



CHÂTEAUROUX
Métropole

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

**ÉTUDE LOI BARNIER
RD 943 (ARDENTES)**



Sommaire

1 Le contexte	4
1.1 Le cadre de l'analyse.....	5
1.2 Localisation générale.....	6
1.3 L'environnement.....	7
1.4 Le site.....	9
2 Reportage photographique	11
3 Le projet.....	14
3.1 Les objectifs.....	15
3.2 Les orientations en matière de paysage et d'environnement.....	16
4 Conclusion.....	18

1

LE CONTEXTE

1.1 Le cadre de l'analyse

La présente étude se réfère aux dispositions du Code de l'Urbanisme rénové suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 septembre 2015.

> **L'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.

> **L'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.

> **L'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.

Les articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme ont pour objectifs d'encadrer l'aménagement des abords des grands axes routiers en périphérie urbaine et en entrée de ville, et de garantir une bonne insertion des extensions urbaines. Ces dispositions légales sont issues de l'article 52 de la loi du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », portant sur la qualité urbaine et paysagère le long de certaines voies en entrée de ville.

Cette législation intervient plus spécifiquement sur les abords des axes routiers identifiés « à grande circulation », c'est-à-dire, d'après l'article L110-3 du Code de la Route : « *celle que soit leur appartenance domaniale, les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation. La liste des routes à grande circulation est fixée par décret, après avis des collectivités et des groupements propriétaires des voies* » (Décret n°2010-578 du 31 mai 2010).

Les articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme sont une opportunité de questionner et définir les conditions d'insertion paysagère des espaces situés à proximité des axes de circulation qui représentent généralement les premières « vitrines » des entrées de ville ou de village dans les communes.

Ces principes législatifs n'ont pas pour objectif de maintenir systématiquement l'inconstructibilité dans les espaces proches des infrastructures de grande circulation, mais plutôt d'inciter une réflexion sur la qualité de l'urbanisation de ces espaces. En effet, le législateur propose de modifier les restrictions de constructibilité si la commune s'engage dans une réflexion sur l'aménagement et les règles d'urbanisme garantissant une qualité des espaces en bords de route et entrées de ville.

1.2 Localisation générale

La présente étude a pour objectif de justifier l'aménagement des abords de la RD 943 sur la commune d'Ardenes. Celle-ci est située dans le département de l'Indre, en Région Centre-Val de Loire et appartient à l'Agglomération de Châteauroux Métropole. Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, l'Agglomération souhaite aménager un terrain bordant la RD 943, au sud-est de l'entité urbaine principale de la commune. Elle a choisi ce site au regard de son positionnement dans la continuité de la zone d'activités de la Chaume Blanche, une des deux zones de développement local de la commune, et de l'intérêt du secteur (en termes d'accessibilité et de visibilité) pour les porteurs de projets économiques. Ardenes constitue un pôle secondaire pour le fonctionnement du territoire et possède, à ce titre, une mixité fonctionnelle ; en effet, au-delà de son caractère résidentiel, la commune accueille des entreprises, pourvoyeuses d'emplois, des équipements, etc.



- Localisation d'Ardenes dans l'Agglomération de Châteauroux Métropole -



- Localisation du site d'étude sur la commune d'Ardenes -

1.3 L'environnement



- Les unités paysagères régionales de la région Centre - Source : Atlas des paysages de la région Centre, DREAL

Jusqu'au milieu du XIX^e siècle, la Champagne berrichonne présentait une certaine diversité : landes à moutons, terres labourées et jachères se partageaient les grands espaces, jardins et vergers entouraient les villages et les vignes garnissaient les « côtes » les mieux exposées. Les alignements d'arbres le long des chemins donnaient corps à la structure de l'ensemble. Fonds de vallées humides et marais offraient de précieux pâturages, oasis au milieu des sèches étendues du plateau calcaire.

La disparition de la vigne à la fin du XIX^e siècle, attaquée par le phylloxera, et la crise de l'élevage du mouton (effondrement du prix de la laine, épidémie de la maladie du charbon) incitent les agriculteurs à s'orienter vers la monoculture céréalière alors en plein essor grâce à la diffusion des engrais chimiques et au développement de la mécanisation. La régression des boisements au profit des cultures est beaucoup plus tardive (elle commence dans les années 1960).

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, l'élevage ovin a presque totalement disparu. L'uniformisation se parachève avec l'extension des cultures industrielles et la généralisation des remembrements.

