

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

COMMUNE DE MARTIGNÉ-SUR-MAYENNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Document n°8 : Etude Loi Barnier L.111-6 sur la Nationale 162

Dossier d'Arrêt de Projet

Vu pour être annexé à la délibération du 12 Janvier 2017

Sommaire

Objet de l'étude	3
Justification des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme	4
Localisation des secteurs d'études.....	6
Zone 1AUec site d'implantation du centre commercial	8
Enjeux	13
Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	14
Zone 1AUe et UE zone d'extension de la zone d'activités du Berry	17
Enjeux	22
Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	23

Objet de l'étude

La Route Nationale 162 traverse le territoire de Martigné-sur-Mayenne suivant un axe nord-sud. Cette voie est classée à grande circulation.

Aussi, elle est concernée par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui impose un recul minimum pour toute nouvelle construction ou installation par rapport à la voie, hors agglomération (ici 75 mètres).

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la présente étude a pour objectif de proposer un aménagement cohérent des zones visées par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Le schéma d'aménagement de la zone doit prendre en compte les qualités du site et permettre une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Un certain nombre de règles seront traduites dans le règlement du PLU.

Cette étude sera annexée au PLU. Elle permettra de déroger à la règle générale de recul de 75 m pour les constructions par rapport à l'axe de la RN 162.

Justification des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme

Un constat : la dégradation et la banalisation du paysage urbain des entrées d'agglomération :

- Le désordre architectural et urbain
- La désorganisation paysagère
- La voie réduite à la route
- La dégradation paysagère des entrées de ville et de bourg

La réponse du législateur :

Article L111-6 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 s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 »

Article L111-7 du Code de l'Urbanisme :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° 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. »

Article L111-8 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 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. »

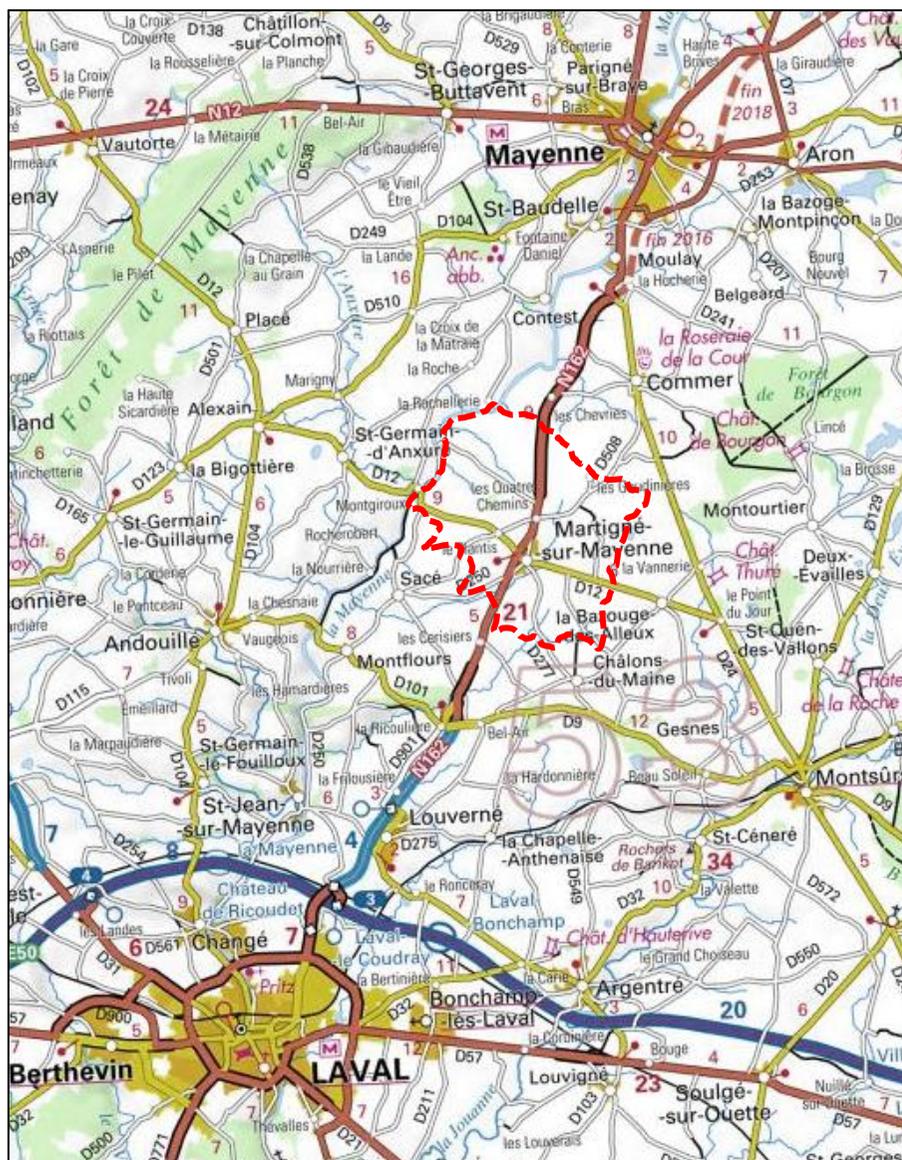
Article L111-9 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 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. »

