



Commune de
LA COUCOURDE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 28 janvier 2011



7- 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 - Internet : www.beaur.fr

5.08.112

janv.
2011

Département de la Drôme

LA
COUCOURDE



ETUDE « LOI BARNIER »

(L.111.1.4 du code de l'urbanisme)

Zone d'activité "MIRGALLAND"

NOTICE D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Maître d'ouvrage : SÉSAME communauté de Communes MONTÉLIMAR

MARS 2009

CABINET INERME PAYSAGE

Jean marc VIOT Architecte paysagiste
RUE GEORGES PETIT 07250 LE POUZIN
Téléphone 04 75 85 92 97 télécopie 04 75 44 35 85

SOMMAIRE

pages

1 PRÉAMBULE	3
2 DIAGNOSTIC	4
2.1 LOCALISATION DE L'ÉTUDE	4/6
Objectifs de la LOI BARNIER	5
2.2 PLACE DU SITE DANS LE PAYSAGE COMMUNAL	7
2.3 DÉFINITION DES ENTITÉS PAYSAGÈRES	7
2.4 ANALYSE NATURELLE DU SITE	8
2.5 ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN	9/10
2.6 ANALYSE VISUELLE	11
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ÉLARGI	12
3 ENJEUX ET ORIENTATIONS	13
3.1 LES ENJEUX PAYSAGERS ET LES CONTRAINTES	13
3.2 ORIENTATIONS	13
4 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS	14
4.1 VOLET SÉCURITÉ et NUISANCES	14
4.2 VOLET URBANISME	15
4.3 VOLET PAYSAGER	16
4.4 VOLET ARCHITECTURAL	17/18
<hr/>	
5 VOLET RÉGLEMENTAIRE	1/8
<hr/>	
6 ANNEXES	
Plan situation existante	
Plan constat	
Simulation projet en 3D	

1 PRÉAMBULE

La structure intercommunale, exerçant la compétence "développement économique" a programmé la réalisation d'une zone d'activité à proximité de la route Nationale 7, sur le territoire communal de La COUCOURDE.

Cette phase d'étude a pour objet de définir les modalités d'urbanisation de la zone actuellement Na, lieu dit "MIRGALLAND" dans le respect de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (LOI BARNIER) pesant sur les grandes infrastructures en dehors des espaces urbanisés des communes.

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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 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 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.

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.**

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'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.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Il s'agit notamment de définir des modalités d'urbanisation justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, et qui répondent à des critères de qualité architecturale et paysagère.

Le présent rapport présente les lignes directrices choisies par la SÉSAME - communauté de communes de MONTÉLIMAR pour l'aménagement futur de la zone d'activité "MIRGALLAND".

2 DIAGNOSTIC

2.1 LOCALISATION DE L'ETUDE

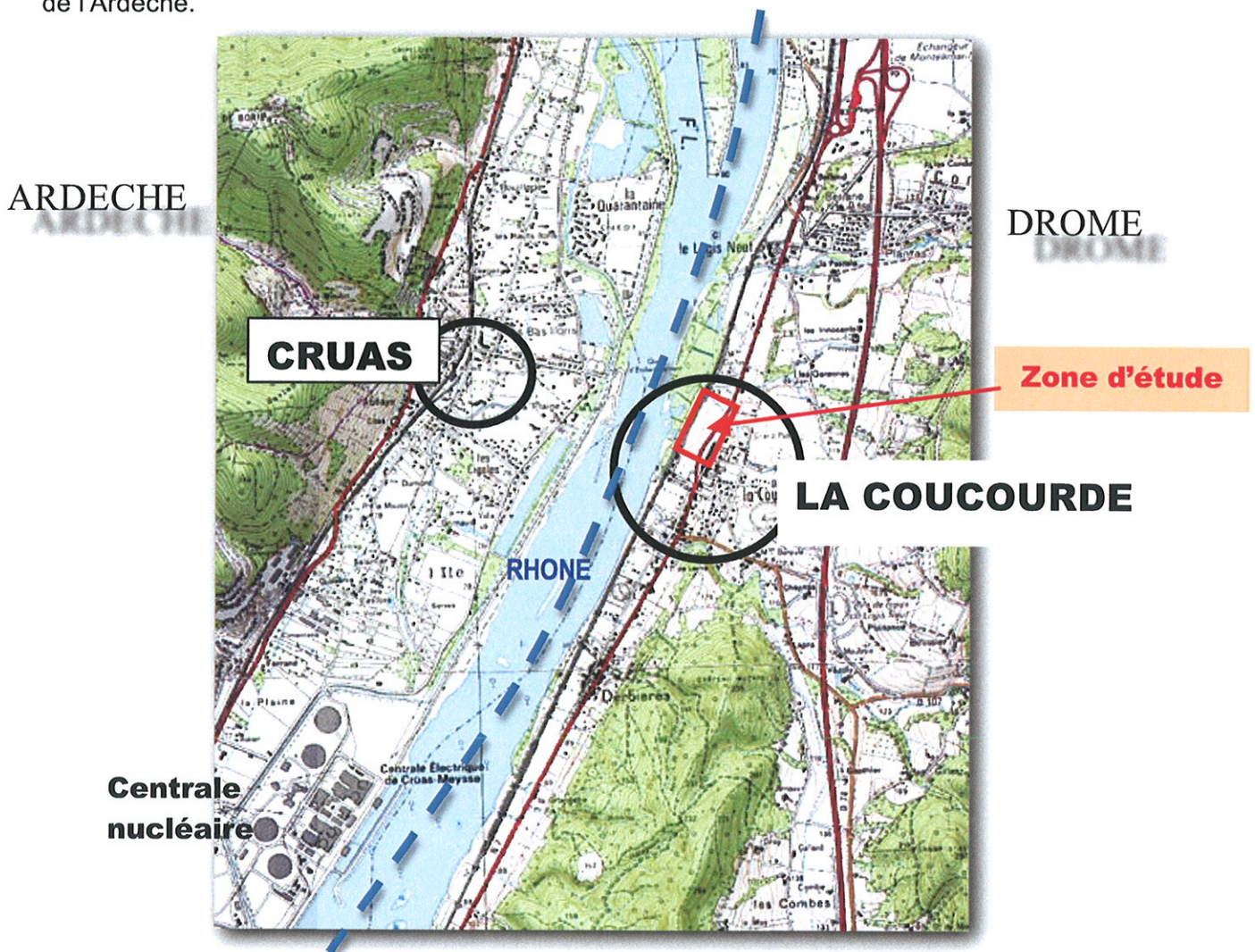
Le projet de la zone d'activité se situe sur le bord Ouest du territoire intercommunal, qui s'étend le long du RHÔNE et qui est délimité par la voie ferrée VALENCE-MONTÉLIMAR.

La situation est stratégique au regard du développement économique de ce secteur.

La zone d'implantation de la future zone d'activité se situe à proximité de la sortie de l'autoroute, porte Montélimar NORD, au bord du contournement routier du village de La COUCOURDE.

Cette commune était traversée autrefois par un axe important la route nationale 7. Aujourd'hui un contournement existe et c'est au bord de celui-ci que le projet s'inscrit.

Le site se trouve au droit du village de CRUAS situé de l'autre côté du Rhône, sur le département de l'Ardèche.

