AUX n'autorise que des installations où il n'y aura **pas de présence permanente de personnes** dans une bande de 75m de l'axe des voies, d'autre part.

III.2 LES NUISANCES LUMINEUSES

Les nuisances lumineuses peuvent être provoquées par plusieurs sources : la réflexion des phares des véhicules empruntant les voies, le soleil.

Aucun dispositif lumineux, sauf un dispositif d'alerte qui ne s'allumerait qu'en cas d'intrusion humaine sur le site.

III.2.1.1 NUISANCES LUMINEUSES SUR LA RD 907

Les panneaux photovoltaïques auraient une orientation dite "plein sud". La RD n° 907 étant située au Nord de la zone, aucune réflexion lumineuse sur les panneaux ne peut provoquer une quelconque gêne aux usagers de cette voie.

III.2.1.2 NUISANCES SUR LA RD 611

L'éblouissement causé par la réflexion lumineuse des panneaux est considéré comme désagréable. Compte tenu de l'orientation des panneaux, à 45° par rapport à la RD 611, les usagers de la voie pourraient éventuellement être éblouis dans le sens TOUL-DIEULOUARD avec le soleil couchant du Sud-ouest. Cependant, **l'inclinaison de panneaux d'une centrale photovoltaïque et la hauteur du soleil par rapport à l'horizon, quelque soit la saison, ne présenteront pas une configuration favorable à une réflexion lumineuse en direction des usagers de la voie.**

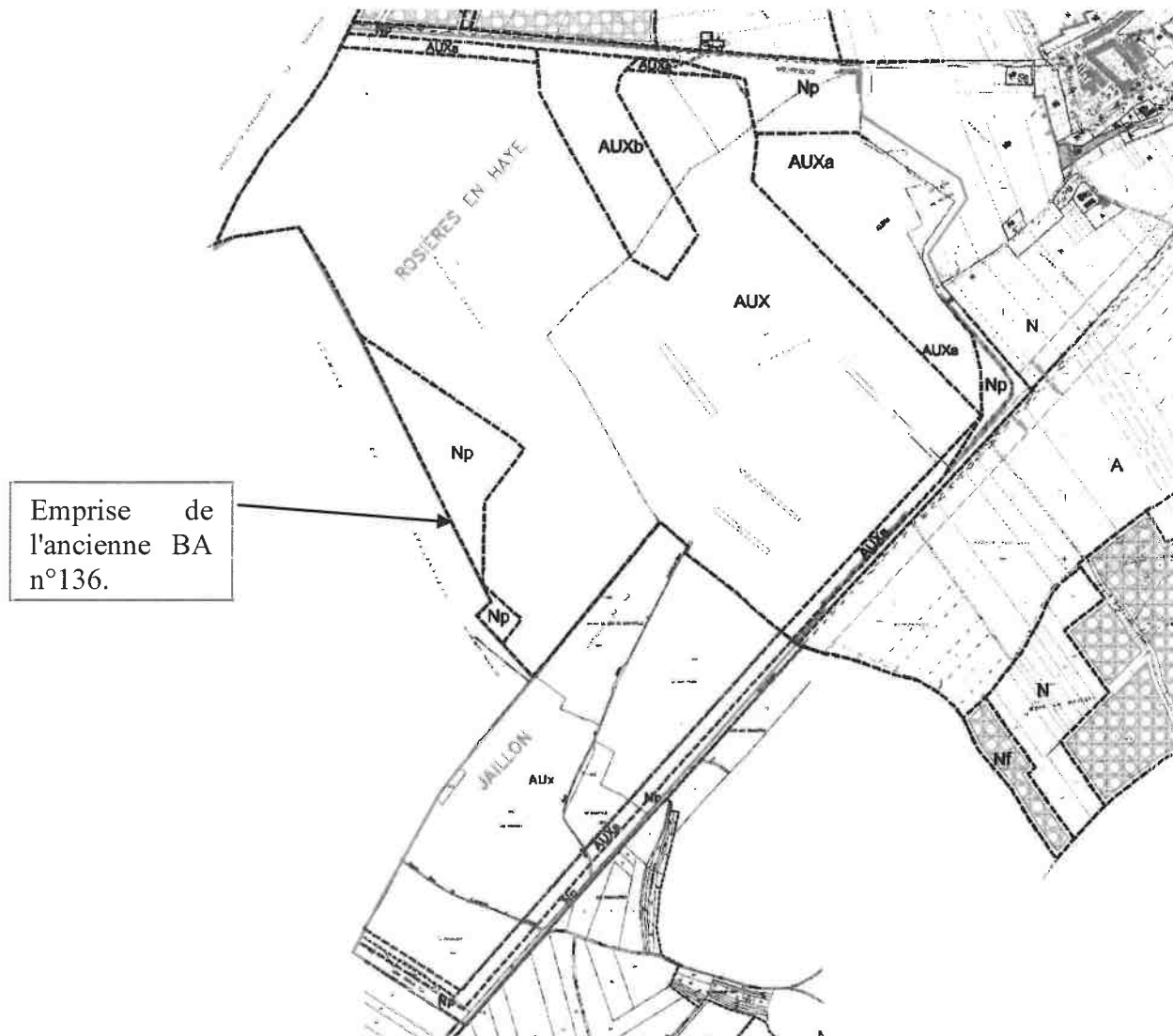
La présence d'un rideau végétal tel que prévu dans l'article I du parti d'aménagement sera de nature à réduire le risque de nuisances sur la RD 611.