Article L111-10 du Code de l'Urbanisme :

« Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »

Localisation des secteurs d'études



1. Contexte géographique

Martigné-sur-Mayenne est une commune du département de la Mayenne. Le territoire communal couvre une superficie de 31,61 km² bordé par les communes de La Bazouge-des-Allieux à l'Est, Commer et Contest au Nord, Saint-Germain d'Anxure et Alexain à l'Ouest et Châlons-du-Maine au Sud. La commune est située à mi-chemin entre les villes de Laval et de Mayenne et fait partie de la deuxième couronne de la communauté de communes de Mayenne Communauté.

Le bourg communal est traversé par la Route Nationale 162 reliant les deux principaux pôles Laval et Mayenne. La commune bénéficie ainsi d'une bonne accessibilité en direction des bassins d'emplois des deux agglomérations ainsi qu'à l'autoroute A81 située à moins de 15 km.

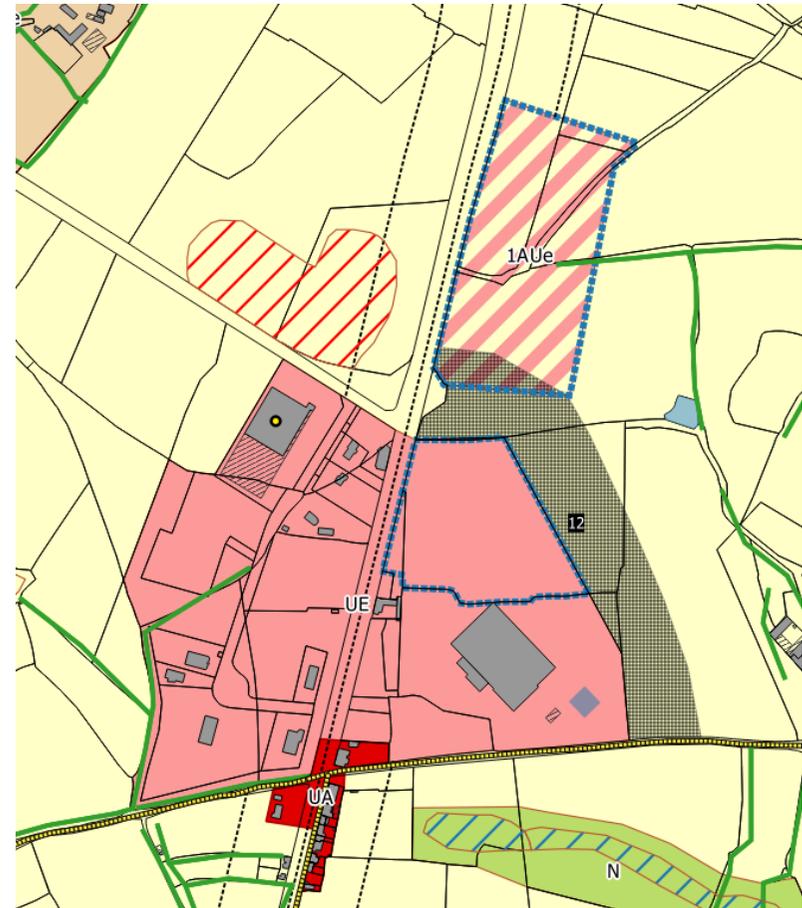
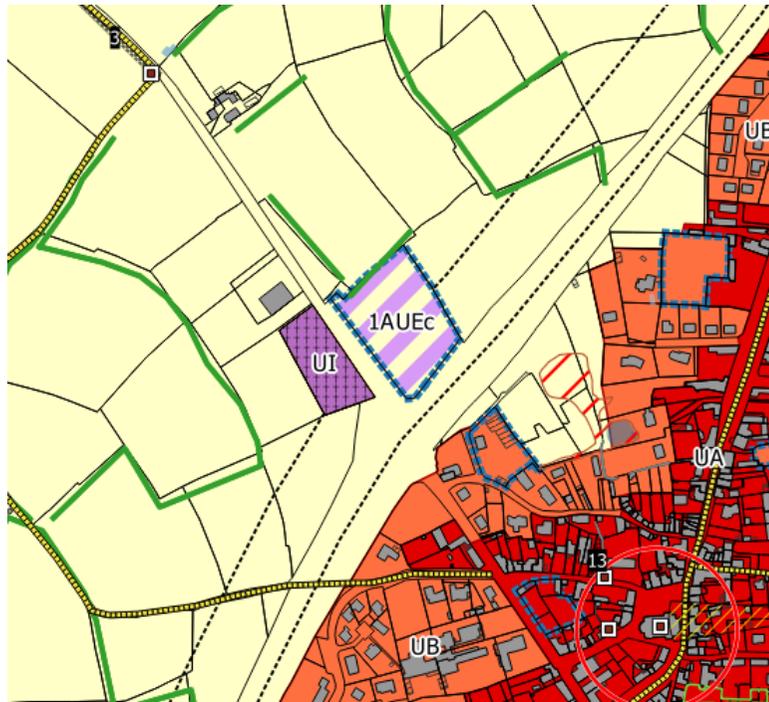
En matière de trafic routier, la RN162 est l'axe de circulation le plus fréquenté de la commune. Le trafic moyen journalier y est estimé à 12 700 véhicules, dont 16,7% de poids-lourds en 2014 (+ de 13 000 estimés en 2016).