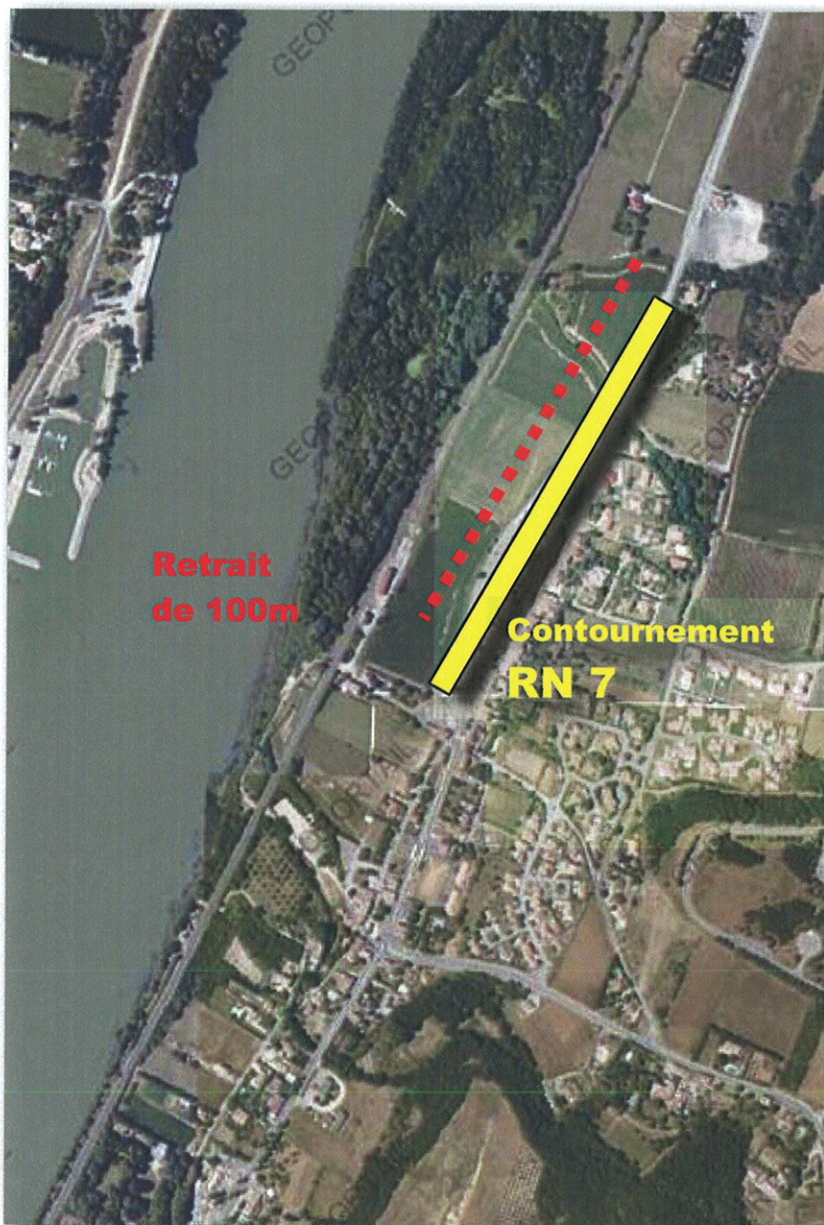


En limite Ouest au lieu dit "Mirgalland", la commune a voulu inscrire un site spécifique, pour l'accueil d'activités économiques dans l'affirmation d'une zone déjà destinée à cet usage.

Actuellement le Plan d'Occupation des Sols classe ce site en UJ (zone destinée aux activités artisanales commerciales industrielles et de service). Toute la bande située à l'Ouest du contournement est frappée d'un recul de 100m.

Les objectifs de la loi Barnier

La présente étude permettra de définir un parti d'aménagement cohérent et global qui devra être retranscrit dans le plan d'occupation des sols de LA COUCOURDE.



Où ?

Le périmètre de la future zone d'activité, situé le long du contournement est concerné par un retrait de 100 mètres en application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme.

POURQUOI ?

La loi Barnier permet de promouvoir une urbanisation de qualité dans les espaces trop souvent maltraités faute d'une réflexion d'ensemble (abords des voies rapides, des déviations, des entrées de ville). L'objectif de cette loi n'est pas de maintenir une interdiction de construire dans la bande de retrait imposée (100m) mais de subordonner les possibilités d'urbanisation à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme.

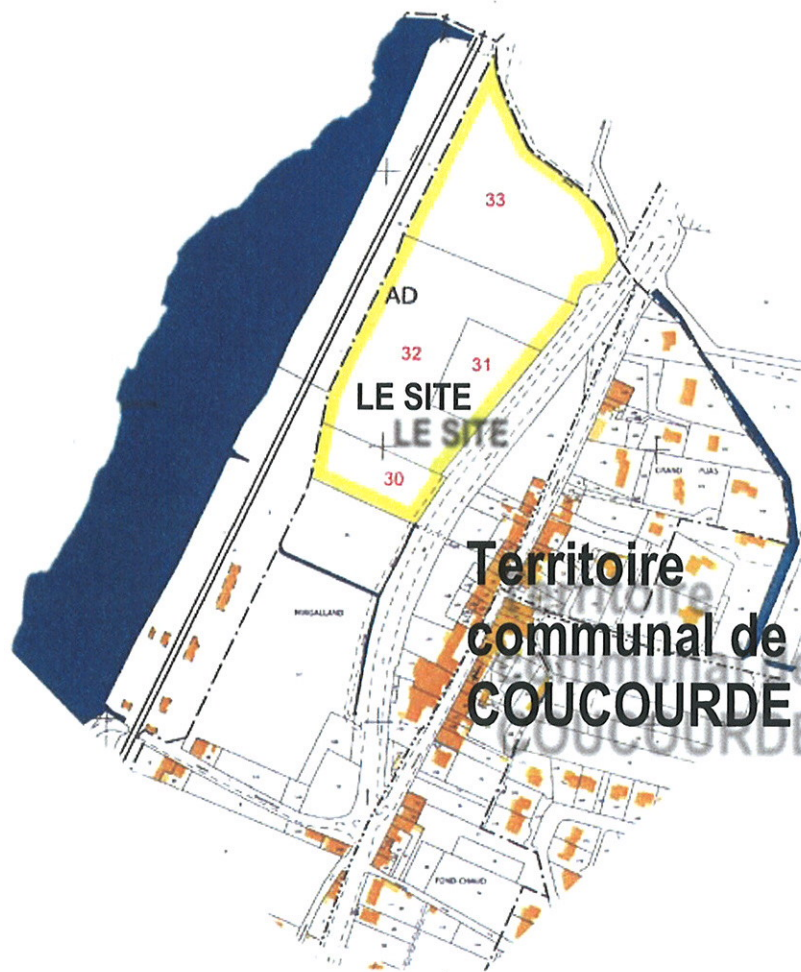
COMMENT ?