III.2.2 ÉCLAIRAGES DE NUIT

Les **phares des véhicules** ne peuvent être réfléchis dans les panneaux du fait d'une part des **rideaux végétaux** qui seront plantés, et d'autre part du fait de l'orientation même des **panneaux à 25° environ par rapport à l'horizontale.**

III.2.3 TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

➤ Zonage



Un secteur inconstructible Np a été défini sur la partie est de la zone (la vue depuis Rosières est donc préservée) et sur une bande de 30 mètres par rapport à l'axe des RD 611 et 907.

La zone AUX est destinée exclusivement aux systèmes d'exploitation d'énergie photovoltaïque.

Un secteur particulier AUXa est spécialement créé entre 30 et 75 des axes des RD 611 et 907 pour limiter l'impact des installations dans la zone AUX et sur toute la partie nord-est de la zone (secteur le plus proche du village).

Dans ce secteur, les hauteurs des installations seront limitées à 4,50m ce qui assurera le fait :

- qu'elles soient masquées par l'rideau végétal,
- que leur impact paysager soit quasi nul.

Un secteur particulier AUXb sera également destiné :

- aux constructions et installations liées à l'entretien ou à la promotion des installations photovoltaïques,
- à un ensemble d'expositions à usages touristiques et pédagogiques.

➤ Règlement

Sécurité

L'article 3 sur les accès et voirie interdit tout nouvel accès sur les RD 907 et 611.

Intégration architecturale

L'article 10 régit les hauteurs en fonction des occupations et utilisations du sol admises (AUX et AUXb) et en fonction de leur sensibilité paysagère et de la proximité des "Routes classées à Grande circulation" notamment pour le secteur AUXa.

Dans le secteur AUX.

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans le secteur AUXa.

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 4 mètres.

Dans le secteur AUXb.

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 16 mètres.

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 4 mètres dans une bande comprise entre 30 et 75 mètres de l'axe de la RD 907

Intégration paysagère

L'article 6 régit l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Sont concernées les RD 611 et 907 et le règlement impose un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'axe de ces voies. Cette prescription permettra de minimiser l'impact paysager des installations sur leur environnement.

Par le biais de l'article 13 sur "les espaces libres et plantations" des haies, celles-ci ont été identifiées le long des RD 611 et 907 et seront protégées.

Extrait du rapport de présentation :

Le PLU identifie des haies dont l'arrachage et le défrichement sont soumis à déclaration préalable.

Le défrichement et l'arrachage sont admis :

- soit pour l'implantation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi que pour l'aménagement de leurs abords et la création d'accès.
- soit après autorisation (Déclaration Préalable) sous réserve de replanter à surface équivalente sur la même unité foncière ou, lorsque la partie à défricher est contiguë à un ensemble boisé plus important, la zone replantée doit être contiguë à ce même massif.