2. Dispositions du Projet de Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration définit deux zones à urbaniser à vocation économique :

- La zone 1AUec à vocation commerciale située à proximité directe de l'intersection aménagée entre la RN162 et la RD12.
- La zone 1AUe à vocation d'accueil d'activités économiques située à proximité directe de l'actuelle Zone d'activités du Berry.
- Un secteur situé au Nord-Est de la zone UE actuellement non urbanisée.

Ces terrains représentent une superficie totale de 8,44 ha.



Extrait des plans de zonage PLU

Zone 1AUec site d'implantation du centre commercial

1. Paysages et perceptions depuis le site d'étude



Autour du site (détouré en orange), le paysage se scinde en 2 espaces distincts :

- Un espace à dominante agricole à l'Ouest de la RN162 où le paysage se constitue de parcelles cultivées et d'un bocage relativement dense. Les parcelles délimitées par les haies sont de superficie moyenne et de forme orthogonale. Les haies se localisent principalement autour des parcelles cultivées et sur les chemins qui leur donnent accès.
- Un espace à dominante urbaine à l'Est de la RN162. Sur ce secteur on identifie bien l'hyper centre-bourg autour de la place de l'église et de la Mairie.

Sur photo aérienne ces deux espaces contrastent radicalement l'un avec l'autre. La prise de vue montre à quel point la Route 162 fait office de limite nette à l'urbanisation du bourg de Martigné-sur-Mayenne.

Pourtant, depuis le site d'étude (parcelle n° 2101 au cadastre), la perception du paysage est très différente.

Le site d'étude est délimité au Sud-Est et Sud-Ouest par la Départementale 12 et la Route Nationale 162, et au Nord-Est et Nord-Ouest par des terres agricoles en culture.

Une haie arbustive vient constituer un espace tampon au Nord du site, tandis que depuis le centre de la parcelle les vues sont ouvertes et portent loin. Contrairement à ce que l'on peut ressentir sur la photo aérienne, le paysage urbain est très peu visible. Seul un élément de toiture est visible sur la vue N°1. Le paysage construit du bourg, situé en contrebas par rapport à la parcelle du site, est dissimulé par une haie arborée relativement haute. **Le paysage observé dépeint ainsi davantage des ambiances rurales. L'omniprésence de l'automobile est également particulièrement prégnante.** Les véhicules sont visibles sur les voies de circulation mais également sur le parking de covoiturage situé au Sud-Est

du site. L'autre caractéristique de ce site et du paysage réside dans la topographie particulièrement plane du secteur.

