

24

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE



SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE N° 7.9

ETUDE L-111.1.4

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
<i>Elaboration</i>	25 Juin 2001	29 Mars 2004	18 Mai 2005
<i>Modification</i>	28 Mars 2006	9 Juin 2006	12 Décembre 2006
<i>Révision</i>	8 Juillet 2010	5 Janvier 2011	15 SEP. 2011

UrbAtelier24 - Bureau d'Etudes en Urbanisme -

La Petite Berthonie 24750 Trélissac - 06.86.81.59.73



LE CONTEXTE

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes

Des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-1-4 peuvent être fixées par le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, 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.

La commune de Saint-Laurent-sur-Manoire a retenu l'urbanisation de la zone sise entre le bourg et le lieu-dit « Grand Font », dans la continuité du lotissement existant du bourg.

Le projet se développe en bordure de la voie RN221, et est soumis à ce titre à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Le projet consiste en une urbanisation à usage d'habitat de cette zone située entre deux espaces urbanisés et en entrée de ville.

Il convient de noter que le projet est conforme aux orientations retenues dans le cadre de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire, qui retient, en terme d'orientation du développement urbain, une extension urbaine à la périphérie immédiate du bourg.

Cette zone, pour un projet cohérent, fait donc l'objet en même temps d'une étude L.111-1-4 et d'une Orientation d'Aménagement.

ETUDE L.111-1-4

A/ Analyse du site et de ses abords — Etat des lieux— Diagnostic

A.1/ La voie RN221

La RN221 est considérée comme un axe bruyant au sens de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978.

Elle est concernée à ce titre par l'arrêté préfectoral n° 99-1943 du 29 octobre 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Avec l'ouverture de l'autoroute A89, la RN221 constitue l'un des accès de l'agglomération de Périgueux à l'autoroute.

Le diffuseur de Périgueux-Est vient ainsi se raccorder sur la RN221, dans le secteur de contournement du bourg, au giratoire dit « de la piscine ».

Afin de prendre en compte ces évolutions importantes, une étude préalable à l'aménagement routier de la RN221 a été réalisée à la demande de l'Etat et transmise à la commune en août 2001.

La zone d'étude a concerné un linéaire de 6,5 kms allant du giratoire de Boulazac à celui de Niversac et a ainsi pris en compte l'ensemble de la traversée de la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire.

Sur la base des enjeux identifiés, l'étude a établi un parti général d'aménagement, ainsi qu'un programme d'aménagement visant à répondre aux besoins en terme de sécurité routière, ainsi qu'en terme d'enjeux urbains et paysagers.

Le secteur d'étude concerné par le projet se trouve entre la limite Nord de la commune et le bourg de Saint-Laurent-sur-Manoire.

- **Caractéristiques de la RN221**

Sur la section d'étude, la RN221 présente une plate-forme dont l'emprise varie de 24 à 30 mètres.

Cette emprise se décompose comme suit : deux bandes de roulement à sens unique, des marquages réglementaires en peinture blanche, des accotements en grave et en herbe, et dans la section la plus proche du bourg, un îlot séparateur ainsi qu'un double alignement planté.

Sur la RN221, l'aménagement du giratoire de la piscine permet d'assurer :

- la desserte du bourg (branche sud)
- la desserte des équipements sportifs du bourg et la desserte des hameaux du Marcheix et du Bouc (branche nord)
- l'accès à l'autoroute (branche nord-est)

- **Trafic : état des lieux et perspectives**

L'étude préalable à l'aménagement routier de la RN 221 avait mis en évidence un trafic de 16 055 véhicules/jour de Meyrinas au carrefour de la piscine.

Les services de la DDE de la Dordogne annoncent, sur la base des derniers comptages 2002 (poste situé à 800m à l'ouest du giratoire), un trafic de 15232 véhicules/jour.

Le trafic est considéré comme stable sur les dernières années. Il est toutefois attendu, avec la mise en service de l'autoroute, une diminution du trafic.

A.2/ Analyse du site traversé par la voie RN221.

- Le paysage de la RN221 perçu à partir des coteaux

Le territoire d'étude se situe dans la vallée du Manoire.

Le paysage de la RN221 est offert à partir des coteaux Nord et des hameaux Le Bouc, Le Marcheix.

Depuis les coteaux, le tracé de la RN 221 est marqué par son double alignement planté, qui fait écho aux plantations accompagnant le cours du ruisseau du Manoire.

