MAIRIE DE SAZE

PLACE DE LA FONTAINE

30050 SAZE

ÉTUDE PAYSAGÈRE

Vu pour être annexé à l'arrêté
en date de ce jour,
A Saze (Gard) le,

16 OCT. 2008

Georges BEL
MAIRE
30650 SAZE

MAIRIE DE SAZE
30650 (Gard)

ENTRÉE DE VILLE

Hanrot & Rault
Architecture, Projet-Urbain, Paysage

125, Boulevard Camille Flammarion
13004 MARSEILLE

Tel: 04.91.62.52.35
Fax: 04.86 09 52 79
E-mail: sarl@hanrot-et-rault.fr

Christian Randoulet
Urbaniste
19 rue des Cigales
30133 Les Angles

Tel: 04 90 25 10 51
Mob: 06 09 18 40 12
randoulet.christian@wanadoo.fr

Référence :	DATE	NUMERO	IND
Dossier : 20080311-Saze esquisse.doc	11.03.2008	1	-

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 4

OBJET : 4

RAPPEL : 4

2 DIAGNOSTIC 6

SITUATION 6

LE STATUT DE LA RN 100 : 6

LE POS : L'URBANISATION FUTURE AUTOUR DE LA RN100 7

LES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA LOI BARNIER 7

MOBILITE, SECURITE ET TRAME URBAINE 7

Les enjeux : 7

LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE 8

LA TRAME ET LA TYPOLOGIE VEGETALE 8

Les enjeux : *8*

LA SEQUENCE PAYSAGERE 8

Les enjeux : *8*

3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : 10

DESCRIPTION 10

LES DISPOSITIONS PROPOSÉES EN REGARD DE L'ARTICLE L.111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME 11

1. INTRODUCTION

OBJET :

Alors que le rythme des anciens « relais » et les plantations singularisaient l'approche de Saze, les prémisses d'un développement anarchique émergent (parking et hangars, clôtures ...). Il met en danger les caractéristiques du site et tend à banaliser la séquence. C'est une des raisons pour laquelle, l'entrée de Saze a été identifiée comme un site à requalifier dans l'atlas du paysage de la région.

La présente étude a pour objectif d'établir un constat de l'état existant, d'analyser les enjeux d'aménagement du site pour proposer des principes d'aménagement dans le cadre de la loi Barnier.

La partie d'itinéraire "Entrée de Ville" concernée par l'étude se situe sur le tronçon de la R.N. 100 au NORD de la zone urbaine de la Commune de SAZE. Il s'agira de renforcer la protection de l'environnement et la requalification de « l'entrée de ville » dans la zone non urbanisée mais constructible.

Nous traiterons, dans le cadre d'une modification du P.O.S les obligations inhérentes à l'application de l'Article L.11.1.4. du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la maîtrise de la qualité des implantations bâties et de la trame végétale, devraient pouvoir être gage de la valorisation de l'identité et de qualité territoriale de cet espace.

RAPPEL :

L'AMENDEMENT DUPONT (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
Les dispositions de l'amendement Dupont découlent de l'article 52 de la loi n° 95-101, dite loi Barnier, du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Partant du constat d'une urbanisation anarchique en périphérie des agglomérations, d'une banalisation et d'une uniformisation des entrées de villes, le législateur a souhaité que les collectivités locales mènent une réflexion d'ensemble avant tout aménagement aux abords des principaux axes routiers. Dans le cadre de cette analyse, un recul de 35 m est possible. À défaut de cette analyse, indispensable pour élaborer un projet urbain de qualité, le texte impose une marge de recul de 75 m de l'axe de la voie (voies à grande circulation) ou de 100 mètres (autoroutes et déviations d'agglomération) en bordure des infrastructures concernées pour les espaces non urbanisés.

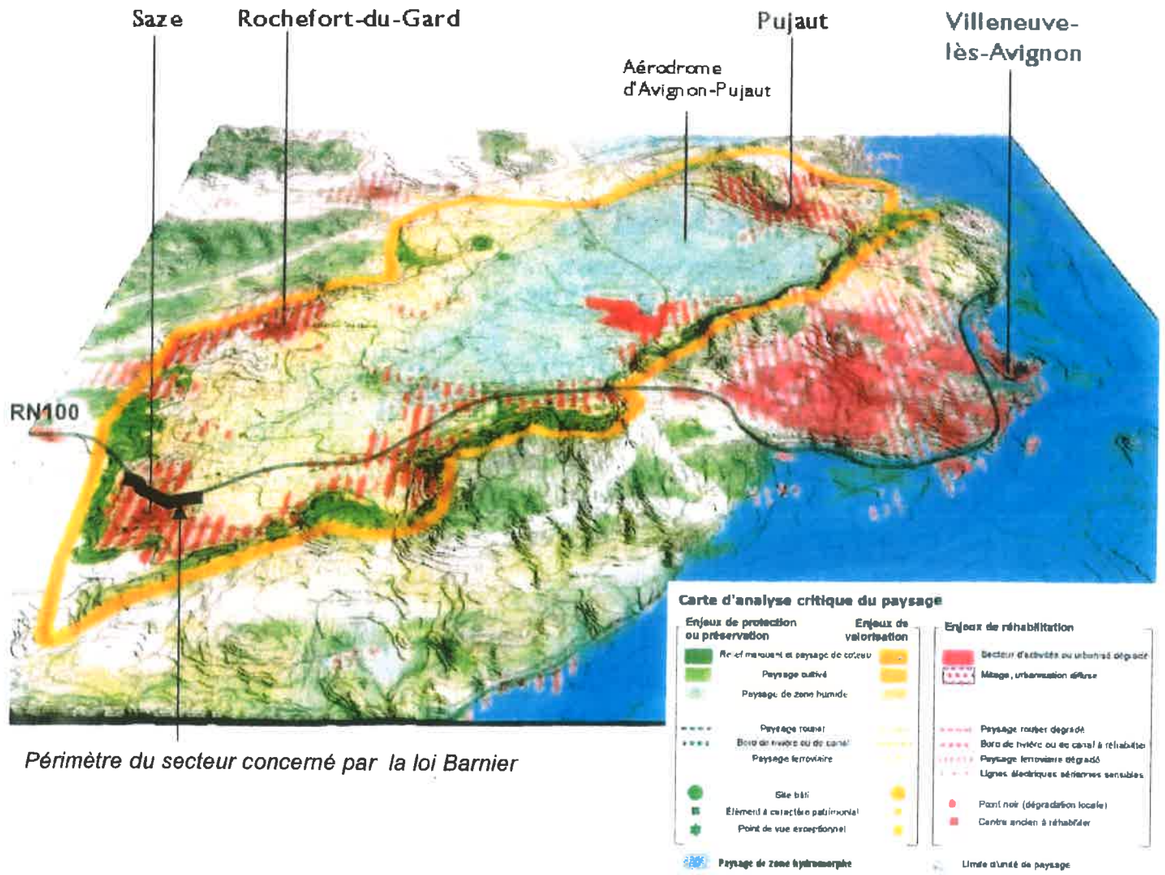
Objectifs :

- Inciter les collectivités en relation avec les partenaires économiques, à mener une réflexion d'urbanisme préalablement à la réalisation d'extension urbaine.
- Limiter la création de zones commerciales le long des axes routiers pour capter l'effet vitrine sans aucune continuité avec les espaces environnants ni liaison avec le centre ville.
- Limiter les effets de pollution induite sur les populations et les paysages
- Permettre de mieux gérer l'insertion paysagère des grands axes routiers

