



DOSSIER L-111.1.4

ENTRÉE DE VILLE

COMMUNE DE MONT

PARCOURIR
les territoires

pour . une . ville . aimable

Sommaire

I RAPPEL

II CONTEXTE ET OBJECTIFS

- 1 Situation à l'échelle de la commune
- 2 Les périmètres d'intervention

III ÉTAT DES LIEUX

- 1 Relevé photographique
- 2 Les parcelles concernées par le PADD en cours

IV ANALYSE DU SITE DANS SA GLOBALITE AU REGARD DES CINQ THÈMES

- 1 Nuisances
- 2 Risques naturels et technologiques
- 3 Sécurité et accès
- 4 Qualité urbaine
- 5 Qualité du paysage
- 6 Qualité architecturale

V SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

- 1 Synthèse de l'analyse au regard des 5 thèmes
- 2 Définition des grandes orientations pour les 3 secteurs

VI ORIENTATIONS DE PROJET AU REGARD DES CINQ THÈMES

- 1 Secteurs A : des activités organisées en Campus-Valley
- 2 Secteurs B : l'entrée de Mont
- 3 Secteurs C : l'entrée de Gouze

VII TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

Rappel de l'Article 111.1.4 du code de l'urbanisme :

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions et aux 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'intérêts publics.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article 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.

....."

II CONTEXTE & OBJECTIFS

1 Situation à l'échelle de la commune



La commune de Mont est traversée par la route départementale 817 et par l'autoroute A64/E80.

L'étude d'entrée de ville vise l'analyse des abords de ces deux voies selon 5 critères : les nuisances, la sécurité, la qualité urbaine, la qualité du paysage et la qualité architecturale

La RD 817

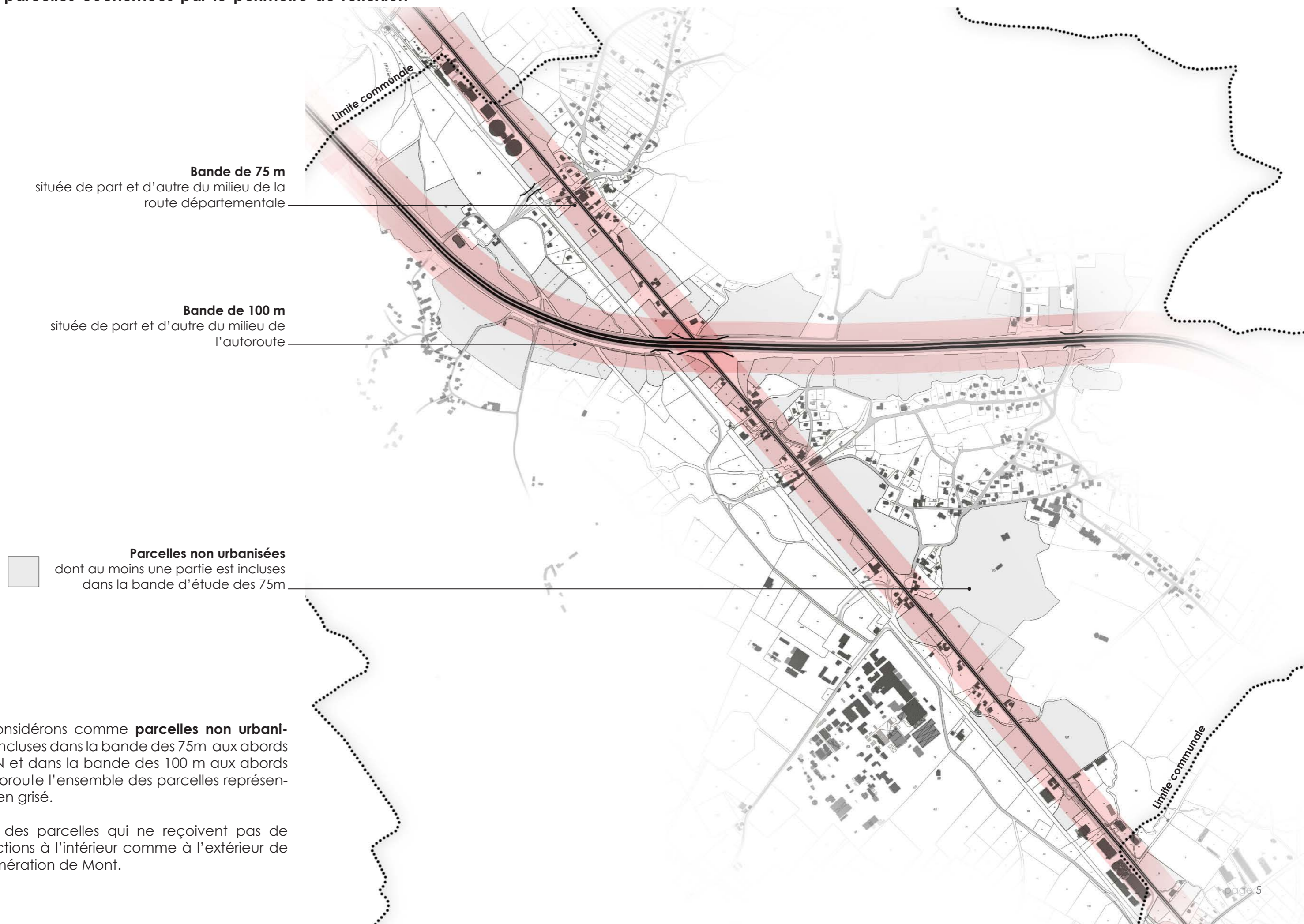
Bande de 75 m de part et d'autre du milieu de la route départementale

L'A64/E80

Bande de 100 m de part et d'autre du milieu de l'autoroute

II CONTEXTE & OBJECTIFS

2 Les parcelles concernées par le périmètre de réflexion



Bande de 75 m

située de part et d'autre du milieu de la route départementale

Bande de 100 m

située de part et d'autre du milieu de l'autoroute

Parcelles non urbanisées

dont au moins une partie est incluse dans la bande d'étude des 75m

Nous considérons comme **parcelles non urbanisées** et incluses dans la bande des 75m aux abords de la RN et dans la bande des 100 m aux abords de l'autoroute l'ensemble des parcelles représentées ici en grisé.

Il s'agit des parcelles qui ne reçoivent pas de constructions à l'intérieur comme à l'extérieur de l'agglomération de Mont.

