

Plan Local d'Urbanisme

Approbation du projet de P.L.U. :
DCC 19 Décembre 2011

6.5 – ETUDE PAYSAGERE

AUCAMVILLE

Le PLU est élaboré avec l'assistance du Bureau d'Etude Saunier&Associés et AUSV

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le grand toulouse COMMUNAUTÉ URBAINE

PLAN DE L'ÉTUDE

- PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE DANS L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE
- PLAN DE ZONAGE DU POS
- IMPACT DES BANDES DE 100 M ET 50 M SUR LES ZONES NON URBANISÉES RETENUES POUR L'ÉTUDE
- RELEVÉ DES OUVRAGES DE PROTECTION PHONIQUE DE L'A 62
- ZONE UB - SYNTHÈSES ET PROPOSITIONS
- ZONE UC - SYNTHÈSES ET PROPOSITIONS
- ZONE UC PLAINE ANDRAU - SYNTHÈSES ET PROPOSITIONS
- ANALYSE PAYSAGÈRE DE LA ZONE DE LA PLAINE ANDRAU
- ZONE UC PLAINE ANDRAU (DU CHEMIN LAURENT AU CHEMIN DE LA PLAINE ANDRAU)- PROPOSITIONS
- ANALYSE PAYSAGÈRE ET URBANISATION DE LA ZONE DE LA PLAINE ANDRAU
- ZONE UE- SYNTHÈSES ET PROPOSITIONS
- ANALYSE DU PAYSAGE ET DES NUISANCES SONORES DANS LE QUARTIER DU SERS
- PLAN D'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE PUBLIC DANS LE QUARTIER DU SERS
- ZONES NDa - SYNTHÈSES ET PROPOSITIONS
- ZONE UE (ZONE INDUSTRIELLE)- SYNTHÈSES ET PROPOSITIONS
- ZONE UC - SYNTHÈSES ET PROPOSITIONS

- SYNTHÈSES ET PROPOSITIONS - GÉNÉRALITÉS

RAPPEL DE L'ARTICLE L 111-1-4

Extrait de la Loi n° 95-101 du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement

Art. 52 - I - L'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

"*Art. L. 111-1-4* - 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 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.

Elle ne s'applique pas non plus a l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. "

II. - Les dispositions du I ci-dessus sont applicables à compter du 1er janvier 1997.

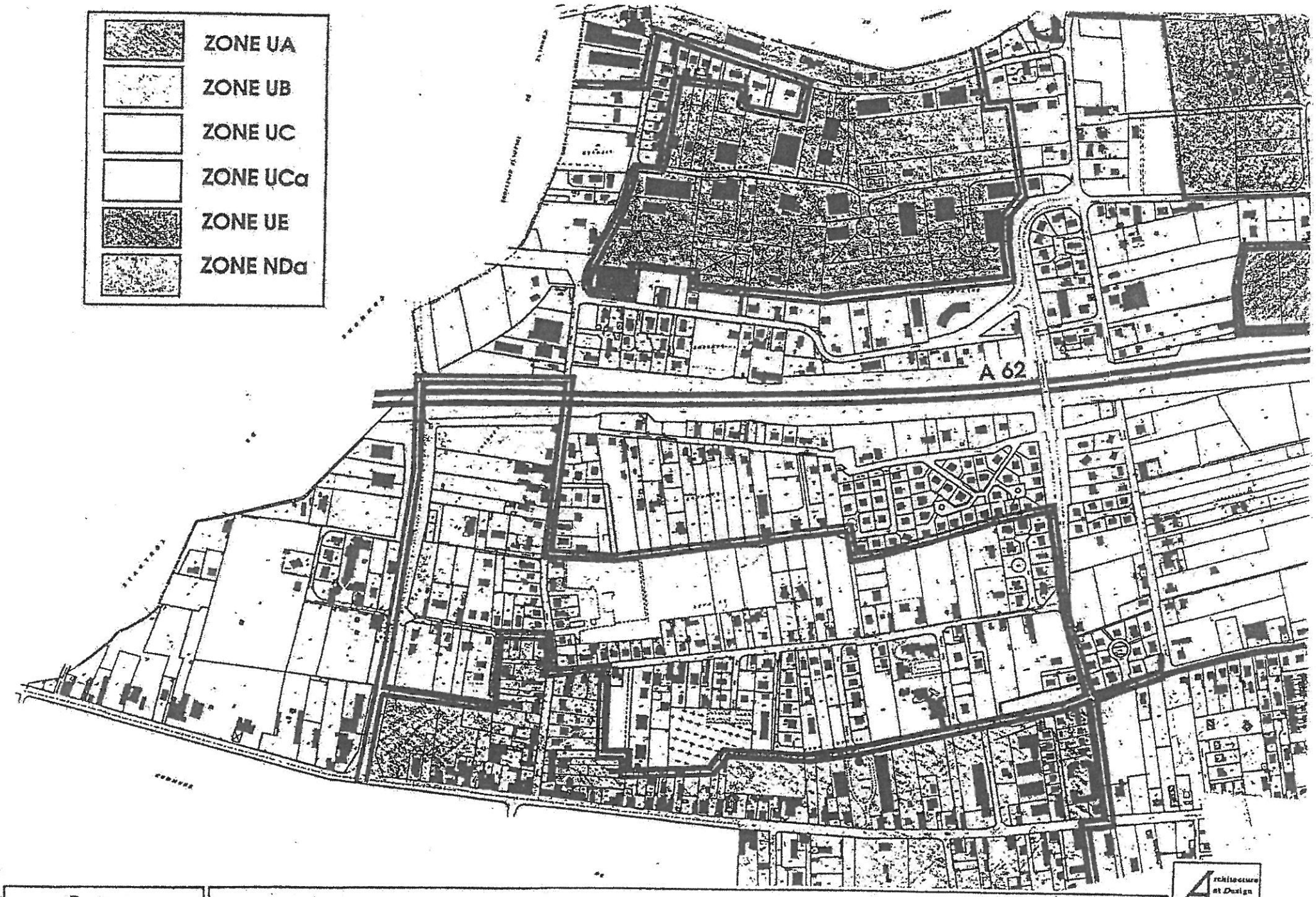
Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO
61 31 02 66



Commune d'Aucamville

PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE DANS L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

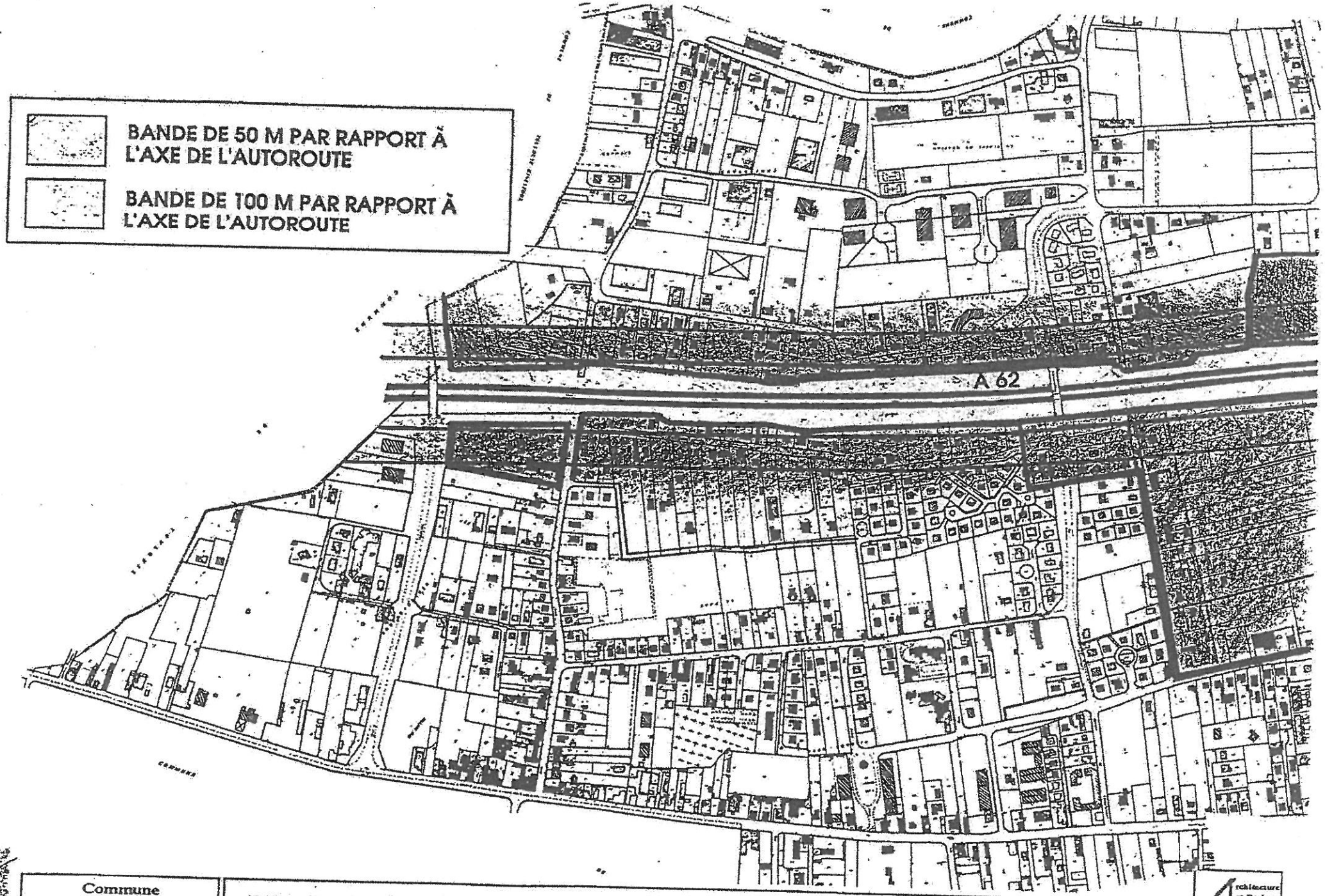
Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO
61 31 03 66



Commune d'Aucamville

PLAN DEZONAGE DU POS

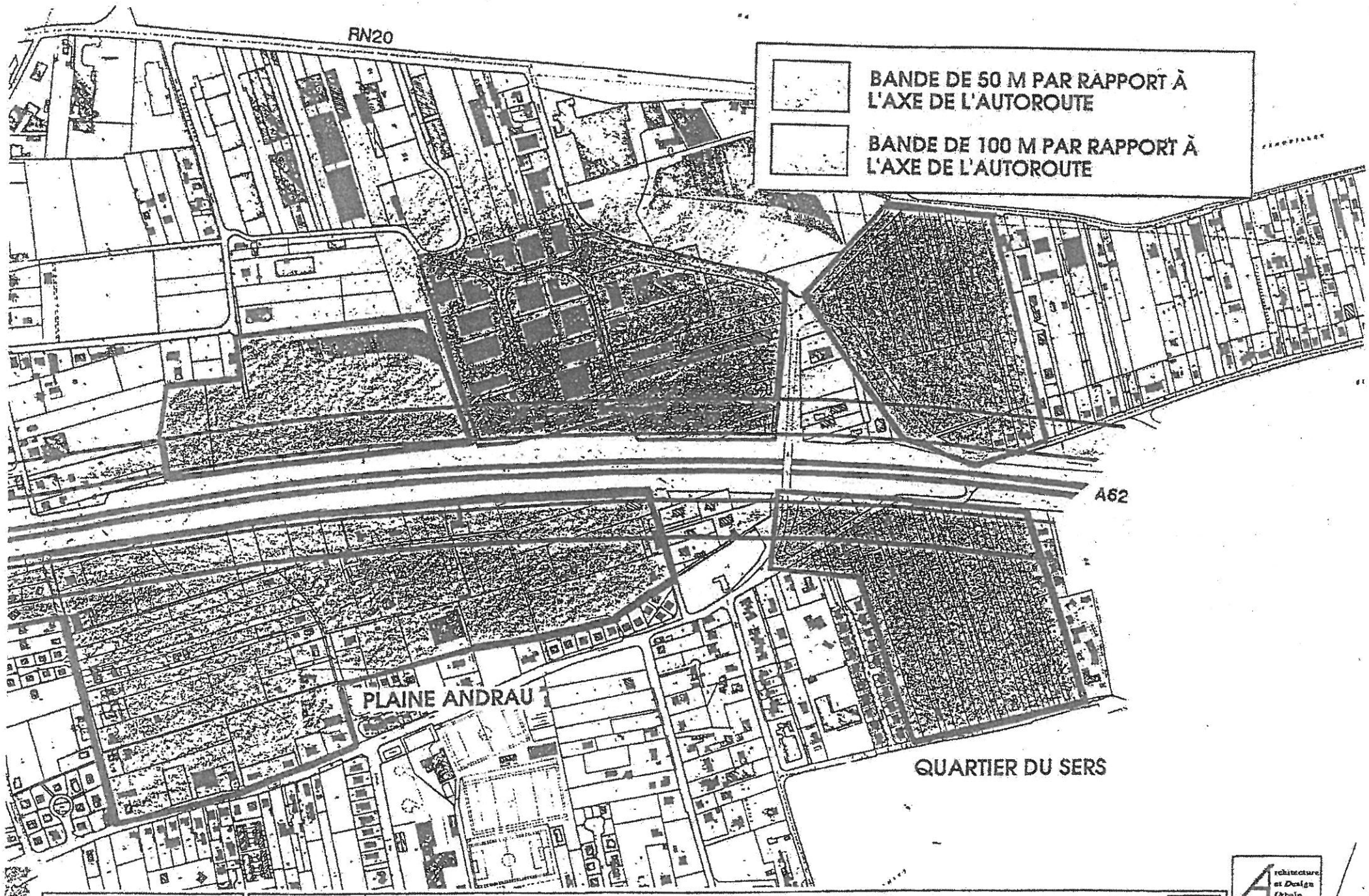
Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO



Commune d'Aucamville

IMPACT DES BANDES DE 100 M ET 50M SUR LES ZONES NON URBANISÉES RETENUES POUR L'ÉTUDE

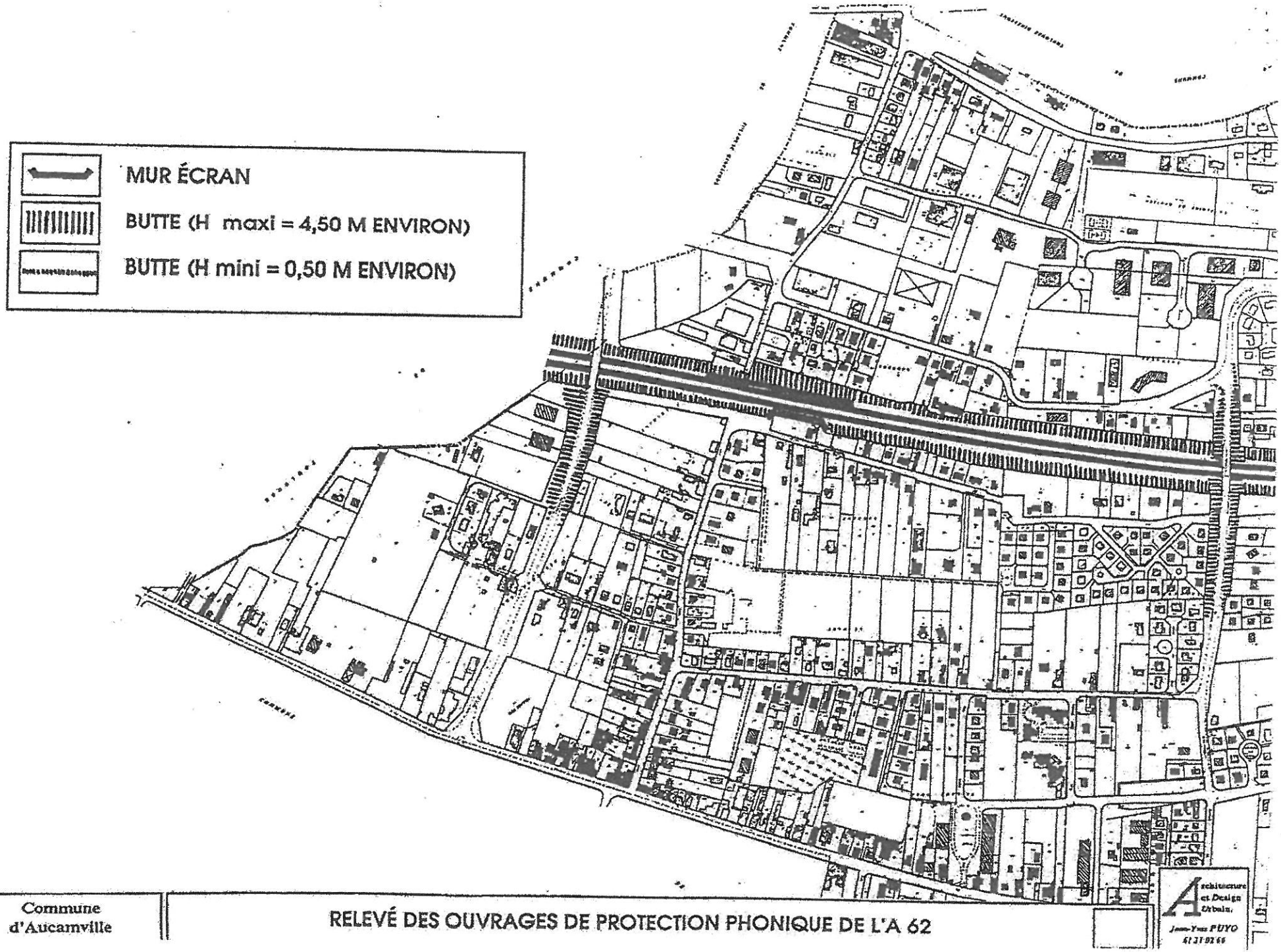
Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO



Commune

IMPACT DES BANDES DE 100 M ET 50M SUR LES ZONES NON URBANISÉES RETENUES POUR L'ÉTUDE

Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO



Commune d'Aucamville

RELEVÉ DES OUVRAGES DE PROTECTION PHONIQUE DE L'A 62

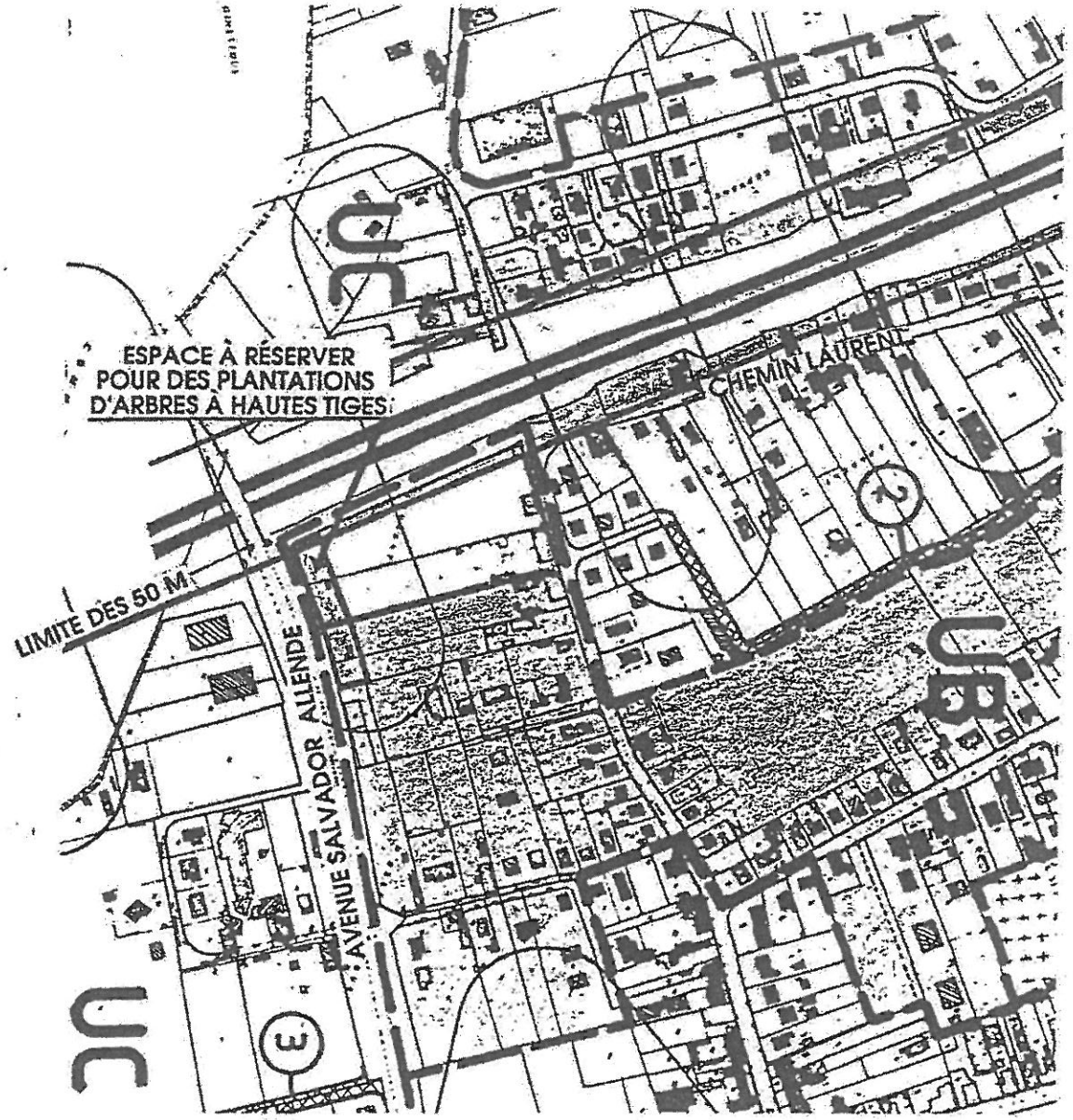
Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO
61 31 92 66

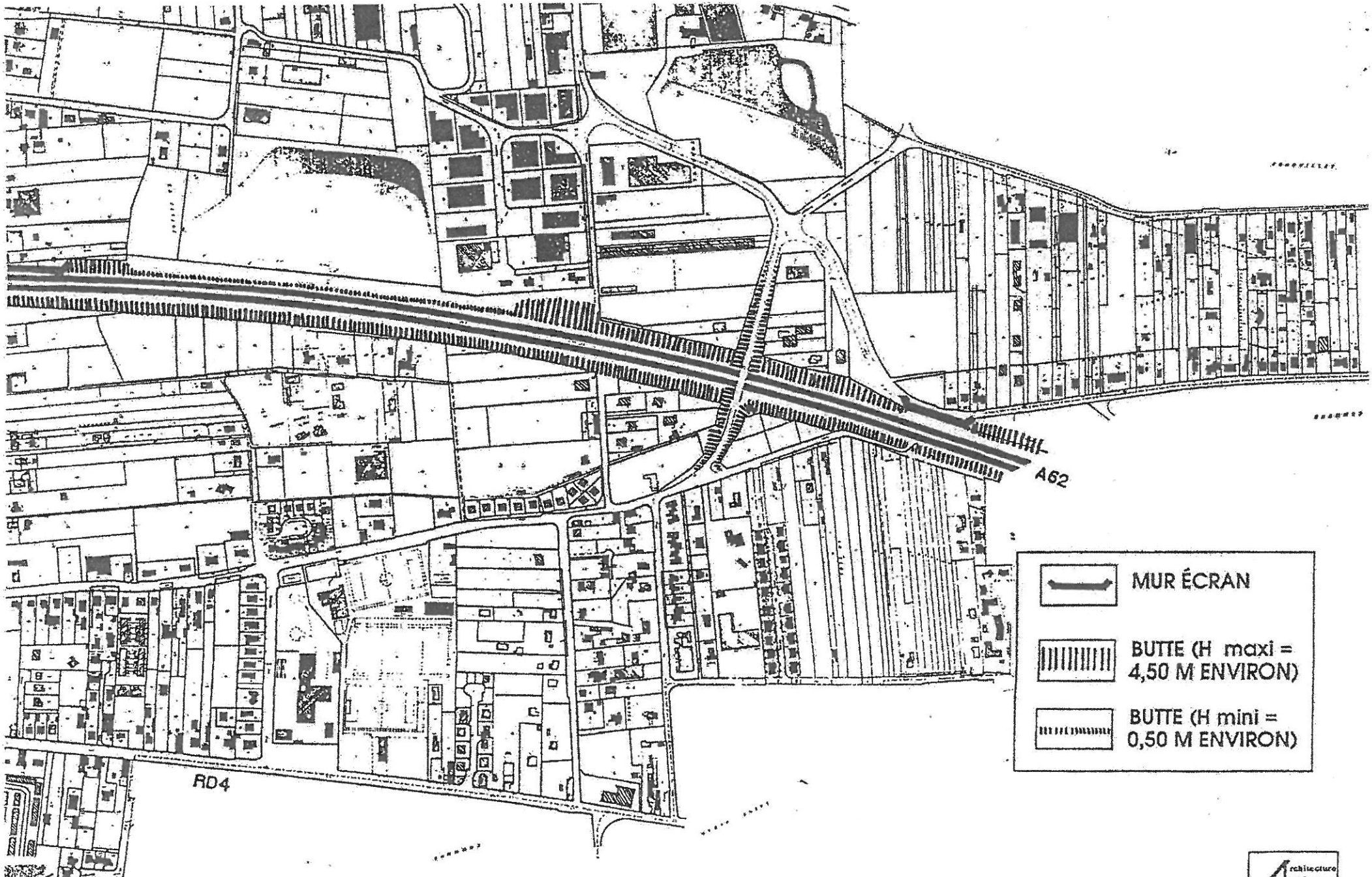
❑ **AU BOUT DU CHEMIN LAURENT (près de l'Avenue Salvador Allende) :**

Au bout du chemin Laurent, deux grandes parcelles bâties en bordure de ce chemin (habitat rural ancien), surplombée par l'Avenue Salvador Allende et son pont, longée par la butte anti-bruit (h = 5 m), sont classées en zone UB.