Aperçu de la Nationale 162 depuis le site de projet :



N°1 vue sur le rond-point d'accès potentiel à la zone



N°2 vue sur le parking covoiturage



N°3 vue sur la haie bocagère arbustive du Nord-Est de la zone



N°4 vue sur la N162 en direction de Mayenne



N°5 vue sur les arbres présents sur la parcelle

2. Séquençage et vues sur le site de projet depuis la RN162



Arrivée sur le site depuis Mayenne. La flèche rouge indique plus précisément la localisation du site de projet. On remarque que sur ces deux photographies et sur 150m, le paysage apparaît particulièrement ouvert. On distingue très précisément les grands arbres présents sur la parcelle et 3 buissons plantés le long de la RN.



En face du site. La flèche rouge indique plus précisément la localisation du site de projet. Le site est très en vue. La végétation n'est présente que sur le fond de parcelle et le long de l'aire de covoiturage (alignement d'arbres). Une construction en milieu de parcelle serait ici immédiatement visible. Sur ce secteur les véhicules ralentissent à l'approche du rond-point, les nuisances sonores sont donc plus faibles.



Au rond-point à l'intersection avec la D12. L'accès à la future zone devrait se faire à partir du rond-point puis de la Départementale 12. La flèche jaune signale un potentiel d'accès au centre commercial qui prendrait appui sur le parking de covoiturage. Ce carrefour dispose d'une visibilité satisfaisante. Cet aménagement sécurise les entrées/sorties automobiles de la RD 12 vers la RN 162 et vers le bourg de Martigné-sur-Mayenne. Les déplacements piétons apparaissent plus problématiques, le trafic routier les rendant parfois difficile. Des aménagements piétons existent pourtant le long de la N162 en direction de Laval.



Arrivée sur le site depuis Laval. Le site de projet n'est pas visible depuis la RN162. En outre, la parcelle 2097 dispose d'un talus relativement haut qui arrête les vues. Le secteur présente également des aménagements piétons entre le bourg de Martigné, les arrêts de bus et le cimetière (cf. flèche verte). Une seule traversée reste à aménager sur la Départementale 12.

SITE D'ACTIVITES 1AUec

ANALYSE DU SITE

-  Contour du site d'études
-  Terrains cultivés
-  Haies existantes
-  Arbres isolés/alignements
-  Points de vue depuis le site de projet
-  Séquençage de la N162
-  Cheminements existants



Enjeux

THEMES	ENJEUX
Les nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter la proximité habitations / activités - Prendre en considération les nuisances sonores sur ce secteur - Limiter les circulations poids lourds sur les zones habitées
La sécurité	<ul style="list-style-type: none"> - Interdire tout nouvel accès sur la RN 162 - Limiter et grouper les accès sur la RD 12 - Matérialiser une traversée piétonne sur la RD 12
La qualité architecturale	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'impact visuel des constructions nouvelles dans le paysage par un choix de couleur et de matériaux adaptés - Définir une hauteur maximale dans ce paysage « bas »
L'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Soigner la perception lointaine de la zone par des accompagnements paysagers adaptés - Offrir plus de visibilité sur les bâtiments lorsque l'observateur est proche de la zone
Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Structurer le paysage par la constitution de haies, en prolongement des espaces bocagers - Maintenir un espace tampon pour limiter les nuisances sonores - Former des écrans plantés de transition entre route et zone d'activités - Veillez à une bonne intégration des enseignes publicitaires

Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP n°6 : 1AUec - 0,89 hectares

Situation, état actuel du site et surface

Le site 1AUec a vocation à accueillir le développement d'une moyenne surface sur un site à proximité de la RN162 et du Centre-Bourg.

Enjeux urbains et objectifs

La valorisation économique du territoire nécessite le soutien aux entreprises locales, la commune fait donc le choix de permettre le projet d'implantation d'une moyenne surface le long de la RN162.

Cette implantation stratégique permet de localiser l'infrastructure à proximité directe du bourg afin de maintenir le rôle de commerce de proximité et de la rendre plus accessible par la RN162. Le choix de développement de cette infrastructure permet également de répondre aux besoins d'agrandissement des surfaces de vente, de désengorgement du centre-bourg en période de livraison et d'installation d'une station-service en réponse aux besoins de la population résidente.