III ETAT DES LIEUX

1 Relevé photographique



L'ensemble des photographies a été pris tout au long de la route départementale et aux abords des parcelles concernées par l'étude.

III ETAT DES LIEUX

1 Relevé photographique



1
Activité agricole aux abords...



2
...et ambiance de village constitué
qui rythment la traversée de Mont



3
Talus et route départe-
mentale se retrouvent
parfois très proche

III ETAT DES LIEUX

1 Relevé photographique

La proximité de certaine maison à la voie appelle à une voie apaisée...



...mais le trafic et le stationnement des véhicules est important aux abords



L'autourte en surplomb des quelques hameaux historiques de Mont



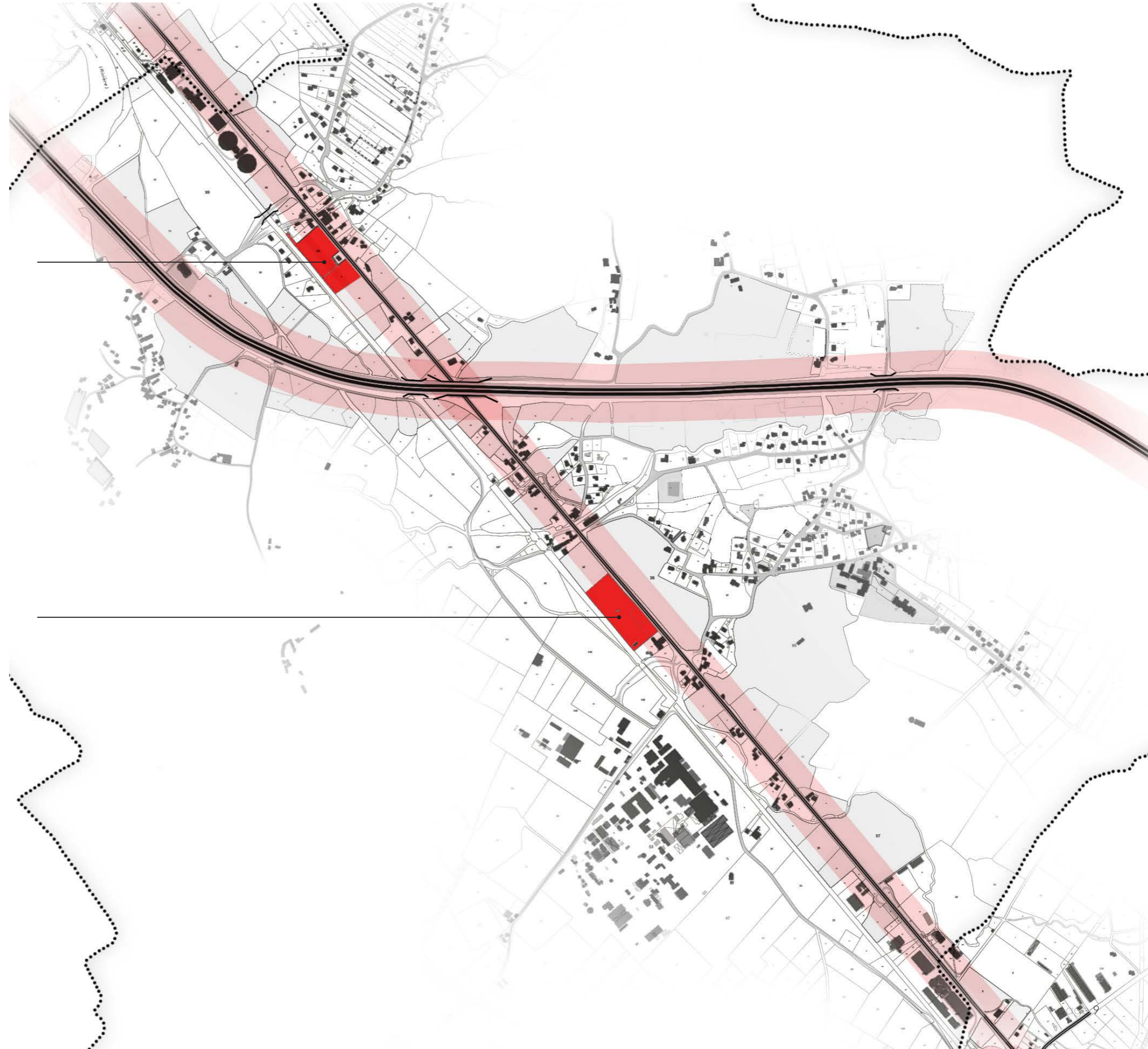
III ETAT DES LIEUX

2 Les parcelles concernées par le PADD

Parcelles concernées par l'étude
L111.1.4 et issue du PADD en cours

Le secteur du Bas de Gouze

Le secteur centre : l'entrée de Mont



IV ANALYSE DU SITE DANS SA GLOBALITE AU REGARD DES CINQ THÈMES

1 Nuisances sonores

Le classement n'institue pas de servitude d'urbanisme, c'est une simple information qui doit être donnée aux constructeurs, à ce titre il est **intégré dans les documents annexes du plan local d'urbanisme**.

En application de l'arrêté du 30 mai 1996, tout constructeur concerné doit **mettre en oeuvre un isolement acoustique minimal** qu'il détermine à partir des indications données dans l'arrêté préfectoral de classement.

La N117 (actuelle D817)