Cinq enjeux sont à prendre en compte :

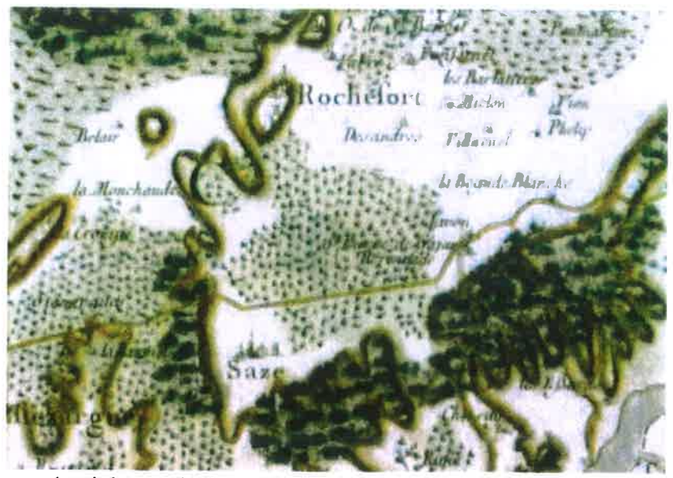
- La protection des personnes contre les nuisances (bruit, pollutions de l'air...)
- La sécurité
- La qualité urbaine
- La qualité paysagère
- La qualité architecturale

(Entrée de ville et article L111-1-4 du code de l'urbanisme)



Périmètre du secteur concerné par la loi Barnier

La plaine de Pujaut s'allonge sur 12/15 kilomètres pour 4 à 5 de large. Comme la Vaunage à l'ouest de Nîmes, ou comme la plaine de Lussan au nord d'Uzès, elle forme un bassin en creux incisé dans le plateau calcaire qui le domine de toutes parts. Sa particularité est toutefois d'avoir été longtemps un étang, l'eau n'ayant pas trouvé ni creusé d'exutoire naturel. Au XVIIe siècle, cet exutoire sera artificiellement créé par les moines (la moitié de l'étang appartenait aux Chartreux de Villeneuve-lès-Avignon), vidant l'étang et ouvrant de nouvelles terres à mettre en culture.
Extrait Atlas du paysage régional



Cassini 1860 : la RN 100 traversait à cette époque la plaine agricole

Une séquence de seuil villageois très routier. Seul point d'échange entre le village et la RN 100 : le rond-point

Entrée de Saze

2 DIAGNOSTIC

SITUATION

Saze est implanté entre le piémont de la colline et la RN 100.
Cette nationale, **en ligne droite** dans la plaine de Pujaut, **s'infléchit au droit de Saze** pour gravir les reliefs qui ferment le bassin. Une rupture topographique souligne la descente vers Saze, au niveau du Frip Center et marque le seuil villageois, à l'amont du secteur constructible. Bien que non concerné par la loi Barnier, sa requalification serait essentielle et devrait participer à celle de l'entrée du village de Saze.
Cette campagne encore soignée est fortement impactée par des hangars, des clôtures, des installations sauvages, des parkings sans qualité et des dépendances routières peu soignées. La route elle-même forme un paysage très routier : séparateur central, glissières de sécurité, terre plein, rétablissements parallèles qui doublent l'effet de la route, des réseaux aériens, très peu de dispositifs protégés pour les piétons et les cycles....

LE STATUT DE LA RN 100 :

Entretiens téléphoniques avec :
M. De Taye : CG 30 : Ancien DDE, il a réalisé les aménagements de sécurité.
M. Lovera : DRIR exploitation
M. Valderon DRIR exploitation :

Cette route Nationale concentre des enjeux puisque :

- Le projet de liaison Est-ouest d'Avignon, qui devrait soulager le trafic de la RN 100 n'est pas inscrit dans les phases opérationnelles.
- Cet itinéraire de délestage de l'A9, relie Montpellier à Avignon
- C'est un itinéraire pour les convois exceptionnels.
- Les travaux réalisés en 2004 sont des travaux de mise en sécurité de la séquence (n°1 du projet Régional d'aménagement de sécurité (PRAS)).
- Moyenne 18 000 véhicules /jour axe entre Montpellier Avignon

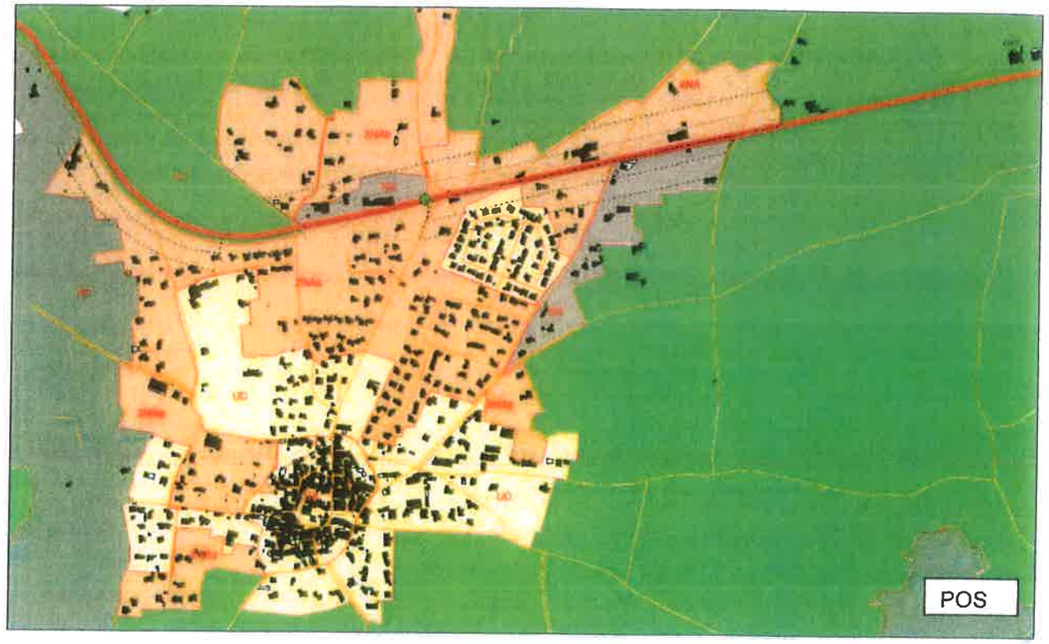
Le statut

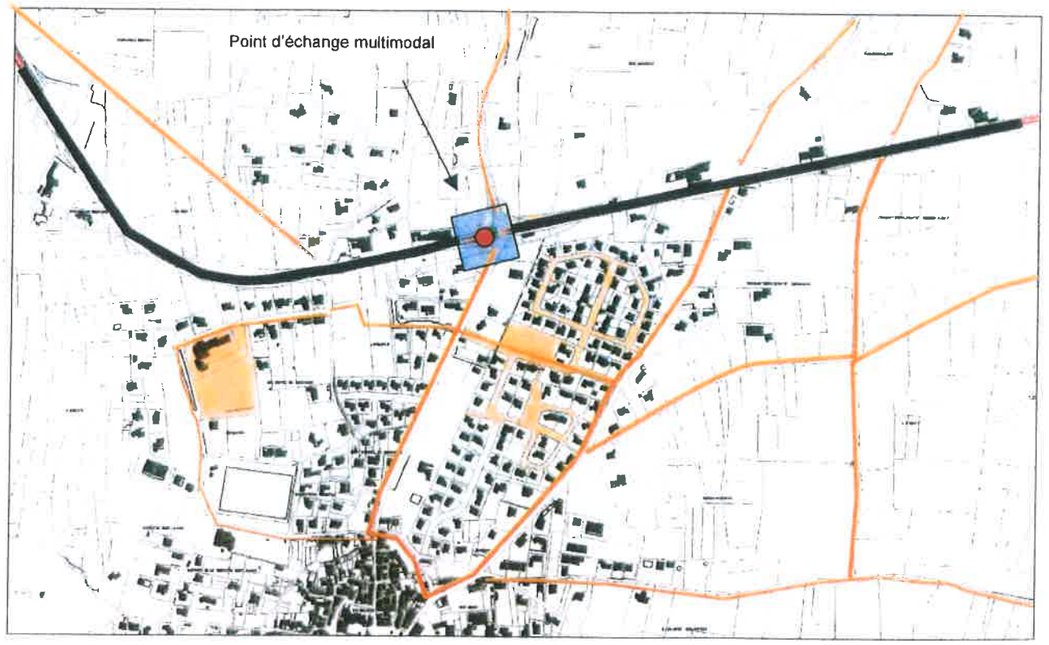
Statut voie express :