Afin de ne plus subir la règle de recul de 100 mètres, il est nécessaire de lancer une réflexion d'ensemble prenant en compte les problématiques suivantes :

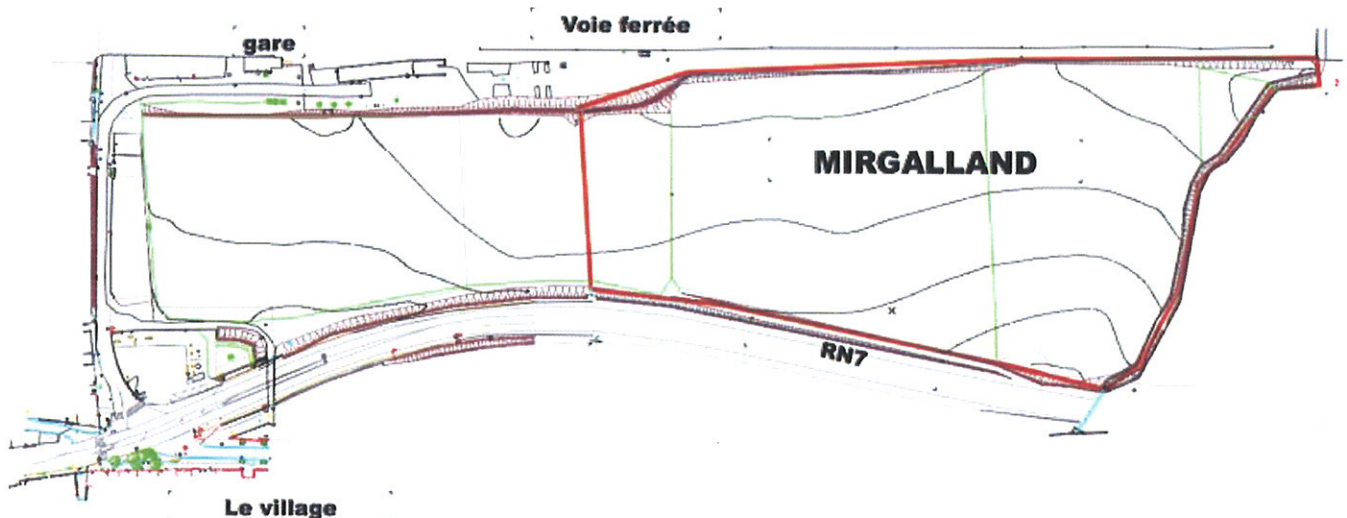
- Les nuisances
- La sécurité
- La qualité de l'urbanisme
- Les paysages
- La qualité de l'architecture

Le présent document a ainsi pour objectif de présenter la prise en compte de ces thématiques.

La réflexion est portée principalement sur les parcelles 30 / 31 / 32 /33 de cette zone UJ pour répondre à l'objectif initial : un aménagement de qualité, porteur de valeurs urbaines et paysagères.



**Territoire
communal de LA
COUCOURDE**



2.2 PLACE DU SITE DANS LE PAYSAGE COMMUNAL

La commune de LA COUCOURDE, située au pied du massif de l'Alpion et au bord du Rhône, possède des atouts paysagers incontestables : La diversité de sa végétation, son relief contrasté créent des paysages variés et agréables pour les Coucourdois.

Le site d'étude à l'Ouest du village au bord du fleuve contribue à cette caractéristique et s'inscrit dans un paysage bien défini.

2.3 DEFINITION DES ENTITÉS PAYSAGÈRES



La commune peut être découpée en deux entités dont le paysage est caractéristique :

○ La montagne de l'Alpion à l'Est

L'altitude de ce petit massif n'est pas très élevée (le sommet culmine à environ 396m) mais le dénivelé avec la vallée est marqué.

Au delà du territoire communal, vers l'Est, le massif du Grand travers culmine à 600m.

Par conséquent, ces collines constituent un enchaînement de petits monts qui contribuent à fermer le paysage sur la façade Est.

Le massif de l'Alpion est entièrement couvert d'une végétation dense constituée principalement de feuillus. Cette entité est une des deux composantes essentielles du paysage de la commune de LA COUCOURDE.

En effet, la commune est partiellement adossée à ce massif qui couvre près d'un quart de la surface du territoire.

○ La plaine agricole

Au contraire de la zone précédente le territoire Ouest de la commune entre l'Alpion et Rhône est plan.

Irrigués par quelques cours d'eaux et par le fleuve, ces espaces sont, pour la plupart, cultivés ou utilisés par l'activité économique.

LES ÉLÉMENTS LINÉAIRES DU PAYSAGE

Le paysage de la commune est marqué par différents axes qui le structurent ou le découpent :

○ Les axes routiers :

Il s'agit essentiellement d'une voie de circulation : la RN7. Cette route trame le paysage communal et favorise le support du développement de l'habitat linéaire.

○ La voie ferrée

La ligne SNCF FRET traverse la commune en axe Nord-Sud en parallèle à la RN 7. Ce type d'ouvrage est reconnaissable dans le paysage. Souvent située en remblais, cette barrière visuelle sectionne le territoire communal. C'est un facteur limitant du développement de l'urbanisation car il empêche l'extension urbaine en constituant un barrage physique et des servitudes d'emprise large.

○ Les cours d'eau :

Le Rhône très présent visuellement délimite la partie Ouest du territoire communal. Ce fleuve façonne le paysage et son lit s'étend sur l'ensemble de la façade Ouest de la commune.

D'autres cours d'eau plus petits parcourent la commune en direction du fleuve, dans les ravins venant de la montagne.

Tous ces ruisseaux ou petites rivières sont des éléments notables du paysage car ils forment des traces visibles.

Il faut donc les préserver et les mettre en valeur.

Ils sont le lieu privilégié d'implantation pour des exploitations agricoles ou de développement d'un habitat isolé ou de hameaux.

Ces espaces sont ouverts et permettent des perspectives sur le massif de l'Alpion à l'Est et sur les massifs boisés du Barrès en Ardèche à l'Ouest mais aussi sur des paysages plus éloignés du département de la Drôme.

○ L'habitat

Le village de LA COUCOURDE est bien identifiable. L'habitat est surtout développé dans la plaine alluvionnaire en bâti dense le long de la route nationale.

Actuellement, il n'y a guère que les lotissements qui s'implantent en léger retrait de l'axe routier.

L'extension de l'habitat s'organise toujours autour de la RN7 du Nord au Sud mais avec un certain épaississement vers l'Est.

2.4 ANALYSE NATURELLE DU SITE

2.4.1. LA TOPOGRAPHIE

Situé dans la plaine au pied du massif de l'Alpion, le site est plat, la topographie du lieu ne va pas contraindre l'urbanisation.

Seules la route nationale réalisée en élévation crée des talus à son approche.

Le relief du site d'étude est donc fort propice à recevoir des constructions.

Un légère pente Est Ouest permet d'accompagner les eaux de surfaces et la création de noues permet une récupération naturelle et efficace.



2.4.2. L'HYDROLOGIE

Le secteur d'étude étant peu étendu le réseau hydrographique est limité.

Il peut recevoir les eaux pluviales de surface des voiries en limites, sachant que bien souvent des ouvrages neufs ont leur propre bassin d'orage.

Les eaux de ruissellements canalisés dans de petits fossés agricoles créent un enjeu paysager faible, il faudra néanmoins les respecter et les conserver.

Il conviendra au moment de l'urbanisation du site de vérifier l'impact des projets en matière hydraulique, afin d'évaluer les capacités de reprise des réseaux en place et de définir les aménagements nécessaires à réaliser, notamment en vue de la collecte des eaux pluviales. (Proposition : noues plantées)



2.4.3. LA VÉGÉTATION

Le secteur d'étude se situe en zone agricole. La végétation actuelle est constituée par des champs de céréales et des zones de friches.