L'A64/E80

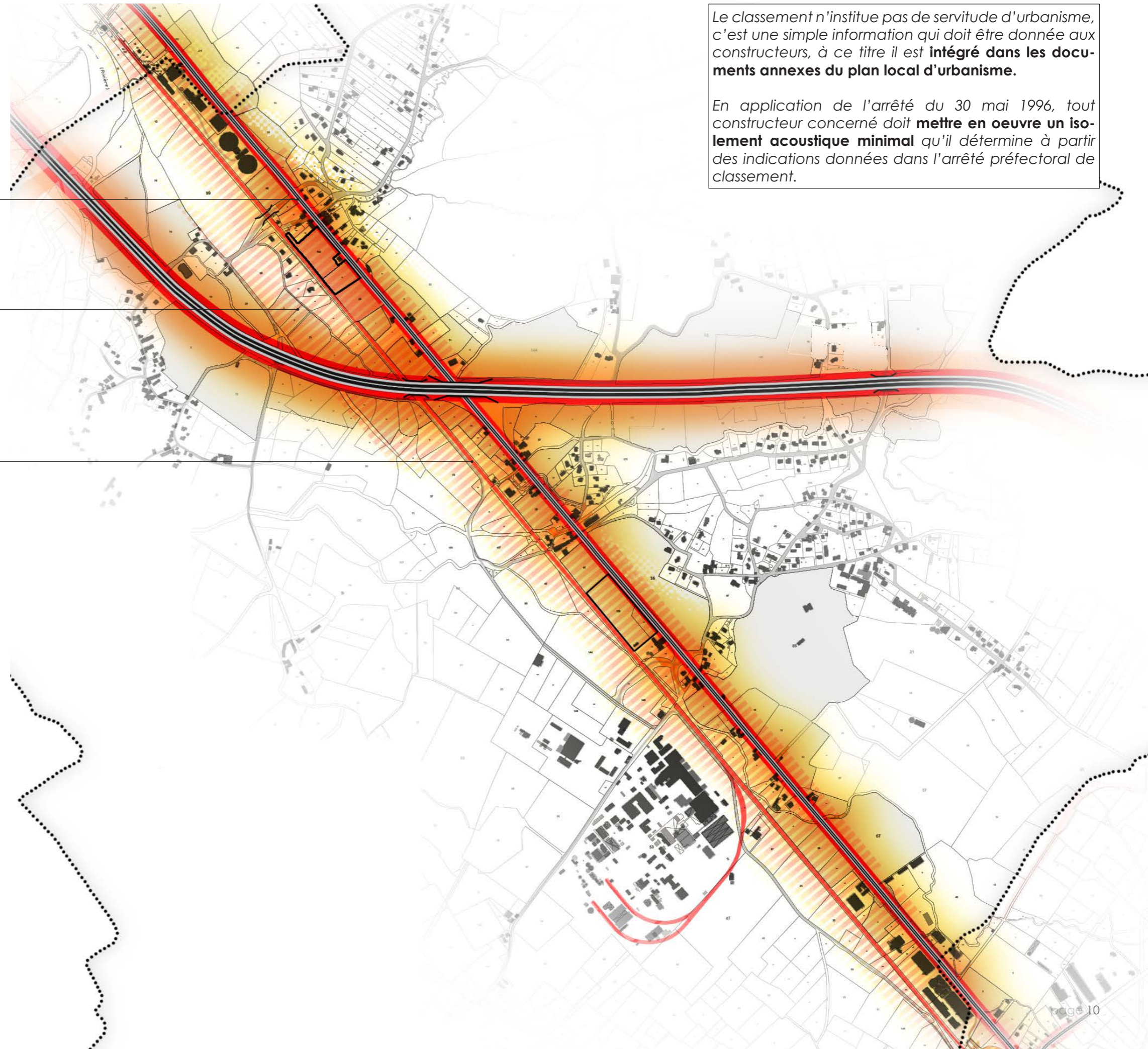
La voie ferrée de la ligne Toulouse-Bayonne

Les nuisances à Mont proviennent en grande majorité du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres.

La commune de Mont doit prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre issu de l'arrêté préfectoral n° 99 R 529 du 9 juin 1999.

La voie ferrée de la ligne Toulouse-Bayonne, l'autoroute A64/E80 ainsi que la N117 (actuelle D817) y sont **classées en catégorie 3**.

Un secteur de 100 m de large de part et d'autre de ces infrastructures est considéré comme impacté par leur bruit.



IV ANALYSE DU SITE DANS SA GLOBALITE AU REGARD DES CINQ THÈMES

2 Risques naturels et technologiques



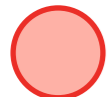
Zone inondable soumise au PPRI



Passage de ligne à haute tension



Passage de conduite de



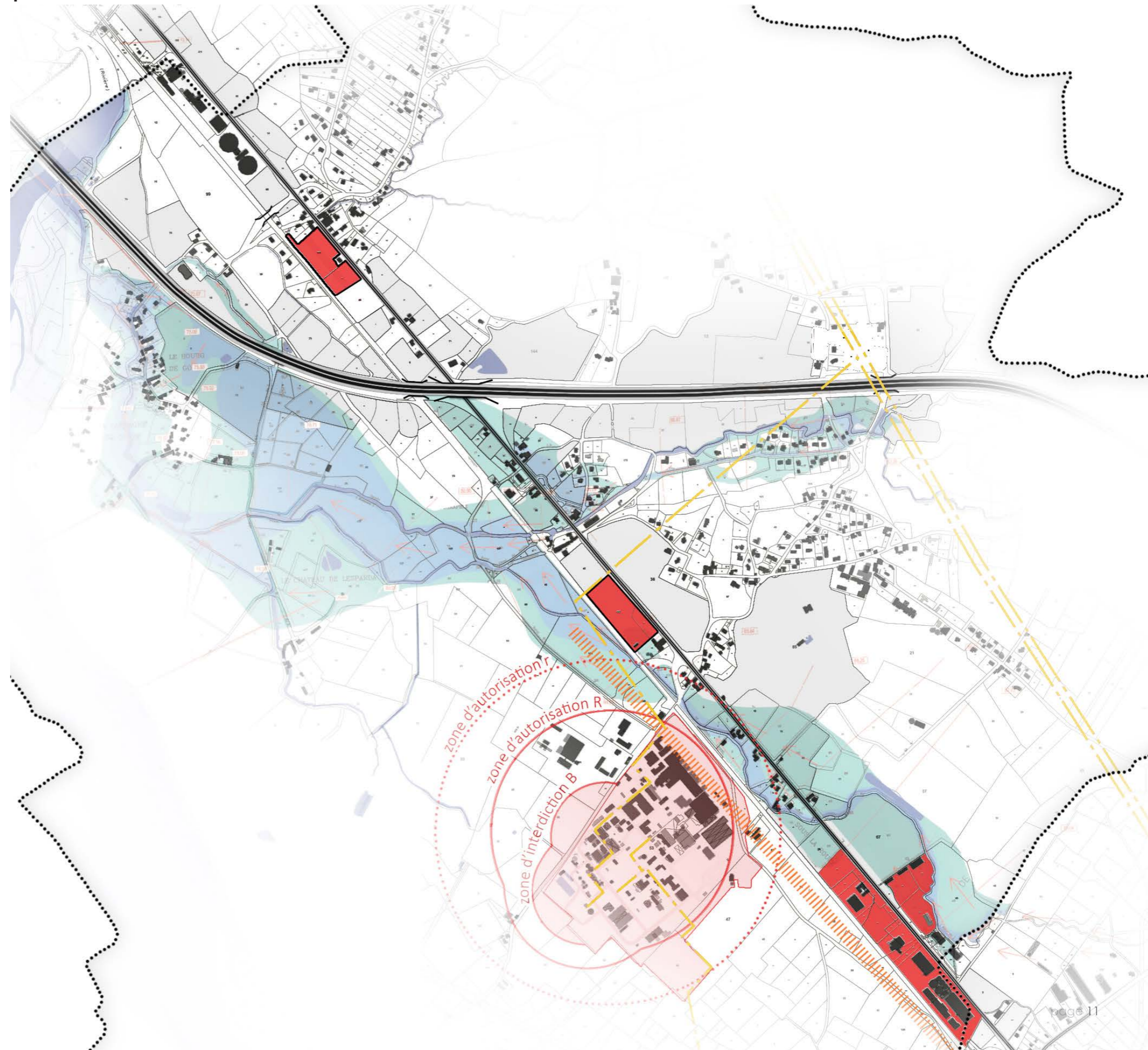
Zone de construction strictement interdite
(cf. règlement PPRT)