(Extrait de l'Atlas des paysages de l'Indre, DREAL Centre-Val de Loire)

Cette description est confirmée par l'atlas des paysages de l'Indre qui localise Ardentes dans l'entité « Champagne, plaine d'Ardentes ». Cette entité est caractérisée par des espaces de grandes cultures au Nord-est du territoire communal, ponctué de villages à l'habitat resserré (Sanguille, Bellat) et de haies. Ces vastes terres agricoles constituent une interface entre la Champagne Berrichonne et le Boischaud Sud.

Ardentes se situe dans la région naturelle de la Champagne berrichonne. La Champagne berrichonne est un plateau calcaire, un pays de plaine ouverte traversé par le Cher et l'Indre. Il est délimité par les pays boisés qui l'entourent : Gâtine de Valencay, Sologne, Pays-Fort, Sancerrois, anciennes terres de la Principauté de Boisbelle, Boischaud et Brenne.





- Vue depuis la RD 943 entre le centre-ville d'Ardentes et Clavières -

Au Sud, le bocage est davantage présent avec l'existence de nombreuses haies bordant les axes de circulation (des grandes voies aux chemins ruraux). Cet espace bocager est relativement sensible en raison de l'évolution des pratiques agricoles.

Le paysage d'Ardentes est également marqué par de grandes zones boisées. En effet, la commune possède une fraction de deux grands massifs : la forêt de Châteauroux au Nord-ouest et la forêt de Bellevue au Sud. A ces deux forêts domaniales, viennent s'ajouter le bois de Greuille et le bois des Carreaux, tous deux contigus.

Enfin, c'est la vallée de l'Indre qui se place au coeur de la commune en la traversant selon un axe Nord-Sud. Elle dessine une large vallée, très peu encaissée. Deux ruisseaux se jettent dans l'Indre : le ruisseau de la Pantenoue et celui de Masionbon. L'Indre apporte une ambiance bucolique dans un contexte dominé par le plateau céréalier.



- Vue sur l'Indre depuis la rue de la Gare à Ardentes -



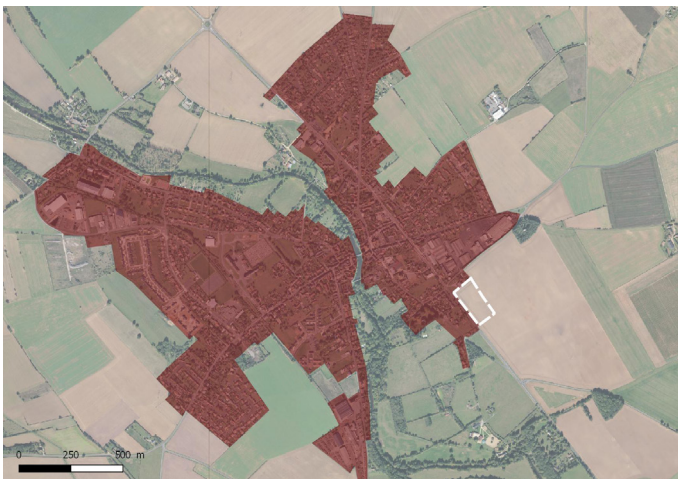
- Extrait carte IGN -

1.4 Le site

Le secteur est localisé en limite Sud-Est de l'Agglomération principale d'Ardentes. Ses façades Sud et Est sont bordées par l'espace agricole tandis que ses façades Ouest et Nord sont bordées de bâti. C'est un secteur de transition, en entrée de ville, le long de la RD 943, concernée par la présente étude.

Le secteur s'inscrit dans le prolongement d'une zone d'activités économiques existante (1) (vente de matériaux, garage automobile, menuiserie industrielle, etc) et fait face à un secteur de type résidentiel en grande partie marqué par un écran de végétation. Une enclave de deux maisons individuelles et d'une entreprise de carrosserie (2) est à considérer entre la rue du château d'eau et le site.