Seule, la ripisylve du Rhône, constituée de peupliers et de saules, marque visuellement le paysage végétal en fond de site.

La photo montre que le site d'étude est partagé entre zone agricole et zone naturelle (ripisylve du Rhône).

Plus loin autour des bâtiments existants, de grands arbres, type peupliers, brisent avec la présence des tours de la centrale en arrière plan, les lignes horizontales du paysage. Bien évidemment, la présence de ces tours de refroidissement et d'une carrière à ciel ouvert au Sud Ouest, marque très fortement le paysage dans cette partie de la vallée du Rhône. Cet élément très visuel modifie la notion d'échelle et de lignes verticales sur l'ensemble du territoire.



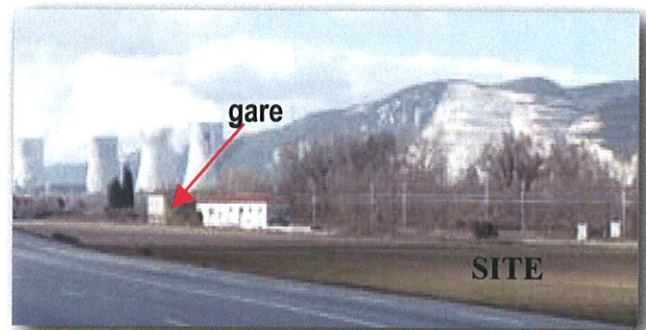
2. 5 ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN

2. 5. 1 LE RÉSEAU VIAIRE

La voie principale, la RN 7 longe sur 250 m la zone UJ.
Un carrefour existant au sud du site dessert la gare SNCF et offre un débouché direct pour la zone.
Unique accès vers la gare, ce carrefour offre toute la sécurité vers le site même si quelques aménagements routiers devront être apportés (girations des PL).
L'axe routier VALENCE - MONTÉLIMAR supporte un trafic important. Un dénivelé entre site et route et le service des routes de l'état interdisent tout accès depuis cet axe.



Larges visions sur la zone UJ depuis la route coté Nord car construite en surélévation. La perception de la future zone sera très forte, la montagne ardéchoise en fond de paysage devra rester visible.



Une voirie de la gare permet de relier l'ensemble du territoire destiné à l'activité économique.
Il faudra néanmoins réaliser des travaux de voirie pour garantir un passage de véhicule de gros tonnage.



En conclusion, le réseau viaire est relativement limité pour la zone UJ avec comme données :

- Un maillage limité depuis un carrefour existant au Sud sur la RN 7.
- Une voirie secondaire limitée actuellement au gabarit moyen, peu aménagée et peu avenante.
- Une étude est en cours, pour connaître la faisabilité d'un carrefour giratoire au Nord de la zone d'activité sur la RN7. Cette étude est réalisée par la Direction Inter Départementale des Routes (DIDR).

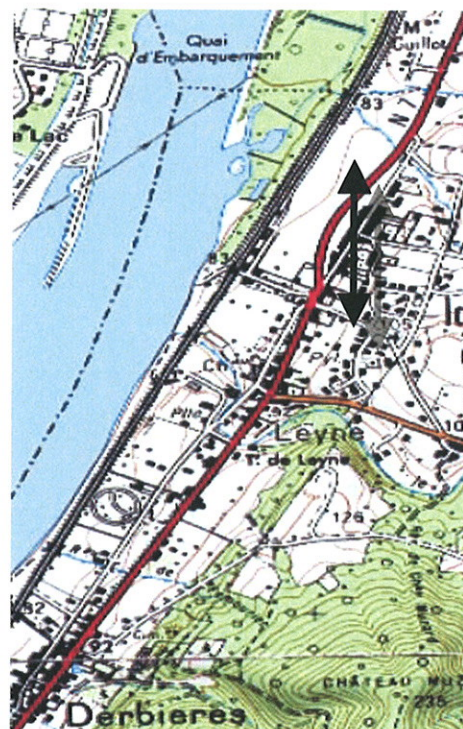
2.5.2 L'URBANISATION DU SITE

Le site concerné par l'étude se trouve sur la limite Ouest du territoire communal, il ne se trouve pas directement en contact avec le centre du village. En limite Ouest de la commune, coincé entre axe routier important et fleuve, jouxtant sur 400m la voie ferrée, ce territoire se trouve isolé et sans réelle identité avec le village de La Coucourde.

Il se situe par conséquent dans un espace où le développement urbain est limité.

Par sa position le site semble un prolongement naturel de la zone d'activité actuelle au Nord et par l'activité créée par la gare routière

C'est pour cette raison que la mairie de LA COUCOURDE a classé cette zone en UJ.



2.5.3 LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT

Deux types de bâti coexistent sur le site

1) L'habitat et les bâtiments agricoles

L'architecture est simple, les volumes importants et épurés. Son niveau est faiblement élevé, R+1 conférant malgré tout à l'ensemble, un aspect massif. Les toitures souvent à deux pans en tuile et en bardages métalliques pour les hangars. Les façades sont en pierres jointoyées, avec la présence de quelques murs en enduit. Pas de murs ou clôtures pour délimiter l'espace agricole, seule des haies végétales de grandes tailles servent de limites et de brise-vent.



2) Des constructions commerciales récentes

Au bord de la RN7 sur la commune des TOURETTES, au Nord à 1km, des bâtiments commerciaux se sont bâtis probablement à partir des années 70. Les façades de ces bâtiments sont relativement élevées : 10m. Les bâtiments artisanaux présents à proximité ne dépassent généralement jamais R + 1 : 6/7m.

L'aspect extérieur se caractérise par des enduits clairs plutôt dans les tons gris.

Les toitures s'inspirent soit :

- des critères du bâti ancien : toiture à deux pans recouverts de tuiles, de bardage métalliques ou de plaques fibros, pente des toitures autour de 30%.
- de l'architecture des bâtiments industriels des années 60.

Il est difficile de définir précisément le type architectural des constructions en présence car elles diffèrent fortement les unes des autres.



2.6 ANALYSE VISUELLE

La route nationale 7, axe majeur entre VALENCE et MONTÉLIMAR construite en légère surélévation, offre des visions permanentes et intéressantes sur le site concerné.

La voie ferrée puis la ripisylve du Rhône détermine un premier fond de paysage. Au delà, un second fond plus massif, ferme les visions de ce grand paysage.



2.6.1 LE SITE VU DE L'EXTERIEUR

À son extrémité Nord depuis la RN 7, le site apparaît comme une zone agricole avec quelques espaces boisés bien délimités en fond de parcelle.



2.6.2 LES POINTS DE VUE DEPUIS LE SITE

Les perspectives visuelles restent un enjeu majeur.

Cette plaine agricole très ouverte, permet des perspectives à grandes distances sur les collines boisées de l'Ardèche et sur le massif de l'Alpion au fond de paysage à l'Est.

Les relations visuelles avec le village sont faibles. Par contre la présence de l'activité nucléaire est très forte et la zone actuelle d'activités de Cruas (cimenterie) en fond de paysage est très visible.