Zone de construction autorisée mais soumise à condition
(cf. règlement PPRT)



Les secteurs concernés par l'étude L111.1.4



IV ANALYSE DU SITE DANS SA GLOBALITE AU REGARD DES CINQ THÈMES

2 Sécurité et accès



Les accroches principales à la RD



Les accès directs aux parcelles privées



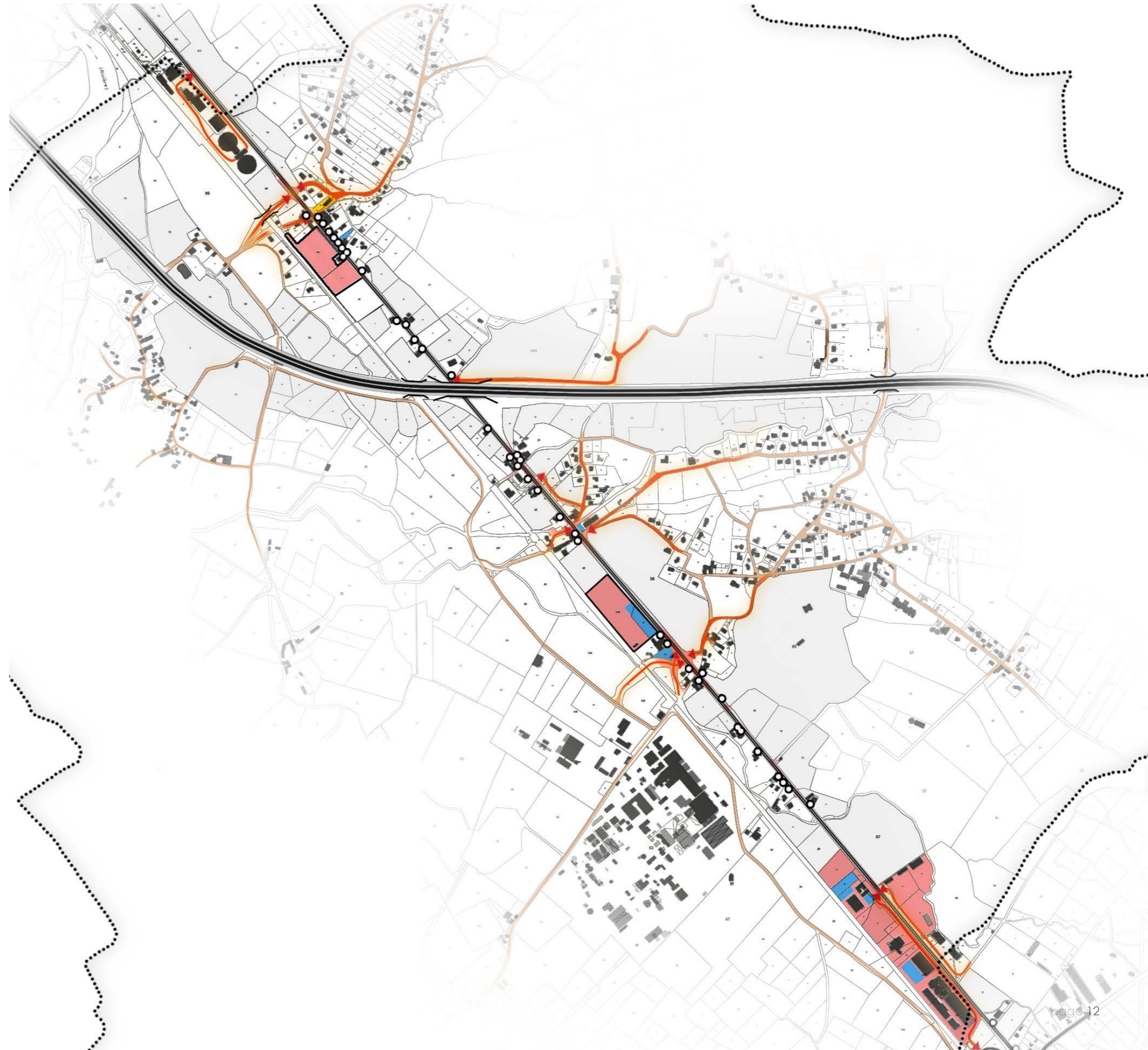
Les espaces de stationnement (publics et privés)