 Enveloppe urbaine existante

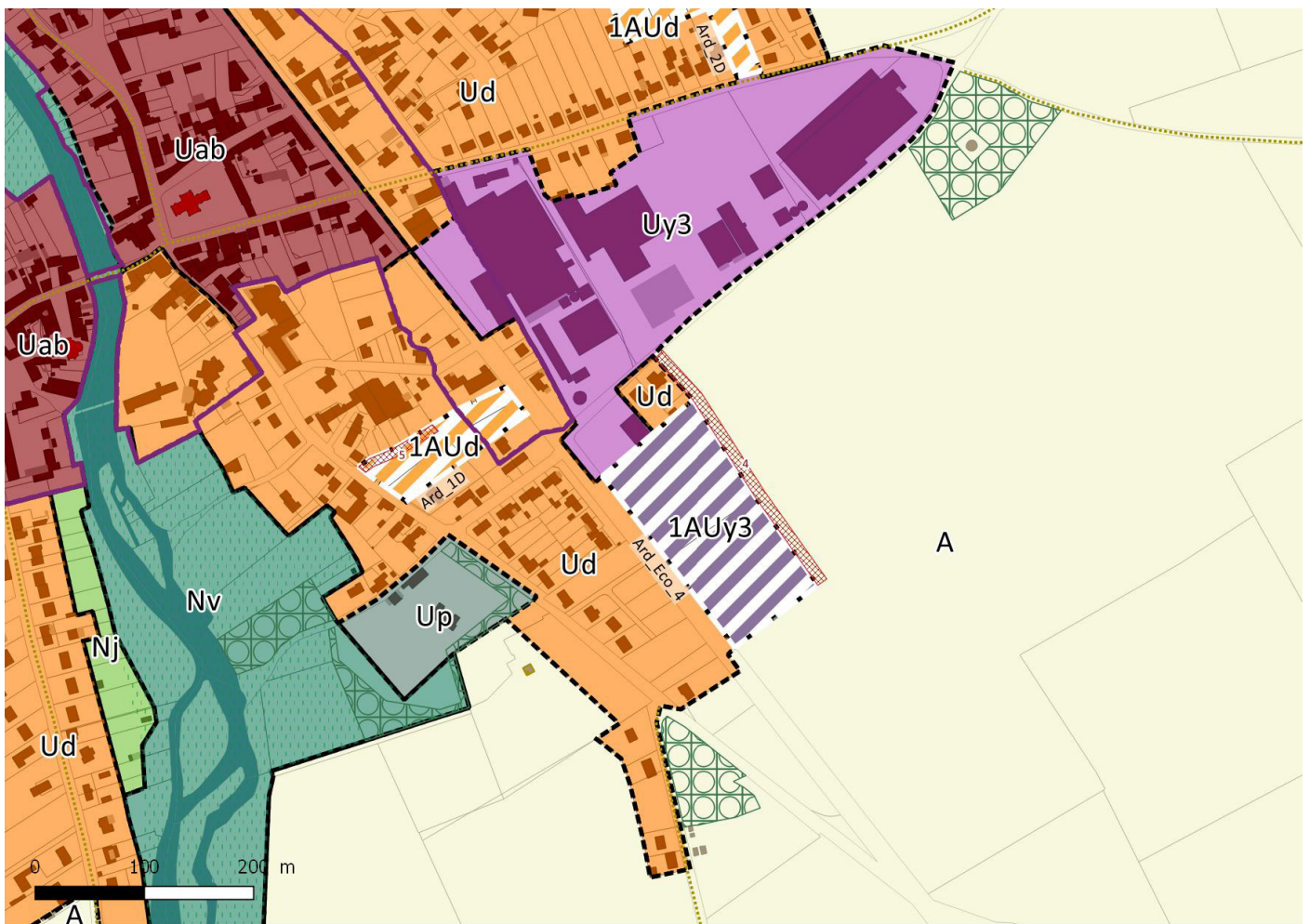


- Localisation du site à l'échelle de l'entité urbaine principale d'Ardentes (le centre-ville et ses extensions) -