Il serait préférable ici de retenir le principe d'un recul de 50 m aussi par rapport à l'axe de l'Avenue Salvador Allende. Une bande de 20 m, par rapport à la limite du domaine public devra être réservée à des plantations d'arbres de hautes tiges.

On pourrait aussi préférer classer ces terrains en UC afin de diminuer la densité du bâti.





Commune d'Aucamville

RELEVÉ DES OUVRAGES DE PROTECTION PHONIQUE DE L'A 62

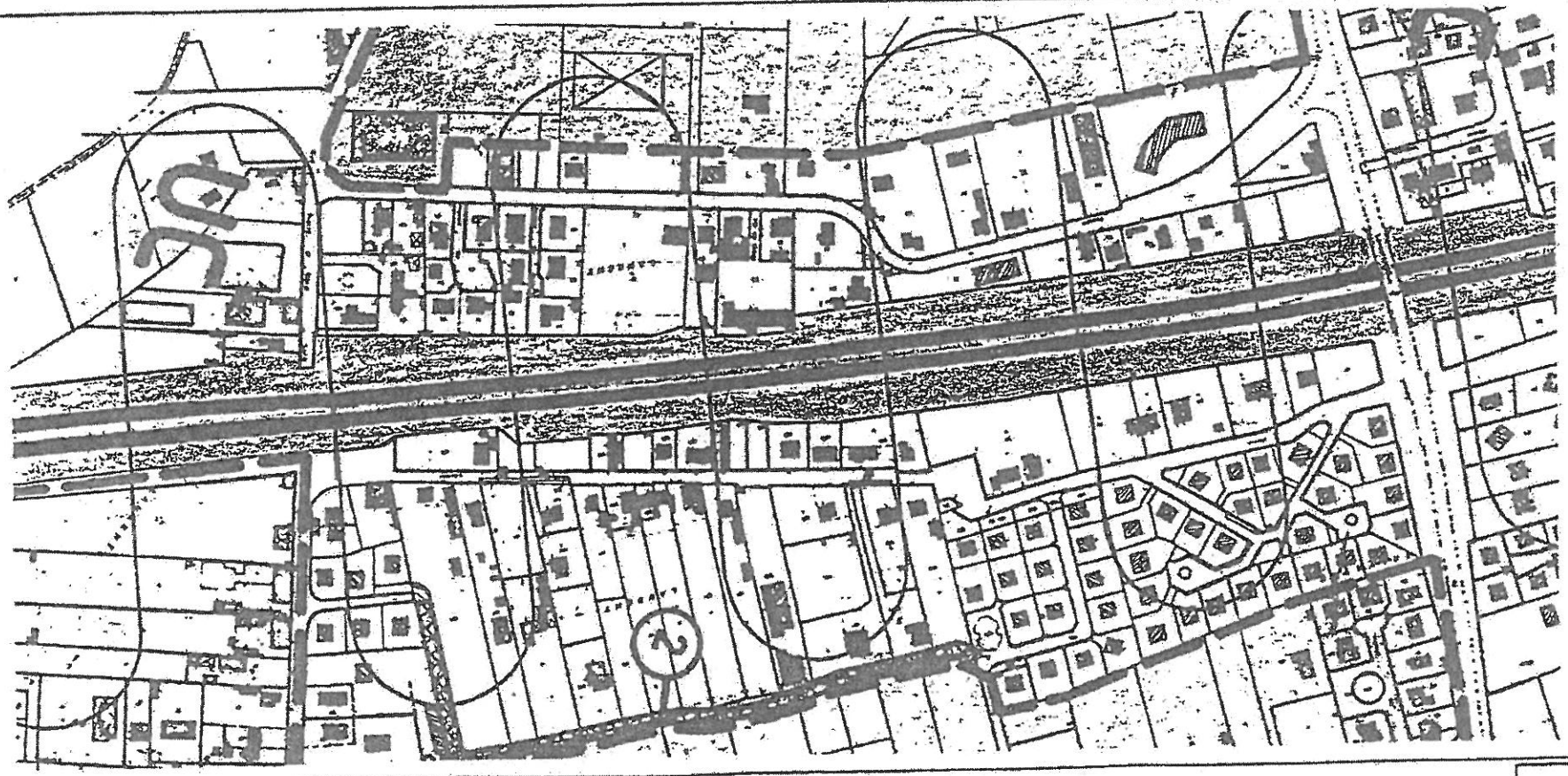
Architecture et Design Urbain.
Jean-Yves PUYO

CHEMIN LAURENT (partie sud de l'Avenue de Lacourtensourt) :

,t le long du chemin Laurent, cette zone pavillonnaire, dont la grande majorité des parcelles sont urbanisées, ne demande pas mesures spécifiques. Seules quelques dents creuses sont encore libres de toute construction. Donc il n'y a pas lieu d'appliquer nouveau recul (à 100 m) dans cette zone.

, quelques parcelles vacantes entre ce chemin et l'autoroute pourront être bâties, en conservant les règles jusque là en vigueur ur une bonne homogénéité urbaine.

espaces publics (placettes, voies) mériteraient d'être requalifiées pour une meilleure urbanité.



Commune d'Aucamville

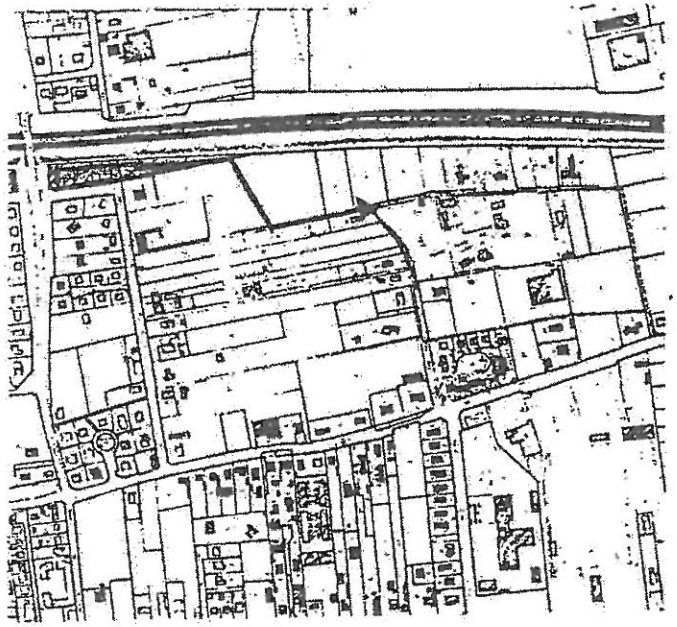
ZONE UC - SYNTHÈSE ET PROPOSITIONS

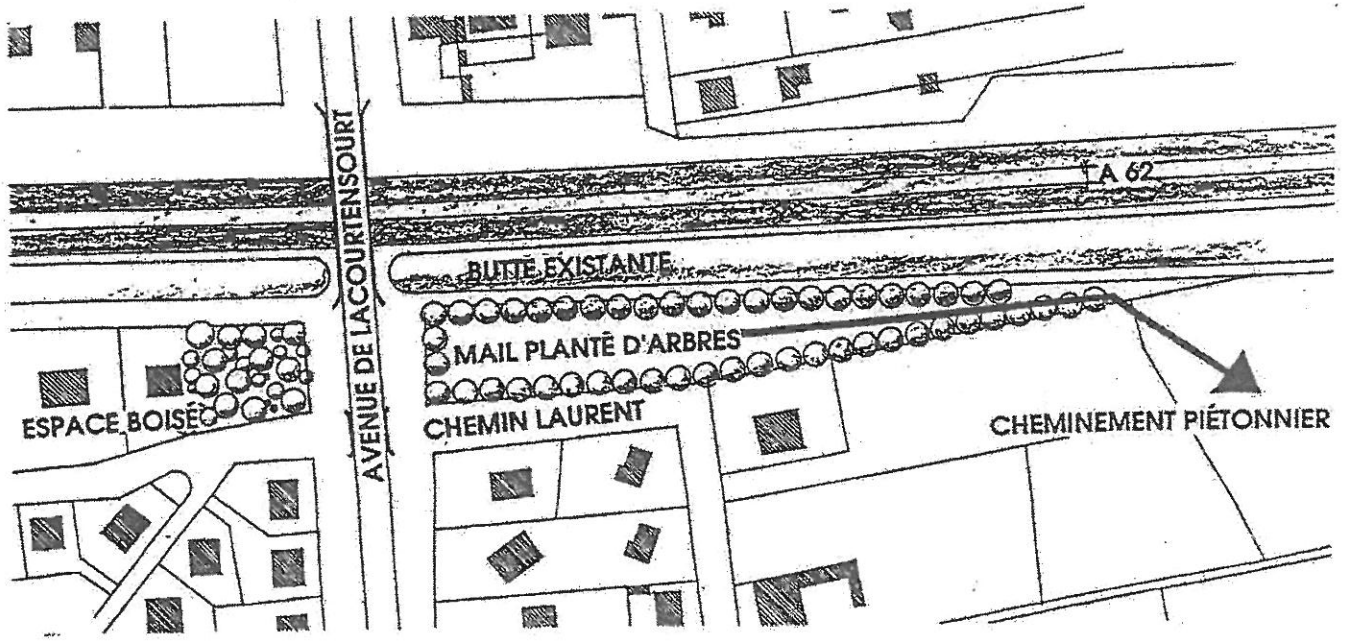
Architecture et Design Urbain. Jean-Yves PUYO 61 31 02 44

❑ CHEMIN LAURENT (partie nord de l'Avenue de Lacourtensourt, côté PLAINE ANDRAU) :

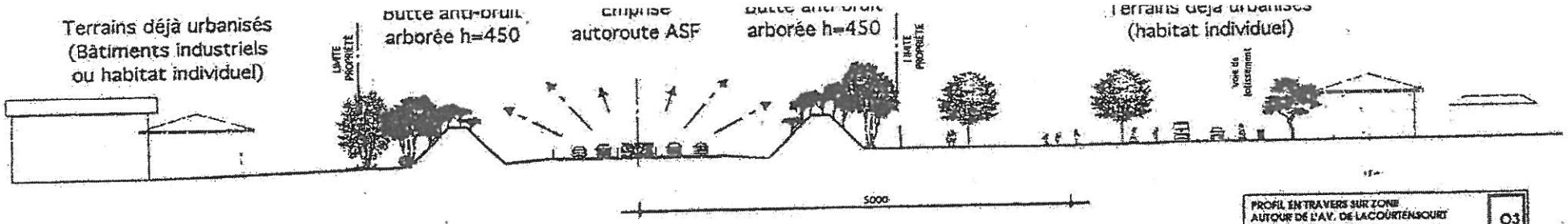
De part et d'autre du passage supérieur et du tunnel par lequel se poursuit le Chemin Laurent, quatre parcelles non bâties et en friche plus ou moins boisées, paraissent difficilement urbanisables, étant donné la proximité des buttes et talus.Par contre, leur aménagement en espace public arboré serait intéressant pour la vie de ce quartier qui ne possède aucun lieu de convivialité. Un mail d'arbres permettrait d'adoucir la rupture de relief entre la plaine urbanisée, la butte et le passage supérieur **de l'Avenue de Lacourtensourt.**

En vue de l'urbanisation future de la Plaine Andrau, cet espace pourrait se poursuivre vers une voie nouvelle reliant le chemin de la Plaine Andrau. Pour l'instant, aucun emplacement réservé n'est prévu au POS.