Les espaces publics accessibles depuis la RD



Les secteurs concernés par l'étude L111.1.4



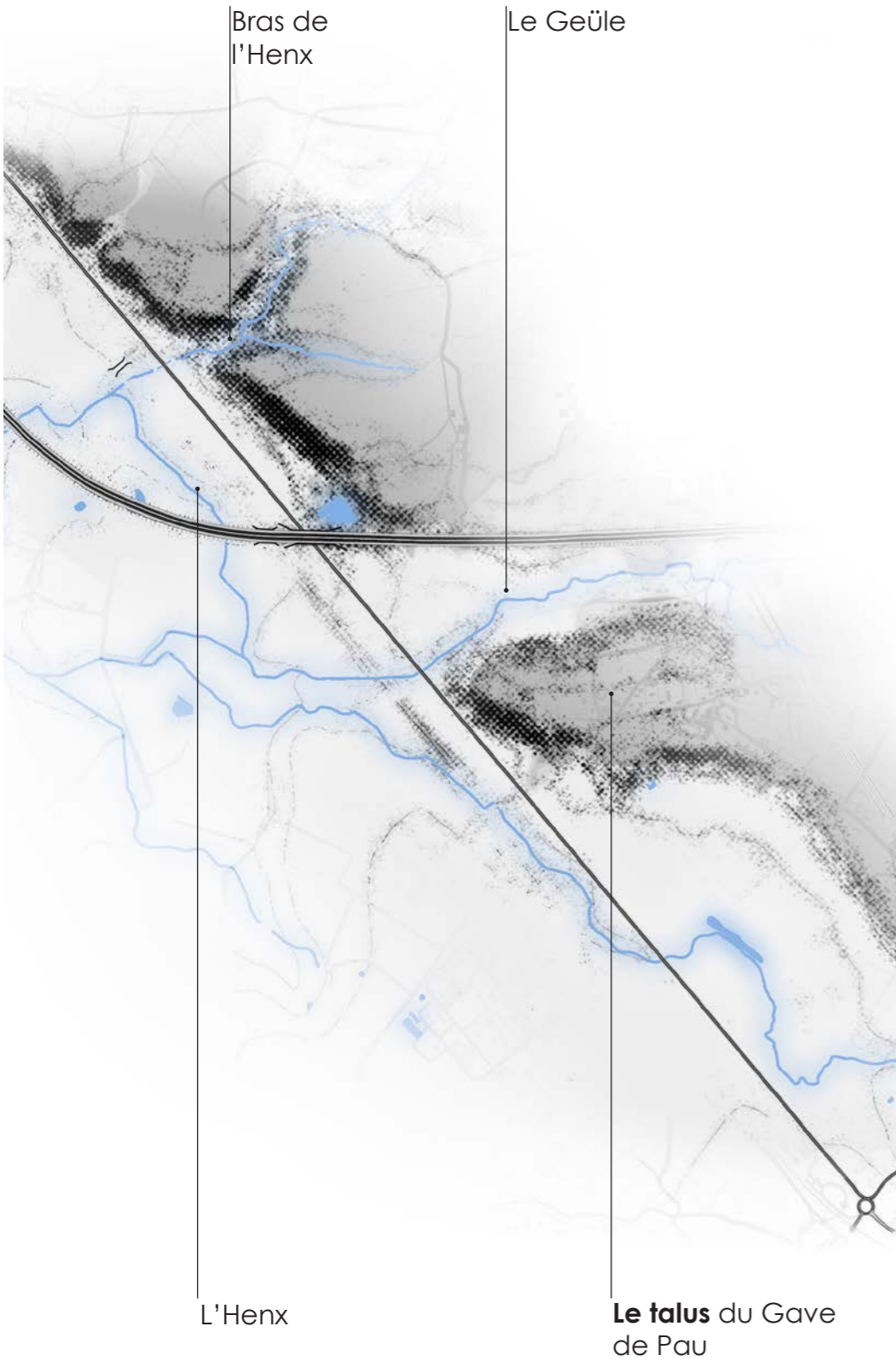
2 La qualité urbaine



IV ANALYSE DU SITE DANS SA GLOBALITE AU REGARD DES CINQ THÈMES

5 La qualité des paysages : trois principes constitutifs

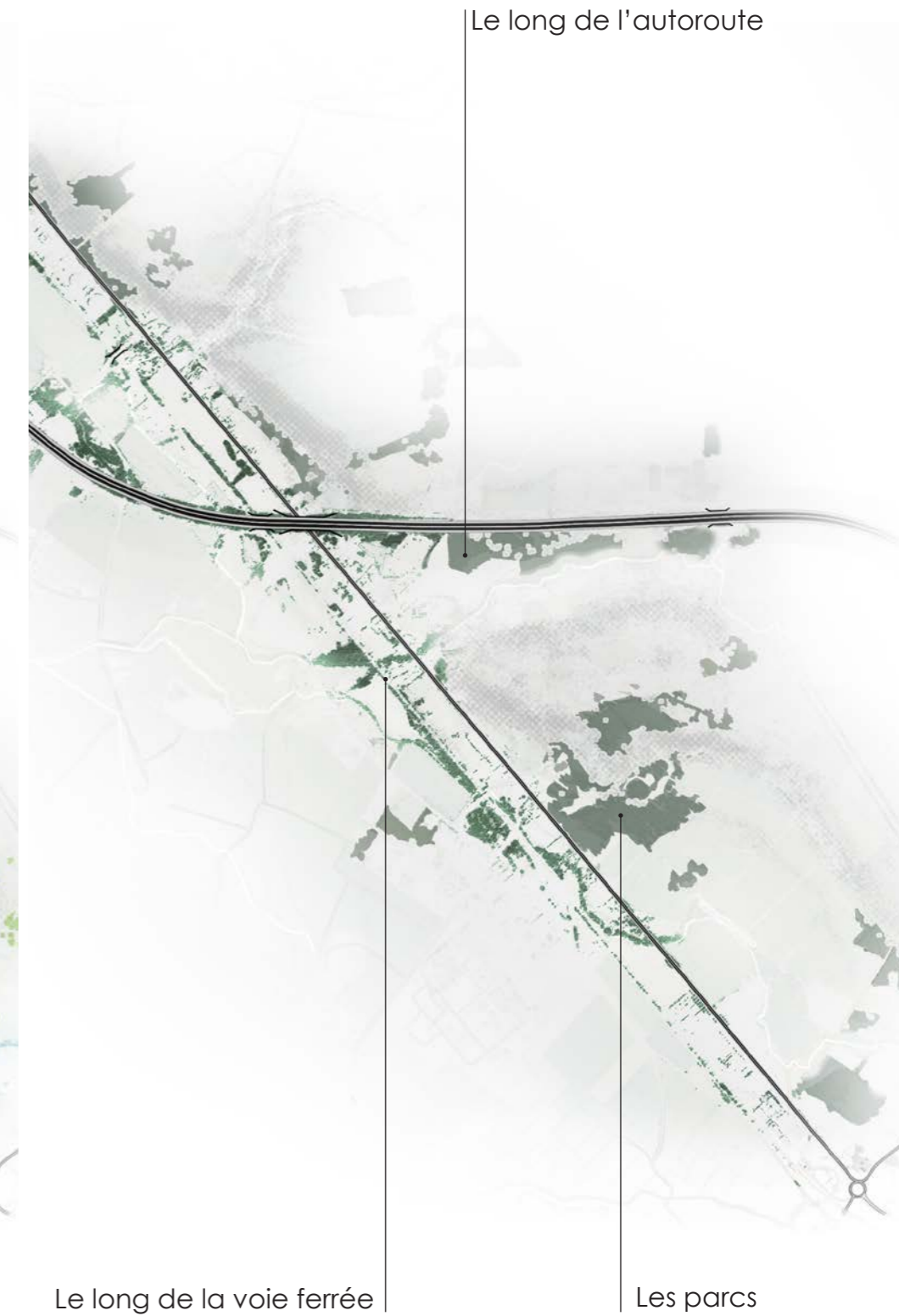
La topographie et les cours d'eau



Les ripisylves et la végétation le long du talus du Gave de Pau



Les pièces boisées et la végétation le long des axes



5 La qualité des paysages : synthèse








La RD 817

La voie ferrée

**L'espace entre la voie ferrée
et la route départementale**
marque une frontières entre les
différents paysages de la vallée

La vallée du Gave de Pau se définit à Mont par des motifs paysagers très forts. Toutefois leur rencontre est coupée par l'espace qui sépare la voie ferrée de la route départementale.

6 La qualité architecturale

-  Habitat
-  Commerce
-  Activité tertiaire
-  Activité Agricole
-  Activité Industrielle



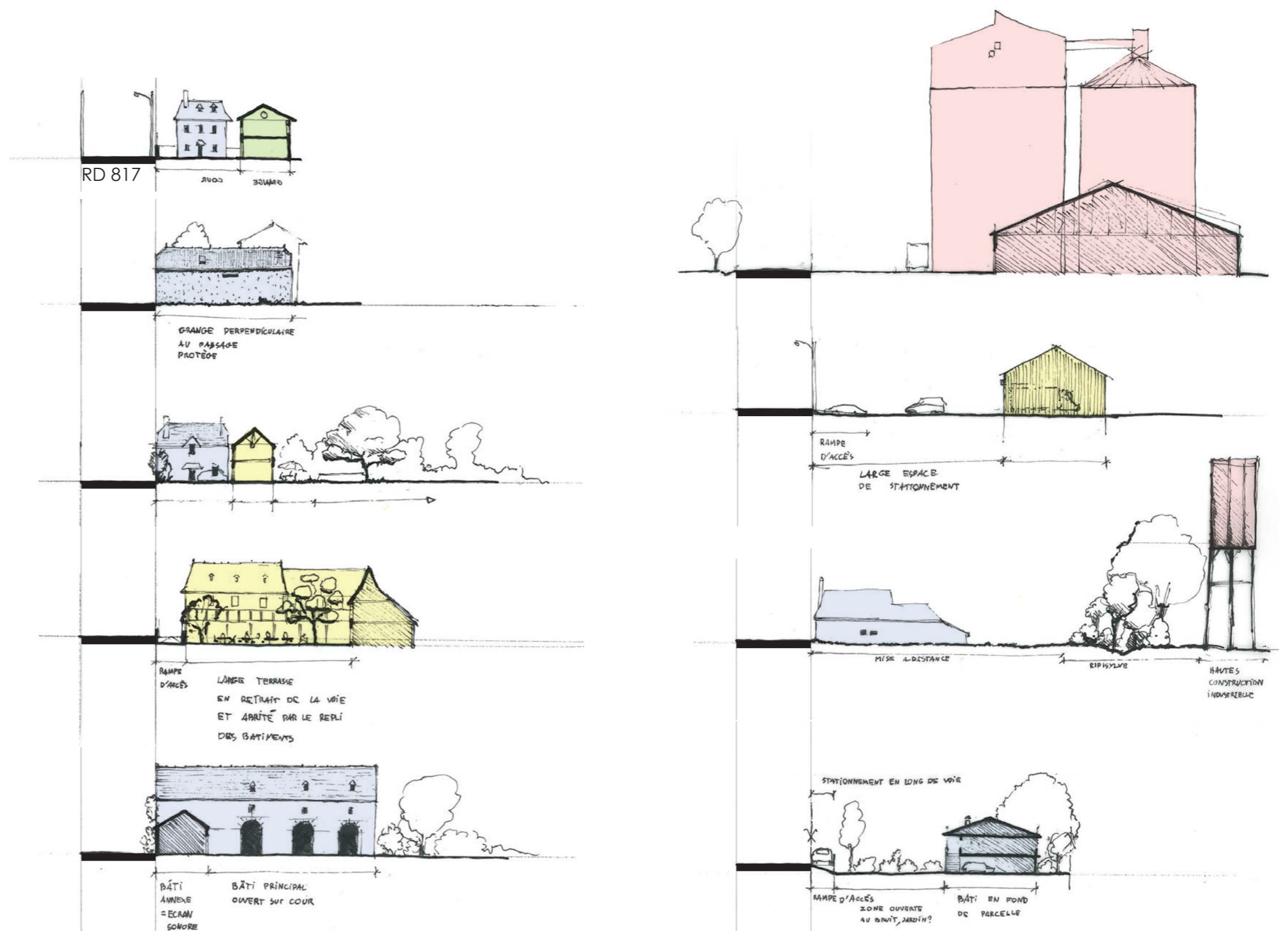
La majorité des quartiers d'Habitat est présente sur les hauteurs du talus, quand les activités se situent à ses pieds.

On observe toutefois le long de la RD 817 quelques fermes traditionnelles réhabilitées en logement ou commerces. Leur présence rappelle que la voie était plus apaisée qu'aujourd'hui et permettait à ce type d'activité de trouver une relation ouverte à la rue et ses passants.

IV ANALYSE DU SITE DANS SA GLOBALITE AU REGARD DES CINQ THÈMES

6 La qualité architecturale

- Habitat
- Activité tertiaire
- Activité Agricole
- Activité Industrielle



Malgré la présence d'un unique profil de voirie, on trouve à Mont une grande diversité de forme et d'agencement des édifices par rapport à la rue.

La souplesse des adaptations semble dépendre du type d'activité abrité (habitat, commerce, industrie, agricole) et de la proximité à la voie dont elle a besoin (cf. série de coupes sur l'architecture et la voie).

V SYNTHÈSE ET GRANDES ORIENTATIONS

1 Synthèse de l'analyse au regard des 5 thèmes

1 Nuisances

Le secteur d'étude est très largement exposé au bruit. Il génère une gêne importante pour l'habitat autant que pour les activités extérieures (loisirs, promenade, déplacement doux).

