l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires

Commune de Paulhan (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
09 juillet 2015	29 avril 2024		

Phase arrêt

8.14 - Annexe dérogation Loi Barnier, amendement Dupont

l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires
33 rue des Avant-Monts - 34080 Montpellier
tél : 04 48 78 20 90 lagence-at@lagence-at.com

COMMUNE DE PAULHAN (34)

ETUDE D'ENTREE DE BOURG : LA RD 609 AU SUD DE PAULHAN



Dossier de prise en compte de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier)

Juillet 2006

sitea Urbanisme Architecture Paysage

4 rue des Casteliers - 34 000 Montpellier - tel : 04 67 92 41 60 / fax : 04 67 58 89 74 - sitea.urbanisme@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Préambule p 5
Périmètres d'étude p 6

I. Etat des lieux p 9

1. Description de la voie, de ses fonctions générales et locales
2. Séquences paysagères sur la RD609, classement sonore
3. Etat initial du site de la zone d'activités de la Barthe : tranches 1 et 2
4. Etat initial de son extension au sud-est de la RD609
5. Plans de zonage existant et proposé

II. **Le projet urbain et paysager** p 23

1. Les enjeux urbains et paysagers
2. Le projet d'aménagement
3. Structure végétale du projet

III. **Analyse du projet et de son impact** p 41

1. Nuisances
2. Sécurité
3. Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Conclusion p 42

Préambule

la loi Barnier

L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L 111.1.4 au Code de l'Urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement aux abords des voies rapides, principalement au niveau des entrées de ville. Il s'agit d'édicter des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

A défaut d'avoir mené et formalisé dans les documents d'urbanisme une telle réflexion, des dispositions visant à limiter la construction aux abords de ces voies sont applicables aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés, même s'ils sont classés en zone urbaine ou urbanisable.

l'objet du présent dossier

La RD609 traverse le bourg de Paulhan du sud vers le nord : de Pézenas vers Clermont-l'Hérault. La présente étude concerne les terrains situés de part et d'autre de la RD609 en entrée sud du bourg qui sont sous l'emprise de la loi Barnier. Cela implique que les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la route, à moins d'édicter des règles spécifiques traduisant un projet urbain soucieux de prendre en compte les nuisances, la sécurité et la qualité architecturale, urbaine et paysagère aux abords de la voie.

L'objet de ce dossier est de réduire cette marge de recul en entrée sud pour la tranche 3 de la zone d'activités de la Barthe (à l'ouest de la RD609) et pour son extension située au sud-est de l'actuelle zone d'activité en composant l'entrée sud du territoire et du bourg de Paulhan avec des aménagements qualitatifs et structurants. L'étude définit également un objectif d'amélioration du paysage de la zone d'activités existante (tranches 1 et 2).

Périmètres d'analyse et de projet

La section strictement concernée par le projet se trouve à l'entrée sud du bourg et du territoire communal, entre le croisement RD609/RD128 (vers Usclas-d'Hérault) et le rond-point d'accès au bourg et à la zone d'activité de la Barthe. Pour une logique d'ensemble, l'état des lieux et les propositions rappelleront rapidement le contexte général.
Le projet porte sur les terrains non bâtis et à bâtir situés en entrée de bourg sud par la RD609.

Périmètres d'étude

Le projet porte sur deux secteurs :

1 - la partie nord : la ZAC de la Barthe, tranches 1 à 3.

Classement au POS, procédure

La zone d'activités de la Barthe a fait l'objet d'une procédure de ZAC : dossier de création/réalisation approuvé le 26 novembre 1994. Le dossier de réalisation, avec règlement de ZAC et plan d'aménagement (PAZ et RAZ) a été modifié en décembre 1999. Le règlement prévoyait notamment un recul de 25 mètres des constructions par rapport à l'axe de la RD 609, anciennement RN9.
L'ensemble de la ZAC de la Barthe, avec ses trois tranches, était classé en zone IVNA au POS de Paulhan.

Deux périmètres

- tranches 1 et 2 : à l'Est de la RD 609. Les aménagements urbains et paysagers sont réalisés. Les terrains non bâtis en juillet 2006 ont fait l'objet d'un dépôt de permis de construire en cours d'instruction. Il ne reste donc plus de terrains libres dans ce secteur.
Superficie : 10,7 ha environ.

Objectif : l'amélioration du paysage existant est à prendre en compte dans le cadre de la présente étude, en cohérence avec l'ensemble des aménagements proposés.

- tranche 3 : à l'Ouest de la RD 609. Terrains faisant partie de la ZAC, non bâtis.
Superficie : 6,3 hectares environ.

Objectif : le cadre paysager défini dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC est à préciser dans le cadre de la présente étude, en cohérence avec l'ensemble des aménagements proposés.

2 - la partie sud : extension de la zone d'activités de la Barthe.

Le PLU révisé prévoit l'extension de la zone d'activités à l'Est de la RD 609 jusqu'au croisement de celle-ci avec la RD 128. Cette localisation de l'extension répond au souci de la municipalité de préserver les terres viticoles classées AOC situées à l'ouest de la RD, et de préserver les champs d'expansion des crues de l'Hérault à l'est de la voie ferrée (terres inondables).

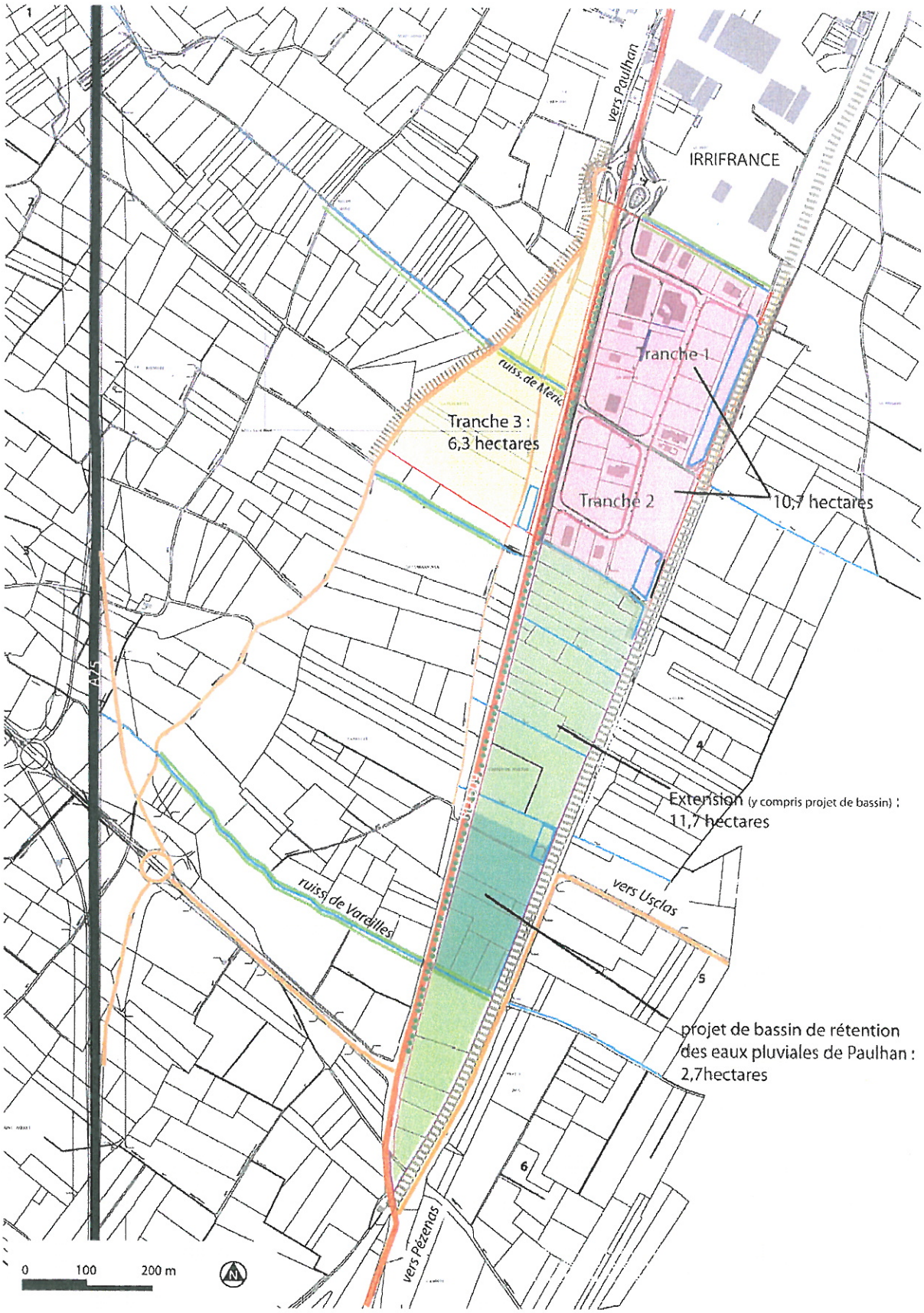
Classement au POS

Les terrains du secteur d'extension étaient classés en zone NCn au POS.

Superficie : 11,3 hectares dont 2,7 hectares de bassin de rétention prévu par BCEOM pour la ville de Paulhan (hors ZAC). Soit un total de 8,6 hectares de terrains disponibles pour des activités.

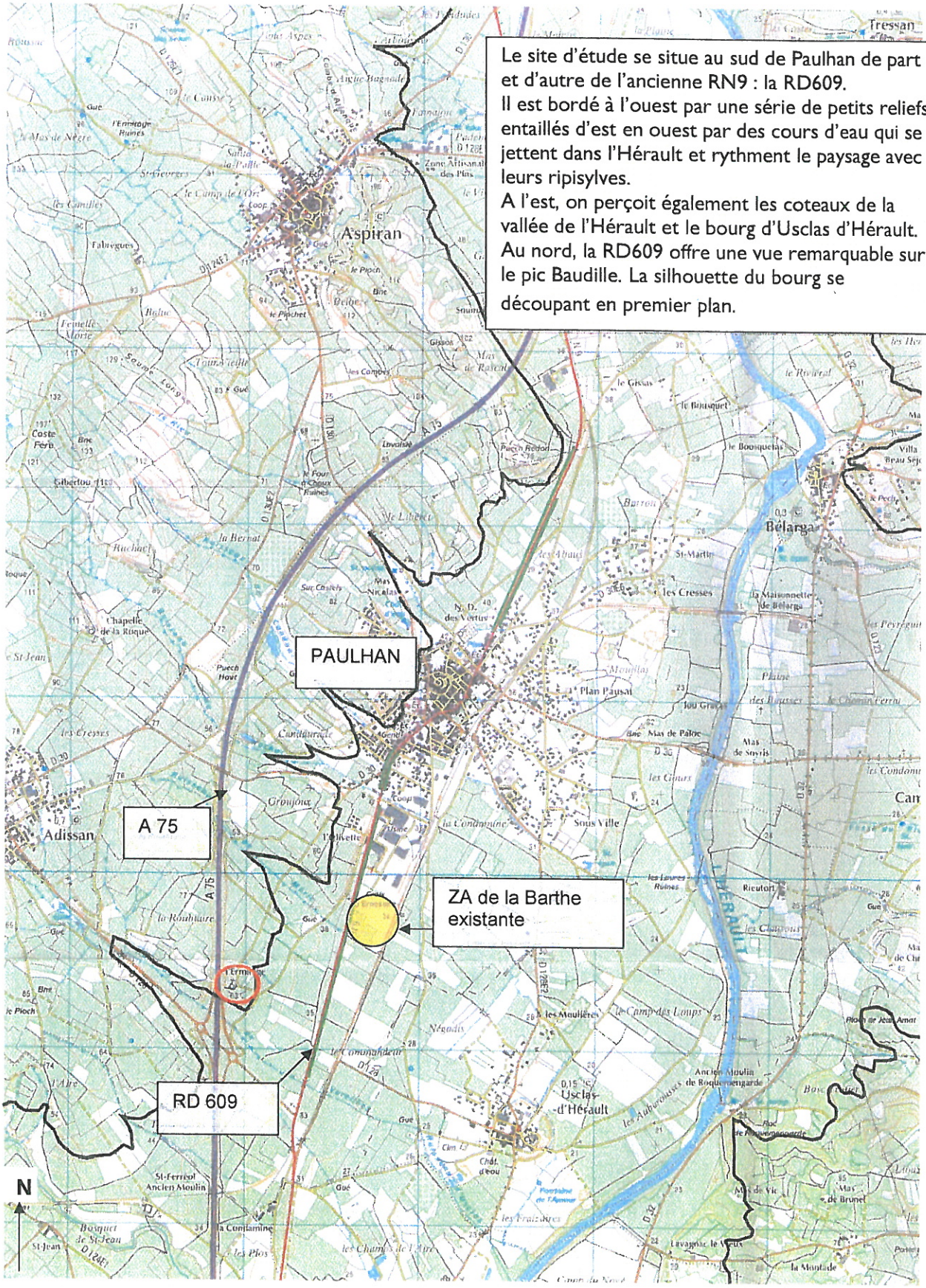
Objectif : la composition de la zone avec ses aménagements paysagers est à définir dans le cadre de la présente étude.