Orientations

- Prévoir la réalisation d'un accès principal sécurisé sur la D12
- Agrémenter les voies douces et principales d'éléments paysagers (noues ou plantations)
- Adopter une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration sur site, suivant la faisabilité technique. Prévoir une bonne insertion paysagère des ouvrages de régulation des eaux de pluie.
- Prévoir des bandes de plantations, espaces paysagers plantés, perpendiculaires aux trajectoires de ruissellement des eaux pluviales
- Préserver les haies bocagères existantes et les conforter
- Prévoir la réalisation d'un cheminement piéton et cycle sécurisé

Dispositions particulières liées à la prise en compte des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (dite Loi Barnier) :

- Obligation de respect du schéma d'aménagement exposé dans le document « orientations d'aménagement ».
- La création de nouveaux accès individuels directs sur la RN 162 est interdite.
- A l'intérieur d'une bande de 40 mètres comptés à partir de l'axe de la RN 162, il ne devra être réalisé ni construction, ni stockage de matériaux. Cet espace sera traité en herbe accompagné de plantations telles que définies au schéma d'orientations d'aménagement.
- Les espaces de parking et l'implantation de clôture sont autorisés à une distance minimale de 35m par rapport à l'axe de la RN 162.

- Les nouveaux bâtiments devront s'implanter à une distance minimale de 40 mètres par rapport à l'axe de la RN 162.
- L'aménagement du site devra être accompagné d'aménagements paysagers visant l'intégration paysagère des nouvelles constructions de sorte à minimiser l'impact de la nouvelle infrastructure sur l'entrée de commune.
- Des plantations devront être réalisées le long de la RN162. A ce titre, la plantation de haies arbustives (voir arborée) est vivement recommandée.
- Les clôtures maçonnées sont interdites. Les grillages seront de teinte foncée.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie d'essences locales variées.
- Il ne devra pas être réalisé de site de stockage sur l'espace situé entre les façades des constructions et la RN 162.
- Le parking devra être végétalisé, il est recommandé la plantation d'un 1 arbre par tranche de 4 places de stationnement.
- Les enseignes mises en place sur le site devront répondre à la Règlementation Nationale de Publicité (RNP) pour les agglomérations de moins de 10 000 habitants.



OAP n° 06 : 1AUEc Supermarché



Zone 1AUe et UE zone d'extension de la zone d'activités du Berry

1. Paysage et perceptions depuis le site d'études



Autour du site (détouré en orange), le paysage communal apparaît encore plus ouvert. Sur ce secteur le bocage apparaît moins dense. Les parcelles sont grandes et pas toujours délimitées par des haies.

Depuis le site, les points de vue sur le grand paysage sont lointains et linéaire. Les boisements et haies, du troisième plan photographique, viennent cependant structurer le paysage et amènent de la verticalité sur un secteur où la topographie est plane.

Les ambiances paysagères du secteur dépeignent un secteur particulièrement rural lié à l'omniprésence des parcelles en culture.

La RN162 est visible depuis l'ensemble du site. C'est une ligne de force dans ce paysage rural. D'autant que le site de projet prend appui le long de cet axe sur près de 300m.

Les relations visuelles avec la zone d'activités existante ne sont pas immédiates. Le Nord du site de projet ne présente aucun vis-à-vis avec le site existant. Seules les parcelles plus au Sud (2044) et (2046) entretiennent des relations visuelles avec l'entreprise MP3 PLV et quelques entreprises de la zone du Berry située à proximité directe du rond-point d'accès.

La parcelle de projet se situe cependant en continuité de la zone d'activités existante de par la présence au Sud du site de l'entreprise MP3 PLV.



N°1 vue ouverte sur la RN162 et la parcelle 1017



N°2 vue ouverte sur la RN162 et sur le virage



Panorama large sur les vues n°1 et n°2



N°3 vue sur des haies et boisements situés à 300 m du centre de la parcelle



N°4 vue sur la haie haute arborée délimitant les parcelles Nord et Sud.



N°5 vue sur le rond-point d'accès à la zone



N°6 vue sur l'entreprise Mp3 PLV et plus loin sur le bourg de Martigné-sur-Mayenne