Le contexte réglementaire élargi

Les orientations préconisées tiendront compte de l'analyse du site, des principes édictés par la loi Barnier et notamment l'article 52 dit "amendement Dupont" (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) qui est entré en vigueur le 1er janvier 1997 et dont l'objectif est d'amener les municipalités à anticiper sur leur développement et restructuration, et à définir une véritable démarche de projet urbain.

Les critères à retenir doivent tenir compte, après un diagnostic, du fonctionnement urbain de la zone (épaisseur du tissu, ordonnancement, raccordement aux quartiers existants, desserte, sécurité, prévention des nuisances), du paysage (prise en compte de l'existant, traitement paysager, plantations des espaces publics et privés, organisation de l'espace, publicité), de la qualité architecturale (volumes et épannelage, matériaux, couleurs...).

En ce qui concerne la publicité, dans l'article 53 de la Loi Barnier le régime de déclaration préalable (et non d'autorisation) a été adopté, les procédures de constatation des infractions étant simplifiées et le coût des infractions et des astreintes revalorisé.

Le 1% paysager et développement a été étendu à l'ensemble des axes structurants (aménagements paysagers et actions de développement économique et touristique, dans le cadre de chartes d'aménagement et de mise en valeur, sur des espaces non compris dans les emprises, mais présentant un lien tangible avec la voie).

La loi Raffarin, du 5 juillet 1996, va également dans le sens d'une meilleure prise en compte de la localisation et de l'impact socio-économique et paysager de tout nouveau projet commercial au regard de l'équilibre de l'agglomération. Elle prévoit l'élaboration de schémas directeurs intercommunaux élaborés par les observatoires départementaux d'équipement commercial, reprenant en cela les propositions du sénateur Dupont, sauf en ce qui concerne l'instruction du permis de construire, qui reste distincte de l'obtention de l'autorisation commerciale.

Le volet paysager des POS et du permis de construire ainsi que les plans de paysage mis en place par la Loi du 8 janvier 1993 sur les paysages, pourront contribuer à faire évoluer les pratiques.

L'aménagement et la restructuration des entrées de villes doivent passer le plus souvent, pour réussir, par une démarche intercommunale et impliquent une politique de partenariat avec les acteurs économiques, les administrations et les usagers.

3 LES ENJEUX ET ORIENTATIONS

3.1 LES ENJEUX PAYSAGERS ET LES CONTRAINTES

Compte tenu de sa destination : zone d'activité, le site étudié devra être en cohérence avec les espaces aménagés en périphérie proche.

Les visions sur la montagne ardéchoise en fond de paysage seront conservées.

Une voie ferrée sur la façade Ouest délimite le territoire à aménager, au delà la ripisylve du Rhône empêche toutes visions sur le fleuve.

Le relief n'est pas un facteur limitant. Il faudra néanmoins conserver les lignes horizontales qui composent ce paysage agricole.

La végétation peu présente (culture annuelle) ne sera pas prise en compte dans les impératifs d'aménagement (hormis la végétation de part et d'autre du ruisseau au Nord du projet).

3.2 ORIENTATIONS

L'urbanisation future du site devra s'inspirer des éléments majeurs périphériques, en observant l'existant, pour ne pas rééditer les erreurs réalisées dans les zones d'activités à proximité (commune des TOURETTES).

Plusieurs objectifs devront être atteints par le projet final.

La zone UJ a pour vocation de recevoir de l'activité artisanale, commerciale industrielle et services.

L'aspect extérieur de ou des constructions va être réglementé afin que les nouveaux bâtiments s'insèrent au mieux dans le milieu existant.

La hauteur est notamment un enjeu fort, afin de maintenir des cônes de vues existants depuis le site et de limiter l'impact de ou des bâtiments depuis la route Nationale 7.

Les plantations seront à l'échelle des ouvrages proposés et réalisées selon la logique reconnue sur ce territoire.

La trame viaire doit permettre une bonne desserte des nouvelles constructions.

4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- 1 Le volet "sécurité et nuisances"
- 2 Le volet "urbanisme"
- 3 Le volet "paysage"
- 4 Le volet "architectural"

4.1 Le volet sécurité et nuisances

L'accès à la zone d'activité sera assuré par un carrefour existant où se connecte déjà une voie de desserte interne qui permet d'accéder à l'ancienne gare de La Coucourde.

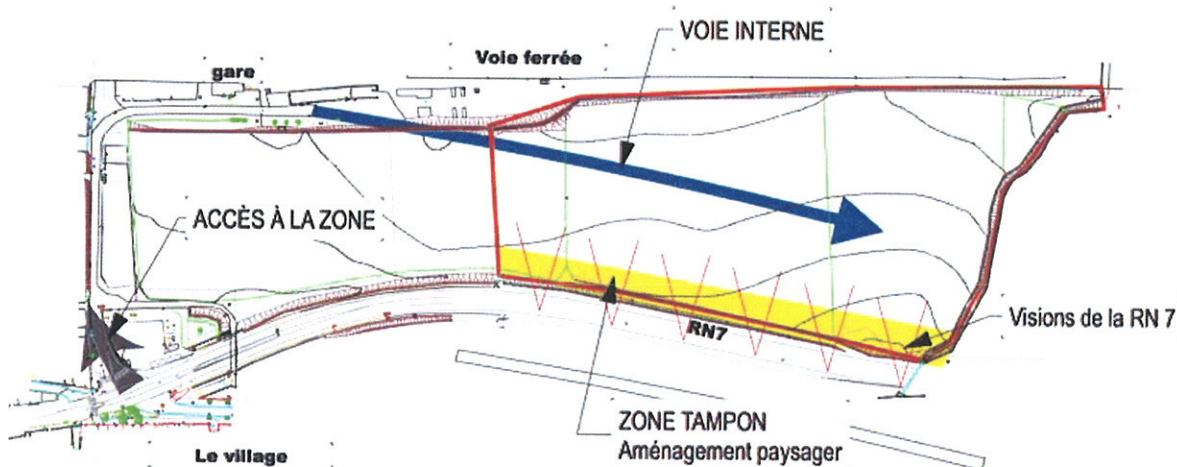
La voie interne à réaliser représente un atout en terme de nuisances, car elle oblige la création d'une "zone tampon" de retrait.

La trame viaire proposée doit répondre à deux objectifs :

- Desservir au mieux la zone
- Prendre en compte sa perception depuis la route nationale 7.

Le principe d'aménagement part du seul fonctionnement possible de la zone, du fait qu'aucun accès latéral n'est à envisager sur la RN 7, pour des raisons de sécurité, l'accès aux lots d'activité devra se faire obligatoirement par la voie interne existante et accessible depuis le carrefour positionné sur cette portion de nationale.

Dès lors, le parti le plus fonctionnel est d'installer les parkings du côté de cet accès et de réaliser des aires de stockage sur cette même façade des futurs bâtiments. Ce fonctionnement correspond à la logique des accès, au comportement spontané des visiteurs de se garer du côté de l'accès, et répond au souci esthétique d'éviter des zones de stockages visibles depuis la route nationale 7.



Une largeur suffisante pour la future voie interne principale sera respectée pour conserver une sécurité maximale et pour permettre un accompagnement paysager (alignement d'arbres) de cet axe visible de la RN7.