Commune d'Aucamville	ZONE UC PLAINE ANDRAU- SYNTHÈSE ET PROPOSITIONS	Architecture et Design Urbain. Jean-Yves PUYO 61 31 02 46

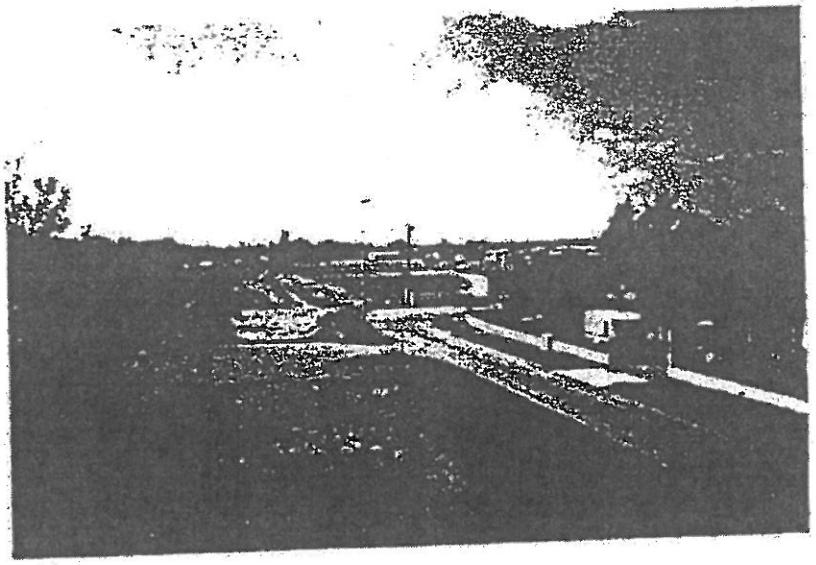


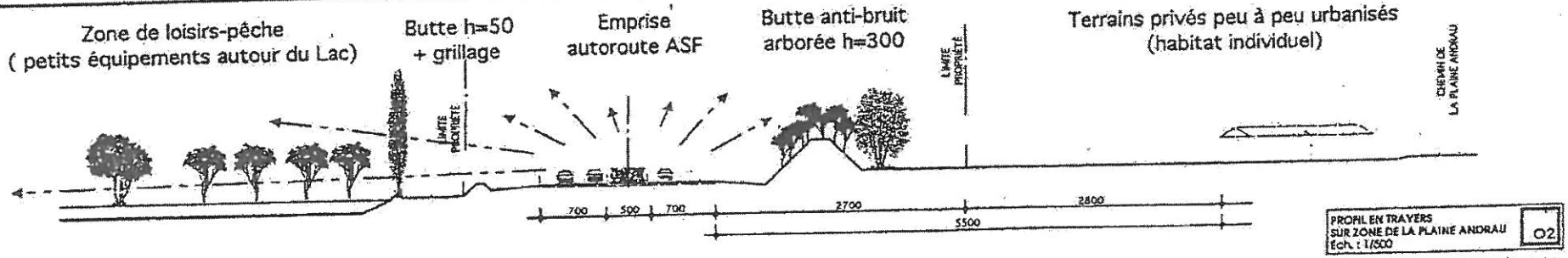
PROFIL EN TRAVERS SUR ZONE
AUTOUR DE L'AV. DE LACOURTENSOURT
Ech. : 1/500
03

Profils réalisés sur la base du cadastre sans levé topographique

☐ ENTRE LE CHEMIN LAURENT ET LE CHEMIN DE LA PLAINE ANDRAU :

Afin d'augmenter l'urbanité de la zone entre le chemin de la plaine Andrau et la butte, un espace public arboré permettant de créer un lieu de convivialité pour le quartier et d'adoucir la rupture engendrée par la butte anti-bruit, le pont et l'A 62.
En dehors de cet aménagement, l'urbanisation pourra se poursuivre selon la règle de recul de 50 m minimum.





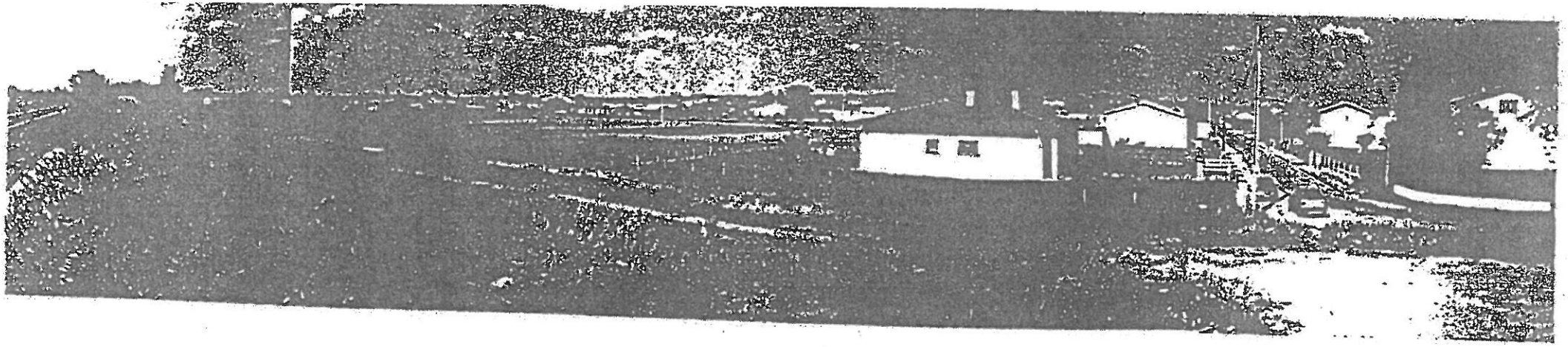
PROFIL EN TRAVERS
SUR ZONE DE LA PLAINE ANDRAU
Ech. : 1/500
02

Profils réalisés sur la base du cadastre sans levé topographique

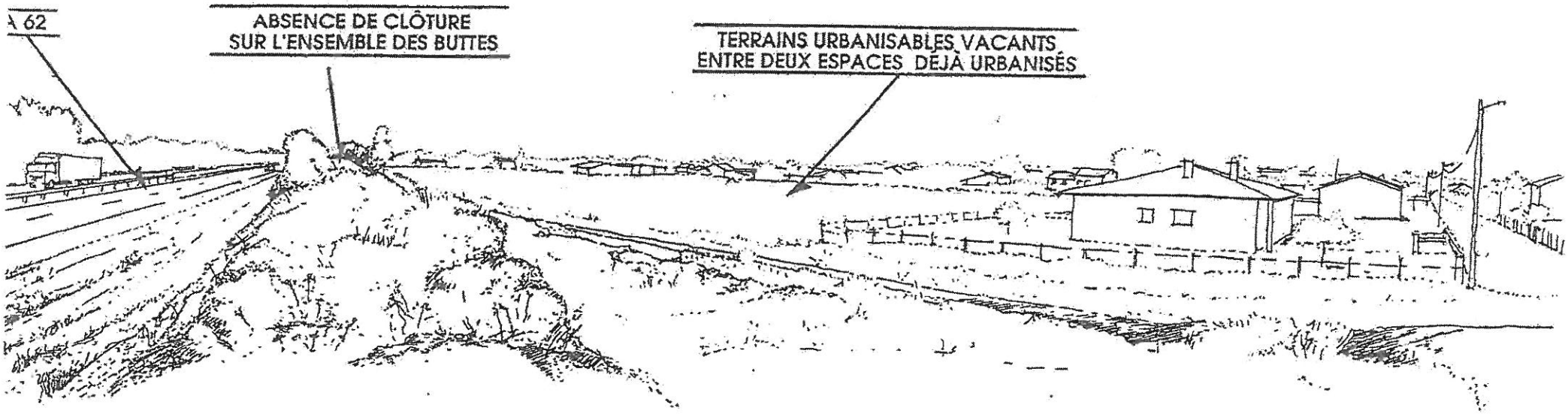
Commune d'Aucamville

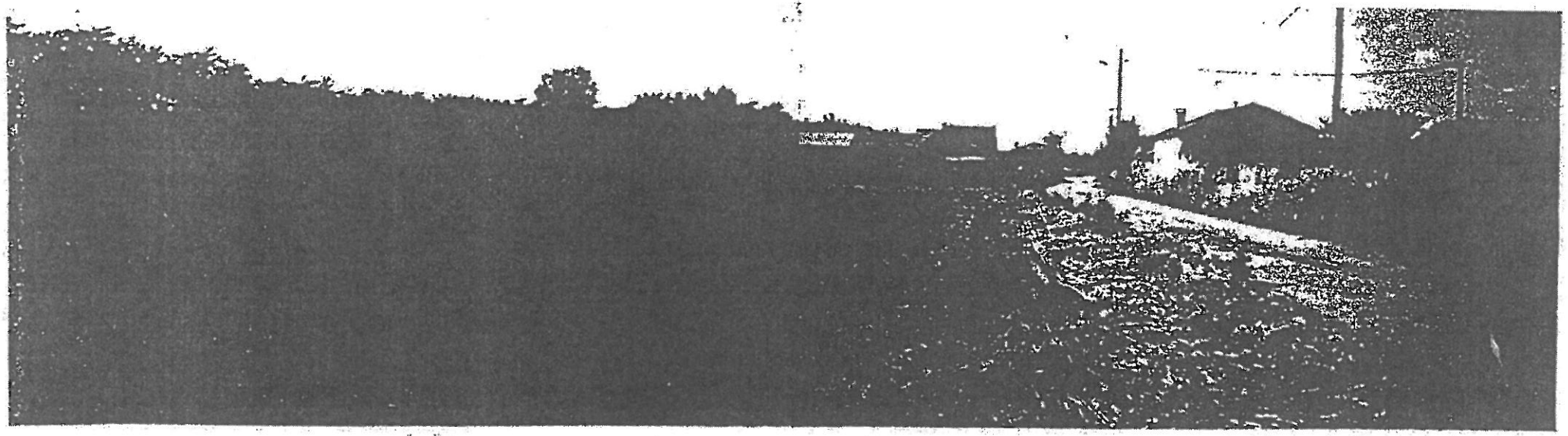
ZONE UC PLAINE ANDRAU (DU CHEMIN LAURENT AU CHEMIN DE LA PLAINE ANDRAU)- **PROPOSITIONS**

Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO
05 31 02 66

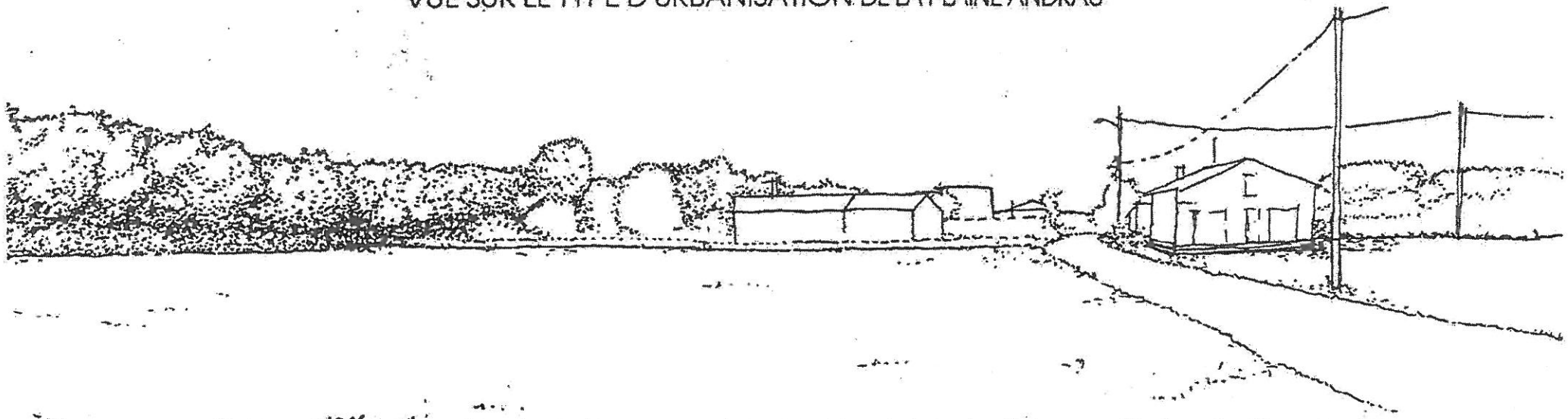


PLAINE ANDRAU





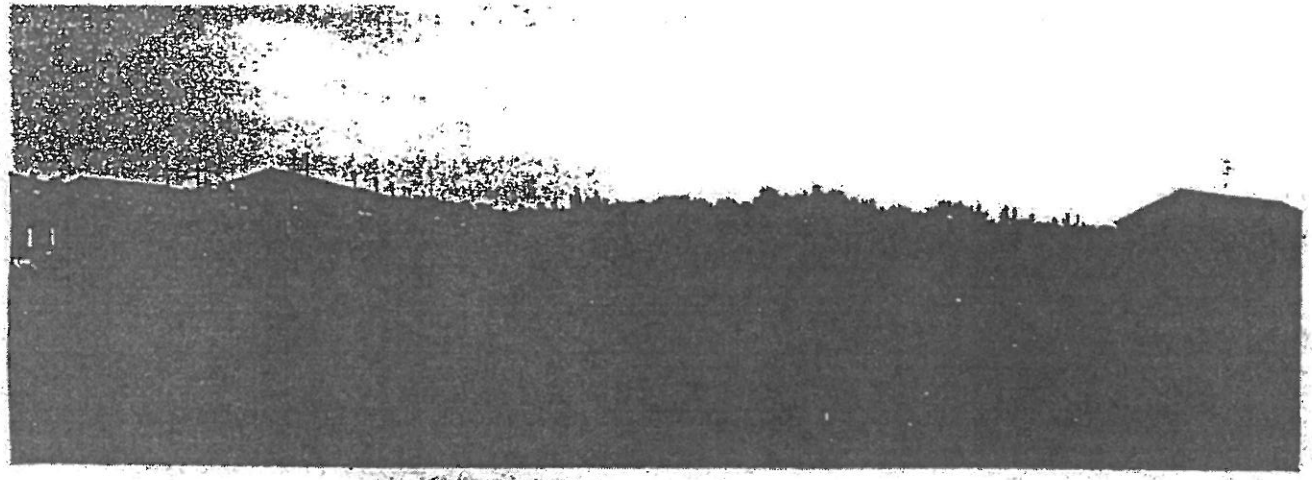
VUE SUR LE TYPE D'URBANISATION DE LA PLAINE ANDRAU



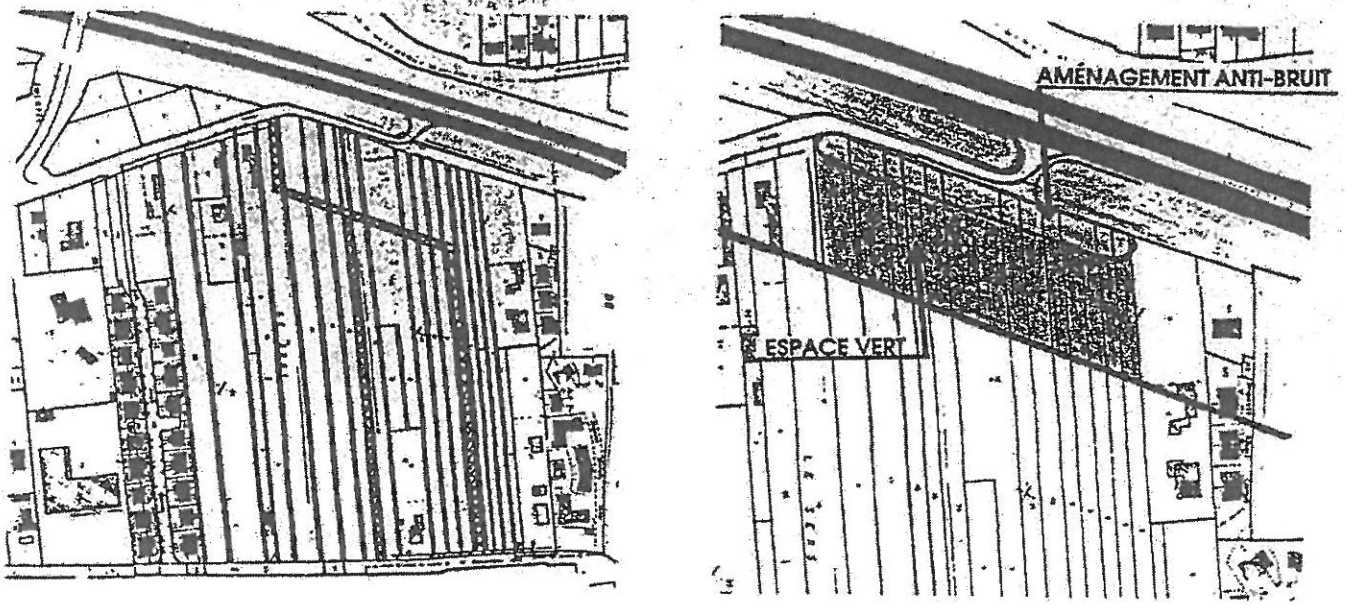
La butte végétalisée joue un rôle de limite paysagère dans la plaine de Garonne.L'urbanisation peut se poursuivre suivant la même logique, c'est-à-dire en respectant un recul de 50 m (habitations sur des parcelles importantes).
Par ailleurs, il est indispensable de réaliser une clôture empêchant l'accès direct sur la butte et l'autoroute.

Commune d'Aucamville	ANALYSE PAYSAGÈRE ET URBANISATION DE LA ZONE DE LA PLAINE ANDRAU	

Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO
05 31 02 16



VUE SUR LA ZONE URBANISABLE DU SERS DEPUIS LA RUE DU 11 NOVEMBRE



EXTRAITS CADASTRAUX DE LA ZONE

En terme d'urbanisme, un aménagement d'ensemble de la zone serait préférable (emplacement réservé d'une voie, zone NA...).

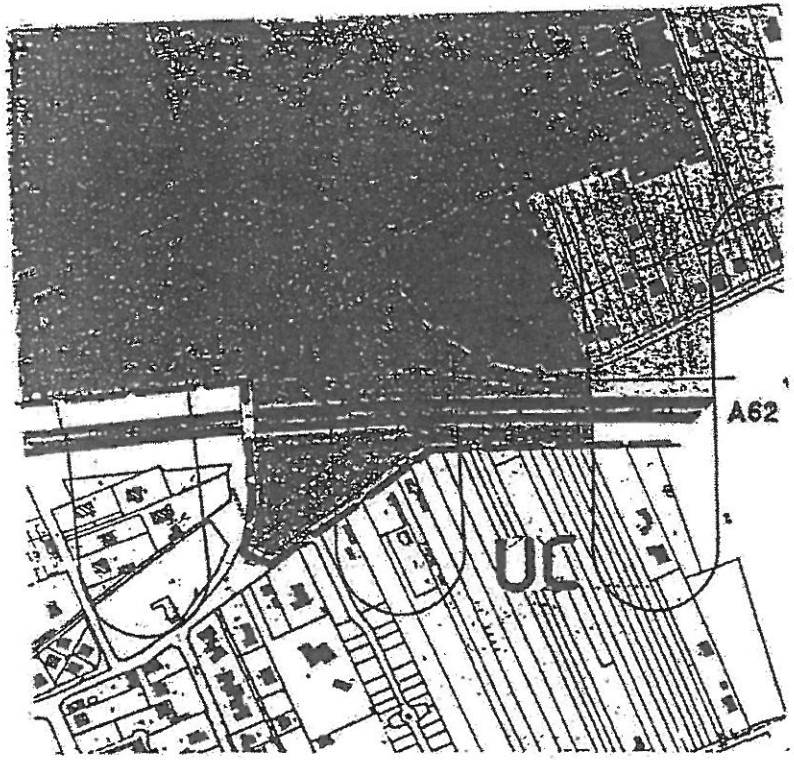
En effet, l'urbanisation au coup par coup de ces parcelles en lanière pourrait constituer une succession de rues de type "corons". On pourrait y envisager des opérations de moindre densité avec des espaces publics et de convivialité plus forts (places, mail, square, boisement).

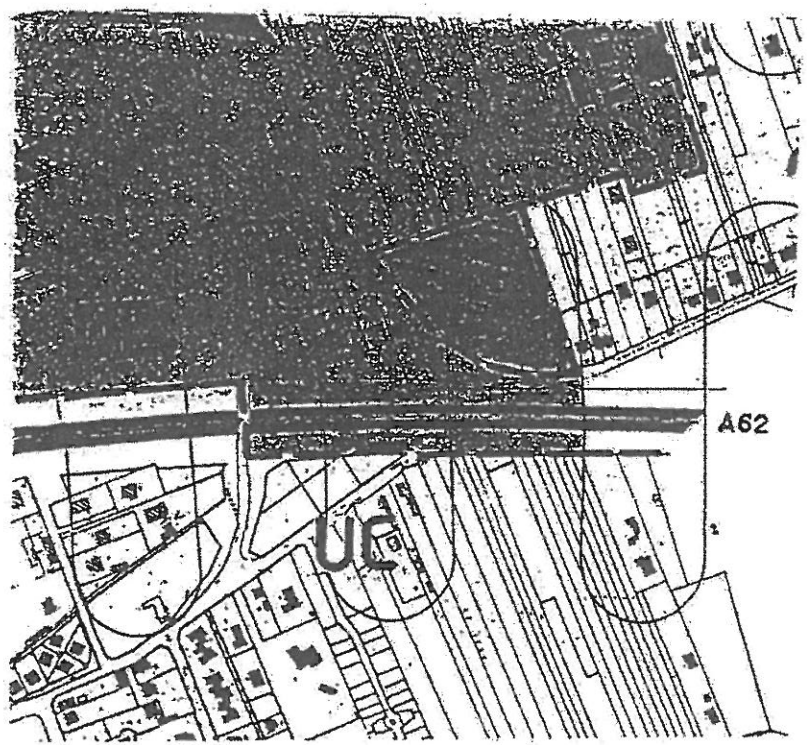
1 TERRAIN TRIANGULAIRE LE LONG DE L'IMPASSE MOZART (ZONE UE) :

Le classement de ces terrains en zone UE, rattachée à celle située de l'autre côté de l'Autoroute, semble incompatible avec l'environnement immédiat d'habitat rural traditionnel ou pavillonnaire. En effet, un bâtiment industriel à cet endroit viendrait rompre l'équilibre et dénaturer l'identité semi-rurale de ce lieu. De plus, ces terrains ne sont protégés que par une butte de moins de deux mètres de hauteur (on peut apercevoir les toits des véhicules filant sur l'autoroute). Ils sont aussi dominés par la voie montant vers le pont enjambant l'A 62.

Donc, le classement actuel en zone UE, de cet espace résiduel, va être modifié et redéfini comme zone UC. Ainsi, cet îlot triangulaire réintègrera parfaitement sa vocation urbaine d'habitat, et renforcera l'unité avec le quartier pavillonaire qui l'entoure, déjà classé en zone UC.

Quelque soit l'aménagement, celui-ci devra inclure le renforcement de la butte anti-bruit et une clôture empêchant l'accès à l'autoroute. La butte devra être suffisamment haute (environ 5 m) pour protéger réellement.