Périmètres d'étude de la ZA de la Barthe : tranche 1, 2, 3 et son extension de part et d'autre de la RD609



I. Etat des lieux

Situation (d'après carte IGN au 1/25000è)



1. Description de la voie, de ses fonctions générales et locales

Fonctions et usages

La RD609 a plusieurs fonctions dans sa traversée de Paulhan :

- liaison à grande échelle, itinéraire nord sud vers l'Espagne, dont le trafic de transit a été récemment délesté avec l'ouverture de l'autoroute A75 ;
- desserte locale Clermont l'Hérault/Pézenas, croisement avec des routes départementales : au sud, la RD128, vers Usclas-d'Hérault et la RD12 qui permet de rejoindre l'autoroute A75 et le village d'Adissan. Dans le bourg, elle croise la RD130, liaison vers Aspiran.
- axe structurant du bourg avec ses deux portes d'entrée marquées par les doubles alignements de platanes au nord et au sud.
- desserte locale : au nord du rond-point de la Barthe, la route dessert directement des habitations, des équipements et des commerces (garage, écoles, mairie...) d'où la présence d'un flux piétonnier ; au sud du rond-point de la Barthe, elle dessert l'entreprise Irrifrance et la zone d'activités de la Barthe, située à 1,3 km du centre (de la croix d'Ernestine à la mairie).
- passage de transports en commun

Il n'y a pas eu de comptage* pour le trafic moyen journalier sur l'ancienne RN9, actuelle RD609 au droit de Paulhan mais à une dizaine de kilomètres en amont (sud de Clermont l'Hérault) et en aval (nord Pézenas).
*Source DDE servivce des routes

	2003	2004	2005
Moyenne journalière annuelle Véhicules/jour			
Sud Clermont l'Hérault	7 164 v/j	6 420 v/j	6 467 v/j
Nord Pézenas	9 752 v/j	5 969 v/j	5 477 v/j
Moyenne journalière estivale Véhicules/jour			
Sud Clermont l'Hérault	6 263 v/j	6 366 v/j	6 585 v/j
Nord Pézenas	7 341 v/j	5 994 v/j	6 035 v/j

Suite à la mise en service de l'A75, la tendance est :
une baisse générale de la moyenne journalière annuelle, voire importante au droit de Pézenas ainsi qu'une diminution du trafic estival du fait du report de trafic sur l'A75 et de la mise en place de nouveaux usages par les locaux. En revanche le trafic estival est en légère augmentation au sud de Clermont l'Hérault.

Traitement

Dans la section concernée par le projet urbain, le traitement de la voie est principalement routier : il n'y a ni trottoir, ni piste multifonctionnelle. Des deux côtés de la voie, des fossés enherbés à ciel ouverts recueillent les eaux pluviales et il y a des accotements de 2 mètres environ. Les caractéristiques géométriques sont les suivantes : 2 x 1 voie et une emprise d'environ 12 mètres de large dont 7,50 mètres pour la chaussée. Rectiligne, la route favorise la vitesse élevée des véhicules. Elle est ombragée par un alignement de platanes sur l'accotement à l'est.
Au sud, il y a 2 débouchés directs de voies aménagés avec des stops sur la RD609 : la RD12B et la RD128.
Au nord du site d'étude, le rond-point de la Barthe permet la desserte de la zone d'activité de la Barthe, d'Irrifrance et d'un chemin rural.

Projet en cours

L'aménagement d'un rond-point entre la RD609 et la RD12b (qui rejoint l'échangeur de l'A75) est envisagé à moyen terme pour sécuriser le carrefour ; ce rond-point pourrait également constituer une nouvelle entrée dans la zone d'activités de la Barthe, au sud de celle-ci.
Une idée de piste cyclable ou de train touristique sur l'ancienne voie ferrée, qui longe la zone d'activités à l'est, peut être envisagée à moyen terme.

Classement sonore

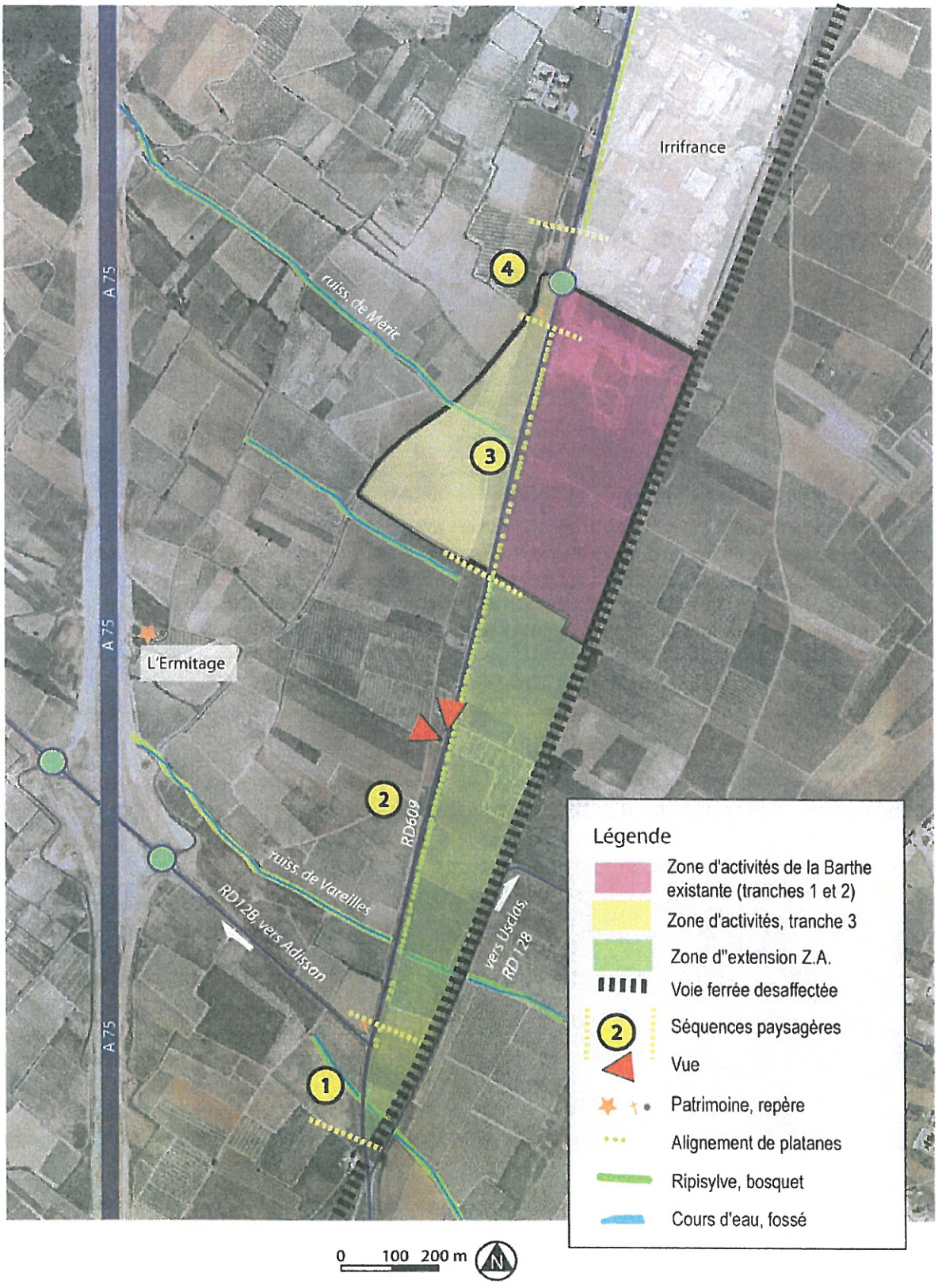
Suite au passage de l'autoroute A75 et au déclassement de la route nationale RN9 en route départementale RD609, le classement sonore est en cours de révision. Il sera validé par les maires et arrêté par le préfet fin 2006. Les contraintes acoustiques pour les bâtiments seront alors définies.
Le classement actuel : au sud de Paulhan, au droit de la zone d'activités de la Barthe et de son extension, la RD609 est classé en voie bruyante de type 3. Fin 2006, la DDE* mettra le classement en ligne sur Internet.
Contact DDE* : Service Gestion des Routes et Transports/Transports et déplacements : 04 67 20 52 80

Bilan

L'ouverture à l'urbanisation des terrains situés en entrée Sud de part et d'autre de la voie rend nécessaire une requalification de la zone d'activités existantes et la définition d'un projet urbain et paysager pour les terrains encore non bâtis, qui seront constructibles dans le PLU révisé : depuis le croisement entre la RD 609 et la RD 128 et le rond-point d'accès à la zone de la Barthe.

2 -Les séquences paysagères le long de la RD 609

La route départementale 609 fait partie de la composition paysagère de l'entrée sud du bourg de Paulhan. Quatre séquences paysagères sont identifiées. Sur l'ensemble des séquences, la route est une ligne droite avec un caractère routier affirmé : large chaussée, petits accotements et fossés latéraux, pas de circulation douce, ce qui induit une vitesse élevée des véhicules jusqu'aux quartiers de faubourg.



4 Séquences paysagères sur la RD609 : entrée sud de Paulhan. Sens : Pézénas▶Clermont l'Hérault

1- séquence de paysage viticole ouvert

Espace viticole ouvert qui permet d'avoir des vues sur les coteaux à l'est et à l'ouest de la vallée de l'Hérault. Quelques espaces en friche à l'est de la RD609. En point focal : la croix qui marque le croisement avec la route d'Adissan, RD12B et liaison avec l'A75.



Objectif : aménager le carrefour. Maintenir des vues sur la plaine à l'Est.

2- séquence viticole cadrée par l'alignement de platanes à l'est





Cette séquence présente un paysage viticole encore ouvert avec des horizons lointains (dont le pic Baudille), structuré par les ruisseaux et fossés bordés de végétation. Un motif paysager sur un puech à l'ouest forme un point focal : l'Ermitage, chapelle accompagnée d'un cyprès de Provence.
La voie est bordée, à l'est, par un alignement de platanes relativement bien constitué qui cadre les vues sur la plaine à l'est. Il présente juste une petite discontinuité entre la croix et le ruisseau de Vareille.