- Zoom sur le site -

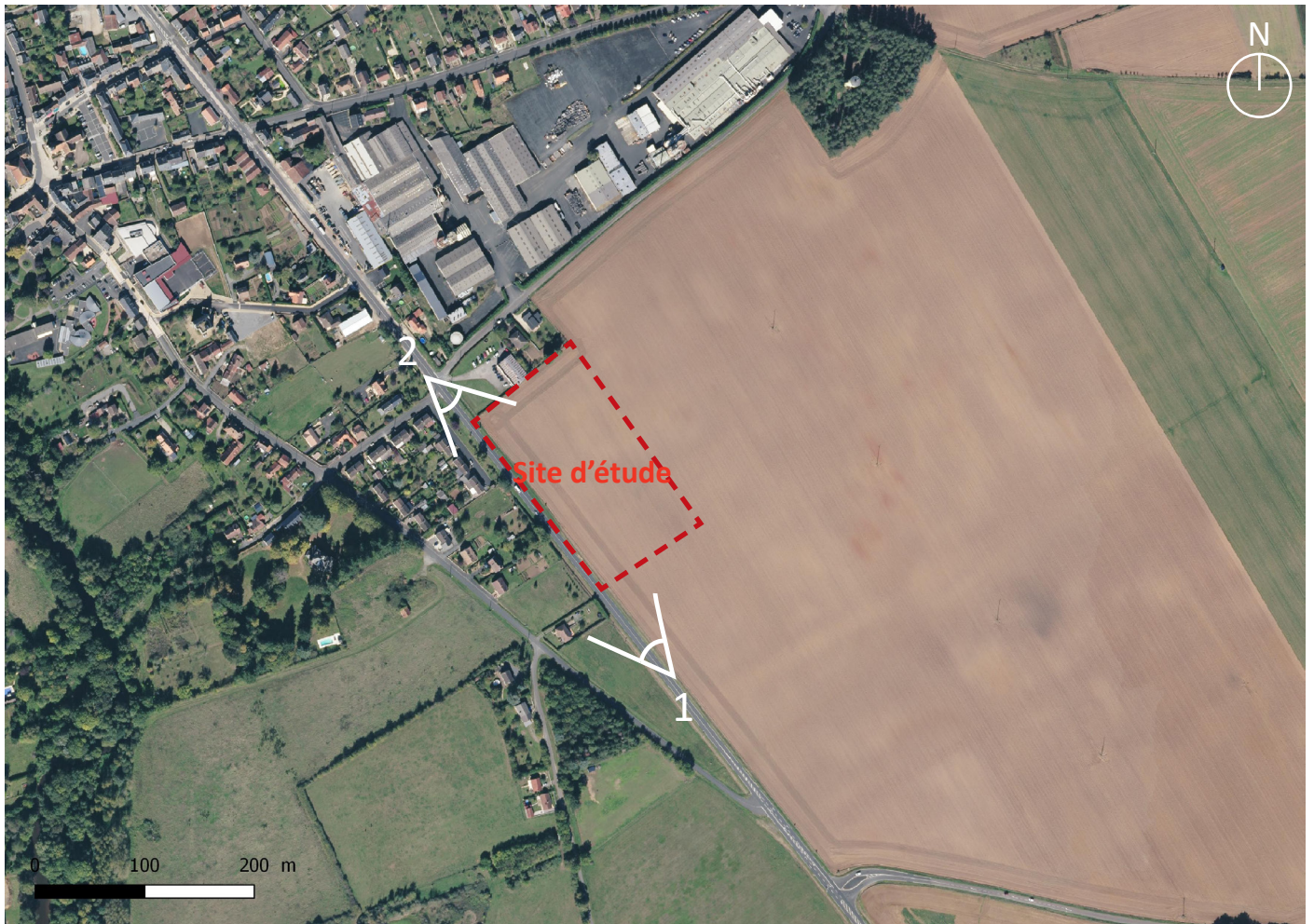
Le site est classé en zone à urbaniser dans le PLUi (secteur 1AUy3). Il est destiné à accueillir des activités artisanales et/ou des activités commerciales associées à une activité de production et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité. 1 à 4 lots seront proposés.



- Extrait du document graphique du PLUi -

2

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



- Carte de localisation des prises de vues -

Le secteur de projet se situe dans le prolongement de la zone d'activités de La Chaume Blanche. Cette dernière est visible en raison des couleurs utilisées pour les constructions, de leurs volumétries, et de l'absence d'écran végétal. Elle marque le paysage d'entrée de ville en rompant avec la plaine agricole.



Les espaces dédiés à la voiture sont omniprésents aux abords du secteur de projet ; en effet, on retrouve en parallèle de la RD 943, une voie de desserte réservée aux habitations implantées en retrait. Une strate arborée permet de limiter l'impact visuel et sonore attaché à la présence de la départementale.