Les collines boisées au sud marquent le paysage en fond de scène.



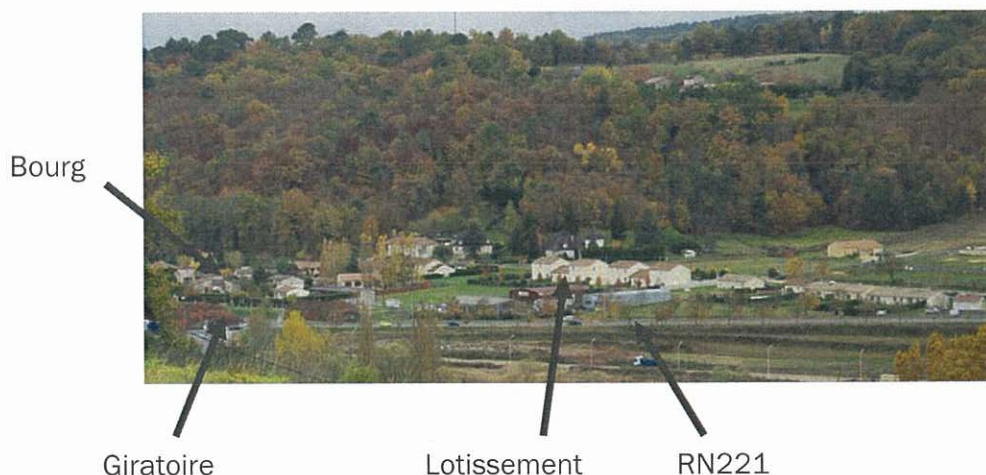
- Le paysage perçu de la RN221 au droit du bourg

La RN221 contourne, en une large courbe, le bourg de Saint-Laurent-sur-Manoire où se situent les deux édifices remarquables du bourg, constitués par l'église et le château. Ces points forts du bâti constituent des éléments importants de l'identité du bourg.

Toutefois, la lecture du paysage est relativement fermée et n'autorise que quelques vues furtives sur la silhouette urbaine.

Ainsi, l'alignement planté Sud, le long de la route nationale, ainsi que les plantations existantes en périphérie du château (parc du château, végétation de borde de ruisseau, haie de cheminement piéton) font aujourd'hui écran à la découverte des architectures de qualité du château et de l'église.

Il convient toutefois de signaler que la présence du parc du château joue un rôle d'espace de transition entre le village et la route.



En arrivant au giratoire, l'entrée du bourg est marquée par la présence du lotissement récent du bourg.

Les vues sur le bourg offertes en venant de Boulazac sont elles aussi limitées du fait de la présence d'écrans végétaux. Les silhouettes du château et de l'église sont entrevues, avec, en premier plan, le lotissement du bourg.



- Le paysage perçu de la RN221 à partir du giratoire allant vers Boulazac

Au niveau du giratoire, le paysage s'ouvre sur la vallée du Manoire et présente des vues plus larges.

Le paysage présente côté nord une image bocagère du fait de la présence du ruisseau, accompagné de sa ripisylve boisée et de plantations de haies et de peupliers.

La route se rapproche progressivement du coteau sud, qui offre un fond de scène boisé et autorise des vues latérales sur le coteau nord boisé et agricole.

Après le giratoire, en allant vers Boulazac, le paysage est peu urbanisé, hormis la présence de 3 entreprises, en bordure nord de la RN 221, et de quelques habitations situées en pied de coteau sud.

- La zone concernée

Le site du projet est localisé entre le giratoire du Bourg et le hameau de Grand Font, en limite Nord de la commune.

Il se trouve ainsi situé en entrée Nord-Ouest du bourg de Saint-Laurent-sur-Manoire et localisé dans le prolongement du lotissement existant du bourg en direction du hameau de Grand Font.