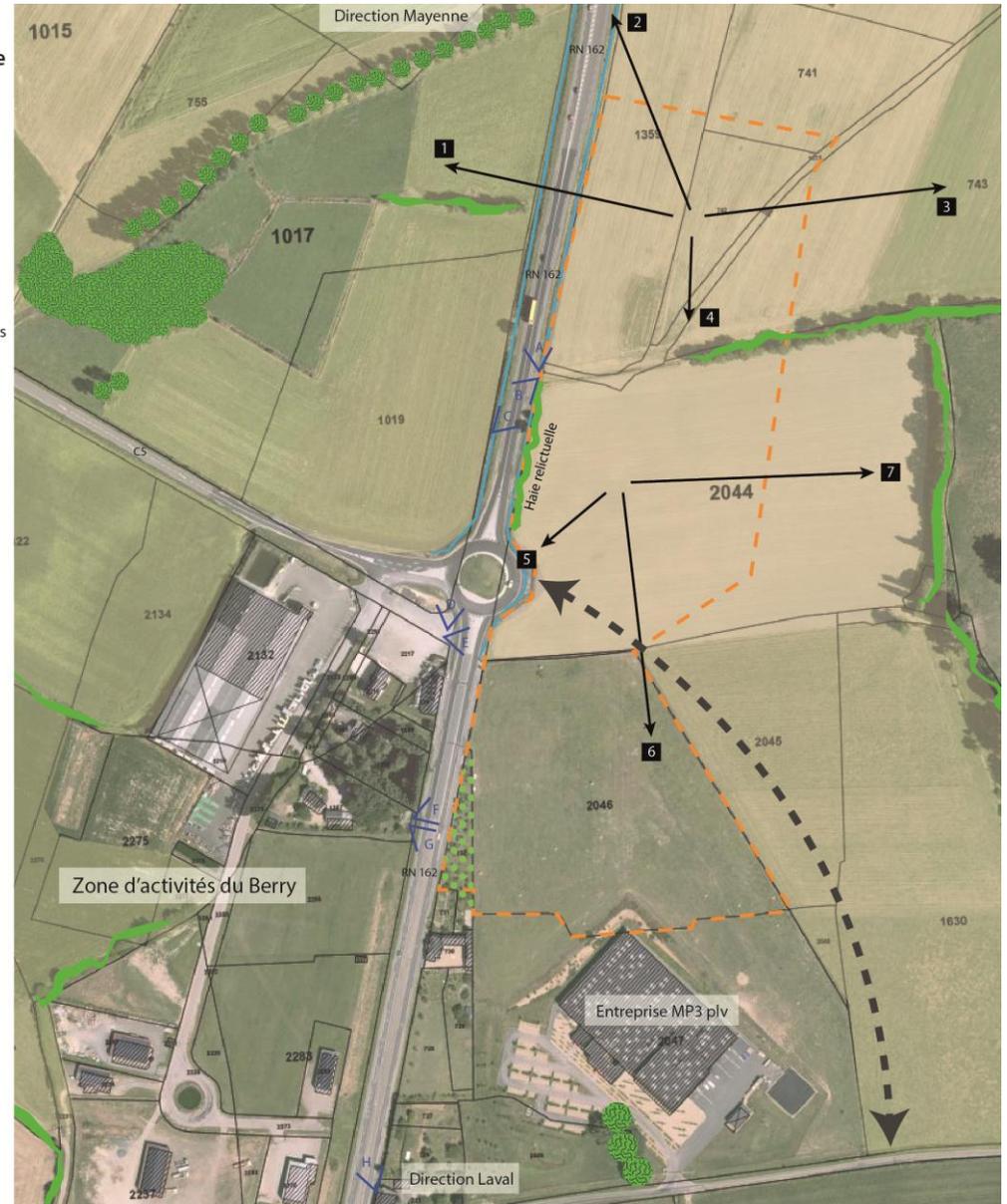


N°7 vue sur la haie haute arborée située au fond de la parcelle 2044

SITES D'ACTIVITES 1AUe et UE

ANALYSE DU SITE

- Contour du site d'études
- Terrains cultivés
- Haies existantes
- Arbres isolés/alignements
- Verger relictuel existant
- Points de vue depuis le site de projet
- Séquençage de la N162
- Projet de connexion de la RD508



2. Séquençage et vues sur le site de projet depuis la RN162



Arrivée sur le site depuis Mayenne. La flèche rouge indique plus précisément la localisation du site de projet. Le secteur de projet est visible dès la sortie du virage. C'est-à-dire à environ 300m. Aucune végétation n'arrête le regard, le paysage est plat et ouvert. La réalisation de nouvelles constructions sans intégration paysagère du bâti pourrait avoir un impact fort dans le paysage.



En face du site de projet, une haie relictuelle stoppe la vue sur la partie Sud du site, tandis que la partie Nord est visible dès la sortie du Rond-point.

De la même manière l'intégration des constructions est à prendre en compte de ce côté.