➤ Orientation d'aménagement

Une orientation particulière d'aménagement a été définie sur l'ensemble de la zone AUX dans le but de fixer la vocation de la zone, de préserver les espèces remarquables présentes sur le site et de minimiser l'impact paysager des installations prévues sur la zone par la mise en place d'un programme de plantations adapté notamment au niveau des secteurs les plus dégagés.

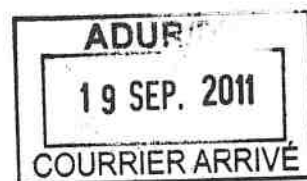
COMMUNE DE ROSIÈRES-EN-HAYE

Département de Meurthe et Moselle

PLAN LOCAL D'URBANISME



**Entrée de ville
RD 907**



ÉTUDE L.111.1-4

HERREYE JB & JULIEN C



ORDRE DES
GÉOMÈTRES EXPERTS

HERREYE & JULIEN

JEAN-BAPTISTE

CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T

1 rue de la Libération – BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS
Tél. : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61

Courriel : toul@herreye-julien.fr

Sommaire

INTRODUCTION.....	3
ANALYSE DE L'ÉTAT EXISTANT	4
I. Localisation et périmètre d'étude	4
II. Topographie du site.....	5
III. Occupations du sol actuelles	6
IV. Caractéristique de l'axe routier.....	9
V. Servitudes grevant la zone d'étude	9
DESCRIPTION DU PROJET	10
I. Vocation de la zone et nature des occupations du sol futures	10
II. Desserte et impact sur le trafic routier.....	11
PARTI D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE	12
I. Au regard de l'intégration urbaine et architecturale.....	12
II. Au regard de l'intégration paysagère	12
III. Au regard de la sécurité	12
IV. Au regard des nuisances (sonores, éclairage indésirable, vibrations...)	12
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE	13
I. Zonage.....	13
II. Règlement	13

INTRODUCTION

La présente étude est réalisée dans le cadre de l'application de l'article L.111.1-4 du code de l'Urbanisme (issu de la loi Barnier du 2 février 1995) relatif aux « entrées de ville » et dit aussi « Amendement Dupont ».

Article L.111.1-4

"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 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, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, 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 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.