Les nuisances notamment sonores générées par une activité commerciale peuvent être importantes. Il y a donc lieu d'accompagner la création de la zone par des aménagements particuliers visant à l'atténuation du niveau sonore.

De plus, le code de la construction prévoit des mesures obligatoires de lutte contre le bruit dans la conception des bâtiments selon le classement de la RN 7 en tant que voie "bruyante".

Ces prescriptions devront être suivies pour le ou les futurs bâtiments commerciaux.

La pollution visuelle peut être considérée comme une nuisance et fait à ce titre, partie intégrante de la réflexion sur l'organisation spatiale de la zone d'activité.

Regrouper et unifier la signalétique et les panneaux publicitaires permet de simplifier la lecture des usagers et de valoriser l'espace concerné. Une implantation pour cette signalétique doit ainsi être prévue, dans le périmètre du carrefour existant depuis la RN7.

Un affichage groupé et commun de la publicité devra également être prévu à l'intérieur de la zone (exemples photographiques ci dessous).



4.2 Le volet "urbanisme"

L'organisation urbaine future détermine le fonctionnement général de la zone d'activité.

En terme urbanistique, en dehors des caractères paysagers, architecturaux ou de prise en compte des nuisances qui seront traités spécifiquement par la suite, aucune mesure ou aménagement particulier n'est préconisé, compte tenu de l'emplacement de la zone et du type d'occupation du sol à l'avenir.

Étant donné l'éloignement de la zone du centre du village de La COUCOURDE et la proximité de la voie SNCF, il est difficile de concevoir un autre mode d'occupation du sol tel que l'accueil d'activités artisanales, commerciales industrielles ou services.

L'intérêt général pourra être abordé dans la mesure où certaines parcelles seraient susceptibles d'accueillir des équipements ou services ayant un rayonnement supérieur au strict périmètre de la zone d'étude.

L'activité artisanale commerciale ou tertiaire :

Ces activités doivent bénéficier d'une exposition de vitrine par rapport à l'axe de communication (RN7). Cela implique en retour une qualité d'implantation, de paysage et d'architecture en correspondance avec son emplacement de manière à promouvoir l'aspect qualitatif de la zone d'activité.

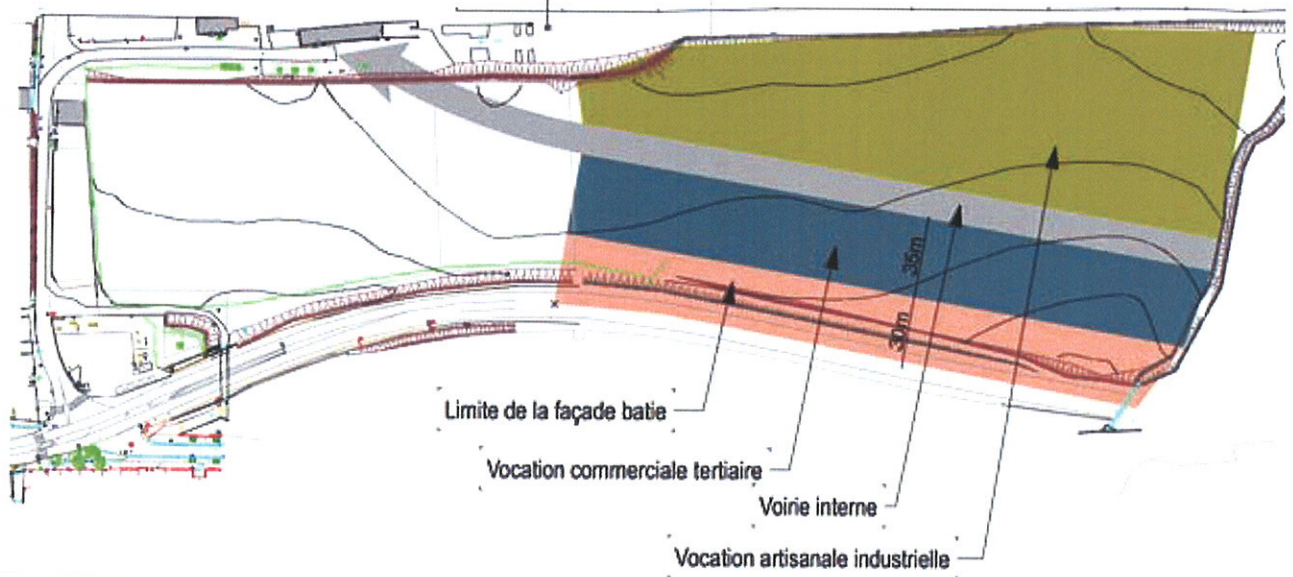
Des notions de hauteur, d'alignement, de retrait, de teintes doivent être définies réglementairement afin d'assurer les objectifs qualitatifs fixés. (voir volet réglementaire)

Emplacement potentiel de PMI

Cet emplacement se trouve en deuxième rideau afin de pouvoir entreposer certains matériaux visibles sans nuire à la qualité visuelle du site.

Des principes de hauteur et d'affichage sont à prescrire, tout comme d'éventuels principes d'aménagement. (voir volet réglementaire)

La zone doit être abordée comme un véritable quartier dans le cadre d'un projet urbain précis.



4.3 Le volet paysager

L'insertion de la zone d'activité se base sur une analyse du site qui détermine les points sensibles en terme paysager. Cette approche permet d'apporter des réponses concrètes, dans le maintien de zone naturelle ou encore dans la localisation d'espaces propres à accueillir des plantations et aménagements paysagers divers.

Il convient de prendre en compte, le ou les axes visuels depuis la RN7 et les zones sensibles (parties périphériques de la zone d'activité).

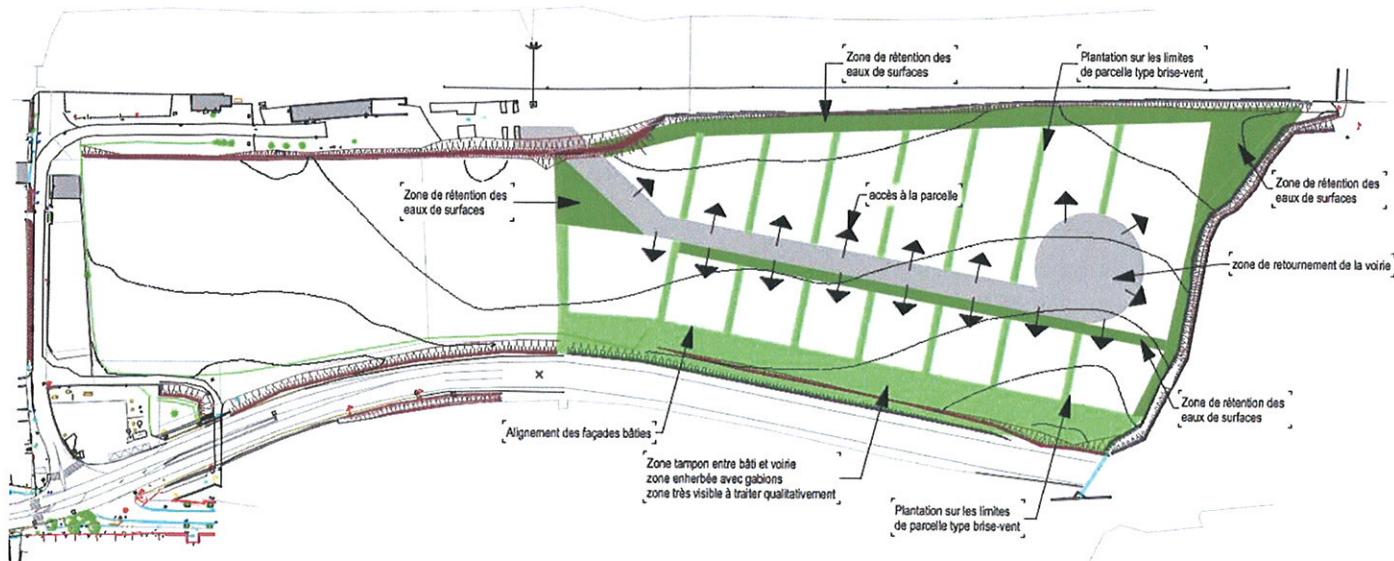
La façade Est coté RN7, devra faire l'objet d'un enherbement avec création d'un fossé planté de graminées, délimité sur toute la longueur d'une rangée de gabions (pour la sécurité et pour éviter la mise en place de clôtures). Ceci pour assurer l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments, sans toutefois générer une frontière visuelle totale qui aurait tendance à "fermer" la zone sur elle même.