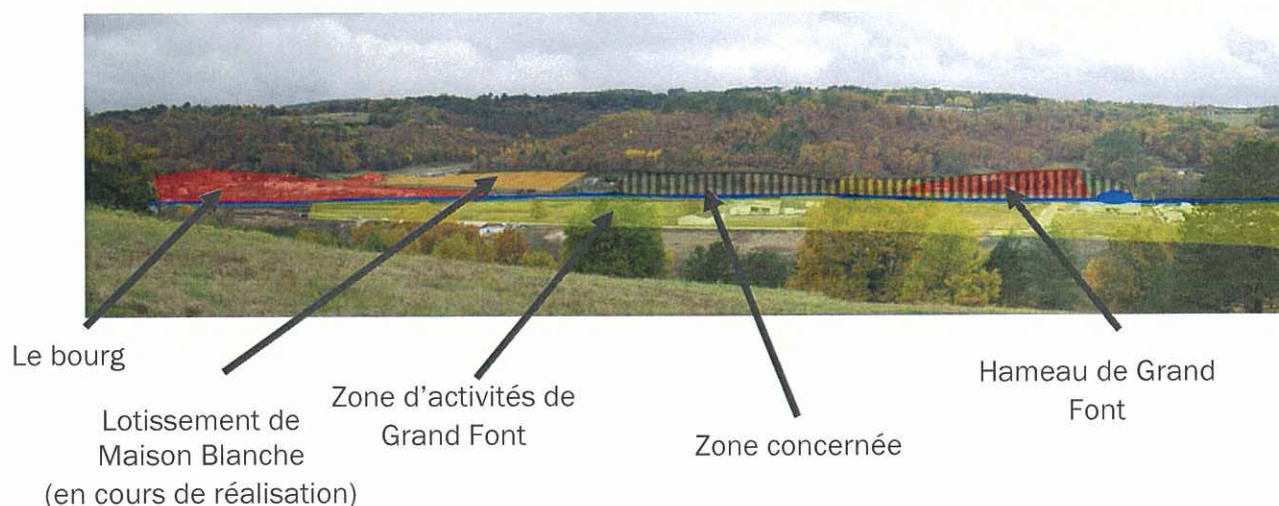
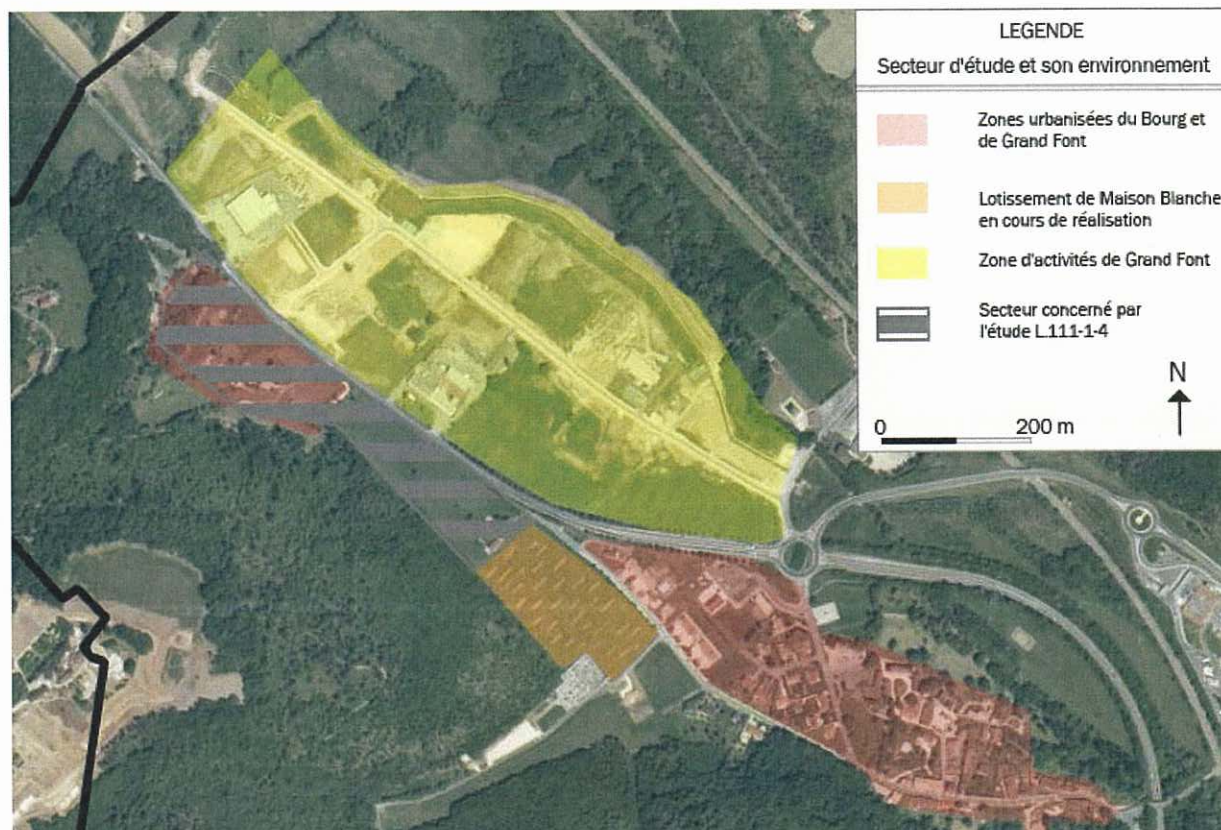


Le site concerné est occupé par une vaste prairie.
Depuis le site, de larges perspectives s'ouvrent sur les coteaux boisés Nord et Sud.