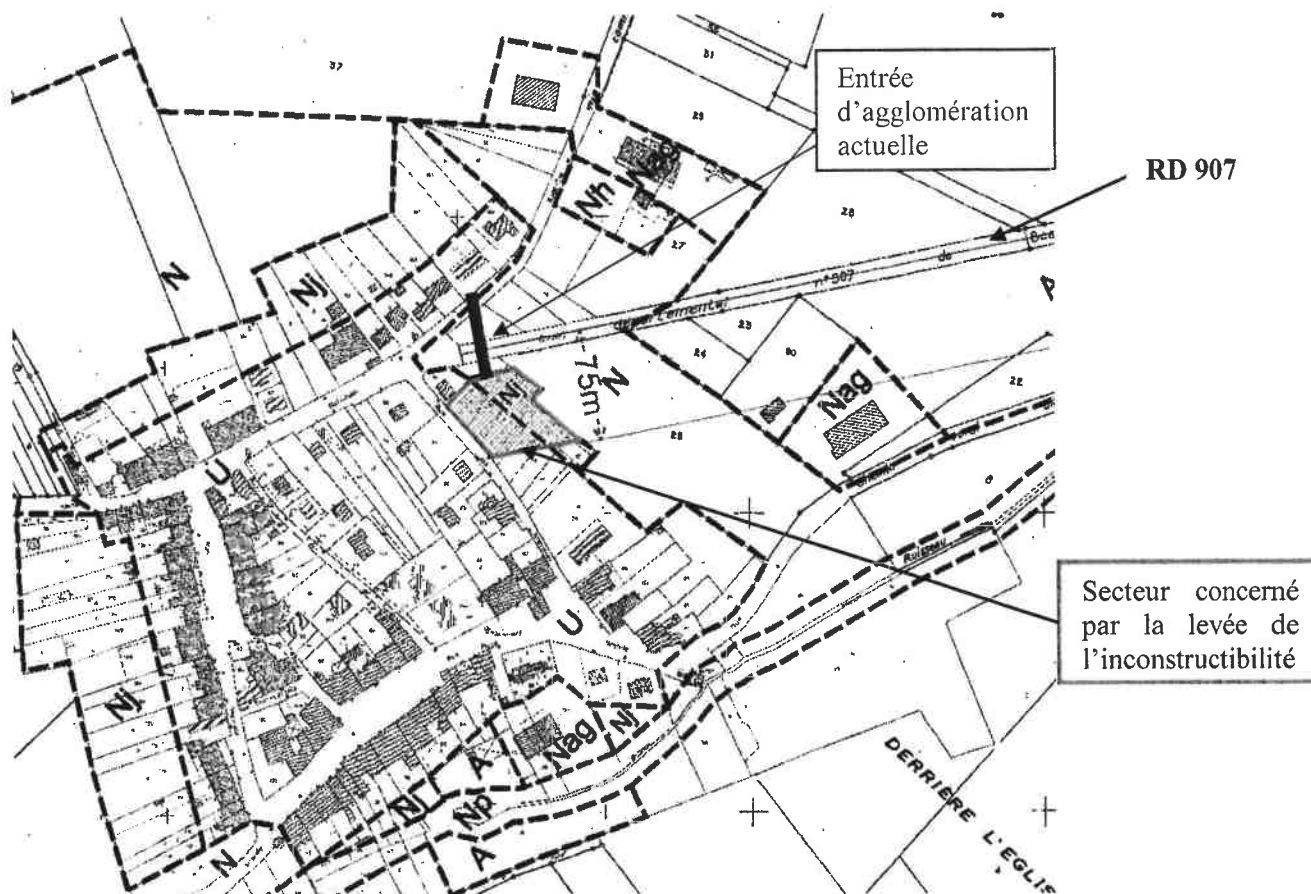
Le contexte de l'étude est le suivant :

- **Une partie des parcelles concernées par l'extension de la zone urbaine rue des Ardennes** est située dans la bande des 75 mètres de l'axe de la RD 907, classée route à grande circulation.

Afin de permettre la réalisation de cette zone, la commune intègre la présente étude d'entrée de ville à son dossier de PLU révisé.

ANALYSE DE L'ÉTAT EXISTANT

I. LOCALISATION ET PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE



L'extension de la zone urbaine rue des Ardennes consiste à faire le pendant de l'urbanisation de part et d'autre de cette rue. Un secteur de protection de jardins est défini à l'arrière de la zone U pour permettre l'édification d'abris.

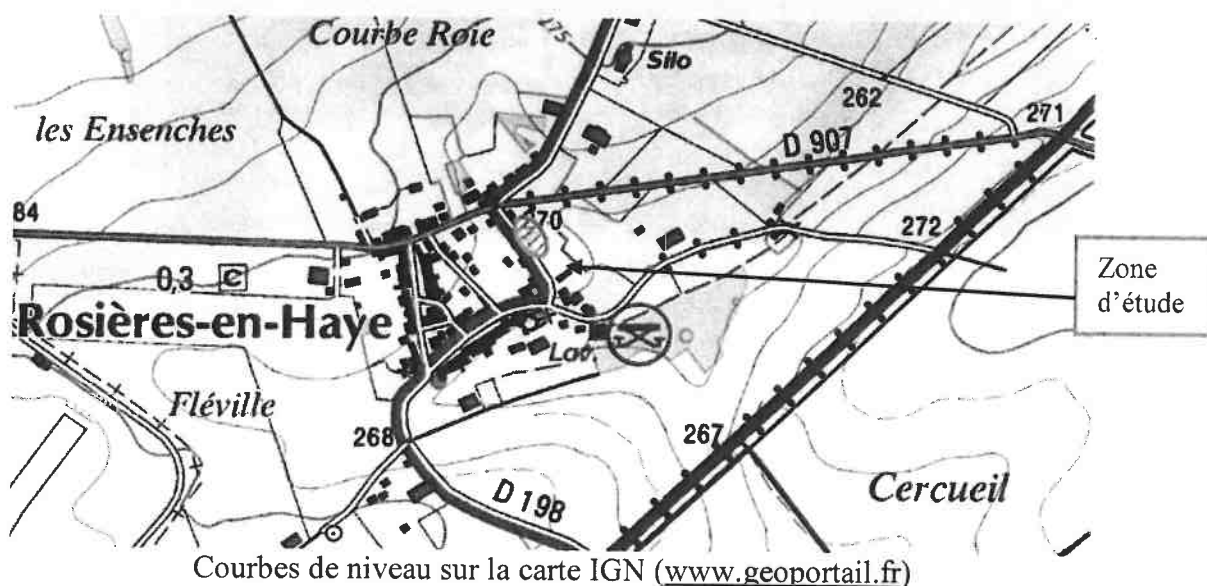
La RD n'est pas directement limitrophe de la partie de zone U concernée par la présente étude. Une bande de terrains classée en zone naturelle sépare les 2 entités.