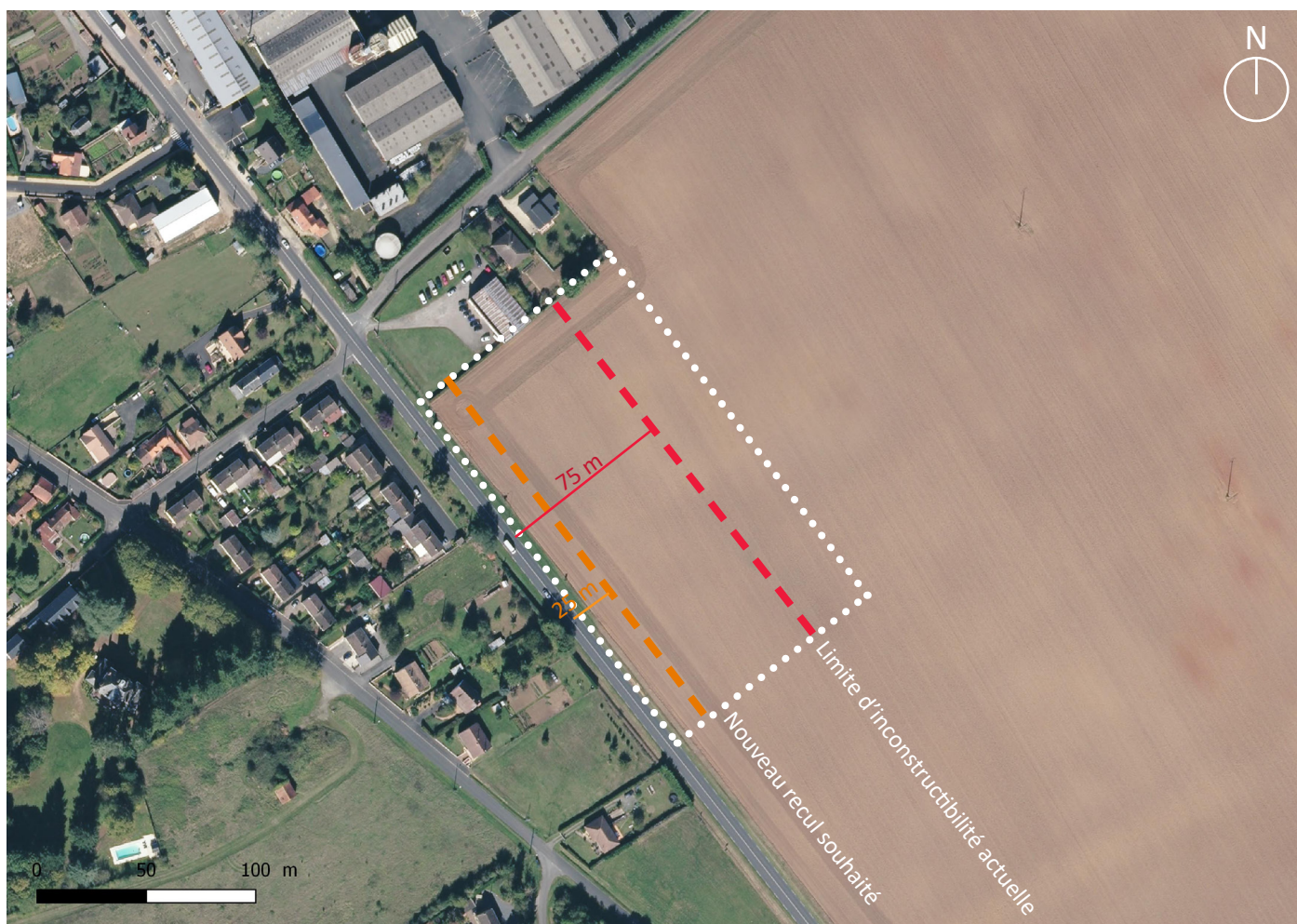


3

LE PROJET

3.1 Les objectifs

Le site de projet, qui couvre une superficie de 2 hectares, se situe au contact direct d'une zone urbanisée que constitue la zone d'activités de La Chaume Blanche. Le projet d'aménagement poursuit l'objectif de réduire la marge de recul inconstructible liée à la RD 943 (qui longe la limite Ouest du site) à 25 mètres. Le site correspond à une zone d'urbanisation future de rang local classé en secteur 1AUy3 au PLUi. L'étude a pour objectif d'aboutir à une meilleure disponibilité foncière au sein du site, tout en répondant aux enjeux paysagers, fonctionnels et sécuritaires liés à la proximité de la RD 943. Ce projet permettra également de requalifier l'entrée de ville, qui n'a, à ce jour, pas fait l'objet d'un traitement qualitatif de ce côté de la voie. La réduction de la marge de recul est donc nécessaire à l'urbanisation future de cette zone destinée à accueillir de nouvelles entreprises ainsi qu'à la mise en valeur de l'entrée de ville.