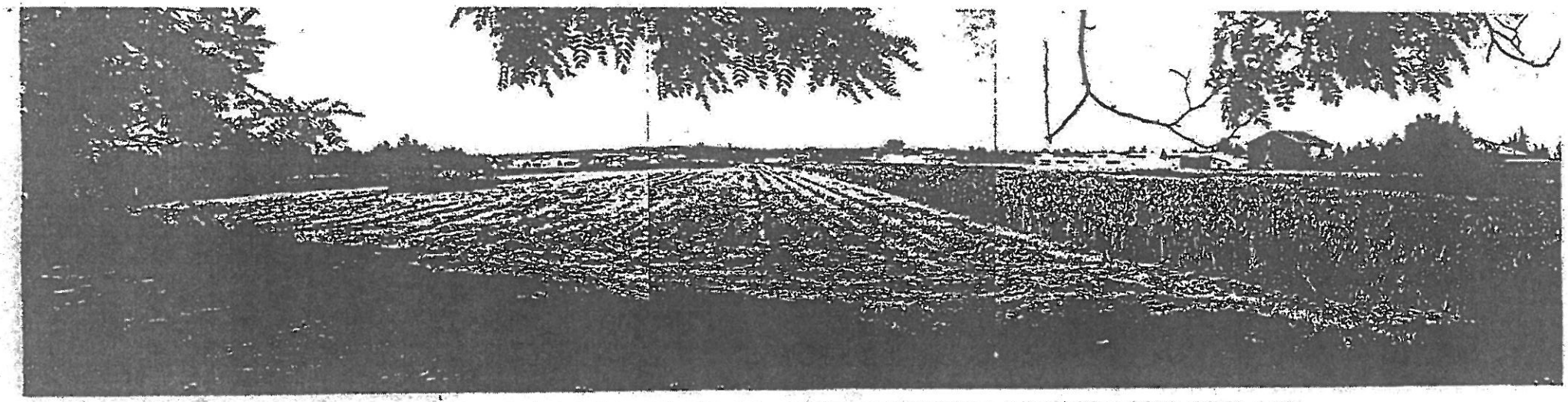
A C T U E L L E M E N T

D A N S L E F U T U R

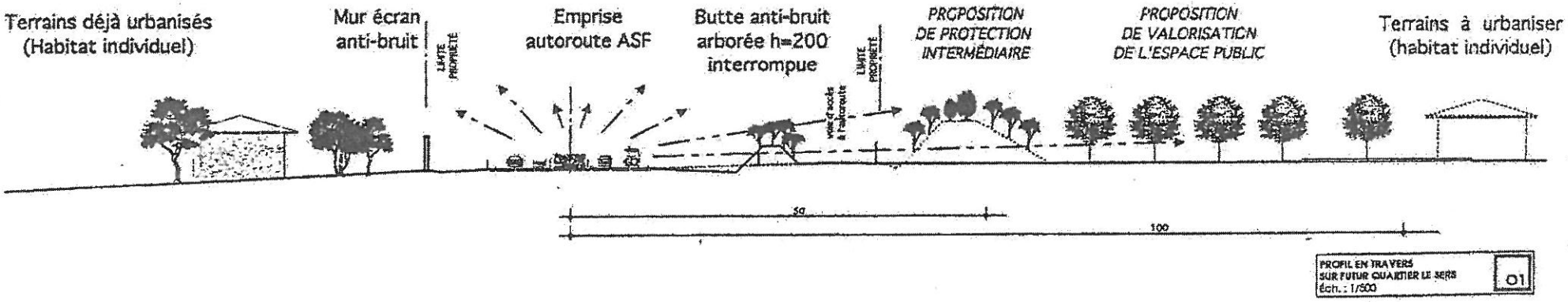
Commune d'Aucamville

ZONE UE - SYNTHÈSE ET PROPOSITIONS

Architecture et Design Urbains
Jean-Yves PUYO



VUE SUR LA ZONE URBANISABLE DU SERS DEPUIS LA VOIE DE SERVICE ASF



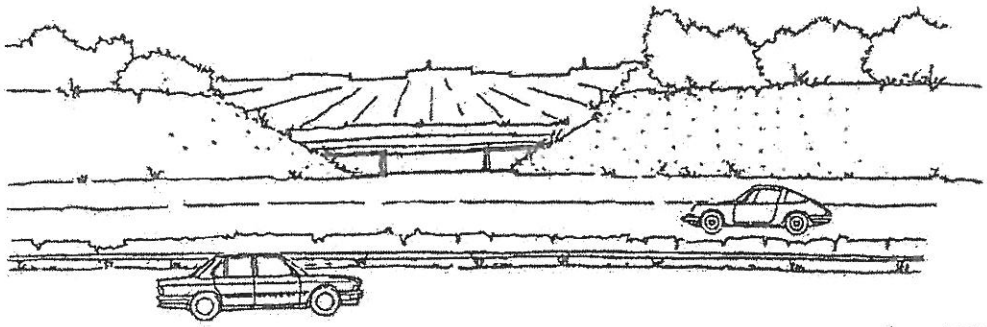
PROFIL EN TRAVERS
SUR FUTUR QUARTIER LE SERS
Éch. : 1/500
01

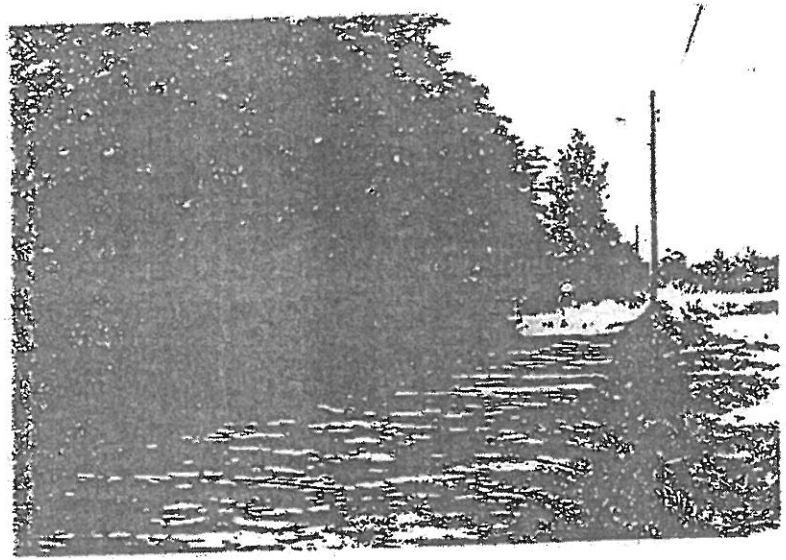
Étant donné les nuisances phoniques engendrées par l'interruption de la butte de protection, il paraît impératif de créer un aménagement complémentaire le long de cette voie : soit une butte de terre, soit un mur-écran . Comme le montre le profil ci-dessus, il sera difficile de pouvoir bâtir dans la bande des 100 m.

Cependant, la frange entre les terrains privés du futur lotissement et ce nouvel aménagement anti-bruit pourrait devenir un espace public arboré, poumon vert de ce nouveau quartier (voir proposition de plan d'aménagement d'un espace public dans le quartier du sers).

Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO

TROUÉE VISUELLE DEPUIS L'AUTOROUTE
AMPLIFIANT LE BRUIT DANS CETTE ZONE





BUTTE EXISTANTE
AVEC HAUTEUR RELATIVE (2 M)