II. TOPOGRAPHIE DU SITE

Les terrains concernés sont situés sur une pente légère orientée sud-ouest nord-est.



Rue des Ardennes



Courbes de niveau sur la carte IGN (www.geoportail.fr)

III. OCCUPATIONS DU SOL ACTUELLES

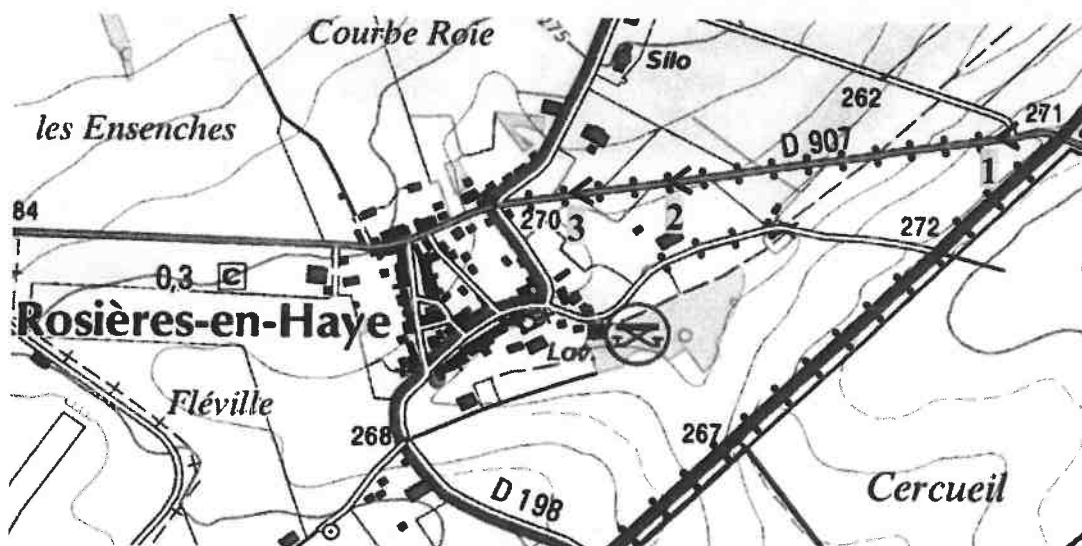
L'occupation du sol est dominée par des prairies et vergers. Cette zone est contiguë à la zone urbaine actuelle.

La superficie de cette zone d'étude, objet de la présente demande est de 0,2 ha en zone urbaine et 0,1 ha en secteur de protection de jardin. Les parcelles concernées sont : Section AA n^{os} 22, 23, 24 et 27, 151 et 152 pour partie.





III.1 LES VUES DEPUIS LA RD 907

Le village de Rosières-en-Haye s'est établi au cœur des champs cultivées et s'organise sous la forme traditionnelle du village tas et est entouré d'une ceinture végétale ; alignements d'arbres et vergers.