- Vitesse 70 km/h
- Plantation à 6 m du bord de la chaussée,
- Séparateur central GSS2 pour éviter les traversés de chaussée notamment par les 4X4 et car emprise réduite
- Pas de nouveaux accès privé hormis existant.
- Emprise de la chaussée réduite donc réduction de voie à 3 m, re-axe, accotement = bande multifonctionnelle de 2 m en général.
- Arrêt de bus car impossible ailleurs : 1 bus entre dans le centre par la RD 287 et ressort sur la RD 501 vers Avignon.

L'aménagement à anticiper le principe d'absence de nouveaux accès.

Le maire comme les services de l'état sont défavorables à un changement de statut.





MAILLAGE VIAIRE

LE POS : L'URBANISATION FUTURE AUTOUR DE LA RN100

La séquence est bordée de 4 types de zones constructibles au POS.

- 2NAa : habitations, bureaux et commerces COS 0,3, terrain 1000 m2
- 2NAb : habitations, bureaux et commerces COS 0,15, terrain 2000 m2.
- 4 NA zone d'activités, sans COS ni consigne de surface de terrain ; 70% d'occupation
- NB : principalement des habitations terrain 1000m2, COS 0,15 si raccordement réseau existant, Cos 0,10

Le développement du village restera concentré entre la RN 100 et le village jusqu'à la réalisation de la LEO. La RN 100 deviendra urbaine et structurante de l'urbanisation.

LES SECTEURS CONCERNES PAR LA LOI BARNIER

Les quelques dépendances routières de la RN 100 et des RD constituent le seul foncier «public» du secteur concerné par la loi Barnier. Il n'existe pas d'espace collectif continus pour aménager et circuler confortablement le long de la RN 100. Les principes d'aménagement devront réserver ces espaces et proposer des traitements homogènes afin de recréer une cohérence sur les secteurs concernés par la loi Barnier. Ces derniers cernent les carrefours qui devront constituer des repères identifiables dans la composition de l'itinéraire.

MOBILITE, SECURITE ET TRAME URBAINE

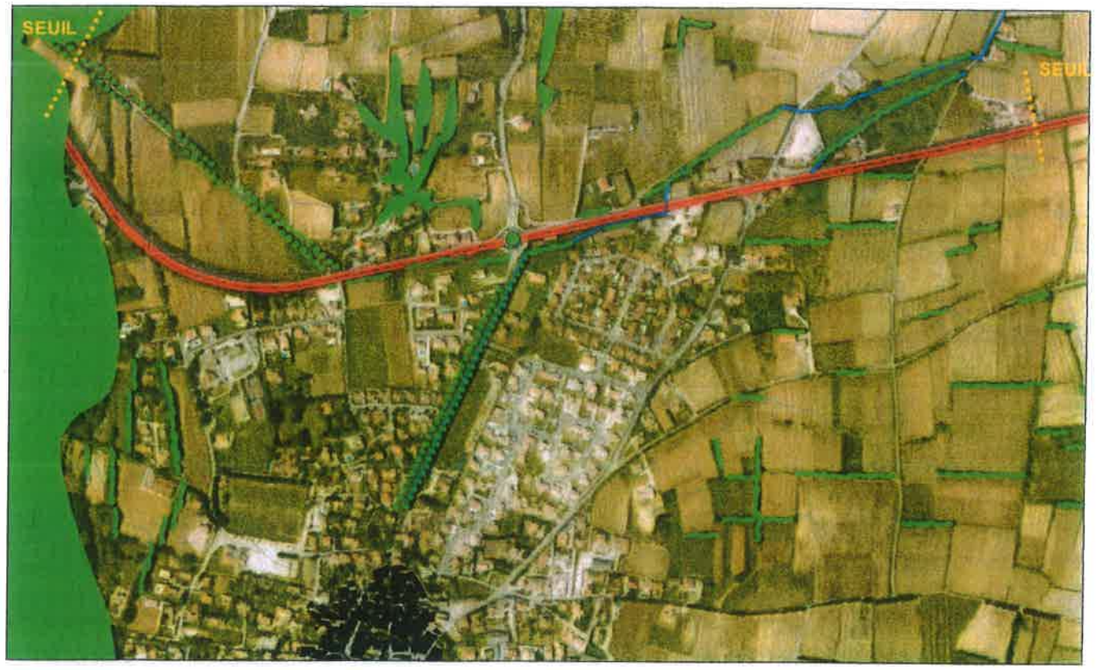
La structure du maillage viaire, en étoile à partir du coeur villageois, oblige la traversée du centre villageois. La seule traversée de la Nationale possible au niveau du rond-point complexifie ce dispositif. Outre le fait qu'un maillage transversal est à conforter, il semble que les déplacements doux soient plus efficients sur les courtes distances, mais il reste très inconfortable. Une bande multifonctionnelle borde la RN100 utilisable en piste cyclable et chemin piéton. Mais elle est discontinue et inconfortable. Des espaces sont à réserver

Le rond-point est au barycentre entre le centre village et les urbanisations futures au nord de la RN; c'est aussi un croisement majeur sur l'itinéraire. Considérant l'urbanisation future et les enjeux de mobilité, **il va jouer un rôle majeur** pour les déplacements multimodaux (parking relais, auto – vélo, arrêt bus, taxi...). Il conviendrait dés aujourd'hui **de réserver du foncier** pour les futurs usages.

Les enjeux :

- Réserver des espaces collectifs pour les échanges multimodaux au nord du rond-point et pour les « déplacements doux».
- Prévoir des principes d'aménagement simple et homogènes

LES SECTEURS CONCERNES PAR LA LOI BARNIER



les anciens relais avec les haies de cyprès ferment le paysage de la séquence

Paysages ouverts sur les crêtes,
Entrée de Saze

LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Les anciens relais bordent la voie de manière régulière, singularisant l'entrée de Saze et formant des repères identifiables sur l'itinéraire, Les divers redans et les ruptures de faîtage composent des ensembles compacts et justes dans le paysage. Les matériaux utilisés pour les constructions et des clôtures sont homogènes et soignés issus pour beaucoup du site.

LA TRAME ET LA TYPOLOGIE VEGETALE

La trame est composée par d'alignements persistants et d'alignements caducs complémentaires :

- La plaine viticole est encore très structurée par les haies de cyprès et de peupliers qui protègent les cultures des vents dominants Nord Sud et filtrent la présence des constructions récentes. Généralement parallèles à la route, elles soulignent le découpage foncier et les ruptures de pente.