ABSENCE DE CLÔTURE

ÉMISSION SONORE DU TRAFFIC SUR L'A 62

PROPAGATION DU SON À TRAVERS L'OUVERTURE

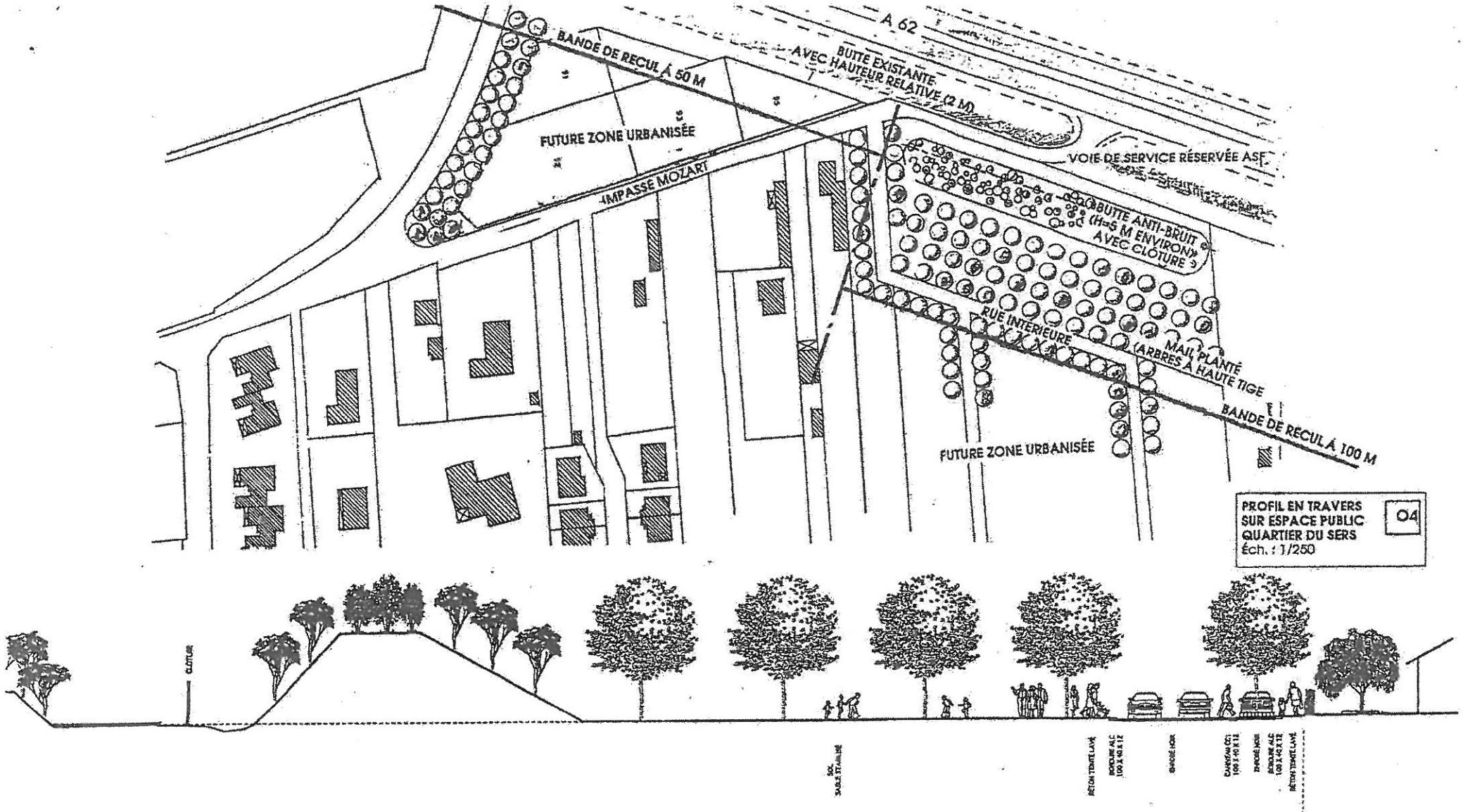
FUTURE ZONE URBANISÉE

VOIE DE DESSERTE RÉSERVÉE
AUX SERVICES TECHNIQUES ASF

Architecture et Design Urbain.
Jean-Yves PUYO

Commune

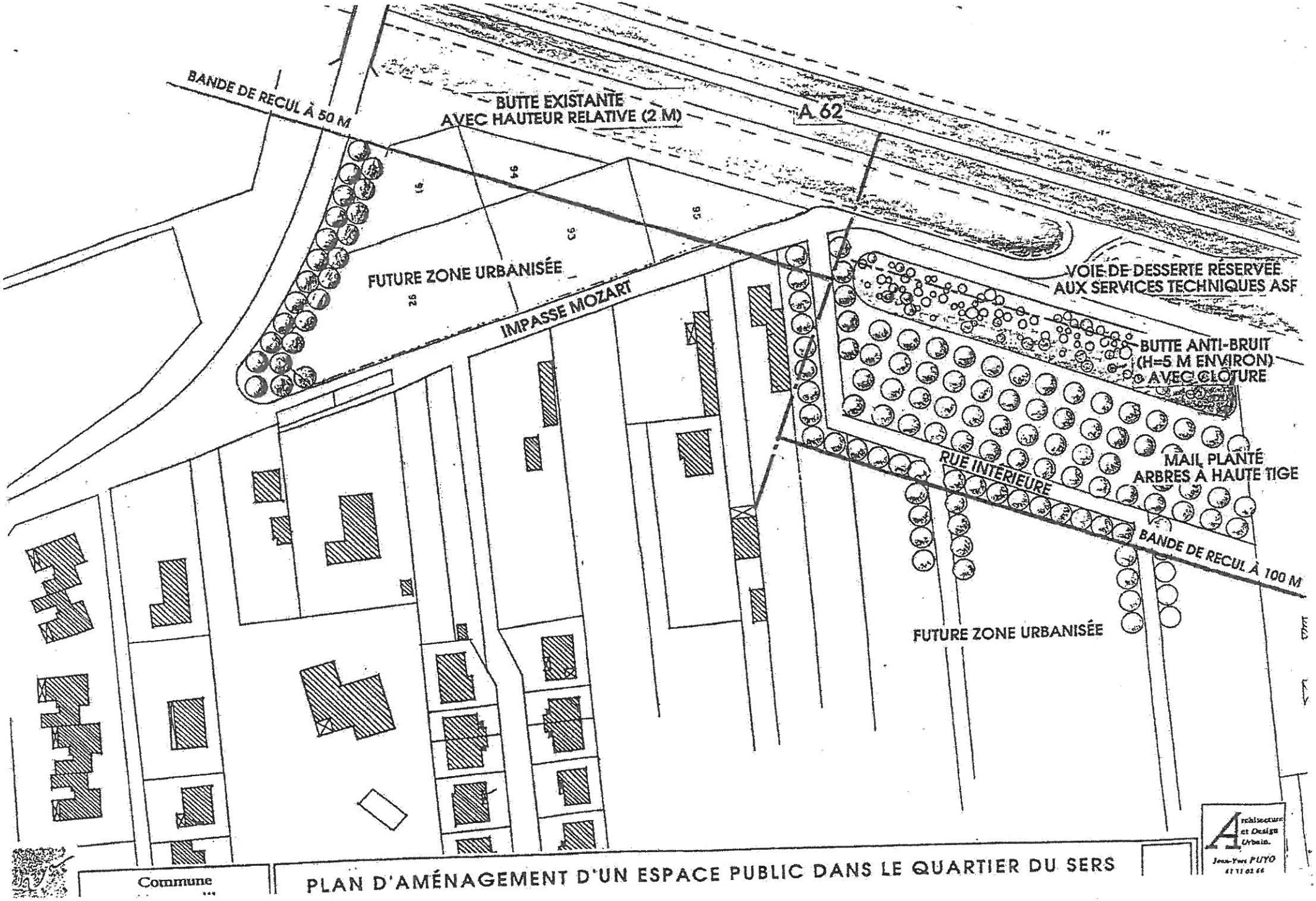
ANALYSE DU PAYSAGE ET DES NUISANCES SONORES SUR LE QUARTIER DU SERS



Commune d'Aucamville

PLAN D'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE PUBLIC DANS LE QUARTIER DU SERS

Architecture et Design Urbain.
Jean-Yves PUYO
61 31 02 66


BANDE DE RECUL À 50 M
BUTTE EXISTANTE
AVEC HAUTEUR RELATIVE (2 M)
A 62
FUTURE ZONE URBANISÉE
IMPASSE MOZART
VOIE DE DESSERTE RÉSERVÉE
AUX SERVICES TECHNIQUES ASF
BUTTE ANTI-BRUIT
(H=5 M ENVIRON)
AVEC CLÔTURE
MAIL PLANTÉ
ARBRES À HAUTE TIGE
RUE INTÉRIEURE
BANDE DE RECUL À 100 M
FUTURE ZONE URBANISÉE
Commune
PLAN D'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE PUBLIC DANS LE QUARTIER DU SERS
Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO

2 - PETITE ZONE NDa (Avenue du SERS) :

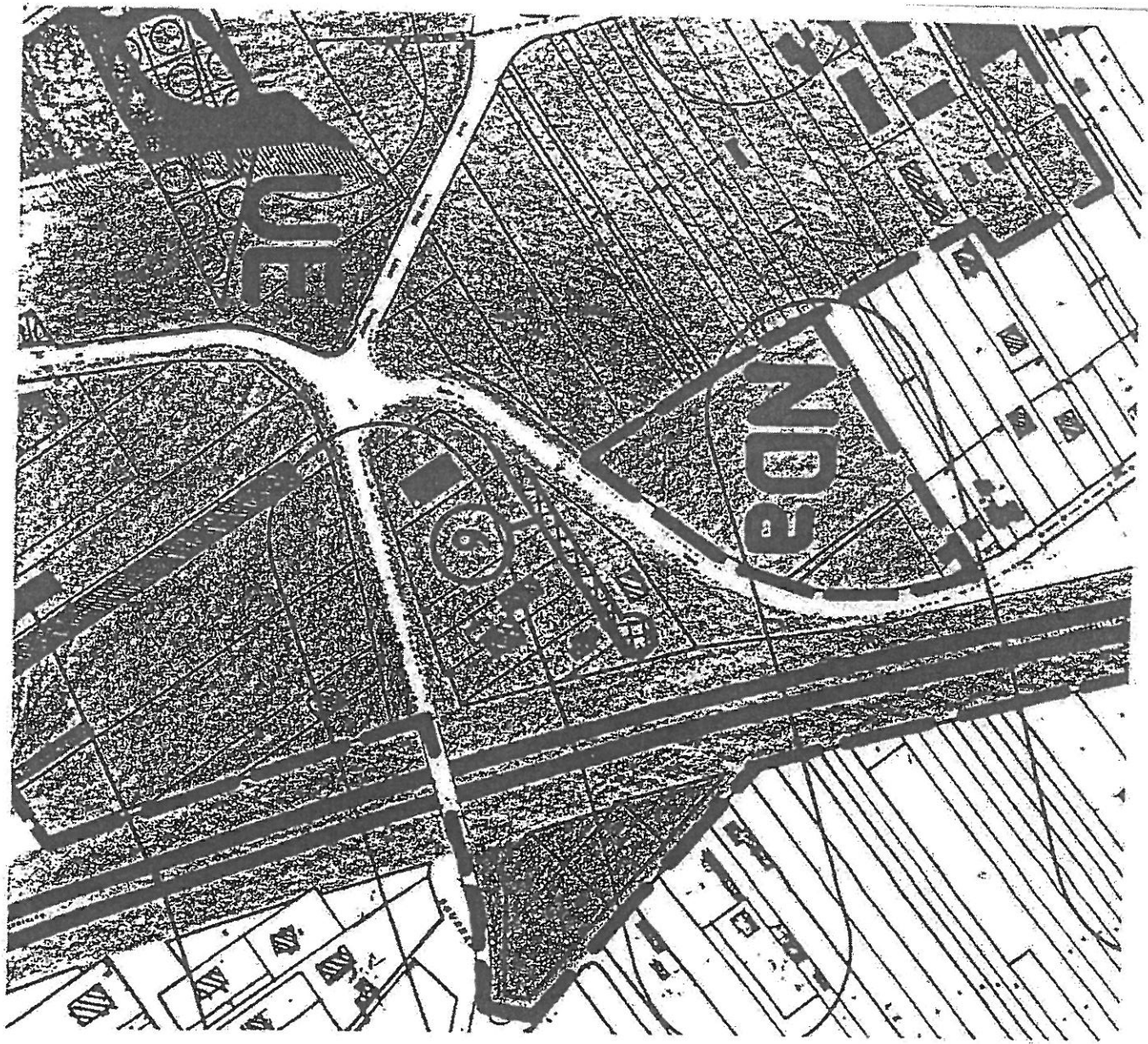
Cette zone naturelle non aménagée autour d'un petit lac artificiel est un lieu de nature public à préserver pour ce quartier.

Elle est relativement bien protégée par un mur-écran d'environ quatre mètres de haut.

Un équipement public de quartier pourrait y être implanté un jour, étant donné l'éloignement géographique par rapport au centre-ville.

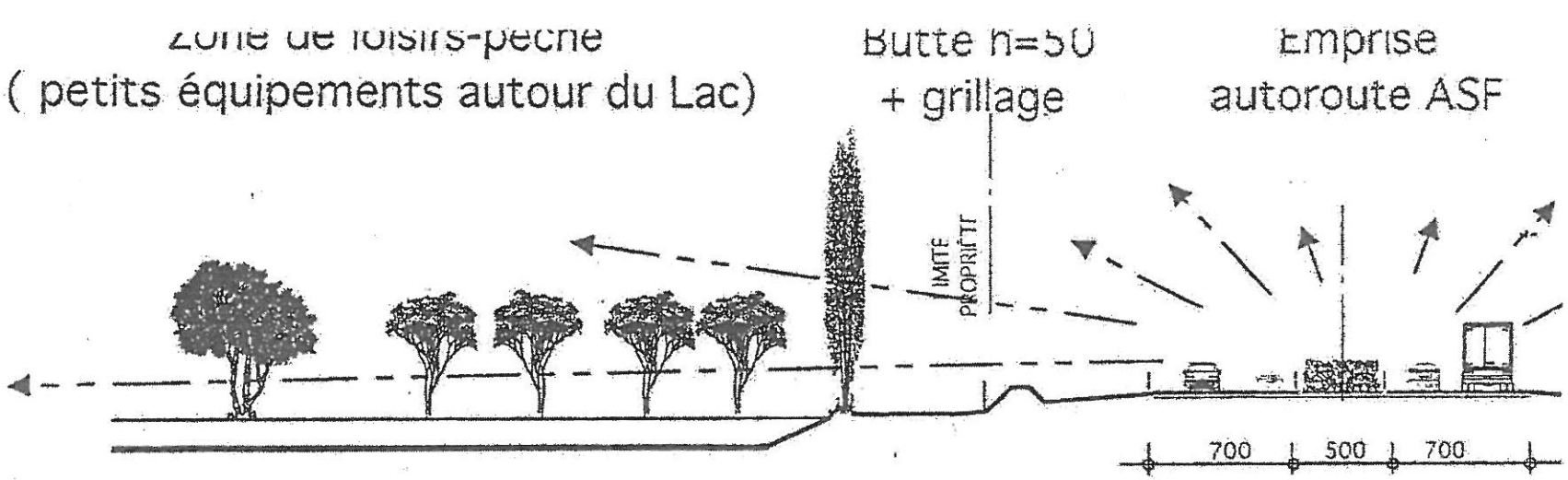
La nouvelle règle des 100 mètres n'a pas à s'appliquer sur cette zone. On peut conserver la règle des 50 m.

La zone UE (Mazurié II) devra être aménagée avec un effort particulier sur l'urbanisme végétal.



Commune d'Aucamville	ZONES NDa - SYNTHÈSE ET PROPOSITIONS	

Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO
61 31 02 44

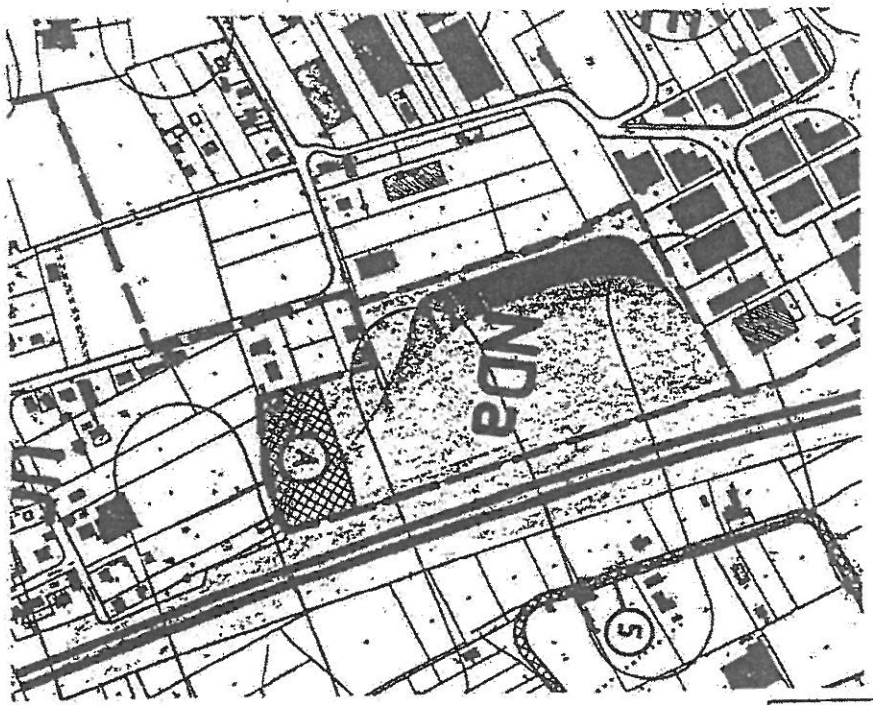


❑ LA GRANDE ZONE NDa (de loisirs/pêche) :

Cette zone de détente pour les habitants d'Aucamville n'est absolument pas protégée des nuisances de l'autoroute A 62. Comme le montre le profil en travers, les ouvrages de protection sont interrompus à cet endroit là ; seule une butte de 50 cm de hauteur sépare les berges du lac de l'autoroute. Par contre, il existe une clôture grillagée de 1,50 m.