Objectif : mettre en scène les vues sur l'Ermitage et le paysage viticole à l'ouest de la RD609

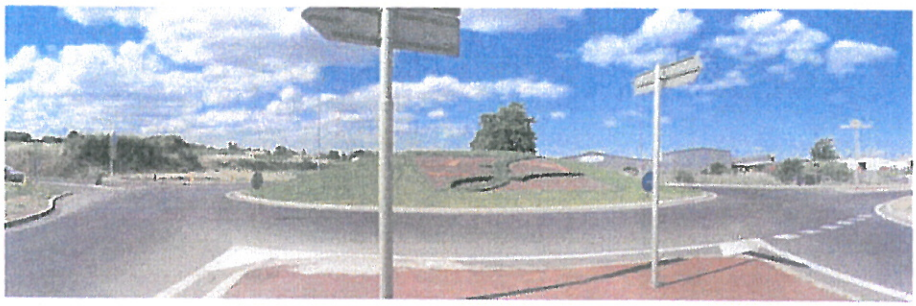
3- séquence entre vignes et zone d'activités de la Barthe existante



A l'ouest, les vues se referment un peu du fait du relief et des talus.
A l'est, la zone d'activités de la Barthe apparaît, avec un traitement des limites de parcelles et de l'épanelage des bâtiments assez homogène mais un espace public minéral très perceptible : la contre allée en enrobé. L'alignement de platanes de la RD609 atténue l'impact mais ne filtre pas les vues.

Objectif : marquer l'approche du bourg par le traitement de la RD 609, améliorer les abords de la zone d'activités en limite de la route.

4- Séquence d'entrée de bourg et de zone d'activités : le rond-point



L'arrivée sur le rond-point depuis le sud : le rond-point marque l'entrée sud du bourg de Paulhan mais la perception des délaissées tout autour n'est pas valorisante.



Au nord du rond-point vers le bourg : à droite les terrains occupés par Irrifrance très visibles du fait de l'absence de traitement des délaissés routiers du rond-point. L'alignement de platanes se poursuit et peut participer à la mise en scène de l'entrée de bourg. A gauche : perception des terrasses viticoles et des premières habitations. Il n'y a pas de cheminements piétons pour relier zone d'activités, habitations et centre bourg.



A la sortie du rond-point vers le sud : à droite la ZA de la Barthe, très visible du fait de l'absence de traitement des délaissés routiers du rond-point et de l'interruption de l'alignement de platanes. A droite le talus qui borde le chemin de Fériols et resserre la perspective.

Objectif : fermer les vues sur les activités à l'arrivée/sortie sur le rond-point ; traiter les délaissés du rond-point avec un traitement homogène de « porte ».

2 Séquences paysagères complémentaires

La séquence d'approche du centre ancien



Après le rond-point, séquence paysagère mixte : friches, activités, habitations. La route garde un caractère routier. Des trottoirs sont créés au droit des habitations seulement. Seul l'alignement de platanes est un élément structurant de ce paysage.

Puis, au niveau des premières habitations du bourg : trottoirs des deux côtés. L'alignement de platanes se poursuit.
A l'approche de centre ancien : double alignement de platanes plantés sur les trottoirs.
Dans le centre ancien, séquence minérale : voie bordée de façades de qualité (19ème, maisons vigneronnes) avec des trottoirs de largeurs variables. Après le centre ancien, tissu urbain plus lâche, le double alignement de platanes reprend.

Objectif : améliorer la séquence située au nord du rond-point, entre la zone d'activités de la Barthe et le centre ancien de Paulhan : créer une circulation douce à gauche (lien vers le centre) et une limite végétalisée avec les parcelles privées occupées par des activités à droite, en correspondance avec le projet d'aménagement de la ZA

La séquence d'entrée de bourg nord



Un double alignement de platanes marque l'entrée sur le territoire communal et annonce l'entrée de bourg par cette voûte arborée.

Objectif : mettre en correspondance les entrées nord et sud du bourg de Paulhan : retrouver un double alignement de platanes au niveau de l'entrée sud dans la traversée de la zone d'activités

3. L'état initial du site de la zone d'activité de La Barthe (tranches 1, 2, 3) et de son extension

ZAE de la BARTHE, tranches 1 et 2 (réalisées) : état existant



Occupation du sol, desserte

La zone est desservie par le rond point d'entrée sud de Paulhan puis par la contre-allée qui longe la RD609 (rue A) et ses rues perpendiculaires (rues C,D,E) reliées entre-elles par la rue B. La zone sera bientôt entièrement remplie : les terrains non bâtis en juillet 2006 ont fait l'objet d'un dépôt de permis de construire en cours d'instruction. Il ne reste donc plus de terrains libres dans ce secteur.

La zone est limitée :
- A l'ouest, par la RD609 et son simple alignement de platanes, qui permet d'ombrager la contre-allée et de cadrer les vues, voire atténuer l'impact visuel de la zone depuis la RD609 ;
- à l'est, par le talus de la voie ferrée et un bassin de rétention linéaire qui n'a pas encore reçu d'aménagements paysagers ;
- au nord, par un ruisseau et sa ripisylve (frêne, chêne....) bien constituée qui forme un écran visuel ;
- au sud, par le ruisseau de Méric recalibré, qui présente aujoud'hui une image de canal à ciel ouvert. Elément structurant, ses berges seront végétalisées dans le cadre du projet.

Contrainte

Le dossier de création-réalisation de la ZAC a été approuvé en décembre 1993. Un nouveau dossier de réalisation a été approuvé en décembre 1999. Le règlement de la ZAC (RAZ) prévoyait en recul minimum des constructions :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RN9
- 25 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée
- 5 mètres par rapport à l'axe des voies publiques internes à la zone.

ZAE de la BARTHE, tranche 3 (non réalisée) et extension en projet : état existant



Occupation du sol, desserte

Depuis le rond-point d'entrée de bourg, cette zone est desservie et longée par le chemin de Fériols à l'ouest. Il est étroit, large de 2,50m environ, bordé par un talus et ponctué par la croix de sainte Ernestine, repère. Plus à l'est un chemin de vigne (route impériale ancienne) dessert également les parcelles en contrebas. Cette zone comporte des parcelles en friche et des parcelles viticoles. Elle est traversée par le ruisseau de Méric et sa ripisylve (chêne blanc, frêne, cannes de Provence...) qui détermine deux espaces. Au sud du périmètre de cette tranche, à 30 mètres, passe un ruisseau qui permet de filtrer voire masquer les vues depuis la RD609 en venant d'Adissan. Au sud-est, un bassin a été creusé pour recueillir les eaux provenant des petits reliefs à l'ouest.

Contrainte : le règlement de la ZAC prévoit que les constructions seront implantées en recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale.

4. L'état initial du site de l'extension en projet



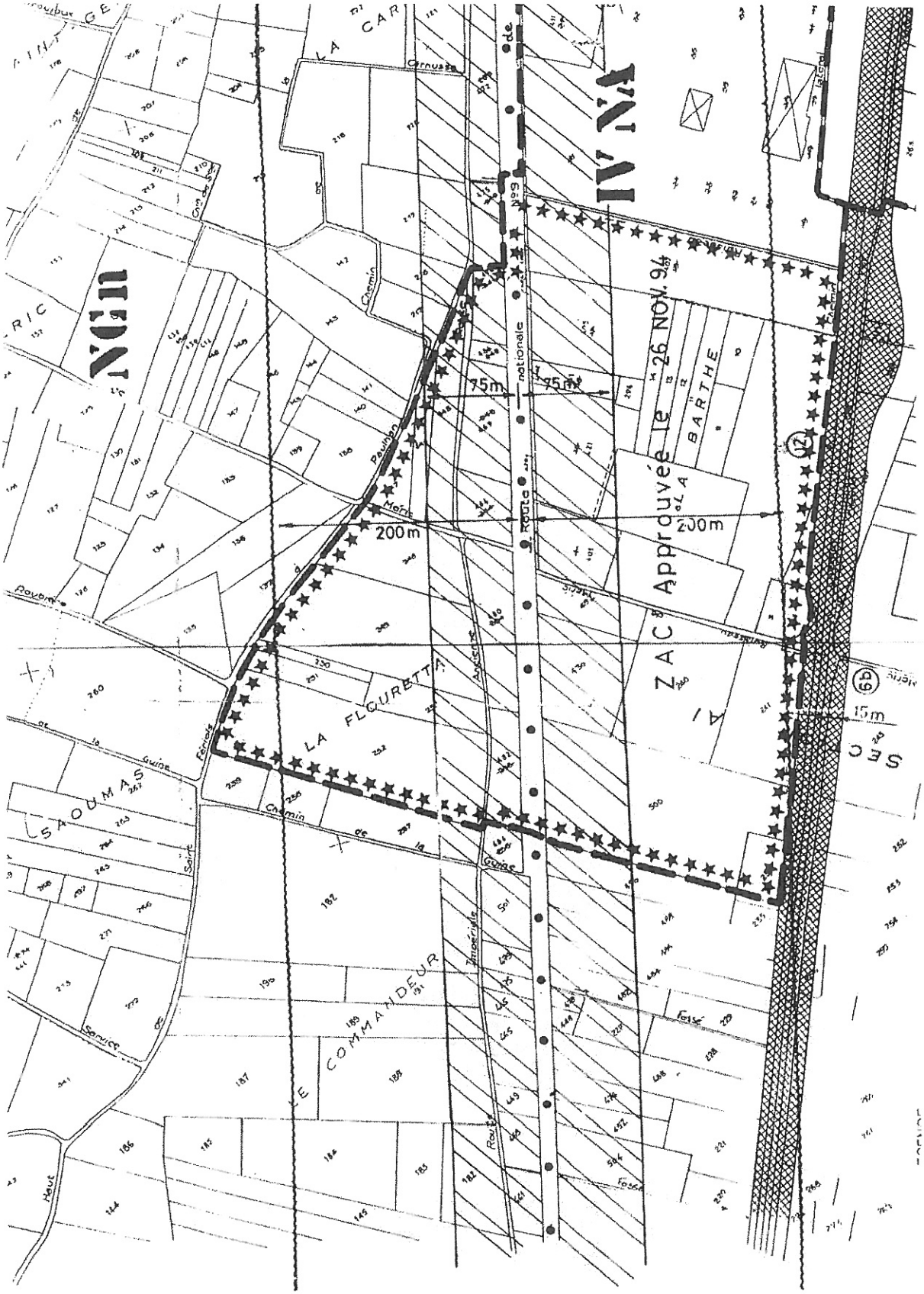
Occupation du sol, desserte

La zone est rythmée d'est en ouest par des cours d'eau et fossés successifs du ruisseau de Vareilles au sud au ruisseau de Méric au nord. Les terrains sont plats, soit cultivés en vigne, soit en friche. Elle est bordé par l'alignement de platanes de la RD609, discontinu au sud. Les parcelles sont desservies directement depuis la RD609, par des ponceaux sur les fossés.