Il n'est effectivement pas nécessaire de «masquer» un projet bien conçu au niveau architectural et urbain.

Cet espace, devant les bâtiments (zone tampon) sera traité très "sobrement" afin de garantir la qualité des visions sur ce front bâti, depuis la RN7. Aucun stockage de matériel et stationnement pour l'activité, ne seront tolérés sur cette bande très visible.

Entre les lots, la plantation de brise vent (Cyprès de Provence, Peupliers de Simon) orientée Est Ouest, fera référence au parcellaire de la vallée du Rhône, sans masquer les visions sur la montagne ardéchoise en fond de paysage.

Ce sont les effets d'alignement, d'homogénéité des volumes bâtis qui feront la qualité de ce front visuel.



Les bâtiments implantés le long de la voie interne seront implantés avec un côté parallèle à l'axe de la voie, conformément au principe d'aménagement paysager de la zone et avec un recul minimum du bord de voie. Compte tenu des impératifs routiers, le parti d'aménagement "repousse" le ou les bâtiments vers l'intérieur des parcelles.

Sur les façades Nord et Sud des bâtiments, en cas de stockage de matériel, un espace suffisant entre façade et clôture doit être prévu, pour permettre un éventuel accès des services de secours.

Les essences plantées, support des constructions à usage d'activité, devront être composées d'essences locales. Pour la création de ces haies, on préférera aux thuyas, troènes, lauriers et autres essences génériques, des haies défensives constituées de végétaux piquants (Berberis, Pyracantha, Poncirus, Crataegus). Ces essences très efficaces en matière d'intrusion seront préférées aux clôtures métalliques. Celles ci seront néanmoins acceptées.

Prévoir sur les parkings, des arbres d'ombrages (type sophora ou albizzia) si l'activité occasionne des visiteurs. La végétation spontanée de ripisylve devra être conservée de part et d'autre du ruisseau au Nord du projet.

Les zones de récupération des eaux de surfaces seront traitées de façon paysagère et non comme de simple bassin d'orage.



4.4 Le volet architectural

L'ouverture à l'urbanisation devra se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble devant respecter les principes d'aménagement étudiés dans le présent document de «loi Barnier».

Le volume, la hauteur, les teintes du bâti concernent directement le volet architectural de la loi Barnier.

L'effort architectural doit être retranscrit dans le règlement du document d'urbanisme.

L'enjeu est de donner une image cohérente à la zone afin que le lieu devienne un secteur valorisant pour l'entreprise, comme pour les clients et les employés. La configuration foncière, la localisation et le niveau d'équipements existants de cette zone nécessitent une réflexion d'ensemble.

Dans le cas présent, il paraît opportun d'adapter la taille des parcelles en fonction de leur destination, afin notamment qu'une petite structure ne se retrouve pas dans un espace démesuré. (Voir schéma d'urbanisation)

Les prescriptions architecturales permettent d'assurer la qualité globale de la zone d'activité. Il est toutefois nécessaire de trouver le «juste milieu» entre des règles trop contraignantes ou trop souples.

Les prescriptions :

- 1 Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage en place. Les bâtiments devront aligner une façade parallèlement à la route Nationale 7 pour donner une homogénéité à l'ensemble des implantations.
- 2 Dans un même souci d'homogénéité et d'esthétique visuelle, la hauteur maximale des bâtiments le long de la Route Nationale 7 sera réglementée à 6m50, afin d'éviter des architectures trop "écrasantes" en façade de voie. Pour le reste de la zone une hauteur maximale de 10m sera autorisée.
- 3 Une certaine homogénéité dans le bâti sera demandée en évitant des couleurs ou des matériaux trop singuliers. Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques...) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.
- 4 Seules les toitures de très faible pente seront autorisées afin de créer une harmonie avec les bâtiments de la partie existante. Les toitures plates et végétalisées sont autorisées et conseillées.
- 5 La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau de 1 mètre de haut) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti. Le permis d'aménager pourra éventuellement imposer un bandeau destiné à la publicité à une hauteur définie précisément.
- 6 Les clôtures devront avoir un aspect homogène : grillages en mailles soudées de couleur vert foncé , sur la totalité de la zone et la hauteur sera limitée à 1,5 m et 2,5 m pour les zones extérieures de stockage.
- 7 Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes.
 Les couleurs autorisées sont pour les façades des bâtiments :
 - Le vert (du vert olive au kaki) RAL 6002 à 6009, 6012 à 6015.
 - Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8001 à 8022, 8024, 8025.
 - Le gris (du gris souris à l'anthracite) RAL 7003, 7005 à 7013, 7015 à 7022, 7024, 7026, 7031, 7033, 7036, 7037, 7039 à 7043.
 - Sur 15 % du bâtiment au plus, l'ocre clair RAL 1001, 1002, 1011, 1019, 1020, 1024, 1027.
 Les couleurs autorisées sont pour les huisseries :
 - Le noir, RAL 9003 à 9005, 9011, 9017.
 - Le vert (du vert olive au kaki), RAL 6000 à 6015, 6021, 6025.
 - Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8000 à 8025.
 - Le gris (du gris souris à l'anthracite), RAL 7000 à 7013, 7015 à 7024, 7026, 7030 à 7047.
 L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10 % de la façade principale du bâtiment.