- Les alignements de l'allée des platanes et de l'ancienne route nationale sont eux des repères perpendiculaires. La végétation rivulaire de la roubine de Levade ménage elle aussi un front arboré de part et d'autre de la RN. Cette végétation recadre le paysage et tamise la présence des installations ; elle établit des continuités de part et d'autre de la voie et ménager ombrage et fraîcheur pour les riverains.

Les enjeux :

- Mettre en évidence les anciens « relais » comme des repères identifiables de l'entrée de Saze
- S'appuyer sur la trame végétale et la typologie bâtie en place pour ordonner la séquence et filtrer la prégnance d'un futur bâti qui pourrait être imposant.

LA SEQUENCE PAYSAGERE

Elle se décompose en deux grandes parties qui s'organisent de manière symétrique autour du point bas : le carrefour de l'allée des platanes.
L'amplitude visuelle, large sur les extrémités de la séquence, est cadrée par des berges soit construites, soit arborées dans les pentes. Aussi, les fermes et les anciens relais sont au Nord de la nationale alors que les habitations d'échelle plus réduite sont généralement en retrait au Sud. La répartition souligne la proximité du centre village.

Les enjeux :

- Conforter le contraste : l'ouverture sur la campagne et fermeture dans la séquence villageoise
- Soigner les abords des voies
- Conforter la trame verte

Les platanes sont des repères

Un cheminement continu pourrait encore être réalisé : quelques emprises sont à réserver dans les emprises de recul imposé et en limite de haies ou de fossés lorsque les bâtiments existants occupent les bords de chaussée.

1

2

3

4

CHEMINEMENT CONTINU

3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

Le projet d'extension urbaine a pour ambition de :

- Réserver des espaces pour les usages collectifs futurs.
- Densifier les secteurs constructibles en confortant la qualité et l'identité de la séquence de seuil villageois
- Conforter les caractéristiques de l'entrée du village par la plantation d'alignements et la mise en évidence des anciens relais comme des repères sur les sites de croisement
- Inviter au mieux les nouvelles constructions dans ce contexte en proposant des principes de volumétrie, de matériaux, de couleurs, de clôtures et en limitant les enseignes

DESCRIPTION

Sur le foncier des zones concernées, tout programme d'aménagement et de construction devra, dans son organisation spatiale et son plan de masse, respecter les aménagements inscrits dans la présente étude réaliser les plantations et en assurer l'entretien.

Les constructions nouvelles devront impérativement respecter la marge de recul défini au plan d'aménagement ainsi que les dispositions de contraintes urbanistiques et architecturales définies au règlement du P.O.S pour chacune des zones concernées. .

TRAME VERTE

LES DISPOSITIONS PROPOSEES EN REGARD DE L'ARTICLE L.111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME

Les préoccupations définies à l'Article L.111.1.4.du Code de l'Urbanisme sont prises en compte de la façon suivante :

a/ Les nuisances:

a.1 Acoustiques :

Implantation :
Le recul minimum pour les bâtiments à usage d'habitation est de 35 m
Le recul minimum pour les bâtiments à usage d'artisanat ou de commerce et des annexes d'habitation est de 25 m

Isolation acoustique des bâtiments
Les constructions autorisées dans les zones jouxtant la RN 100 respecteront les contraintes liées aux dispositions de la loi "bruits" n°92 1444 du 31 décembre 1992, du décret du 9 janvier 1995 et de l'arrêté du 30 mai 1996 concernant l'isolation acoustique des constructions aux abords des voies bruyantes.
Les règles à prendre en compte sont celles définies par l'arrêté Préfectoral relatif au classement sonore des voies répertoriées du Département du GARD , joint en annexe du dossier de P.O.S. et dont fait partie la R.N. 100

a.2 Gestion de l'eau
Si la gestion des eaux de pluie implique la création de bassins de rétention, ceux-ci seront situés le long de la RN 100, s'adaptant à la topographie et aux plantations existantes, ils participeront à l'aménagement des abords de celle-ci. Les stations de phyto épuration respecteront les mêmes prescriptions.

Les zones de stockage : Les aires de stockage et les aires de service des constructions à usage commercial ou artisanal seront implantées à l'arrière du bâtiment par rapport à la RN 100 et aux RD.

a.3 La collecte des déchets :
Les zones de rangement des conteneurs à déchet seront intégrées dans le traitement de l'entrée comme indiqué sur les schémas E et F. Dans le cas d'une entrée groupée, les zones de collecte seront réparties de part et d'autre de l'entrée.

b/ La sécurité:

b.1- Circulation motorisée
Les travaux de mise en sécurité réalisés en 2004 par la Direction Départementale de l'Equipement correspondent à une séquence du Projet Régional d'Aménagement de Sécurité.
La vitesse est limitée à 70 km/h dans le secteur concerné.
Un séparateur central évite les traversées de chaussée et oblige les véhicules à utiliser le giratoire réalisé au droit de l'allée des platanes.
De part et d'autre de ce séparateur les voies ont une largeur réduite à 3 mètres avec un accotement d'environ 2 mètres.
Tous les nouveaux accès directs sur cette voie sont interdits, les accès existants sont maintenus, mais ils devront être supprimés chaque fois qu'une autre possibilité de desserte se présente.

b.2- Cheminement piéton cycle :
La bande réservée de 3 mètres entre la chaussée et la clôture permettra d'aménager un espace de circulation protégée pour les piétons et les cycles. Ils profiteront de l'ombrage des arbres d'alignement.

c/ La qualité architecturale :

c.1- terrassements
Le choix des constructions tiendra compte de la topographie originelle du terrain, les travaux de terrassemei seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.
Les terrassements éventuels de plateformes seront réalisés à partir du point bas de la parcelle. Les talus c rattrapage seront ainsi situés à l'arrière de la parcelle, ils seront abondamment arborés. Les murs de soutèneme recevront un parement de pierres sèches sur les faces mitoyennes avec l'espace collectif.

c.2 Matériaux et volumétrie
L'ensemble des constructions doit présenter un caractère de diversité dans les volumes mais d'unité dans le matières et les couleurs.
Les matériaux mis en œuvre devront être naturels et en aucun cas constituer l'imitation d'autres. Sur une mêm construction, la juxtaposition de nombreux matériaux est à proscrire. On recherchera, par contre, les contrastes e utilisant de préférence deux matières aux qualités complémentaires (exemple : pierre et verre, enduit et béton...).

c.3 :3 : Couleurs :
Afin d'obtenir une harmonie entre les bâtiments à créer et leur environnement, le nuancier des bâtiments aura poı base les tons dominants du paysage qui vont du vert cyprès à l'ocre en passant par toute la gamme des beiges des sables.

c.4 Couverture
Les couvertures des bâtiments devront être compatibles avec les perspectives environnantes et devront présent une qualité architecturale certaine.
Les toitures horizontales sont admises.
Les éventuels équipements ou installations liés aux énergies renouvelables devront s'intégrer de façc harmonieuse.

c.5 Enseignes
Les enseignes aériennes ou en toiture des bâtiments, visibles depuis la R.N. 100, sont interdites. Seules le enseignes murales et les enseignes ancrées au sol, sous réserve que leur hauteur soit limitée à 1,50 m par rappo au sol, sont admises dans cette zone de visibilité.
Aucun panneau de publicité, enseigne ou pré-enseigne, quelles que soient ses dimensions, ne sera autorisé dar la marge de recul figurée sur le document graphique.

d/ la qualité de l'urbanisme et des paysages :

d.1 Les haies existantes

Les haies existantes seront conservées. Elles seront remplacées à l'identique en cas de destruction argumentée.