2 Risques naturels et technologiques

L'inondabilité de certains secteurs au pieds du talus réduit la surface urbanisable à cet endroit mais ne l'empêche pas.

3 Sécurité et accès

Les accès privés ainsi que les intersections qui mènent aux villages hauts sont dangereux. Ils provoquent ralentissement et accélération à proximité des sorties des rares traversées piétonnes.

4 Qualité urbaine

La diversité de relation à la rue des édifices présent sur le site ouvre des pistes de réflexion pour l'aménagement urbain des secteurs en long de voie. La halte et le stationnement des véhicules doit toutefois s'articuler avec ce travail.

5 Qualité du paysage

De haut en bas du talus, et d'une vallée à l'autre, l'unité du paysage est retenu par la distance qui sépare RD 817 de la voie ferrée .

6 Qualité architecturale

Contre une voie aussi passante que la RD817, la qualité architecturale ne peut se fonder que sur une relation affirmée à la voie (cf. typologies identifiées).

2 Définition des grandes orientations pour les 3 secteurs

ENTRÉE DE GOUZE

Réaménager les espaces verts aux abords du ruisseau

Sécuriser les accès depuis la RD aux commerces et activités (tourne-à gauche-trottoirs - contre allée)

Développer une architecture en relation avec la voie pour renforcer l'urbanité de l'entrée vers le hauts de Gouze et Gouze bas

Trouver des ouvertures visuelles et des continuités piétonnes de la vallée de la Geüle et de l'Henx vers la plaine du Gave de Pau

ENTRÉE DE MONT

Mettre en valeur et sécuriser l'accès principal depuis la RD au village

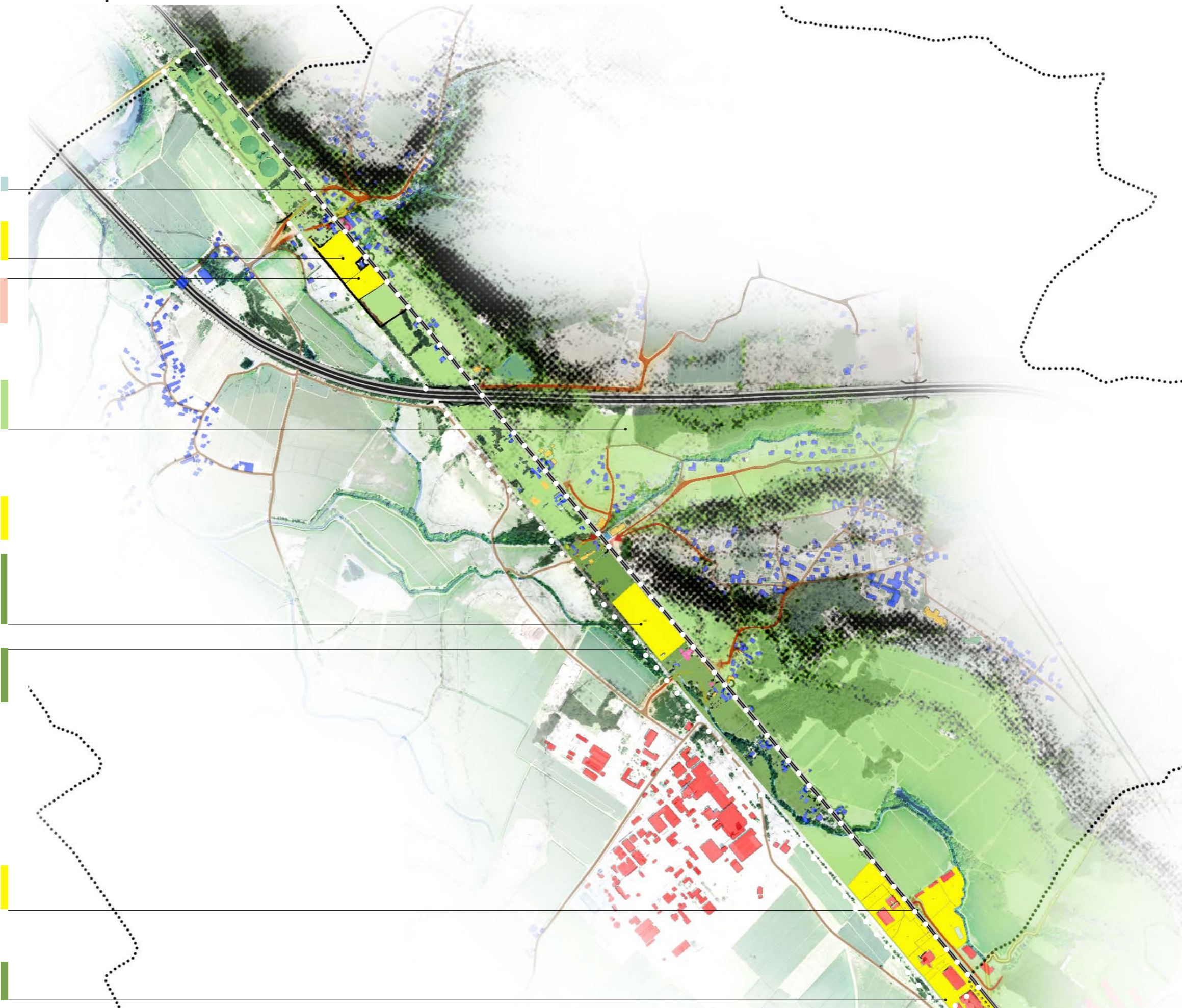
Valoriser l'entrée dans le village par :
l'implantation de nouvelles activités,
des aménagements paysager
des espaces public (pistes cyclables , cheminements)

Renforcer les boisements et ripisylves
aux abords des cours d'eau, de la voie ferrée et
contre le talus