Position des vues sur la RD 907 (fond de plan IGN www.geoportail.fr)

 <p>Éléments de toiture</p>	<p>Vue en direction du village de Rosières-en-Haye depuis le carrefour des 4 vents.</p> <p>La présence végétale autour du village masque les habitations. Seules quelques toitures sont visibles et ressortent de cette masse végétale.</p>
<p>Vue 1</p>	
	<p>Vue en direction du village de Rosières-en-Haye.</p> <p>Cette vue se caractérise par un écran végétal qui camoufle les constructions récentes sur la gauche. Seul le bâtiment agricole au bout de la ligne droite est visible.</p>
<p>Vue 2</p>	



Vue en direction du village de Rosières-en-Haye.

Cette vue se caractérise par un écran végétal qui vient camoufler en partie des constructions récentes sur la gauche. Cet ensemble demeure harmonieux et l'omniprésence de la composante végétale donne une ambiance champêtre.

Vue 3

IV. CARACTÉRISTIQUE DE L'AXE ROUTIER

La Route Départementale 907 est classée route à grande circulation depuis le carrefour des 4 vents (intersection RD 611 et 907) jusque l'entrée principale de l'ancienne base aérienne. Il s'agit d'une 2x1 voie qui relie la RD 958 au nord-ouest au niveau de Beaumont et la RD 957 à l'est au niveau de Marbach.

La RD 907 n'est pas affectée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

V. SERVITUDES GREVANT LA ZONE D'ÉTUDE

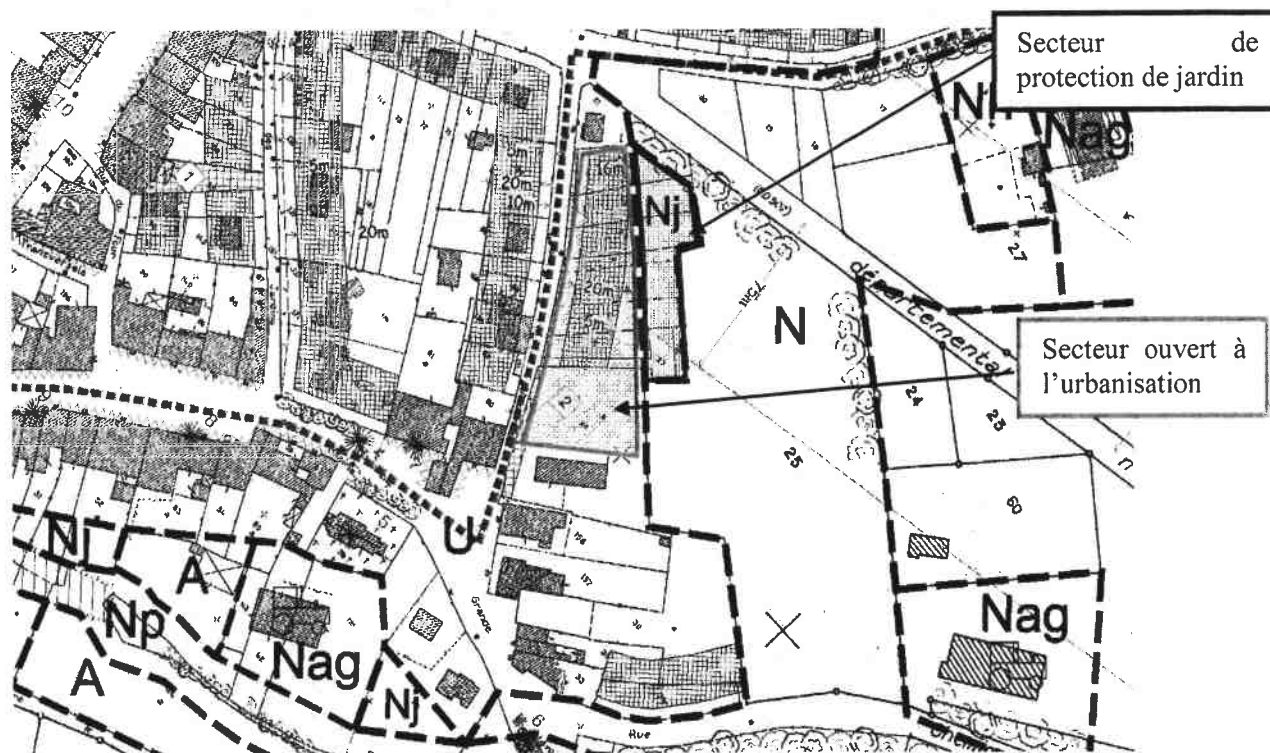
L'emprise du projet est astreinte à plusieurs servitudes :