Aperçu du rond-point d'accès. Sur ces photographies on remarque que le rond-point dispose d'une quatrième branche qui n'est pas encore aménagée. Mayenne Communauté a pour projet de mettre en place une voie de raccordement vers la RD508 qui longerait la parcelle existante

de Mp3 Plv et permettrait de desservir la nouvelle zone d'activité. Afin de sécuriser les déplacements, il serait judicieux de raccorder l'entrée de la future zone à l'aménagement de cette déviation.



Au Sud du Rond-Point, l'entreprise Mp3 Plv est également plus visible depuis la RN162. Le rythme de la végétation est particulièrement pauvre sur ce secteur. Le site ne présente ni arbre, ni haie, ni alignement. Depuis les abords de la voie, on distingue cependant la présence d'un verger relictuel à l'extrême sud, sur la parcelle 737 (collée à la 2046).

En direction de Mayenne, le site de projet n'est pas visible avant l'arrivée sur le rond-point. On distingue davantage les entreprises de l'actuelle Zone Artisanale du Berry construites en bord de nationale sans intégration paysagère particulière. (*Attention les photos suivantes datent de 2013*)



Enjeux

THEMES	ENJEUX
Les nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en considération les nuisances sonores sur ce secteur - Limiter les nuisances visuelles liées à l'implantation de grandes entreprises sur un paysage rural et plat.
La sécurité	<ul style="list-style-type: none"> - Interdire tout nouvel accès sur la RN 162 - Limiter et grouper les accès sur le projet de déviation
La qualité architecturale	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'impact visuel des constructions nouvelles dans le paysage par un choix de couleur et de matériaux adaptés - Définir une hauteur maximale dans ce paysage « bas »
L'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Soigner la perception lointaine de la zone par des accompagnements paysagers adaptés - Offrir plus de visibilité sur les bâtiments lorsque l'observateur est proche de la zone
Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Structurer le paysage par la constitution de haies, d'alignement en prolongement des espaces bocagers existants - Maintenir un espace tampon pour limiter les nuisances sonores - Former des écrans plantés de transition entre route et zone d'activités - Veillez à une bonne intégration des enseignes publicitaires - Veillez à maintenir tant que possible les éléments de végétation présent sur le site

Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP n°7 : 1AUe - 4,55 hectares

Situation, état actuel du site et surface

Le site pressenti pour l'extension de la zone d'activités du Berry est situé au Nord-Est de l'actuelle zone d'activités, de l'autre côté de la RN162.

Ce secteur présente à l'heure actuelle les caractéristiques d'un espace cultivé (culture de maïs) le long de la RN 162.

Enjeux urbains et objectifs

L'aménagement du site doit permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

Ce secteur a vocation à répondre aux besoins d'accueil et de développement d'entreprises dans une logique de développement économique du territoire.

Identifiée en pôle d'intérêt majeur au SCoT de Mayenne Communauté, la Zone Artisanale du Berry doit pouvoir produire une offre foncière destinée aux besoins de tous types d'entreprises, sur un axe important (RN162) et à proximité de l'échangeur autoroutier Le Mans - Laval - Rennes.

L'aménagement de la zone est envisagé en plusieurs étapes successives, à engager en fonction des besoins d'accueil et de développement des entreprises.

Orientations

- Prévoir la réalisation d'un accès principal sécurisé depuis le projet de connexion de la RD 508 sur le giratoire
- Aménager des espaces de stationnement visiteur à proximité du site
- Agrémenter les voies douces et principales d'éléments paysagers (noues ou plantations)
- Sur l'ensemble de l'OAP le programme prévoit l'accueil d'entreprises, commerces et services
- Adopter une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration sur site, suivant la faisabilité technique. Prévoir une bonne insertion paysagère des ouvrages de régulation des eaux de pluie.
- Prévoir des bandes de plantations, espaces paysagers plantés, perpendiculaires aux trajectoires de ruissellement des eaux pluviales
- Préserver les haies bocagères existantes et les conforter
- Traiter les voies principales de façon à faire ralentir au maximum les circulations automobiles et sécuriser les piétons
- Les règles d'implantation du bâti et le découpage parcellaire devront faciliter l'orientation bioclimatique du bâti

Dispositions particulières liées à la prise en compte des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (dite Loi Barnier) :