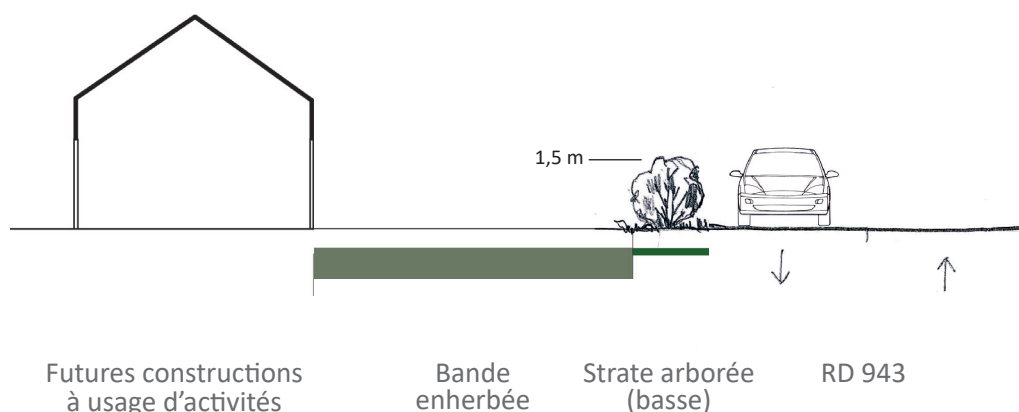
Cet espace de mise à distance entre l'axe routier et la zone de constructibilité envisagée aurait pour but d'accueillir des espaces verts enherbés accompagnés d'arbustes de faible hauteur (conciliant ainsi végétalisation de l'entrée de ville et demande de visibilité des entreprises).

3.2 Les orientations en matière de paysage et d'environnement

L'aménagement proposé ne prévoit pas d'accès direct sur la RD 943 mais une desserte des terrains depuis la rue du château d'eau à l'arrière.

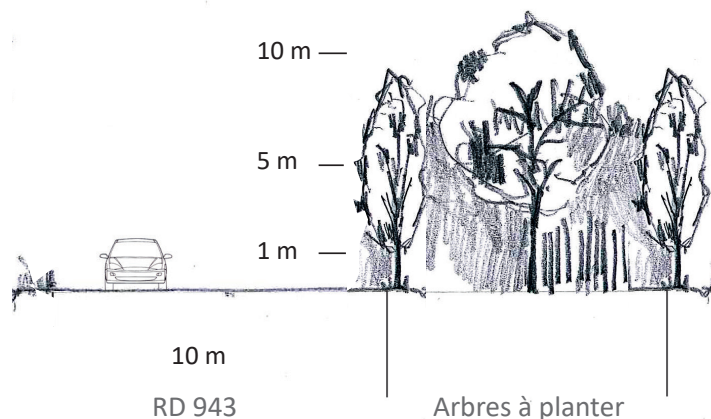
Le projet étant l'occasion de requalifier l'entrée de ville, chacune des limites du site fera l'objet d'un traitement approprié. Concernant les limites en contact avec la RD 943 :

- la façade Ouest/Sud-Ouest accueillera une bande enherbée et pourra également faire l'objet d'une strate arborée (faible hauteur). Afin de limiter l'effet minéral de l'entrée de ville, les zones de manoeuvre et de stationnement seront aménagées à l'arrière du site,



- Coupe AA' -

- la façade Sud sera, quant à elle, plantée d'une haie champêtre, constitué d'arbres de haut jet. Elle permettra de créer un écran végétal.



- Coupe BB' -



- Schéma d'orientations -

Alignement d'arbres



Strate arbustive horticole
< 1m80



Bande enherbée



Périmètre de
constructibilité
envisagé



Principe d'accès au site

4

CONCLUSION

D'un point de vue paysager, le projet participe à la mise en valeur de l'entrée de ville, d'une qualité jugée plutôt banale aujourd'hui. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va permettre d'assurer une transition plus harmonieuse entre espaces urbains et terres agricoles ; la création de la frange arborée au Sud y participera pleinement.

La bande de recul des constructions sera de 25 mètres par rapport à l'axe de la voirie. Cette bande sera traitée en espace vert paysager, et pourra être plantée d'arbustes. Les aires de stationnement et de stockage ne seront pas aménagées sur ces espaces mais à l'arrière du site, au droit de la voie de desserte.

La réalisation de ce projet (induisant une réduction de la marge de recul inconstructible) ne pose pas de problème en termes de sécurité routière. L'accès sur la zone se fera uniquement sur l'arrière du site, depuis la rue du château d'eau. Aucun accès direct sur la RD 943 n'est autorisé.