d.2 Les espaces libres et plantations

Lors de l'élaboration des plans de masse des projets de construction, les espaces libres de construction, au-delà de la limite du domaine public devront assurer le prolongement des aménagements d'accompagnement des voies figurées sur documents graphiques.
La RN et les RD seront plantées de deux alignements d'arbres implantés dans les haies arbustives (composées d'au moins 5 variétés et de70% d'essences persistantes) cf détails CD et E
Pour la RN, les plantations seront de première grandeur (platanes, micocouliers...) détails A,B, C et D
Pour les RD, les plantations d'arbres seront de deuxième grandeur (frêne, mélia...) détails E et F
La haie vive sera implantée entre la chaussée et la clôture. cf tous les détails

d.3 Les aires de stationnement

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour DEUX places consécutives.

d.4 Les clôtures

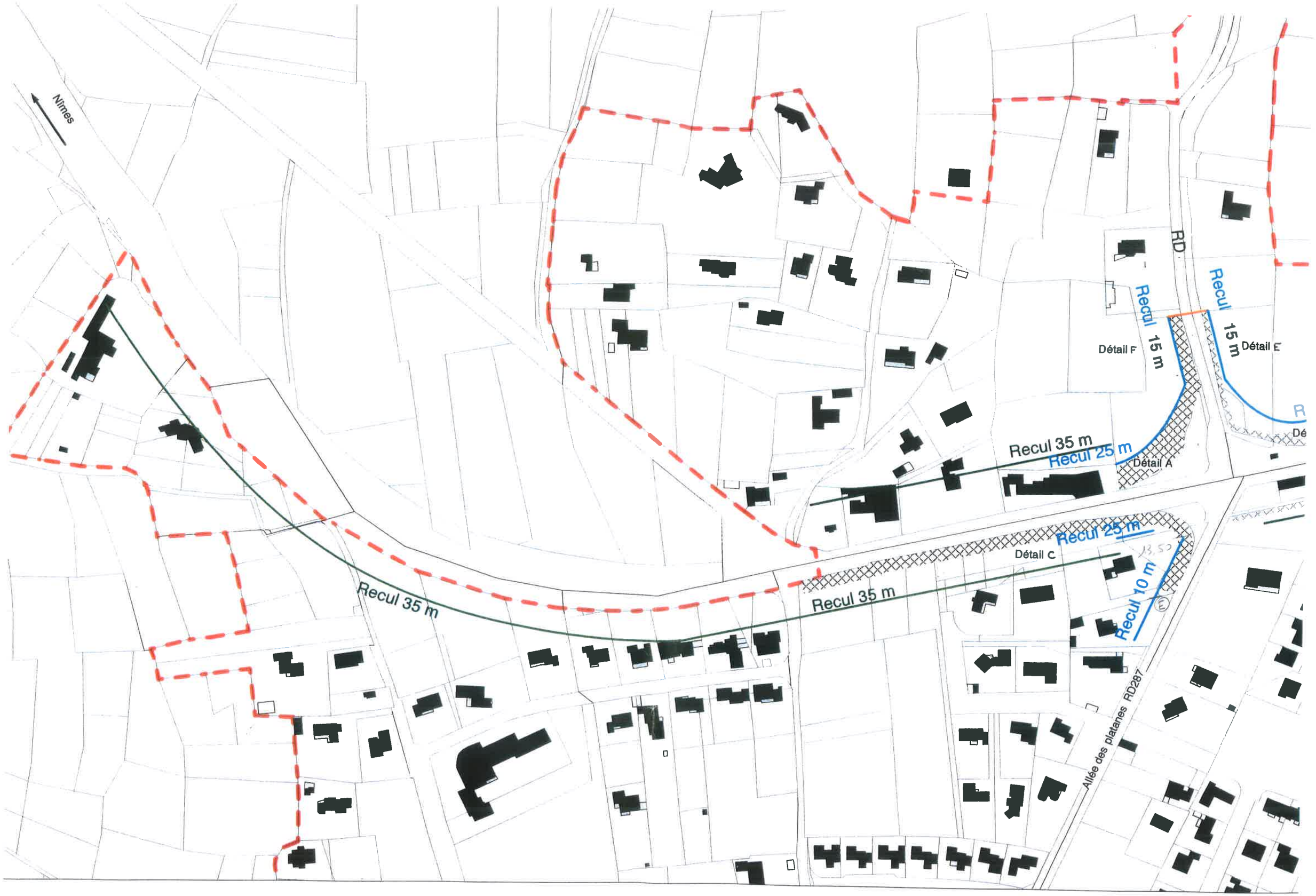
Les clôtures, si elles sont envisagées, seront constituées de grille à mailles soudées et potelets métalliques, obligatoirement doublées de haies vives coté voie publique conformément aux documents graphiques.

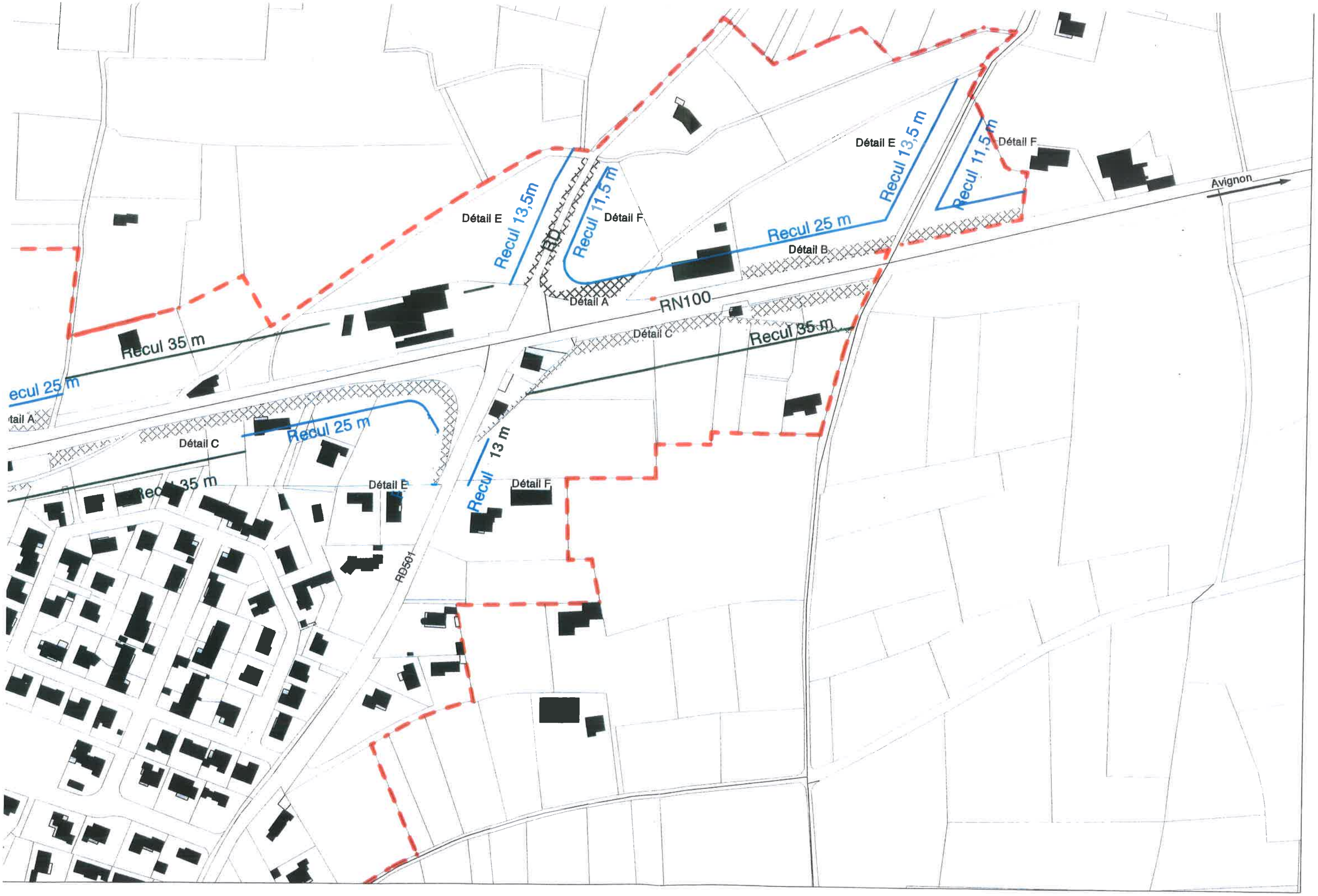
Leur hauteur absolue ne pourra excéder 1,80 mètres.