B/ Le site de projet

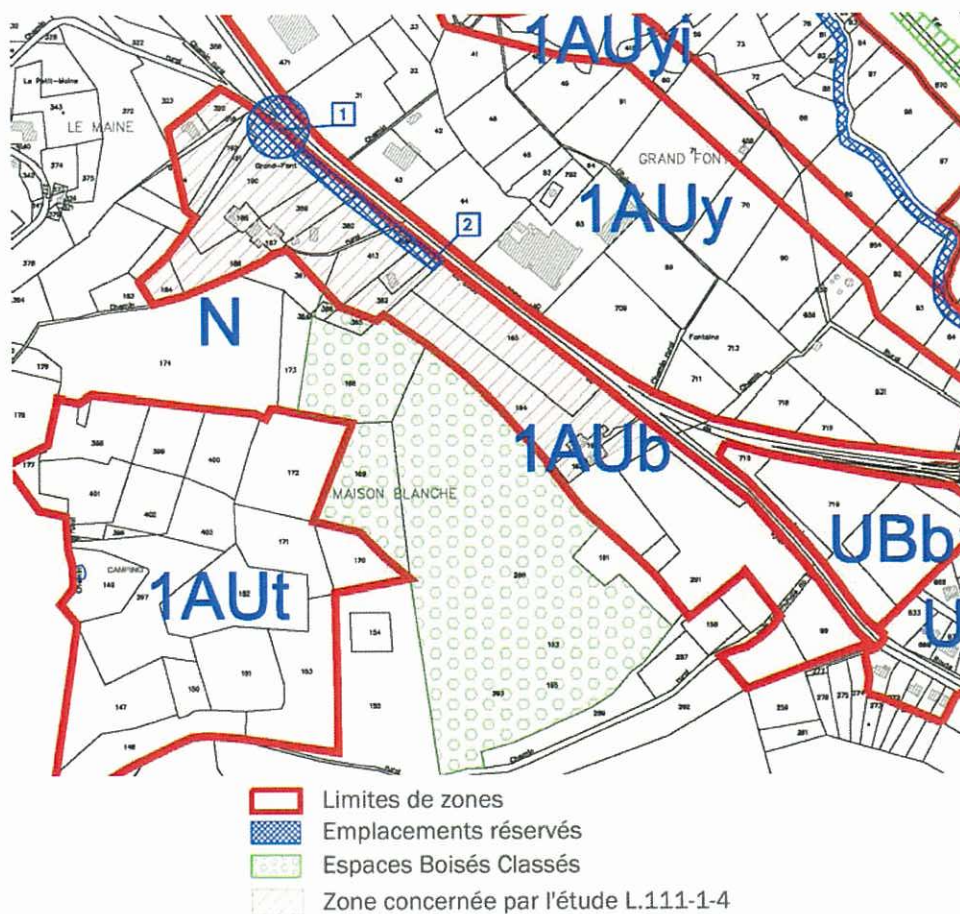
La zone 1AUb concernée par l'étude, localisée dans le prolongement nord-ouest du lotissement existant du bourg, est :

- en cours d'urbanisation dans sa partie Sud (lotissement communal de Maison Blanche), en continuité avec l'extension récente du bourg,
- urbanisé dans sa partie Nord (hameau de Grand Font)
- en vis-à-vis de la zone d'activités de Grand Font en cours d'urbanisation (secteur ayant également fait l'objet d'une étude L.111-1-4)
- longé par la RN221.



Cette zone se situe entre le giratoire existant desservant le bourg et la zone d'activités de Grand Font et le futur giratoire qui permettra la desserte de la zone ainsi que de la zone d'activité et qui fait l'objet d'un emplacement réservé (ER1).