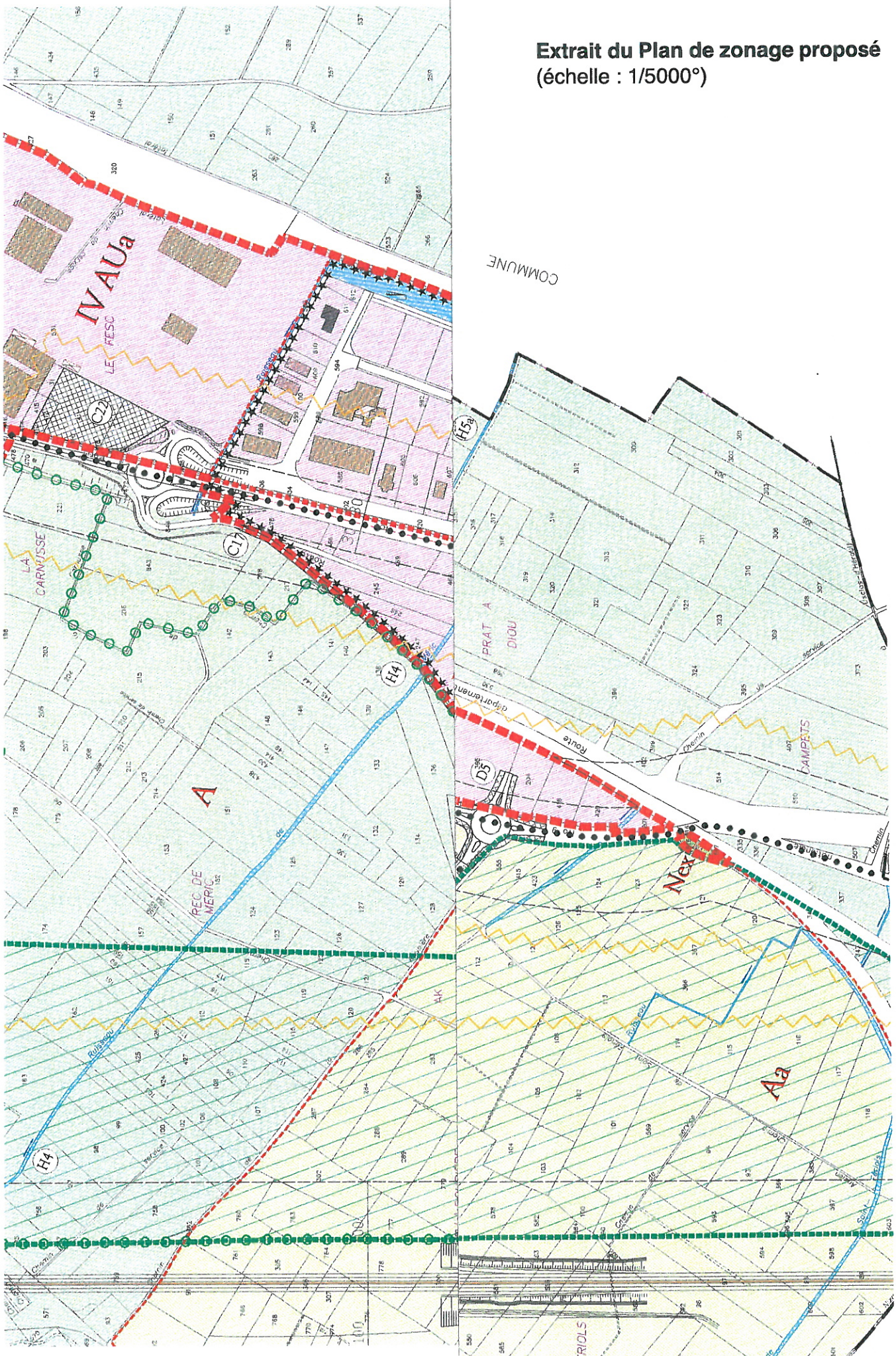
Contraintes et servitudes

Un bassin de rétention des eaux pluviales de Paulhan est prévu sur la zone d'extension. Situé entre la RD609 et la voie ferrée, il est tangent au ruisseau de Vareilles au sud et s'étire en longueur vers le nord sur 250 mètres environ.

5. Extrait du Plan de zonage existant


75m
75m
200m
200m
15m
Route nationale n°99
Chemin
Paulhan
Mefrès
Ravine
Ferrats
Saoumas
Soirié
Service
Haut
Amicarde
Amicarde
Fossé
Fossé
Fossé

Extrait du Plan de zonage proposé
(échelle : 1/5000°)



II. Projet urbain et paysager

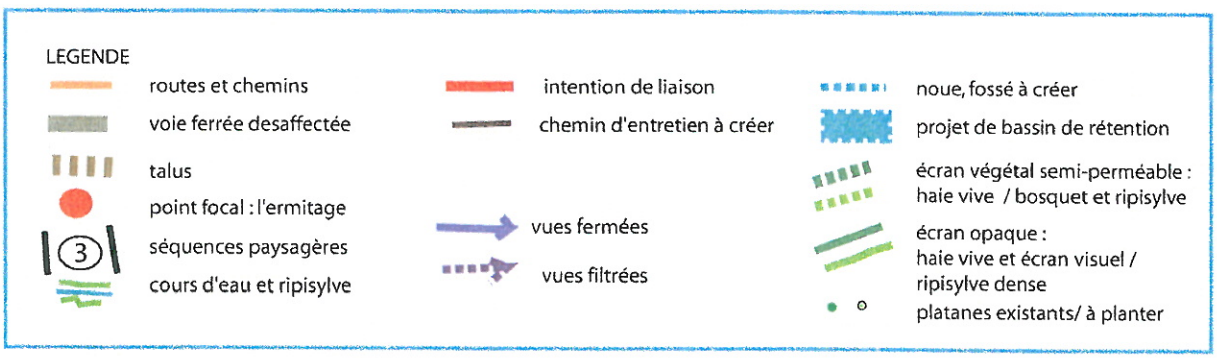
1. Les enjeux urbains et paysagers

A l'échelle communale et intercommunale

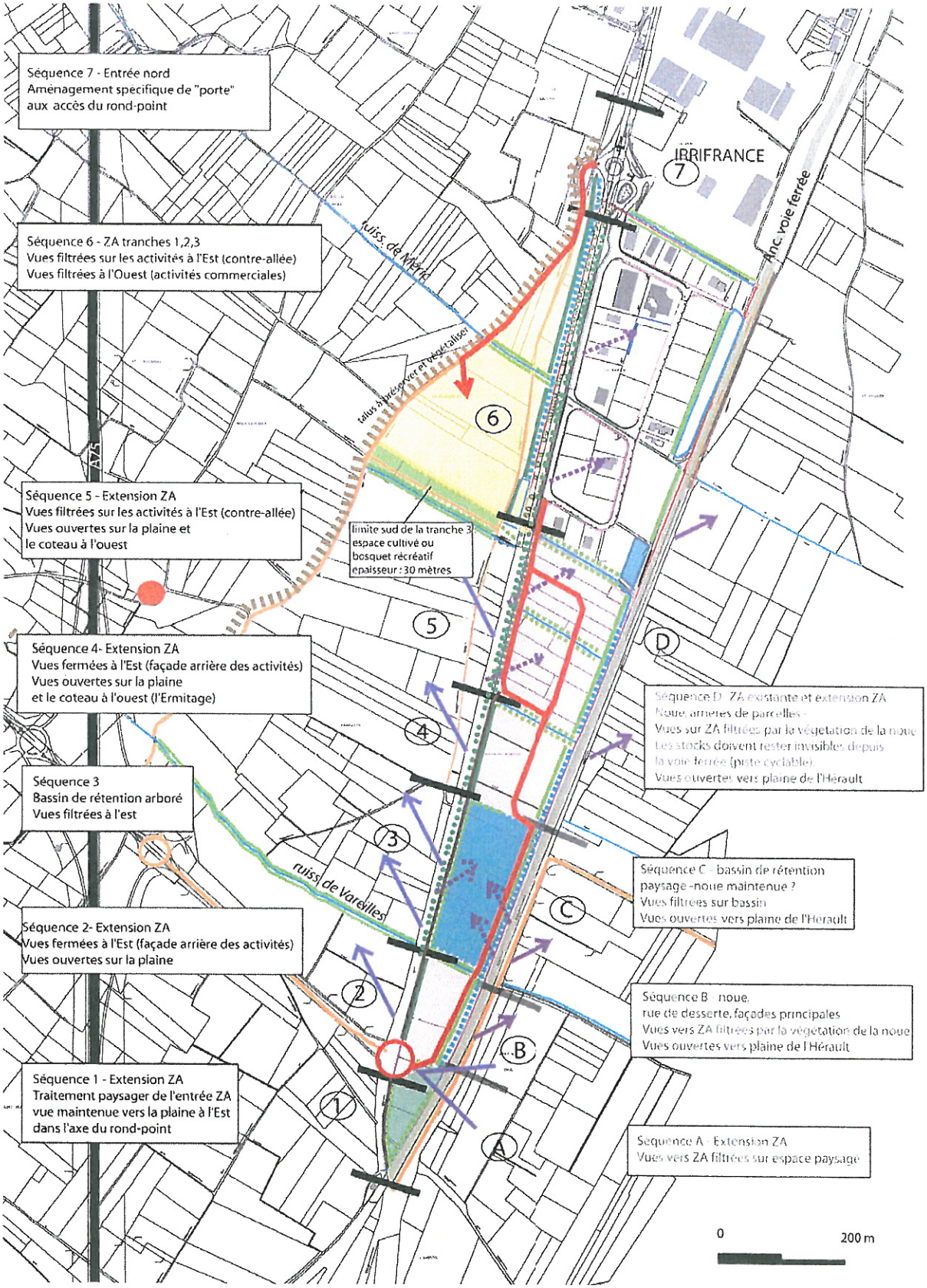
Paulhan est située entre le piémont et la plaine de l'Hérault. Elle fait partie de la communauté de Communes du Clermontais. Le développement urbain et économique bénéficie de l'arrivée de l'A75 et de la périurbanisation en provenance des communes du littoral.
La municipalité souhaite contrôler la croissance et a mis le PLU en révision pour répondre à cet enjeu. Un des objectifs conjoint de la commune et de la communauté de communes est de créer de nouveaux quartiers à vocation d'activités, localisés dans le prolongement des zones d'activités existantes, pour répondre aux demandes de création d'activités, qui bénéficient de la dynamique engendrée par l'A75. Deux sites ont été définis à l'échelle communautaire, celui de Paulhan, la Barthe, et celui de Clermont l'Hérault, le PAEVHé.
Par rapport à cet objectif de développement économique, l'enjeu est de composer le paysage de l'entrée sud de la ville de Paulhan, déjà marqué par la zone d'activités de la Barthe, et qui le sera encore plus à l'avenir.

A l'échelle du site de l'entrée Sud de Paulhan

En entrée sud depuis l'autoroute, l'enjeu est de maintenir la perception d'un paysage viticole, en fermant les vues sur la ZA pour reporter le regard vers les coteaux viticoles à l'ouest et l'Ermitage en point focal. La ZA ne doit donc pas être visible depuis la RD 609, à l'exception d'un panneau d'indication au niveau du carrefour sud.
Au niveau de la ZA existante, il s'agit d'améliorer le paysage urbain par traitement paysager des abords de la voie et de ralentir la vitesse des véhicules avant l'arrivée sur le rond-point.
Le long de la ZA et de son extension, le chemin d'entretien puis la contre allée pourront servir de circulation douce.



Projet : aménagement de la RD 609 par séquences, vocation et composition des secteurs de la ZA



2. Le projet d'aménagement

Le projet d'aménagement traite de manière conjointe l'aménagement de la RD 609 par séquences et la composition des différentes tranches de la zone d'activités. Il prend en compte les vues sur la ZA depuis la RD 609 et depuis la voie ferrée.

2.1 – Principes de composition

Le parti d'aménagement urbain et paysager

Les fossés, noues et bassins : limites et respirations au sein de la zone, gestion des eaux de ruissellement

Le site est caractérisé par les ruisseaux et fossés d'orientation Est-Ouest qui descendent des coteaux à l'ouest vers la vallée de l'Hérault à l'Est. Le parti d'aménagement paysager prévoit de les utiliser comme éléments structurant au sein de la zone, pour rythmer l'assiette foncière très linéaire (nord-sud) de la zone d'activités. Ils assurent par ailleurs un rôle de recueil des eaux pluviales. Le projet prévoit également que ces fossés se déversent dans une noue en point bas, qui constituera ainsi une limite végétalisée de la ZA avec la voie férrée. Le principe de la noue est créé dans la tranche 3, en bordure de la RD et dans l'extension, en bordure de la voie ferrée (voir point 2.3).
Les ripisylves (végétation variée arborée et arbustive d'espèces liées à l'eau) devront avoir une épaisseur d'au moins 2 mètres. Cet objectif implique que les ripisylves existantes soient préservées et renforcées : fossé nord de la ZA existante, chemin-ruisseau de la Guine, ruisseau de Méric, ruisseau de Vareilles et que des ripisyvles soient plantées le long des autres ruisseaux et fossés.
Le bassin de rétention des eaux pluviales de Paulhan prévu sur la zone d'extension recevra un traitement paysager avec des pentes ne dépassant pas les 1 pour 3. Les berges seront plantées de bosquets de saules, frênes, tamaris, chênes blancs... et recouvertes de graminées .ainsi que le centre du bassin.
En entrée sud, un autre bassin avec un traitement paysager de même nature, pourra être envisagé pour recevoir les eaux pluviales de la zone, si nécessaire.