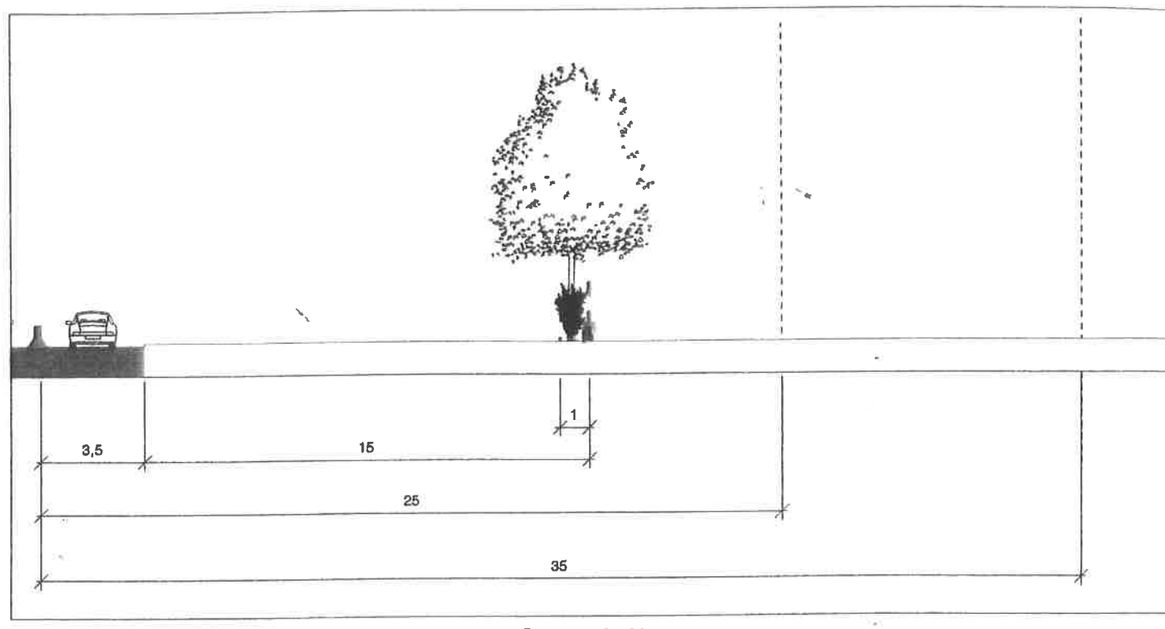
Toutes les clôtures visibles depuis la R.N. 100 seront de couleur GRISE.
Les portails seront en barreaudage métallique de même couleur que la clôture, en recul de 8 m par rapport au bord de la chaussée comme figuré sur les détails E et F

L'application des différentes préoccupations visées ci-dessus ont conduit la rédaction des dispositions réglementaires des zones du P.O.S. concernées par ce tronçon de RN 100(*) mises en place pour une concrétisation des objectifs retenus par la commune.

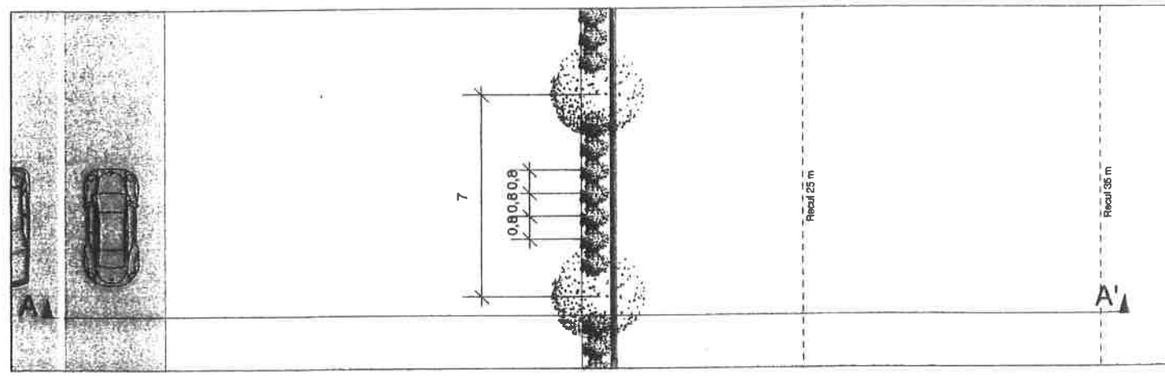
(*) voir Règlement des zones du P. O. S.


Nîmes
RD
Recul 15 m
Recul 15 m
Détail E
Détail F
Recul 35 m
Recul 25 m
Détail A
Recul 25 m
Détail C
13,50
Recul 10 m
Recul 35 m
Recul 35 m
Allée des platanes RD287


Détail E
Recul 13,5m
Recul 11,5 m
Détail F
Détail E
Recul 13,5 m
Recul 11,5 m
Détail F
Avignon
Recul 25 m
Détail B
Détail A
RN100
Détail C
Recul 35 m
Recul 35 m
ecul 25 m
tail A
Recul 25 m
Détail C
Recul 35 m
Détail E
13 m
Détail F
RD501



Coupe A-A'