Cette zone permettra de créer une réelle entrée de ville en permettant l'urbanisation (à vocation principale d'habitat) ce secteur délaissé entre deux zones urbanisées. Le zonage proposé est en cohérence et en continuité avec le lotissement existant du bourg.



- Classement au PLU

Les études établies dans le cadre du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont permis de retenir la délimitation de territoires urbanisables en extension des ensembles bâtis existants, en particulier de la zone du bourg, secteur privilégié du fait :

- de la proximité des équipements publics (mairie, équipements scolaires, sportifs ...)
- de la présence du réseau d'assainissement collectif.

Le développement du bourg est bloqué en partie Sud-Ouest par le versant redressé du plateau qui forme un dénivelé important ; en partie nord, par le ruisseau du Manoire, puis par la déviation. Les possibilités d'extension sont ainsi limitées et localisées en secteur Nord-Ouest.

Le classement projeté au PLU pour le territoire d'étude est ainsi un classement en zone A Urbaniser, d'habitations de commerces et de services, dans l'objectif d'affirmer un noyau urbanisé à proximité de la mairie et de l'école. Le classement en zone 1AUb lui confère un règlement approprié pour une architecture respectueuse du bourg et de son monument historique. La zone n'est pas située dans le périmètre de protection des abords du monument historique, cependant un traitement qualitatif du secteur permettra de requalifier cette entrée de ville majeure.

- Servitudes d'utilité publique

Le secteur concerné ne fait l'objet d'aucune servitude mis à part celle relative aux transmissions radio-électriques. Le règlement de la zone est conforme à cette servitude.

- Desserte et réseaux

La desserte de la zone sera assurée par une voirie de desserte interne à créer. Cette voirie débutera au niveau du giratoire à créer en limite Nord de commune (ER1) et ne pourra être connectée à la VC203. Elle sera donc en impasse afin d'éviter de créer une déviation au giratoire de la piscine et ainsi d'éviter d'engendrer une augmentation du trafic dans le bourg qui créerait des nuisances importantes.

Le réseau d'eau est présent en bordure de la RN221.

Le réseau d'assainissement dessert actuellement le bourg et le lotissement existant (reprise à la station de relevage du tennis et conduite à la station d'épuration située à proximité de la piscine).

C/ Les critères de mise en œuvre d'une urbanisation de qualité

C.1/ La sécurité

La future zone A Urbaniser ne comporte aucun accès direct sur la RN221. La desserte sera assurée au niveau du giratoire à créer en limite Nord de la commune.

Le système de voiries internes de la zone est ainsi proposé en entrée/sortie sur ce giratoire (pas de raccordement au réseau viaire du bourg pour éviter d'augmenter le trafic et les nuisances dans le bourg)

La voirie interne du lotissement pourra être prolongée par une desserte uniquement piétonne sous la forme d'une allée plantée pour permettre un accès piéton au bourg.

L'accès unique à ce secteur permet de répondre aux exigences de sécurité et de limiter les nuisances

Enfin, il apparaîtra utile d'implanter un écran végétal, en fermeture de la voie de desserte interne de la zone, et en complément aux plantations existantes en bord de la RN221, afin d'éviter un éblouissement dû aux phares de véhicules.

C.2/ L'environnement sonore

- Eléments d'acoustique et cadre réglementaire simplifié

L'indice utilisé pour évaluer la gêne des populations exposées au bruit des transports terrestres est le Leq A (8h-20h).

Cette unité caractérise l'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée au point considéré. Elle représente donc une moyenne énergétique de niveau acoustique et ne tient pas compte des variations instantanées à ce niveau.

Le tableau ci-après précise les valeurs retenues en fonction de l'usage et de la nature des locaux.

Usage et Nature des locaux	L A eq (6h – 22h)	L A eq (22h – 6h)
Etablissement de santé et d'action sociale	60dB (A)	55 dB (A)
Etablissement d'enseignement	60 dB (A)	/
Bureaux en zone d'ambiance sonore préexistante modérée	65 dB (A)	/
Logements en zone d'ambiance sonore préexistante modérée	60 dB (A)	55 dB (A)
Autres logements	65 dB (A)	60 dB (A)

Précisons que les valeurs établies sont celles observées à 2 mètres en avant de la façade des habitations (donc à l'extérieur des logements, ne prenant pas en compte l'atténuation du bruit par les murs et les vitrages).

Il sera noté également que les niveaux sonores font l'objet d'une arithmétique particulière.