- servitudes relatives aux transmissions radio-électriques contre les obstacles (PT2)
- servitudes relatives aux transmissions radio-électriques (PT1)
- servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- servitudes aéronautiques de dégagement

DESCRIPTION DU PROJET

I. VOCATION DE LA ZONE ET NATURE DES OCCUPATIONS DU SOL FUTURES

La rue des Ardennes est viabilisée sur toute sa longueur. Le côté Ouest est bâti et la partie Est n'est que partiellement urbanisée.



Secteur concerné



En effet, l'ouverture à la construction de ce secteur d'une superficie de 0,5 ha ne conduira pas la commune à renforcer ou créer de nouveaux réseaux. Ceux existant sont en mesure de répondre aux besoins.

L'objectif principal consiste en la densification du village et l'optimisation des équipements existants. L'arrière de la zone est destinée à la protection des jardins pour permettre l'édification d'abris.

II. DESSERTE ET IMPACT SUR LE TRAFIC ROUTIER

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation auront leur accès exclusivement sur la rue des Ardennes. Le nombre de constructions envisageables sur cette portion est de l'ordre de 5 ou 6 maisons d'habitations soit une estimation d'une dizaine de véhicules environ qui aura peu d'impact sur le trafic routier de la RD 907.

Il est à noter que la RD 907 est classée route à grande circulation depuis le carrefour des 4 vents (avec la RD 611) jusqu'à l'entrée de **l'ancienne base aérienne 136. Depuis sa fermeture, le trafic routier est nettement moins important sur cette partie de la RD 907.**

PARTI D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

I. AU REGARD DE L'INTÉGRATION URBAINE ET ARCHITECTURALE

Les mesures prises au sein de la zone U facilitent l'intégration des constructions dans leur environnement et favorisent l'harmonisation de l'espace bâti. Ces mesures concernent le recul des constructions par rapport aux voies, la hauteur des constructions, l'aspect extérieur...

Le projet complète l'urbanisation entre la construction existante à l'angle de la rue des Ardennes et de la RD 907, jusqu'aux constructions existantes.

II. AU REGARD DE L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Le traitement végétal des extérieurs et des abords participera largement à l'intégration des futures constructions dans leur environnement.

III. AU REGARD DE LA SÉCURITÉ

Les parcelles de la zone d'extension de la zone urbaine sont directement desservies par la rue des Ardennes. L'entrée de village n'est pas décalée.