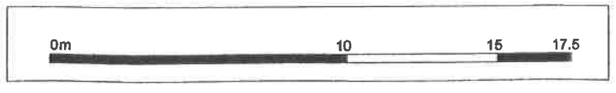


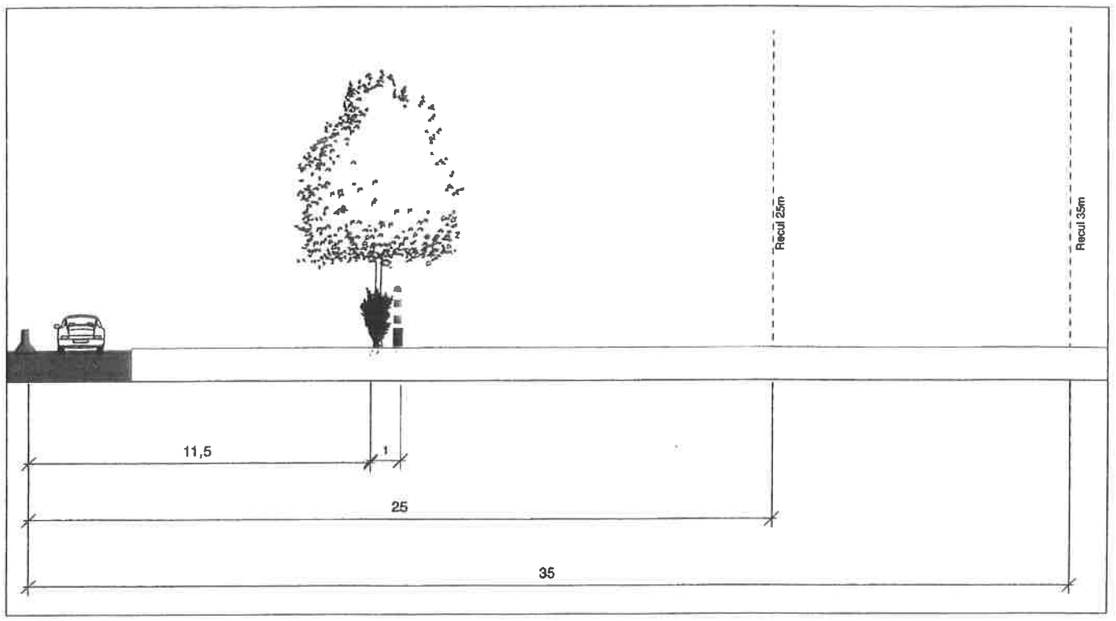
Plan A

DETAIL A

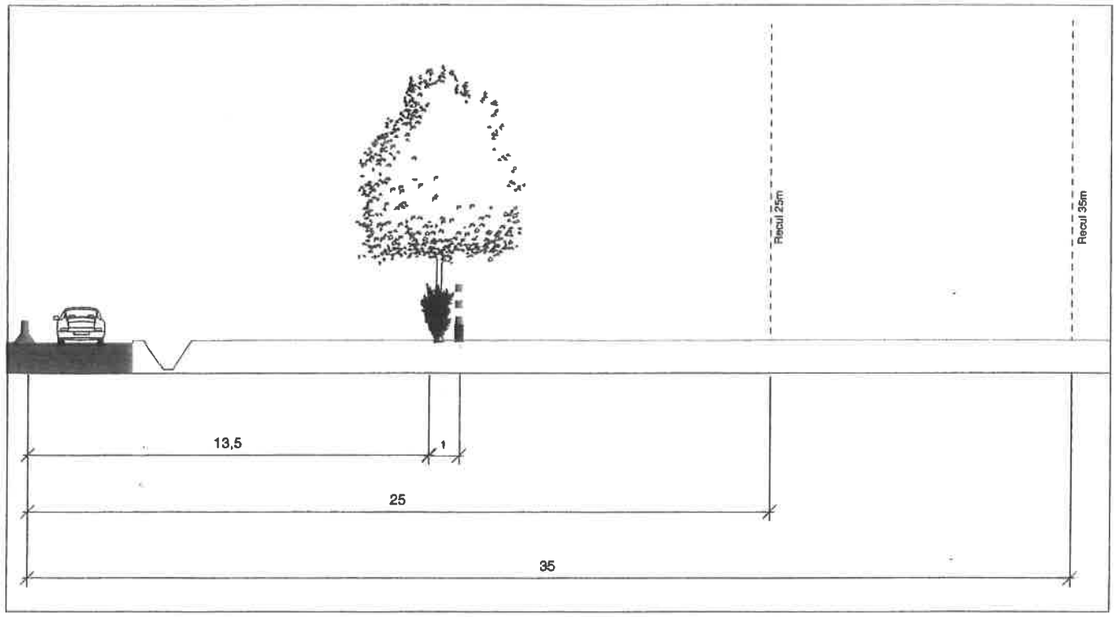
Principe RN 100 détail A / Entrée de Saze

Saze-121 2008-02-25

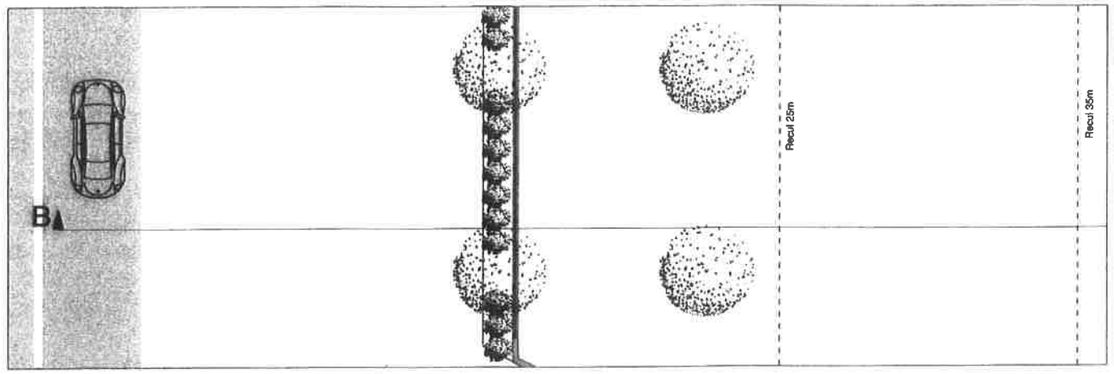




Coupe B-B"

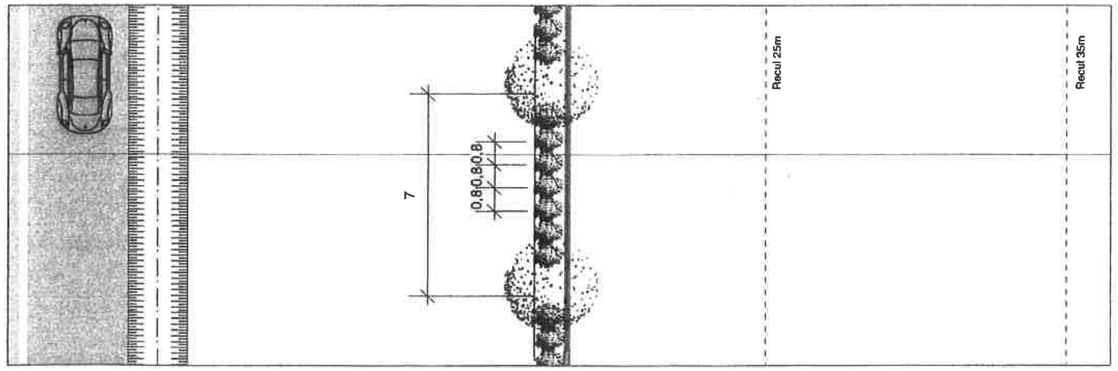


Coupe C-C'