L'organisation des parcelles par rapport à la RD609

Le projet prévoit trois types d'organisation des parcelles en rapport avec la RD 609.
Au sud-est, tranche 1, tranche 2 et extension, deux cas de figures sont proposés :
1 : les façades principales sont tournées vers la RD 609 lorsque les parcelles sont desservies par une contre-allée qui longe la RD. Projet : les activités sont visibles avec des vues filtrées par le traitement paysager de la contre-allée (haie variées étagée jusqu'à 1,60 m et arbres pour marquer les entrées) ;
2 : les fonds de parcelles des activités bordent la RD 609 lorsque les parcelles sont desservies par une rue qui passe à l'intérieur de la ZA. Projet : les stocks souvent situés à l'arrière des parcelles ne doivent pas être visibles : un écran visuel construit et végétal est créé sur l'espace public (haie haute variée et opaque de 2,50 mètres).
Au sud-ouest, la tranche 3 :accueillera des activités commerciales.
Projet : les bâtiments devront s'implanter de préférence à l'arrière du terrain et s'adosser à la ligne de rupture de pente qui marque la limite ouest de la zone. Le traitement des abords de la voie (noue+haie) devra constituer un socle végétal qui masquera les activités au sol sur une hauteur de 2 ou 3 mètres (stationnement, stocks), les bâtiments pouvant être visibles dans leur partie haute, sur laquelle est disposée l'enseigne.

Intégration des projets en cours

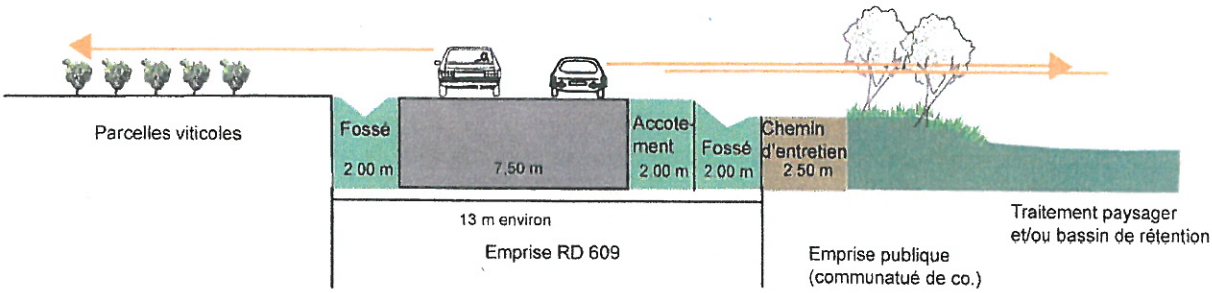
Le projet intègre la présence d'un bassin de rétention prévu pour le recueil des eaux pluviales de la ville de Paulhan, situé au cœur de l'extension (superficie : 2,7 ha). Il anticipe sur la création d'un futur rond-point au croisement entre le débouché de l'A75 et la RD 609, prévu pour sécuriser le carrefour. Le rond-point permettrait de créer une entrée sud de la zone d'activités. Il prend en compte également l'idée de création d'une piste cyclable intercommunale sur l'ancienne voie ferrée, qui n'est pas encore programmée mais qui est une potentialité pour l'avenir.

2.2 – Aménagement de la RD 609 par séquences du sud vers le nord

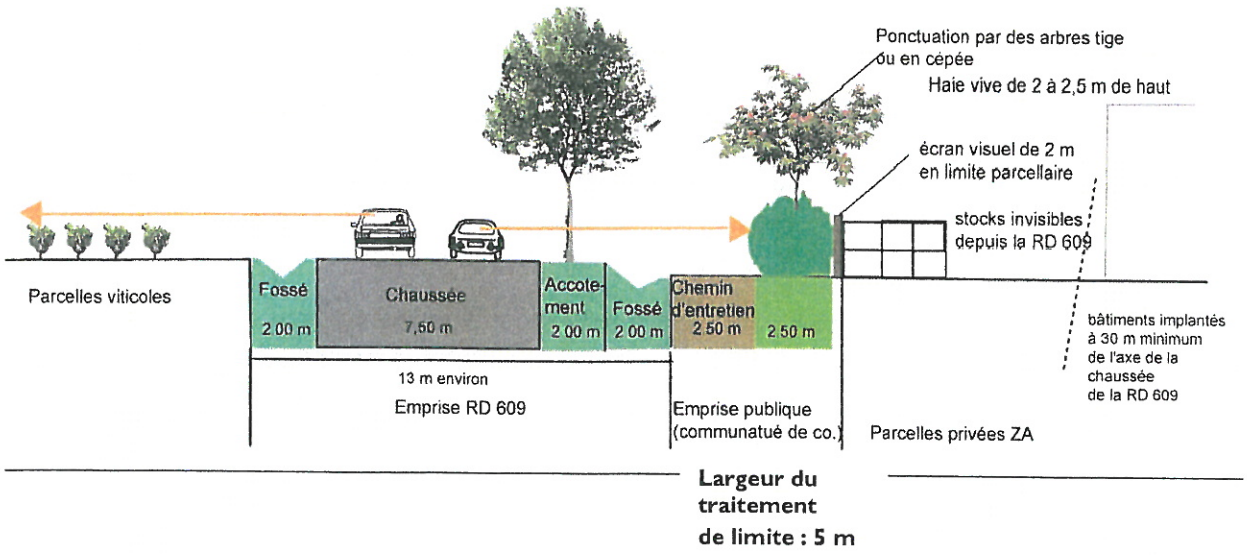
Séquences 1 et 2 : principes de composition



Séquence 1 : coupe de principe du traitement de la RD 609 et des terrains limitrophes



Séquence 2 : coupe de principe du traitement de la RD 609 et de la limite avec la ZA



Séquence 1 : extension ZA : traitement paysager et/ou rétention
Linéaire RD : 180 mètres environ -

Vocation et composition du secteur : Cette section en forme de triangle a vocation à constituer le traitement paysager d'entrée dans la zone d'activités, à partir du rond-point prévu sur la RD 609 au débouché de l'A75 par la route d'Adissan. Elle pourra également accueillir le bassin de rétention de la ZA, en fonction des conclusions des études hydrauliques. Une signalétique annoncera l'entrée dans la ZA depuis le rond-point.

Limites : La limite entre la ZA et la RD 609 est constituée par un chemin d'entretien bordé, côté ZA, d'une végétation liée à l'eau, sous forme de bosquets. Depuis la voie ferrée des bosquets filtrent les vues sur l'espace paysager.

Vues, perceptions de la zone d'activités
Les vues vers l'ouest sont ouvertes. Les vues sur la plaine à l'Est sont possibles, mais filtrées par la végétation du secteur. La zone d'activités n'est pas perceptible dans cette section.

RD 609 : Profil inchangé

Séquence 2 : extension ZA : parcelles d'activités
Linéaire RD : 170 mètres environ -

Vocation et composition du secteur : dans cette section d'extension de la ZA, l'entrée dans la ZA est aménagée : panneau d'information avec les noms des entreprises, arrêt minute pour les voitures. Les parcelles d'activités sont desservies par une rue qui longe la voie ferrée. Les façades principales sont tournées vers la voie ferrée ; les fonds de parcelles bordent la RD 609.

Limites

- La limite entre la ZA et la RD 609 est constituée par un chemin d'entretien bordé, côté ZA, d'une haie vive d'arbustes caducs et persistants en mélange, de 2 à 2,50 mètres de haut, ponctuée par des arbres de haute tige ou en cépée. Derrière cette haie, la clôture des parcelles d'activités sera obligatoirement constituée par des écrans visuels arrêtant les vues (mur maçonné, panneaux bois, etc) d'une hauteur minimale de 2,00 mètres. La haie et la clôture seront réalisées par l'aménageur de la zone d'activités de manière à créer une cohérence sur le linéaire bordant la RD 609, sur la séquence 2 et la séquence 4. Largeur : 5 mètres.
- la limite entre la ZA et la voie ferrée est constituée par la végétation de la noue, celle des arbres d'alignement et des haies sur rue de desserte des activités, qui aura un profil similaire à celui de la contre-allée (voir point 2.3., coupe de principe n°2 sur le traitement de la limite avec la voie ferrée).

Vues, perceptions de la zone d'activités

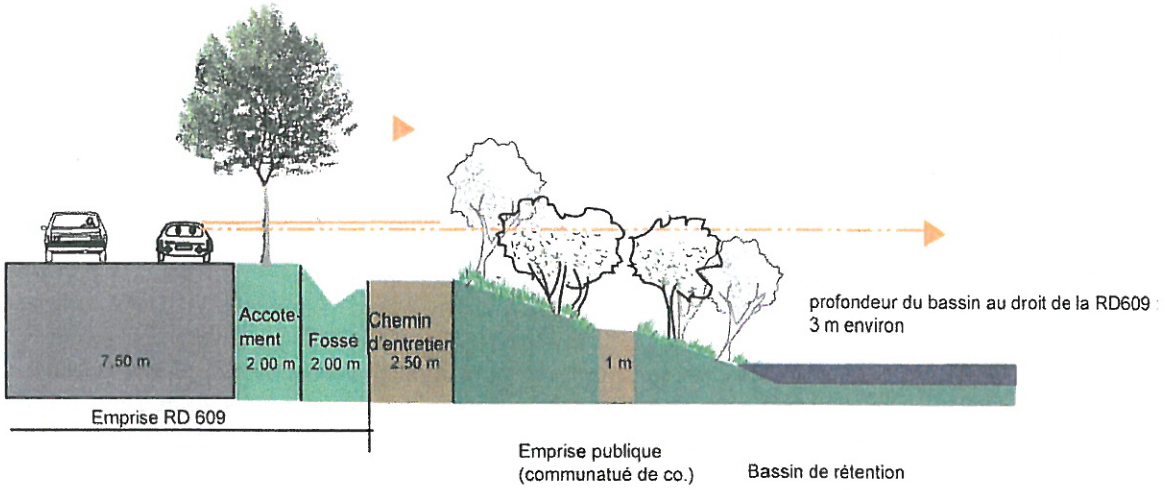
- depuis le rond-point, une vue sur la plaine à l'Est sera préservée dans l'axe du débouché de la route d'Adissan. Au nord-est du rond-point, le chemin d'entretien et la haie se prolongent, de manière à ce que la zone d'activités ne soit pas perceptible, à l'exception de la signalétique.
- depuis la RD609, la zone d'activités sera très peu perceptible grâce à l'écran visuel pérenne mis en place en limite (haie + obstacle visuel). Le cahier des charges de la zone d'activités devra prendre des dispositions spécifiques pour organiser le stockage sur les parcelles des entreprises, de manière à ce qu'il ne soit pas visible depuis la RD 609 : hauteur maximale définie et localisation organisée.
- depuis la voie ferrée, des vues filtrées sont possibles sur les activités qui présentent leur façade principale, mais uniquement sur le haut des bâtiments, la végétation de la noue formant un écran visuel pour les activités au niveau du sol : stationnement.
- depuis la RD 609, vers l'ouest, les vues sont ouvertes sur la plaine et les coteaux viticoles.