Cette percée visuelle depuis l'autoroute pourrait être considérée comme la mise en scène d'un élément anecdotique de valorisation pour la commune sur la fin du parcours Bordeaux-Toulouse.

Y a-t-il compatibilité entre un véritable lieu de repos et de quiétude , de "nature recrée" et le bruit continu des véhicules de l'autoroute ? Un emplacement réservé pour des équipements de loisirs futurs se situe sur la bande des 100 m. Dans la même logique, pour envisager un usage confortable de ces équipements (possibilité d'activités intérieures / extérieures, terrasses, ouvertures des fenêtres et portes...), les bâtiments et leur environnement immédiat doivent être protégés correctement. En conséquence, la présence d'un mur écran est indispensable, sinon le recul des 100 m doit être imposé.



Commune d'Aucamville

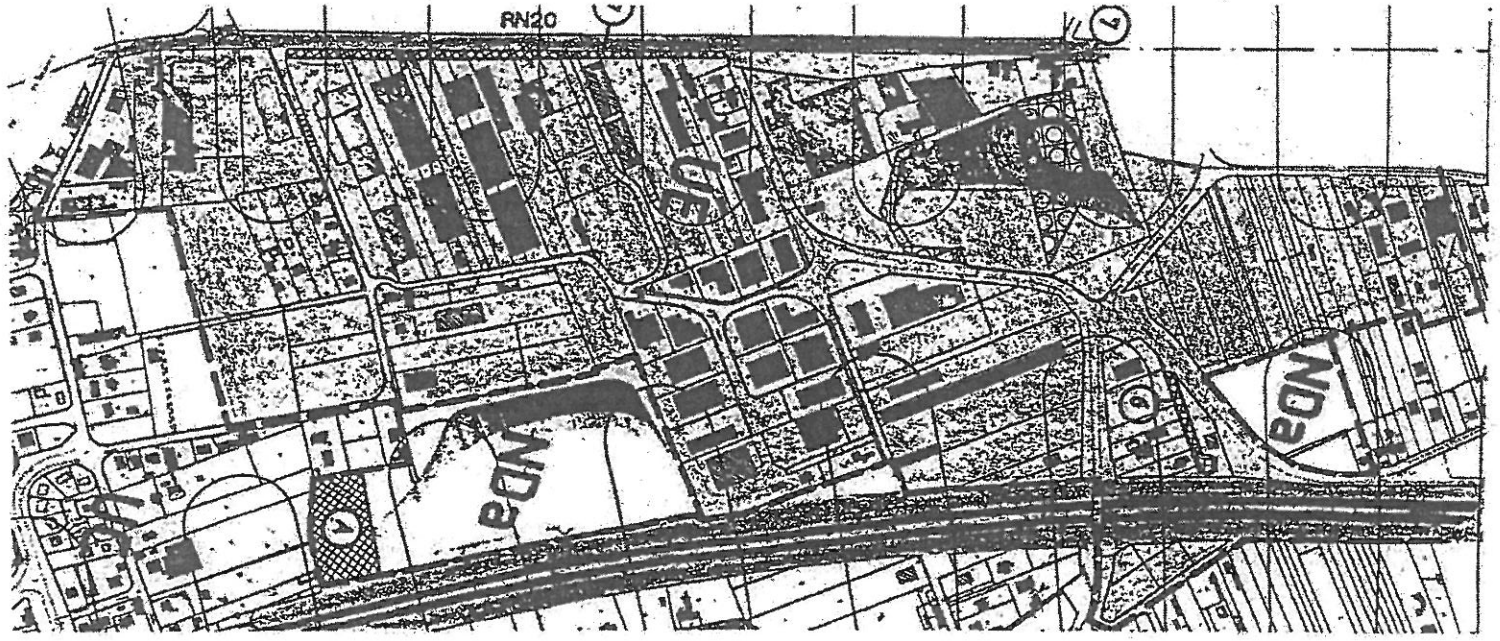
ZONES NDa - SYNTHÈSE ET PROPOSITIONS

Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO
61 31 82 44

❑ ZONE INDUSTRIELLE ENTRE L'A 62 ET LA RN 20 :

Cette zone industrielle est déjà fortement urbanisée et sans grande qualité.

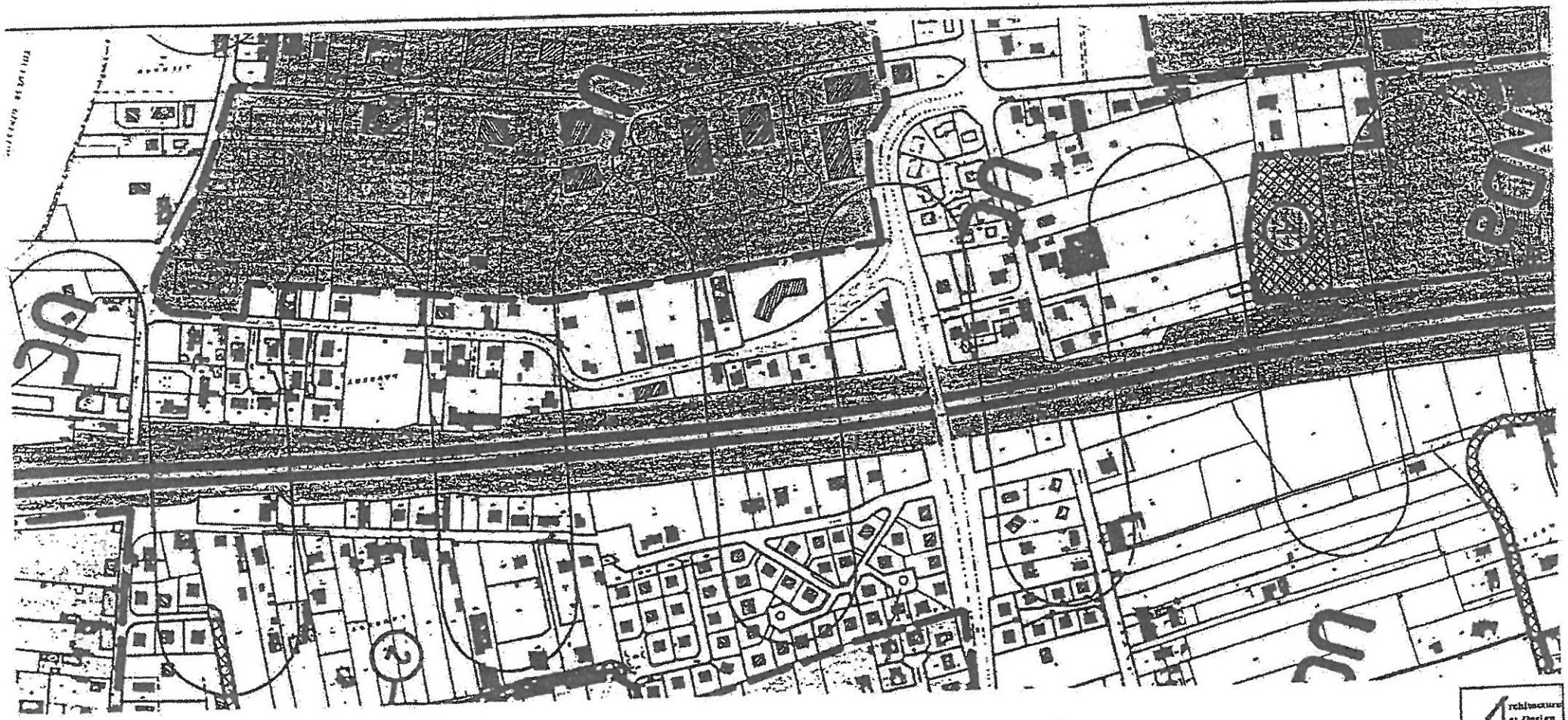
Etant donné la vocation de ces constructions, il paraît évident de conserver la bande des 40 m d'inconstructibilité jugée nécessaire et suffisante en terme de protection et d'évolution.



) LE LONG DU CHEMIN CAMPARNAUD (jusqu'à la zone de loisirs et pêche NDa) :

a majeure partie des parcelles de cette zone UC étant déjà occupée, l'application d'une nouvelle règle d'inconstructibilité jus-u'à 100 m est inutile. Les espaces restant à densifier devront se conformer à la règle actuelle (recul de 50 m par rapport à l'auto-)ute A 62), afin de maintenir l'identité urbaine déjà présente dans ce secteur pavillonaire.

Contrôler la densification du tissu, et valoriser les espaces publics (placettes, voies) permettrait de renforcer le caractère 'urbanité de ce paysage, ainsi que son unité.



Commune d'Aucamville

ZONE UC - SYNTHÈSE ET PROPOSITIONS

Architecture et Design Urbain
Jean-Yves PUYO

❑ CONSTAT :

De part et d'autre de l'autoroute A 62, les constructions se sont bâties au-delà d'une limite de 50 m pour les habitations, et de 40 m pour les bâtiments d'activité, par rapport à l'axe de l'A 62. Cependant, les plus anciennes constructions sont à moins de 50 m.

C'est pourquoi, sur Aucamville, grâce aux buttes anti-bruit, il n'est pas nécessaire d'imposer le recul de 100 m prévu par la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, sauf sur une zone (UC quartier du Sers).

En effet, d'une manière générale, les études acoustiques ont démontré que les nuisances étaient moins importantes dans la frange des 150 premiers mètres derrière les buttes que dans celle des 150 à 450 mètres suivants.

Au cas où l'A 62 passerait à 2x3 voies, il faudrait prévoir un renforcement des ouvrages de protection anti-bruit (rehaussement des buttes, addition d'un mur écran au fait des buttes...)

❑ NUISANCES :

Les nuisances de l'autoroute sont avant tout phoniques ; les aménagements d'insertion dans le site urbain datent de la création de l'autoroute et le végétal est à sa taille adulte contribuant ainsi à diminuer l'impact de l'A 62 sur son environnement urbain.

Les buttes de terre végétalisées ont été créées par A.S.F pour protéger les habitations existant avant la D.U.P instaurant l'Autoroute A 62.
Ceci explique les hauteurs relatives de celles-ci et qu'elles paraissent parfois insuffisantes en terme de protection des pavillons construits récemment en connaissance de cause.
Nota : Une étude acoustique est menée actuellement par A.S.F qui n'a pas désiré la porter à notre connaissance.

❑ SÉCURITÉ :

Suivant le même principe, au pied des buttes anti-bruit, la limite de propriété entre le domaine public et l'emprise ASF n'est pas matérialisée par aucune clôture comme l'on pourrait s'y attendre.
Ce problème, qui devra être résolu avant toute nouvelle urbanisation, reste le même, que l'on applique la loi des 100 m ou que l'on conserve la règle des 50 m de recul.

Par ailleurs, il n'existe pas de problème de sécurité routière, à proprement dit, par rapport l'A 62, cette voie étant en site propre.

❑ QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DE L'URBANISME :

L'urbanisme d'Aucamville, déjà déterminé, ne demande qu'à se poursuivre pour raccorder et terminer l'urbanisation du territoire compris entre l'autoroute et l'ancien village.

On peut souhaiter un réel effort en terme de qualité des espaces publics (rues, places, ...) l'habitat individuel type pavillonnaire étant la typologie retenue depuis longtemps.

Concernant la qualité des constructions, la N.R.A (Nouvelle Réglementation Acoustique) s'applique par l'arrêté du 28/10/94 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.Un habitat, d'une hauteur inférieure à 7 m sous la sablière, permet de ne pas dépasser l'angle de couverture des buttes anti-bruit arrêtant les nuisances sonores directes.

❑ QUALITÉ DU PAYSAGE :

Les différentes analyses montrent que le territoire d'Aucamville se situe en plaine, ancienne zone de maraîchers dont l'activité se poursuit au milieu d'une urbanisation de plus en plus pressante. On ne peut parler de véritable entité paysagère pour les zones étudiées bien que les buttes de l'autoroute jouent un rôle certain dans le relief et la limite du territoire communal.

Il serait intéressant d'exiger, dans le cadre du règlement du P.O.S., la plantation minimale d'un arbre à haute tige/100 m2, sur les parcelles constructibles. Ceci aurait pour effet d'augmenter la rugosité du territoire communal et contribuerait sensiblement à diminuer le vent sur la plaine et, par conséquent, la propagation du bruit. De plus, la qualité paysagère de ces nouvelles zones ne serait qu'augmentée.