Ainsi, l'addition de deux bruits de même niveau ne conduit pas à un doublement du niveau sonore, mais à une variation de l'ordre de 3 dB (A).

De même, si l'écart entre les deux bruits est supérieur 10 dB (A), seul le bruit le plus fort est perçu.

- Evaluation de l'environnement sonore

Dans le cadre du projet, les bâtiments les plus proches de la RN 221, sont situés à 30 mètres de l'axe.

L'environnement sonore est apprécié au regard des données chiffrées relatives au trafic, évoquées préalablement et à la demande de déplacement du panneau d'entrée d'agglomération sur la RN221 qui permettrait de réduire à 50 km/h la vitesse autorisée sur cette nouvelle séquence urbaine.

Ainsi, pour les constructions nouvelles implantées sur la zone 1AUb, il a été calculé le niveau sonore que recevrait le bâtiment implanté au plus près de la voie et situé à 15 mètres du bord de la plate-forme de la bande de roulement.

La valeur du Leq observable à 2 mètres en avant des façades des bâtiments est établie à une valeur de 80 décibels (A).

Cette valeur (qui doit être considérée comme une maximale car calculée à 15 mètres de la bande de roulement au lieu des 30 mètres imposés dans le PLU) se révèle supérieure au niveau de bruit admis qui est de 65 dB (A)

Il conviendra donc d'atténuer l'impact sonore par le biais de l'installation de dispositifs d'isolation acoustique des bâtiments (menuiseries extérieures et isolation de façades).

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992, les décrets d'application 95-21 et 95-22 du 9 janvier 1995, les arrêtés du 9 janvier et du 30 mai 1996, précisent les règles à appliquer pour le classement des voies et les spécifications à respecter par les constructeurs pour la protection des bâtiments qui seront implantés dans des zones exposées au bruit.

L'arrêté du 5 mai 1995 précise que l'isolement acoustique à mettre en œuvre ne peut être inférieur à 30 dB (A).

Le tableau ci-après rappelle le niveau d'isolation de façade usuel et les suppléments d'isolation obtenus grâce à une amélioration des fenêtres (telles que portant le label Acotherm).

Type	Atténuation	Supplément d'isolation
Fenêtre ordinaire fermée	22 dB (A)	
Fenêtre ordinaire fermée et calfeutrée, ou fenêtre à vitrage épais et huisseries de qualité	27dB (A)	+5 dB (A)
Fenêtre à double vitrage	27 à 40 dB (A)	+5 à +18 dB (A)
Double fenêtre avec ou sans ventilation incorporée	33 à 45 dB (A)	+11 à +23 dB (A)

Dans le cas étudié, la mise en place d'un double vitrage et d'une isolation de façade permettrait d'obtenir un niveau sonore acceptable à l'intérieur du bâtiment.

La constitution d'une barrière végétale par la plantation d'haie arbustive ou d'arbres peut participer à la limitation de l'impact sonore.

C.3/ La qualité des paysages, de l'urbanisme, de l'architecture

L'Orientation d'Aménagement proposée pour la zone est en cohérence et en continuité avec le lotissement existant du bourg et le hameau de Grand Font.

Les constructions potentielles s'inscriront en continuité des ensembles bâtis existants.

L'Orientation d'Aménagement propose l'organisation d'une voirie interne en impasse, sous forme de contre-allée à la RN221.

La perception du bourg, déjà peu visible mis à part les extensions récentes, sera conservée.

Dans la continuité du bourg, et des prescriptions fixées, en relation avec l'architecte des Bâtiments de France, par rapport au périmètre de protection de l'église de Saint-Laurent-sur-Manoire, le secteur 1AUb fait l'objet de prescriptions spéciales dans le règlement, afin d'assurer une bonne insertion, de répondre aux exigences en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage et de valoriser cette entrée de ville.

L'Orientation d'Aménagement de la zone 1AUb prévoit la réalisation d'une allée piétonne plantée, permettant de relier la zone au bourg.

La voie de desserte interne fera également l'objet de plantations d'alignement, qui seront utilement implantées dès les premières constructions. Elles permettront, en compléments aux jardins particuliers, de renforcer la place des éléments végétalisés.

Il convient en outre de préciser que le site à urbaniser sera fermé sur l'arrière par le versant boisé du coteau sur lequel il s'appuie.

La hauteur des bâtiments limitée à 6 mètres garantit naturellement le maintien des vues ouvertes sur le coteau.