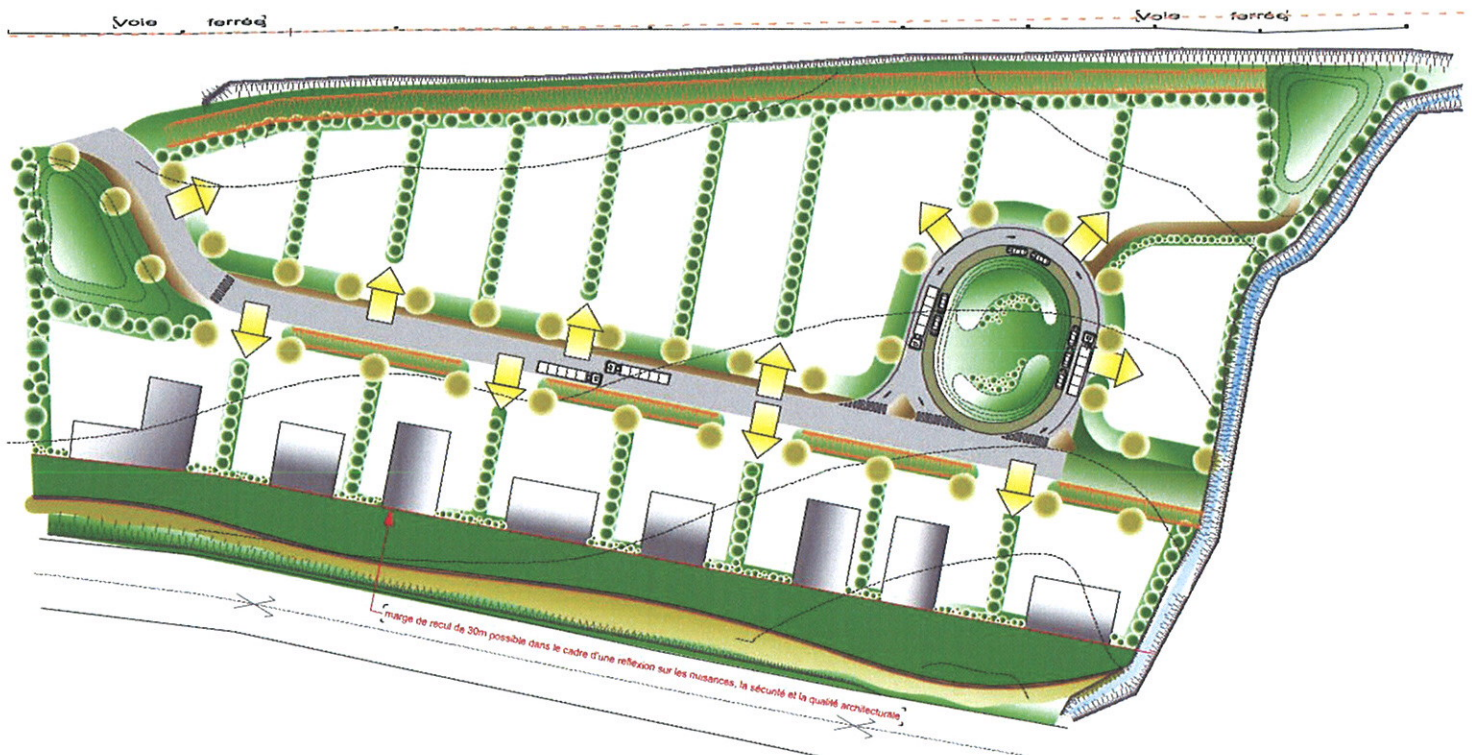
- 8 Le parti d'aménagement proposé impose au bâti qui s'implantera, une relative homogénéité sur les plans des implantations, de l'architecture des bâtiments et du traitement des espaces paysagés, tout en permettant une relative souplesse "encadrée" des concepteurs. Les prescriptions définies devront apporter un cadre réglementaire global mais laisseront évidemment place à la conception architecturale individuelle.



Principe d'aménagement

Cette esquisse a pour objet de définir des «grands principes» d'aménagement qui devront être repris dans le dossier de modification du PLU de LA COUCOURDE.

Le nombre de bâtiments n'a par exemple qu'une valeur indicative et le tracé de la voirie interne sera affiné par les études techniques du projet.



INFORMATION PALETTE RAL – ARTICLE 11 -

Teintes préconisées par le règlement

Les couleurs autorisées pour les façades des bâtiments :

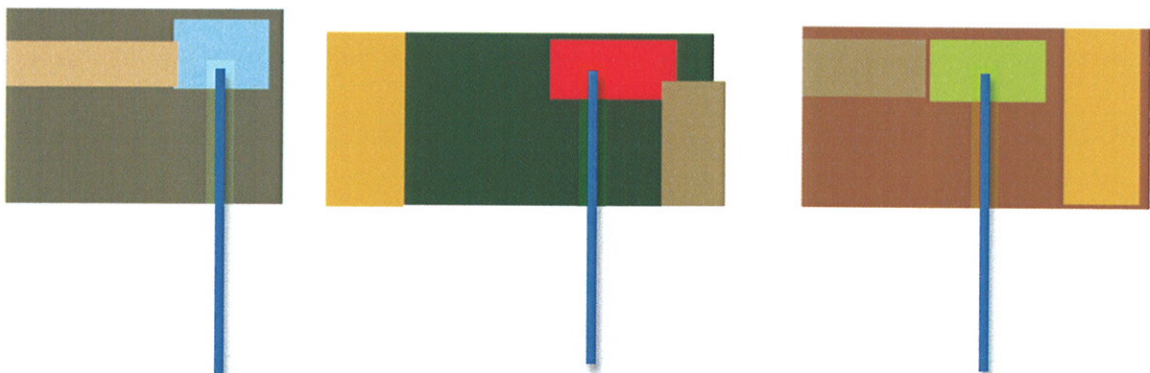
- Le vert (du vert olive au kaki) RAL 6002 à 6009, 6012 à 6015.
- Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8001 à 8022, 8024, 8025.
- Le gris (du gris souris à l'anthracite) RAL 7003, 7005 à 7013, 7015 à 7022, 7024, 7026, 7031, 7033, 7036, 7037, 7039 à 7043.
- Sur 15 % du bâtiment au plus, l'ocre clair RAL 1001, 1002, 1011, 1019, 1020, 1024, 1027.

Les couleurs autorisées pour les huisseries :

- Le noir, RAL 9003 à 9005, 9011, 9017.
- Le vert (du vert olive au kaki), RAL 6000 à 6015, 6021, 6025.
- Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8000 à 8025.
- Le gris (du gris souris à l'anthracite), RAL 7000 à 7013, 7015 à 7024, 7026, 7030 à 7047.

1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007
1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018
1019	1020	1021	1023	1024	1027	1028	1032
1033	1034	2000	2001	2002	2003	2004	2008
2009	2010	2011	2012	3000	3001	3002	3003
3004	3005	3007	3009	3011	3012	3013	3014
3015	3016	3017	3018	3020	3022	3027	3031
4001	4002	4003	4004	4005	4006	4007	4008
4009	5000	5001	5002	5003	5004	5005	5007
5008	5009	5010	5011	5012	5013	5014	5015
5017	5018	5019	5020	5021	5022	5023	5024
6000	6001	6002	6003	6004	6005	6006	6007
6008	6009	6010	6011	6012	6013	6014	6015
6016	6017	6018	6019	6020	6021	6022	6024
6025	6026	6027	6028	6029	6032	6033	6034
7000	7001	7001	7002	7003	7004	7005	7006
7008	7009	7010	7011	7012	7013	7015	7016
7021	7022	7023	7024	7026	7030	7031	7032
7033	7034	7035	7036	7037	7038	7039	7040
7042	7043	7044	8000	8001	8002	8003	8004
8007	8008	8011	8012	8014	8015	8016	8017
8019	8022	8023	8024	8025	8028	9001	9002
9003	9004	9005	9010	9011	9016	9017	9018

Exemples de composition des teintes



L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10% de la façade principale du bâtiment