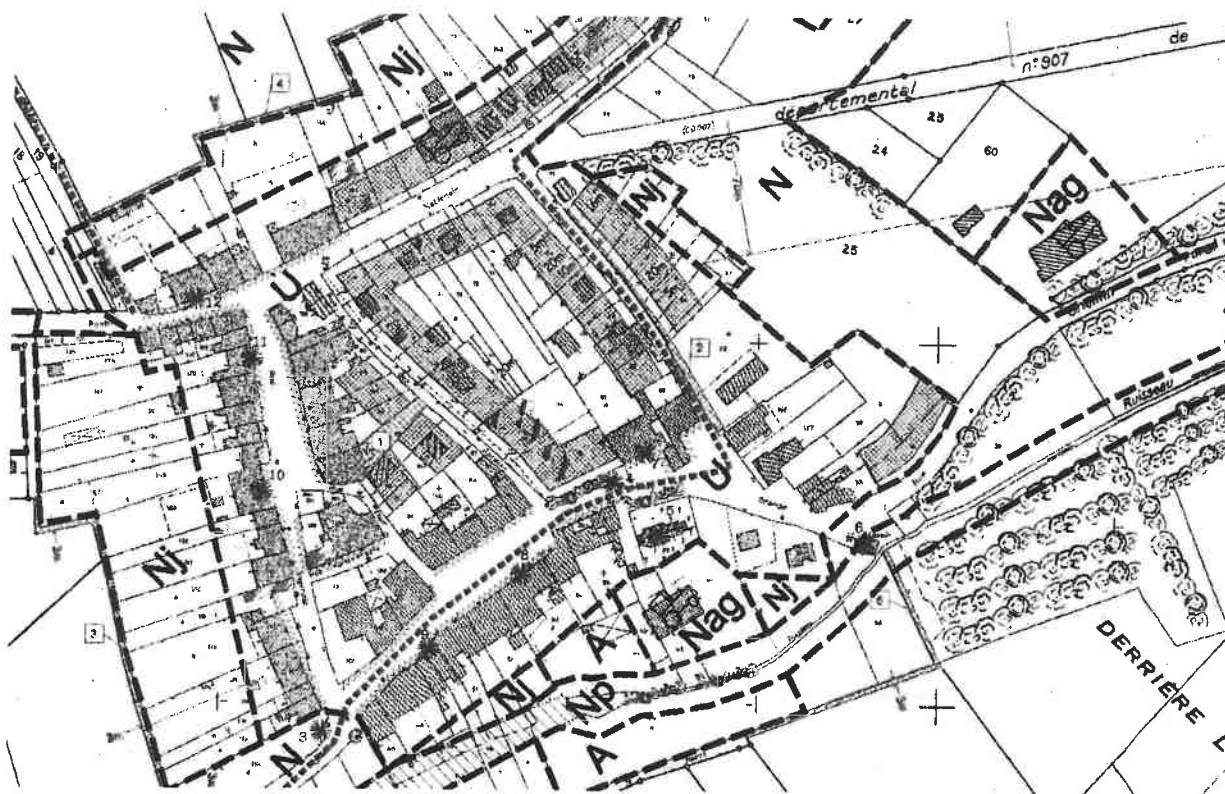
IV. AU REGARD DES NUISANCES (SONORES, ÉCLAIRAGE INDÉSIRABLE, VIBRATIONS...)

Les sources de bruit peuvent être constituées par le trafic sur la RD907 et notamment au niveau de l'entrée de village où les automobilistes en phase d'accélération ou de décélération génèrent plus de bruit qu'à vitesse constante.

Pour minimiser ces nuisances, une zone naturelle a été définie entre la route à grande circulation et la zone urbaine. De plus la bande d'implantation obligatoire de constructions le long de la rue des Ardennes permettra un éloignement des constructions de la route départementale. La façade arrière la plus proche pourrait être située à 10 mètres de l'alignement de la voie classée à grande circulation.

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

I. ZONAGE



- ⇒ Création d'une zone N, zone tampon entre la zone U, le secteur Nj et la RD 907.
- ⇒ Une bande d'implantation obligatoire des constructions a été définie le long de la rue des Ardennes afin que les constructions ne soient pas trop en décalage les unes par rapport aux autres mais plutôt implantées dans un semblant d'alignement.
- ⇒ Identification des haies le long de la RD 907 afin d'assurer leur protection. Ces haies ont un rôle paysager et forment une barrière visuelle qui permet de dissimuler les futures constructions.

II. RÈGLEMENT

Sécurité

Dans la zone U, les accès sont réglementés comme suit :

Article 3 : Accès

Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est desservi par au moins deux voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Intégration architecturale

Dans la zone U,

L'article 6 régit l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Pour la zone concernée par la présente étude, elles sont concernées par une zone d'implantation obligatoire de construction où toute construction nouvelle à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

L'article 10 régit les hauteurs à 10 mètres à la faîtière. Elle correspond à la hauteur maximale observée dans le village.

L'article 11 régit l'aspect extérieur.

⇒ Le ton général des façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier disponible en mairie, à l'exception des pierres taillées pour rester apparentes.

⇒ Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle rouge brun flammée
- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Dans le secteur Nj,

L'article 9 limite l'emprise au sol maximale des abris à 20m² et l'article 10 limite la hauteur maximale à 3 mètres à l'égout de toiture.

Intégration paysagère

Par le biais de l'article 13 sur les espaces libres et plantations, **des haies ont été identifiées le long de la RD 907 et seront protégées.**