RD 609 Profil inchangé

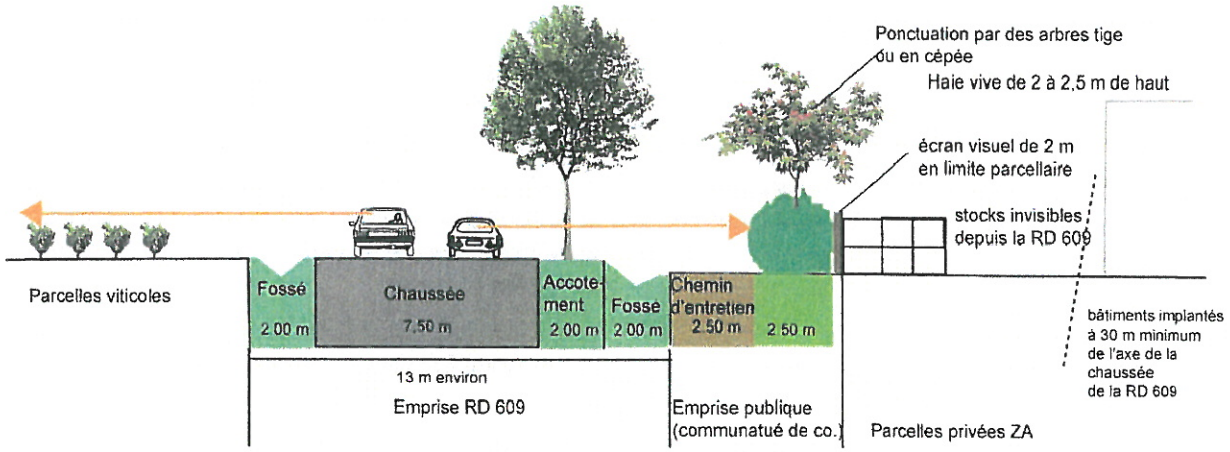
Séquences 3, 4 : principes de composition



Séquence 3 : coupe de principe du traitement de la RD 609 et du bassin de rétention



Séquence 4 : coupe de principe du traitement de la RD 609 et de la limite avec la ZA



Séquence 3 : bassin de rétention

Linéaire RD : 245 mètres –

Vocation et composition du secteur

Il s'agit d'un secteur réservé à un bassin de rétention prévu pour le recueil des eaux pluviales de la ville de Paulhan. C'est un secteur en creux, qui sera bordé de talus en pente douce (non grillagé) et dont les abords et les pentes sont arborées d'une végétation liée à l'eau.

Limites

Les talus des bassins de rétention seront traités avec des pentes maximales de 1 pour 3.

Vues, perceptions de la zone d'activités

Ce secteur n'accueille pas d'entreprises. Les vues depuis la RD 609 et la voie ferrée sont possibles, mais filtrées. Le traitement du bassin de rétention doit être qualitatif et créer une ambiance de paysage d'eau.

RD 609 Profil inchangé

Séquence 4 : extension ZA avec rue de desserte des parcelles à l'arrière (partie centrale)

Linéaire RD : 160 mètres environ – Superficie :

Vocation et composition du secteur : Dans ce secteur d'extension de la ZA, une rue centrale dessert deux rangées de parcelles de part et d'autre. Les façades principales des bâtiments sont tournées vers la rue de desserte ; les fonds de parcelles bordent la RD 609 et la voie ferrée.

Limites

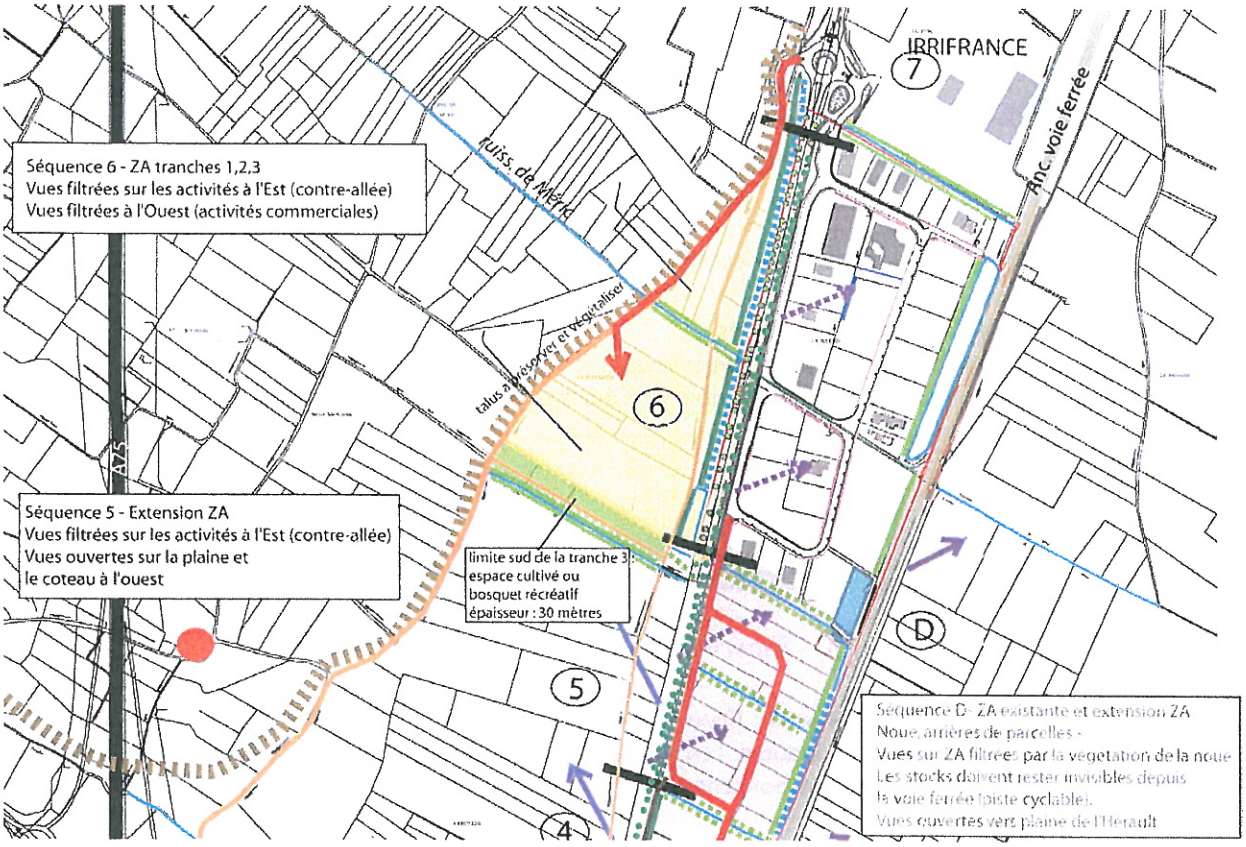
- La limite entre la ZA et la RD 609 est identique à celle de la séquence 2 : elle est constituée par un chemin d'entretien bordé, côté ZA, d'une haie vive d'arbustes caducs et persistants en mélange, de 2 à 2,50 mètres de haut, ponctuée par des arbres de haute tige en cépée. Derrière cette haie, la clôture des parcelles d'activités sera obligatoirement constituée par des écrans visuels arrêtant les vues (mur maçonné, panneaux bois, etc) d'une hauteur minimale de 2,00 mètres. La haie et la clôture seront réalisées par l'aménageur de la zone d'activités de manière à créer une cohérence sur le linéaire bordant la RD 609, sur la séquence 2 et la séquence 4. Largeur : 5 mètres.
- la limite entre la ZA et la voie ferrée est constituée par la végétation de la noue, que bordent les arrières de parcelles. Largeur : 10 mètres environ à valider avec les études hydrauliques.

Vues, perceptions de la zone d'activités

- depuis la RD609, la zone d'activités sera très peu perceptible grâce à l'écran visuel pérenne mis en place en limite (haie + obstacle visuel). Le cahier des charges de la zone d'activités devra prendre des dispositions spécifiques pour organiser le stockage sur les parcelles des entreprises, de manière à ce qu'il ne soit pas visible depuis la RD 609 : hauteur maximale définie et localisation organisée.
- depuis la voie ferrée, la végétation de la noue doit constituer un écran visuel pour les activités au niveau du sol : stationnement, stockage. Des vues filtrées sont possibles sur le haut des bâtiments d'activités.
- depuis la RD 609, vers l'ouest, les vues sont ouvertes sur la plaine et les coteaux viticoles.

RD 609 Profil inchangé

Séquences 5,6 : principes de composition



Séquence 5 : extension ZA avec contre-allée (partie nord)

Linéaire RD : 265 mètres environ -

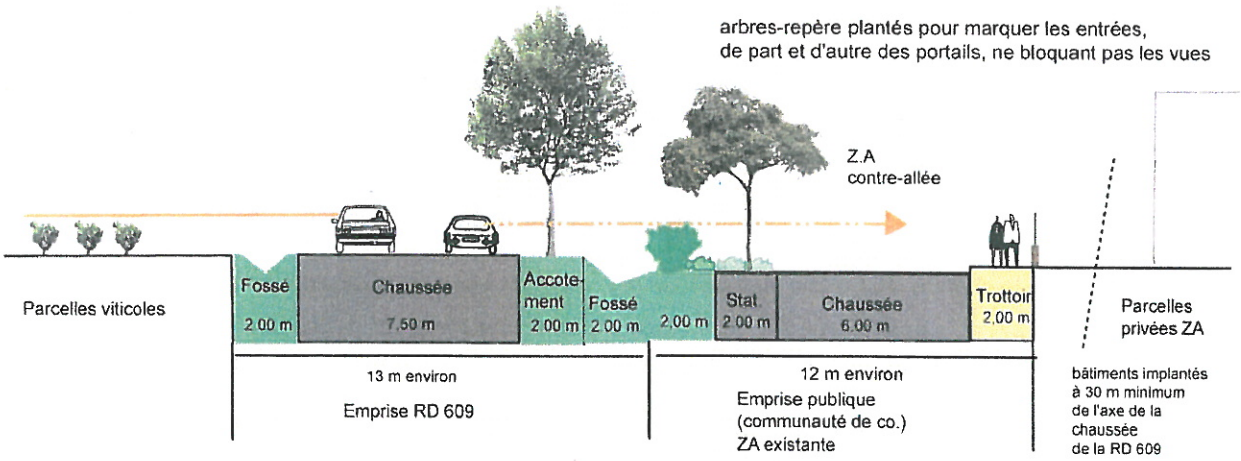
Vocation et composition du secteur

Ce secteur d'extension de la ZA de la Barthe est desservi par une contre-allée plantée, qui prolonge celle existante dans la ZA déjà réalisée (tranches 1 et 2). Elle forme une boucle pour desservir l'ensemble du secteur dans son épaisseur.

Limites

- La limite entre la RD 609 et la ZA est constituée par la contre-allée au traitement paysager : stationnement linéaire arboré tous les 7 à 7,50 mètres et haie variée au pied du fossé de la RD 609. Largeur : 12 mètres environ à réaliser par les aménageurs et à entretenir par la communauté de communes.
- la limite entre la ZA et la voie ferrée est constituée par la végétation de la noue, que bordent les arrières de parcelles. Largeur : 10 mètres environ à valider avec les études hydrauliques. (cf coupe de principe N°1, point 2.3, orientations complémentaires)

Séquence 5 : coupe de principe du traitement de la RD 609 et de la limite avec la ZA (extension)



Vues, perceptions de la ZA

- depuis la RD609, vers l'Est, les façades principales des activités sont tournées vers la route. Des vues filtrées sont possibles sur les bâtiments. Les éléments qui filtrent les vues sont : l'alignement de platanes et le traitement paysager de la contre-allée et la ripisylve du ruisseau de Méric reconstituée.
- depuis la RD609, vers l'Ouest, les vues sont ouvertes sur la plaine et les coteaux viticoles.
- depuis la voie ferrée, la végétation de la noue doit constituer un écran visuel pour les activités au niveau du sol : stationnement, stockage. Des vues filtrées sont possibles sur le haut des bâtiments d'activités.