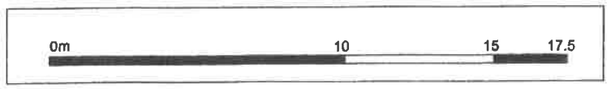
Plan B

DETAIL B



Plan C

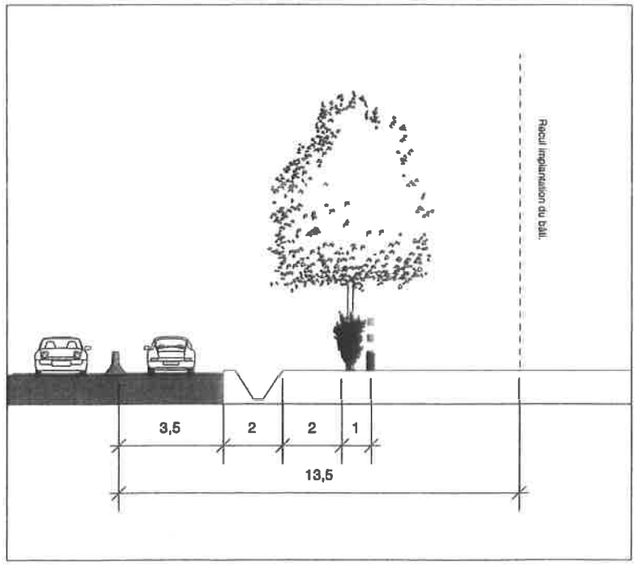
DETAIL C



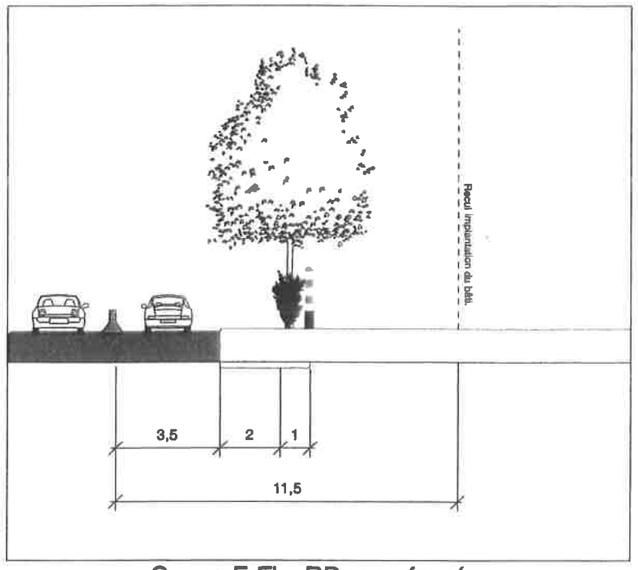
Principe RN 100 détail B - C / Entrée de Saze

Saze-121

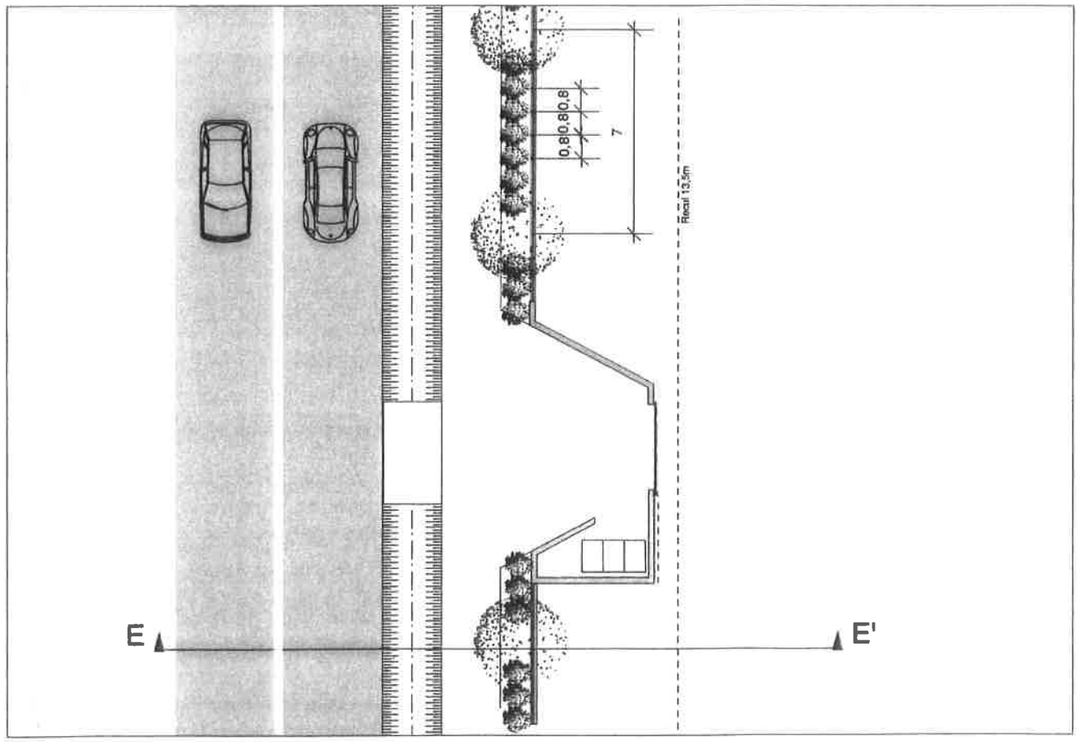
2008-02-25



Coupe EE' : RD fossé

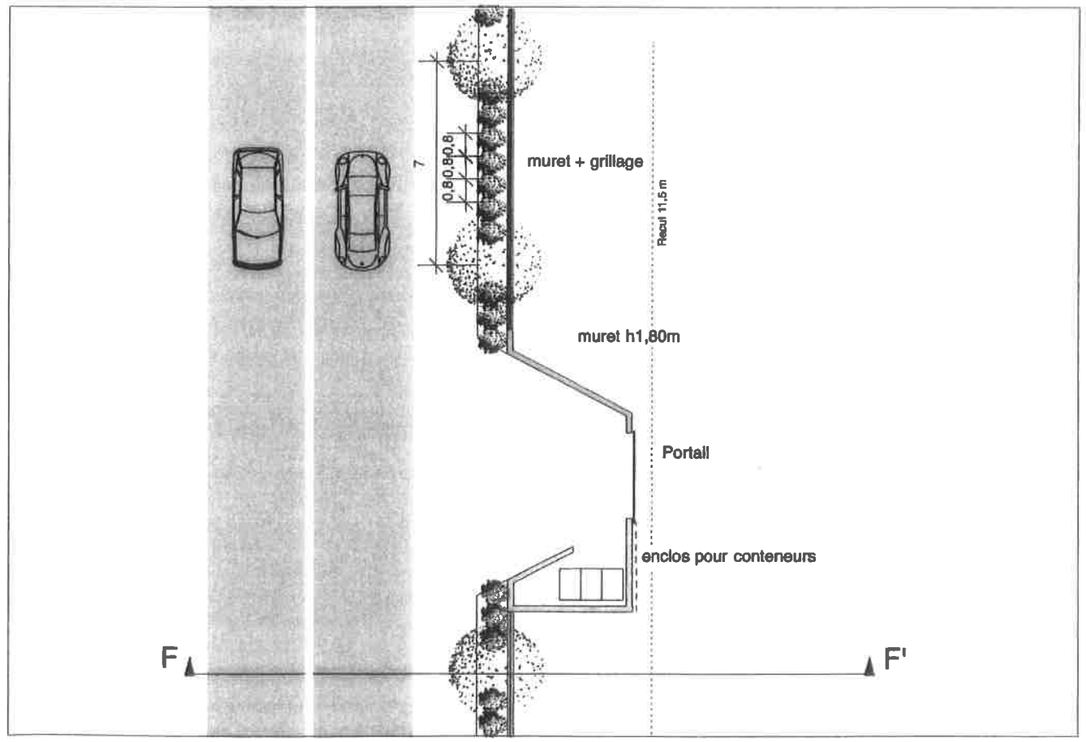


Coupe F-F' : RD sans fossé



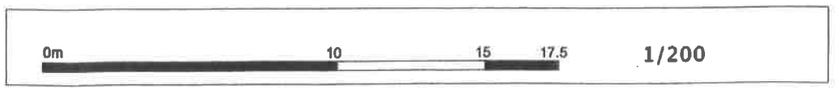
Plan E

DETAIL E: RD AVEC FOSSE



Détail Plan RD sans fossé

DETAIL F: RD SANS FOSSE



Principe RD / Entrée de Saze

Saze-121

2008-02-25