- Obligation de respect du schéma d'aménagement exposé dans le document « orientations d'aménagement ».
- La création de nouveaux accès individuels directs sur la RN 162 est interdite.
- L'entrée/sortie de la future zone devra prendre appuie sur le projet de création de la connexion de la RD 508 au giratoire.
- A l'intérieur d'une bande de 45 mètres comptés à partir de l'axe de la RN 162, il ne devra être réalisé ni construction, ni stockage de matériaux. Cet espace sera traité en herbe accompagné de plantations telles que définies au schéma d'orientations d'aménagement.
- Les espaces de parking et l'implantation de clôture est autorisée à une distance minimale de 35m par rapport à l'axe de la RN 162.
- Les nouveaux bâtiments devront s'implanter à une distance minimale de 45 mètres par rapport à l'axe de la RN 162.
- L'aménagement du site devra être accompagné d'aménagements paysagers visant l'intégration paysagère des nouvelles constructions de sorte à minimiser l'impact de la nouvelle infrastructure sur l'entrée de commune.
- La plantation de haies arbustives (voir arborées) est à prévoir le long de la RN162.
- Les clôtures maçonnées sont interdites. Les grillages seront de teinte foncée.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie d'essences locales variées.
- Il ne devra pas être réalisé de site de stockage sur l'espace situé entre les façades des constructions et la RN 162.
- Le parking devra être végétalisé à hauteur de 1 arbre par tranche de 4 places de stationnement
- Les enseignes mises en place sur le site devront répondre à la Règlementation Nationale de Publicité (RNP) pour les agglomérations de moins de 10 000 habitants.



OAP n° 07 : 1AUE ZAC du Berry :



OAP n°8 : UE - 2,9 hectares

Situation, état actuel du site et surface

Le site classé en UE correspond à des terrains à vocation économique non urbanisés, appartenant à l'entreprise Mp3 Plv.

Ce secteur présente à l'heure actuelle les caractéristiques d'un espace agricole (pâturage et foin) le long de la RN 162.

Enjeux urbains et objectifs

L'aménagement du site doit permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

Ce secteur a vocation à répondre aux besoins de développement de l'entreprise Mp3 Plv dans une logique de développement économique du territoire et de réponse aux enjeux paysager de protection des abords de voie classée à grande circulation.

Orientations

- Prévoir la réalisation d'un accès sécurisé depuis le rond-point existant
- Aménager des espaces de stationnement visiteur à proximité du site
- Agrémenter les voies douces et principales d'éléments paysagers (noues ou plantations)
- Adopter une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration sur site, suivant la faisabilité technique. Prévoir une bonne insertion paysagère des ouvrages de régulation des eaux de pluie.
- Les règles d'implantation du bâti et le découpage parcellaire devront faciliter l'orientation bioclimatique du bâti

Dispositions particulières liées à la prise en compte des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (dite Loi Barnier) :

- Obligation de respect du schéma d'aménagement exposé dans le document « orientations d'aménagement ».
- La création de nouveaux accès individuels directs sur la RN 162 est interdite.
- La réalisation d'une entrée/sortie sur le site depuis la nouvelle déviation est possible,
- A l'intérieur d'une bande de 45 mètres comptés à partir de l'axe de la RN 162, il ne devra être réalisé ni construction, ni stockage de matériaux. Cet espace sera traité en herbe accompagné de plantations telles que définies au schéma d'orientations d'aménagement.
- Les espaces de parking et l'implantation de clôture est autorisée à une distance minimale de 35m par rapport à l'axe de la RN 162.
- Les nouveaux bâtiments devront s'implanter à une distance minimale de 45 mètres par rapport à l'axe de la RN 162.
- L'aménagement du site devra être accompagné d'aménagements paysagers visant l'intégration paysagère des nouvelles constructions de sorte à minimiser l'impact de la nouvelle infrastructure sur le paysage communal.
- La plantation de haies arbustives (voir arborées) est à prévoir le long de la RN162.

- Les clôtures maçonnées sont interdites. Les grillages seront de teinte foncée.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie d'essences locales variées.
- Le verger existant sur le site devra être préservé
- Il ne devra pas être réalisé de site de stockage sur l'espace situé entre les façades des constructions et la RN 162.
- Le parking devra être végétalisé à hauteur de 1 arbre par tranche de 4 places de stationnement
- Les enseignes mises en place sur le site devront répondre à la Règlementation Nationale de Publicité (RNP) pour les agglomérations de moins de 10 000 habitants.

OAP n° 08 : UE site de Mp3 plv :