Traitement de la RD 609 : Profil inchangé

Séquence 6 : ZA (tranches 1 à 3)

Linéaire RD : 565 mètres –

Vocation et composition du secteur

▪ côté Est, la ZA est réalisée. Le projet prévoit des plantations sur la contre-allée, actuellement très minérale : plantation d'une haie le long du fossé de la RD, et d'arbres de haute tige sur le stationnement existant, soit un arbre tous les 7 à 7,50 m.

▪ côté Ouest, la tranche 3 a vocation à accueillir des activités commerciales. La desserte du secteur sera organisée à partir du chemin de Fériols élargi et d'un autre chemin existant (ancienne route impériale). La ripisylve qui borde le ruisseau de Méric est étoffée pour constituer un écran visuel. Une emprise constructible est définie de manière à ce que les bâtiments s'implantent à l'arrière du secteur, leur façade principale tournée vers la route départementale. L'espace restant pourra être utilisé pour le stationnement.

Limites

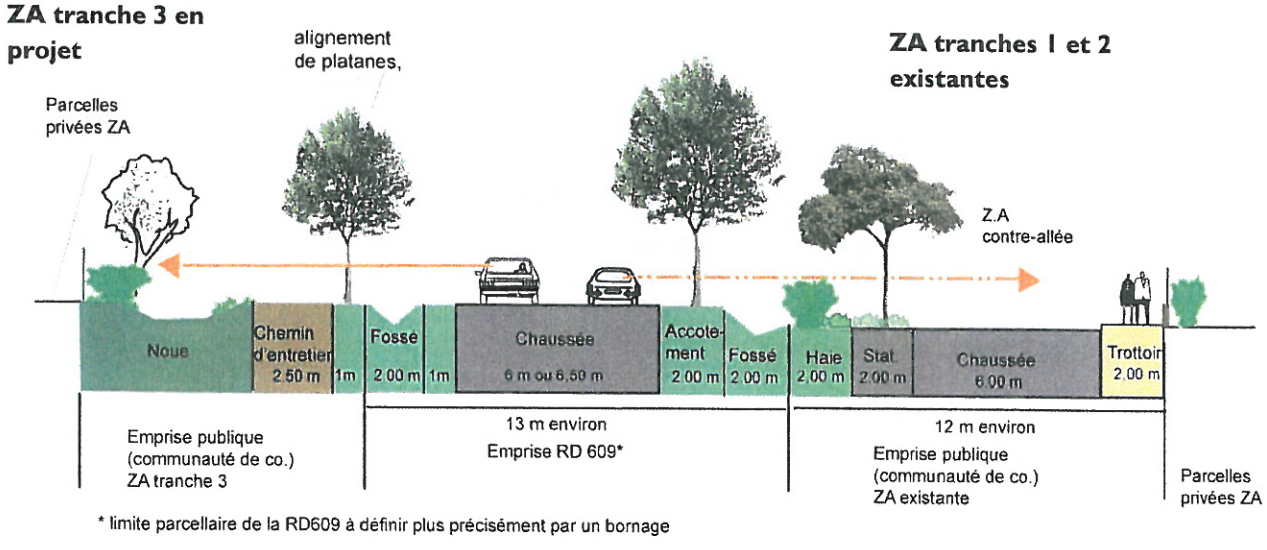
▪ La limite entre la RD 609 et la ZA à l'Est est constituée par la contre-allée au traitement paysager : stationnement arboré et haie variée au pied du fossé de la RD 609. Largeur : 12 mètres environ : traitement à réaliser et à entretenir par la communauté de communes.

▪ Pour la tranche 3, trois limites :

- en limite sud, l'objectif est de créer une transition entre les terrains cultivés au sud et la zone d'activités sous la forme d'un premier plan arboré d'une certaine hauteur (3,4 mètres minimum). Le secteur situé entre le chemin de la Guine et le périmètre de la tranche 3, d'une épaisseur de 30 mètres, sera occupé par soit un bosquet d'arbres à vocation récréative, soit un espace cultivé d'oliviers (convention avec l'agriculteur).
- la limite Est avec la RD sera constituée par une seconde rangée d'arbres d'alignement de grande hauteur (platanes, micocoulier ou tilleul), pour marquer l'entrée de bourg ; puis par une noue de recueil des eaux pluviales bordée d'une végétation liée à l'eau. Largeur : 10 mètres environ à valider avec les études hydrauliques.
- le talus qui borde le chemin de Fériols sera conservé et conforté par les plantations adaptées.

▪ la limite entre la ZA et la voie ferrée est constituée par la végétation de la noue, que bordent les arrières de parcelles. Largeur : 10 mètres environ à valider avec les études hydrauliques.

Séquence 6 : coupe de principe du traitement de la RD 609 et de la limite avec la ZA



* limite parcellaire de la RD609 à définir plus précisément par un bornage

Vues, perceptions de la ZA

▪ depuis la RD609, vers l'Est, les façades principales des activités sont tournées vers la route. Des vues filtrées sont possibles sur les bâtiments. Les éléments qui filtrent les vues sont : les platanes d'alignement et le traitement paysager de la contre-allée.

▪ depuis la RD609, vers l'Ouest, la végétation de la noue doit constituer un écran visuel pour les activités au niveau du sol : stationnement, stockage, sur une hauteur de 2 mètres. Des vues filtrées sont possibles sur le haut des bâtiments, entre les arbres de haute tige (arbres d'alignement et arbres de la noue). Dans la partie sud de la tranche 3, si une enseigne s'installe et présente sa façade principale sur la RD, il est possible de prévoir une percée visuelle en limitant à cet endroit la hauteur des plantations.

▪ depuis la voie ferrée, la végétation de la noue doit constituer un écran visuel pour les activités au niveau du sol : stationnement, stockage. Des vues filtrées sont possibles sur le haut des bâtiments d'activités.

Traitement de la RD 609

- création d'une seconde rangée de platanes à l'alignement côté Ouest pour marquer l'entrée de bourg

Séquence 7 : rond-point d'entrée dans les ZA

Plan de composition

Le projet prévoit d'aménager les délaissés qui entourent le rond-point nord d'accès à la zone d'activités : bosquets d'arbustes fleuris et persistants en mélange.

Vues

Les vues sur la ZA sont fermées par les plantations : une signalétique (totem) annonce l'arrivée dans la ZA des deux côtés du rond-point.

RD 609

Profil inchangé pour l'emprise de la voie.

Proposition d'aménagement
de l'entrée nord de la ZA de la Barthe

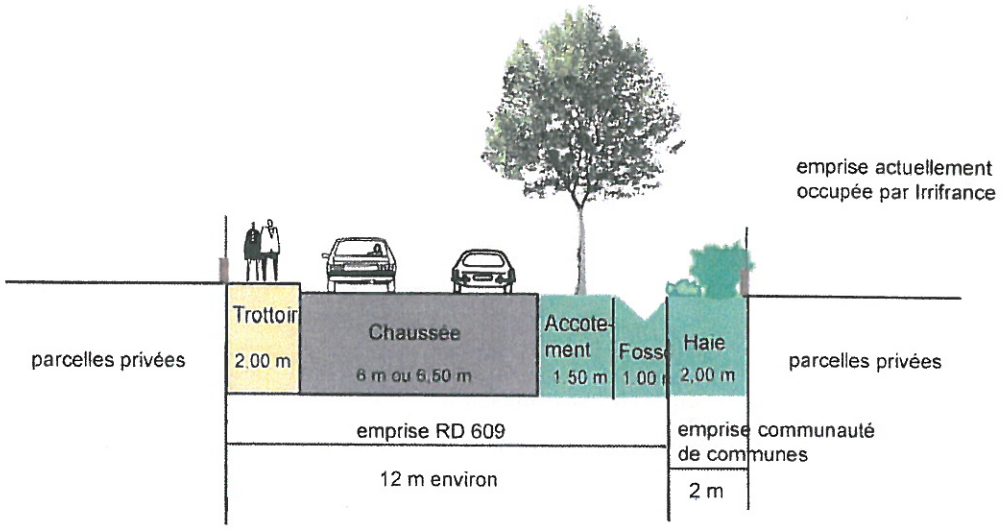


2.3 – Orientations complémentaires

I -Aménagement de la RD 609 au nord du rond-point

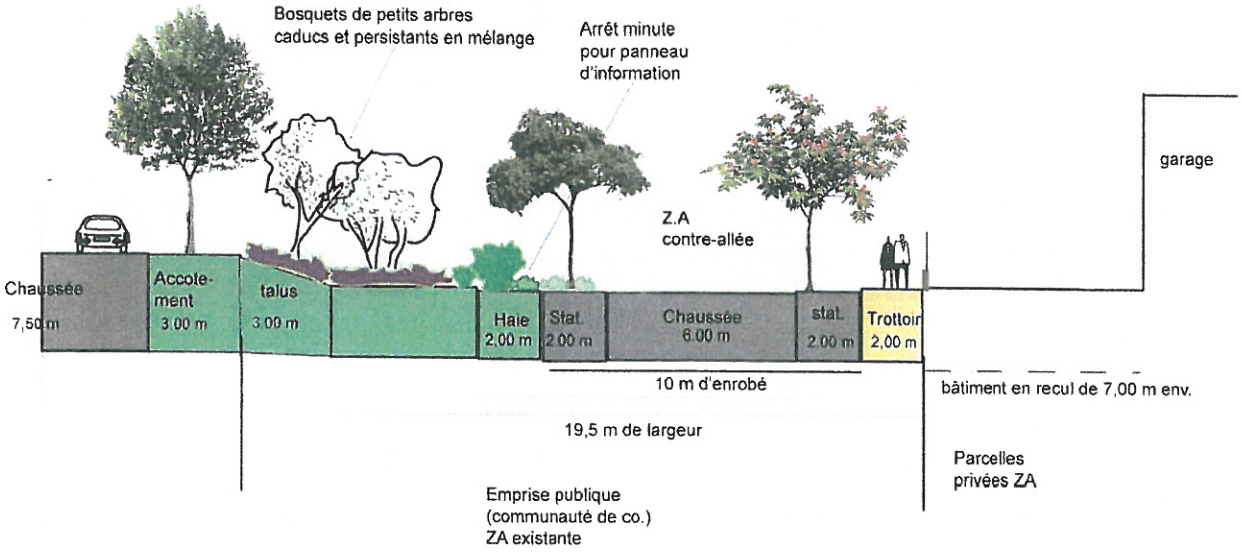
Au nord du rond-point d'accès à la ZA de la Barthe, l'emprise de la RD est plus étroite, et le traitement des abords peu qualitatifs.
Dans le cadre de cette étude, l'objectif d'un traitement complémentaire au nord du rond-point est posé :

- création d'un trottoir à l'ouest de la voie pour desservir les constructions existantes (l'emprise est disponible, mais actuellement constituée par un accotement et/ou des talus) ;
- création d'une haie vive haute à l'est de la voie, sur des emprises foncières actuellement privées appartenant à Irrifrance ; l'emprise pourra être acquise par la communauté de communes, dans le cadre de sa mission de gestion des activités, qui réalisera la haie et l'entretiendra.



L'entrée dans la ZA au niveau de la première entreprise :

La chaussée est réduite à 6m.
A l'ouest, l'aménagement s'inscrit dans la continuité des abords du rond-point :
des bosquets d'arbustes persistants et caducs en mélange filtrent les vues depuis la RD609 et des graminées ou iris couvrent le sol. Un stationnement minute (2m de large) côté panneau d'information (à l'ouest) est prévu.
Côté garage, quelques places de stationnement latéral (2m de large) planté sont maintenues.

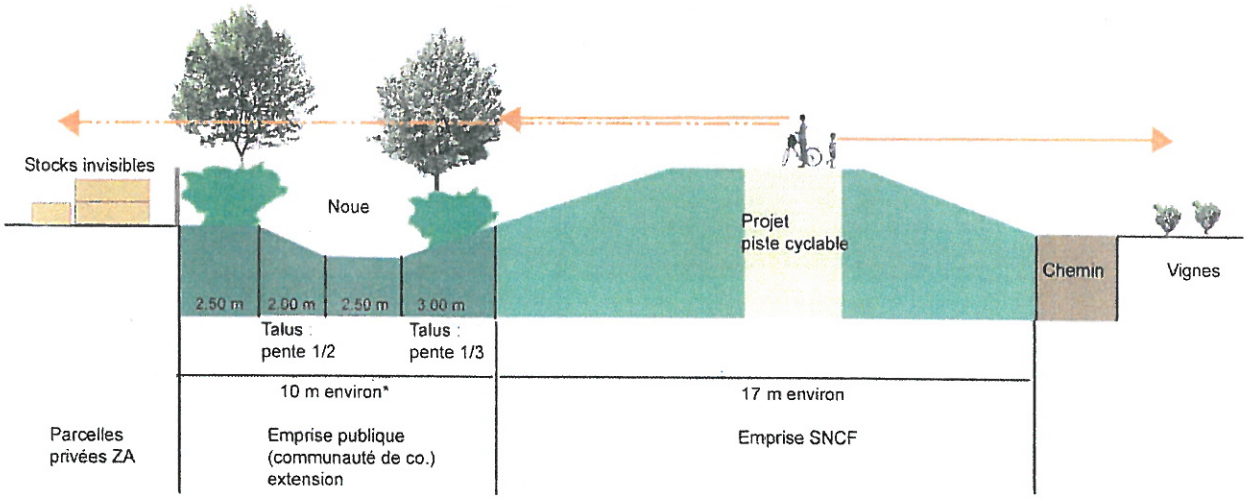


3 -Limites entre la ZA et la voie ferrée

La limite entre la ZA et la voie ferrée est constituée par la noue créée pour acheminer les eaux pluviales vers un exutoire approprié, et pour recueillir également les eaux de ruissellement de la voie ferrée. La végétation des talus doit permettre de filtrer les vues sur la zone d'activités depuis la piste cyclable en projet.
La nécessité de cette noue et ses dimensions seront à confirmer par les études hydrauliques.
Derrière la noue, l'organisation des parcelles de la ZA crée deux cas de figure :

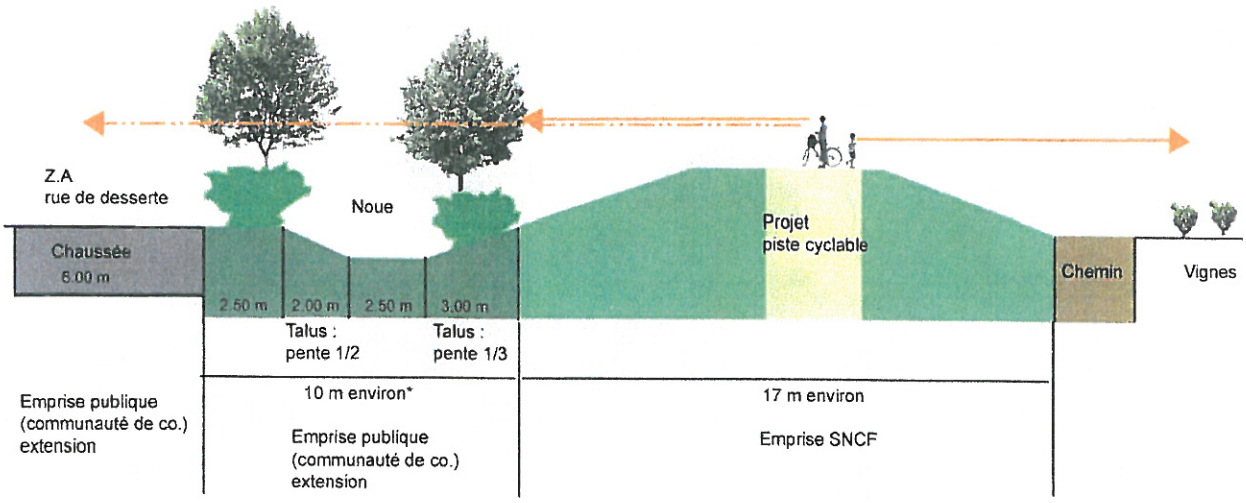
- les fonds de parcelles des activités bordent la noue : la végétation de la noue permet de masquer la présence de stocks situés au niveau du sol sur une hauteur de 2 à 3 mètres, la végétation de la noue et de la rue de desserte (arbres d'alignement) filtre les vues sur le haut des bâtiments ;
- la rue de desserte des activités longe la noue : les façades principales des entreprises sont tournées vers l'est, la végétation de la noue et de la rue de desserte (arbres d'alignement) filtre les vues sur le haut des bâtiments et masque les aires de stationnement (sur une hauteur de 2 à 3 mètres).

Traitement de la limite de la ZA avec la voie ferrée, type 1 : les arrières de parcelles



* largeur de la noue à préciser avec une étude hydraulique

Traitement de la limite de la ZA avec la voie ferrée, type 2 : la rue de desserte des activités borde la noue : coupe de principe n°2



* largeur de la noue à préciser avec une étude hydraulique

3 – STRUCTURE VEGETALE DU PROJET

L' armature paysagère du projet est composée par :

- les **arbres d'alignement** d'essences caduques pour accompagner les voies (dans la continuité de l'existant : platane, micocoulier ou tilleul pour la RD609) et pour permettre d'identifier les différentes rues de la zone (à chaque rue son essence d'arbre, par exemple mélia).



Platane (RD609)
Platanus acerifolia



Micocoulier (RD609)
Celtis occidentalis



Lilas des Indes
Melia azedarach

- la **végétation arborée et arbustive des berges** pour longer les bassins de rétention, noues et fossés. La palette végétale de la structure du réseau pluvial s'appuie ou vient compléter les essences existantes sur le site : saule, figuier, érable, fusain, sureau, cornouiller, aubépine… Cette structure paysagère permet d'intégrer la zone et son extension dans le site. Voir par exemple en limite nord : les arbres (chênes blancs, frênes…) qui longent le fossé forment un écran végétal déjà constitué.

Quelques exemples de la végétation qui borde les ruisseaux et fossés du site :



Tamaris
Tamaris gallica



Chêne blanc
Quercus pubescens



Frêne
Fraxinus angustifolia

- les **arbres de petite taille** (caducs et persistants en mélange avec des floraisons étalées ou feuillages remarquables) pour former l'entrée dans la zone au niveau du rond point nord : arbre de Judée, amandier, grenadier, troëne de Chine, érable champêtre… Ils forment des bosquets avec des tapis de graminées, une prairie fleurie ou des parterres d'iris au pied.



Arbre de Judée
Cercis siliquastrum



Grenadier (photo site)
Punica granatum



Erable champêtre
Acer campestris

- les **haies vives** d'arbustes caducs et persistants en mélange pour constituer des écrans : laurier tin, cornouiller, nerprun, cognassier, prunelier, filaire, pittosporum, fusain

La taille des arbustes composant une haie libre n'est pas nécessaire hormis pour l'élimination des fleurs et pour réduire le volume de la plante en fonction de l'espace attribué. Une taille de raccourcissement pourra être effectuée à partie de la troisième année. Les plantations des arbustes seront effectuées en quinconce avec une distance minimum de 1m entre les végétaux.

A proscrire :

On évitera de planter des haies monospécifiques, soit celles composées d'une seule essence telles que les thuyas, les lauriers cerise, les cyprès bleus…



Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea



Nerprun alaterne
Rhamnus alaternus



Laurier tin
Viburnum tinus

Le choix des essences présentées est effectué en fonction :

- des **critères d'adaptation** ou résistance au climat méditerranéen
- de leur **taille et caractères remarquables** (floraison, feuillage….)
- des **différents rôles** de l'arbre : ombrage, repère, alignement…

III. ANALYSE DU PROJET ET DE SON IMPACT

1. Nuisances, contraintes

Nuisances sonores
A définir suite aux résultats de l'étude sur la classement sonore, fin 2006.

Ecoulement des eaux pluviales
Les eaux de ruissellement du nouveau quartier seront collectées et traitées avant rejet dans le milieu naturel.
Concernant les nouvelles constructions, le règlement stipule que : « en l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.
Dans le cas d'opérations d'ensemble, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 100 litres par m² imperméabilisé (Source : MISE). Leur évacuation se fera progressivement par des aménagements paysagers vers un exutoire approprié ».
En ce qui concerne le ruissellement de la route, des fossés à ciel ouvert bordent la route départementale. Ils seront si nécéssaire busés par des conduites de dimensions suffisantes.

Nuisances liées aux activités
Les installations non compatibles avec la vie urbaine seront interdites dans la zone d'activités.

2. Sécurité

La sécurité des différents usagers de la RD609, comme celle des riverains de la voie, est prise en compte dans l'aménagement de la voie :
- interdiction de tout accès privé direct sur la RD609 ;
- création d'un rond-point pour gérer le carrefour important au débouché de la route d'Adissan (A75) permettant l'entrée dans la zone de la Barthe au sud ;
- création d'un cheminement piéton en contrebas de la RD 609, de l'autre côté du fossé, pour sécuriser d'éventuels déplacements piétons et permettre la promenade notamment des cycles ;
- création d'un trottoir au nord du rond-point pour permettre l'accès au centre depuis la ZA et l'accès aux futures activités commerciales de la tranche 3 depuis le centre de Paulhan. Des passages piétons seront aménagés pour traverser la RD609 au niveau des ronds-points.

3. Qualité urbaine, architecturale et paysagère

L'image de l'entrée de bourg au niveau de l'extension, puis de la zone d'activités existante sera composée :

- en entrée sud : le projet prévoit que la zone d'activités ne soit pas visible pour reporter les vues sur les terrains viticoles à l'ouest (linéaire : 600 mètres environ y compris le bassin de rétention) ;
- en séquence intermédiaire, le projet prévoit des vues filtrées sur des activités organisées le long d'une contre-allée au traitement paysager (linéaire : 265 mètres environ) ;
- dans la zone d'activités existante : l'amélioration du paysage à l'est sera possible grâce au traitement paysager de la contre-allée ; à l'ouest est prévu un traitement paysager permettant de masquer les activités au sol sur une hauteur de 2 mètres et de permettre des vues filtrées sur les façades principales des bâtiments positionnés à l'arrière du terrain (linéaire : 565 mètres) ;
- dans la séquence Irrifrance, qui fait la liaison entre la Barthe et les quartiers résidentiels du sud de Paulhan, le projet prévoit l'aménagement d'une haie vive en limite de la parcelle réservée aux activités, et d'un trottoir de l'autre côté, ce qui apportera une amélioration du paysage existant (linéaire : 445 mètres).

Certaines prescriptions de ce dossier sont reprises dans le règlement du PLU révisé.

Zone d'activités et extension : zone IVAU du PLU révisé

Pour le secteur d'extension, l'article 11 stipule que :

- les zones de stockage, les aires de service des établissements seront implantés de manière à ne pas être visibles depuis la RD 609 ;
- pour les parcelles donnant sur la RD 609 et non desservies par une contre-allée, il sera exigé la création de clôtures constituant un écran visuel d'une hauteur minimale de 2,50 mères.

Par ailleurs le projet urbain, paysager et architectural de l'extension, qui sera mis en œuvre par la Communauté de communes, devra décliner les objectifs et orientations de la présente étude. Il permettra de composer le paysage du nouveau quartier.

CONCLUSION

Suite à l'élaboration du projet urbain décrit dans ce dossier, la municipalité souhaite réduire la marge de recul imposée par la loi Barnier de 75,00 mètres à 30,00 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.