CAMPUS VALLEY

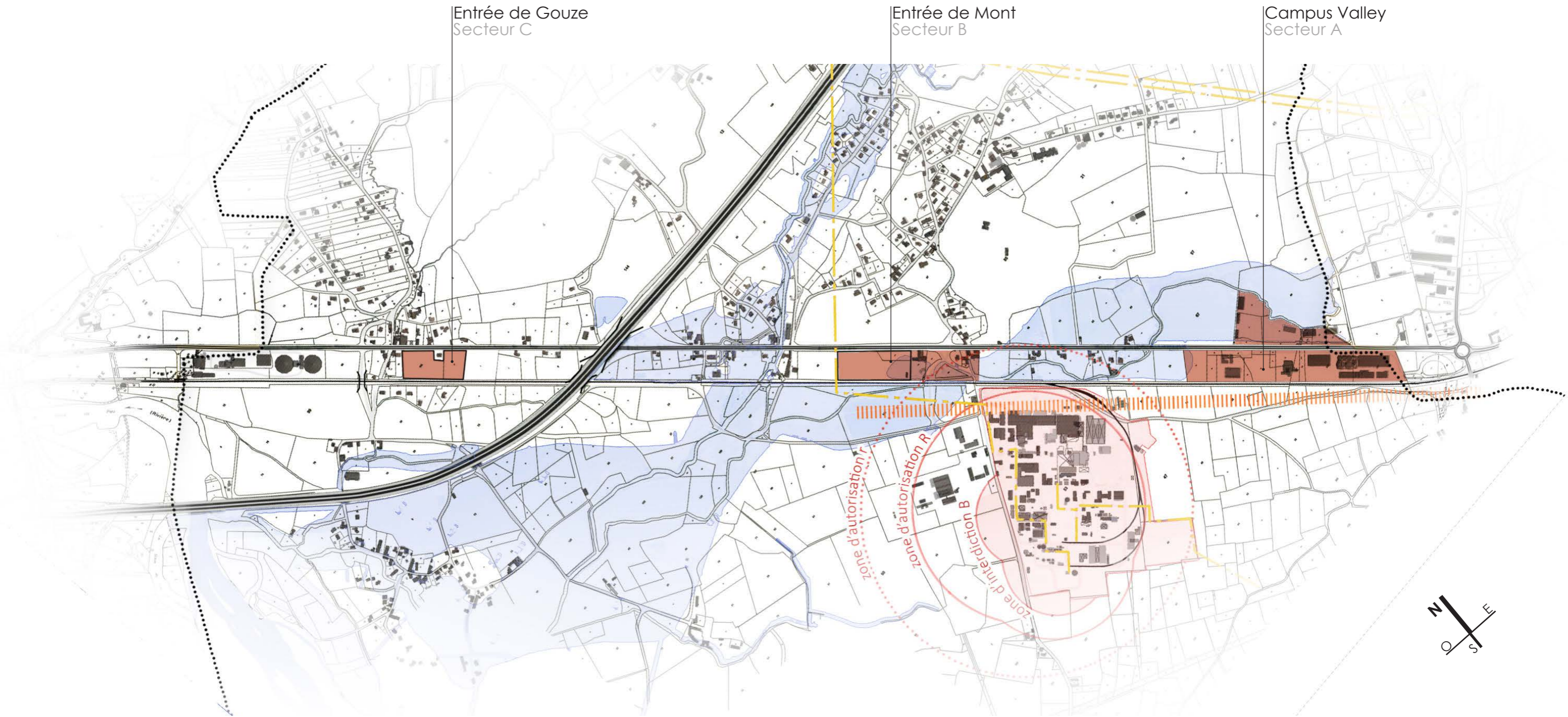
Mettre en valeur et sécuriser l'accès principal depuis la RD au deux contre allée existantes

Valoriser l'identité d'un Campus Valley
par des aménagements paysager



VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

1 Carte des trois secteurs d'entrée de ville



LÉGENDE

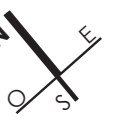
- Zone Inondable
- Zones d'autorisation / interdiction r/R/B
- Périmètre de réflexion

VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

2 Secteurs A : des activités organisées en Campus- Valley



Trois principes pour un aménagement paysagé du campus :



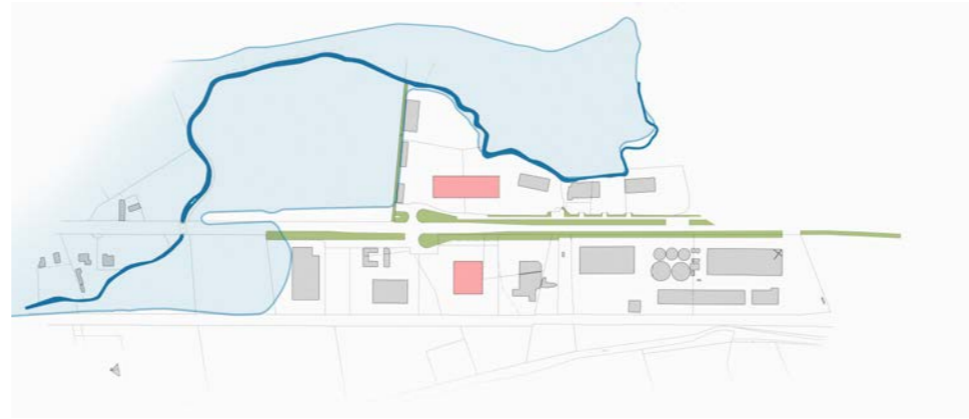
VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

2 Secteurs A : une zone d'activité organisée en Campus- Valley



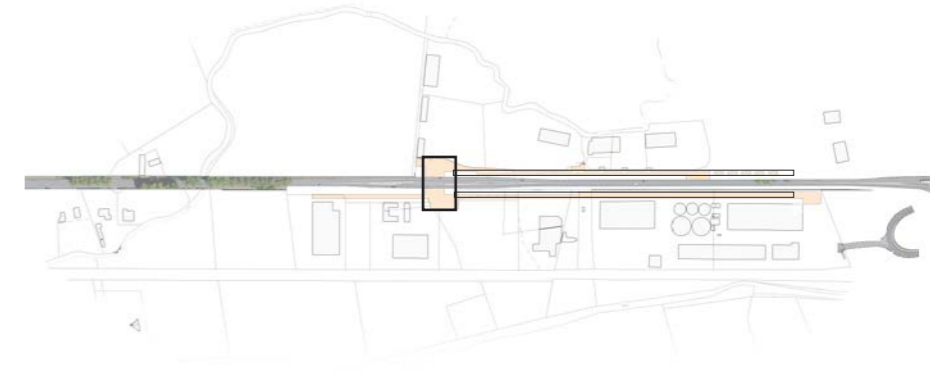
Nuisances (bruit)

- Plantations de végétation grimpante le long des clôtures Nord
- Plantation et densification des arbres d'alignements au Sud



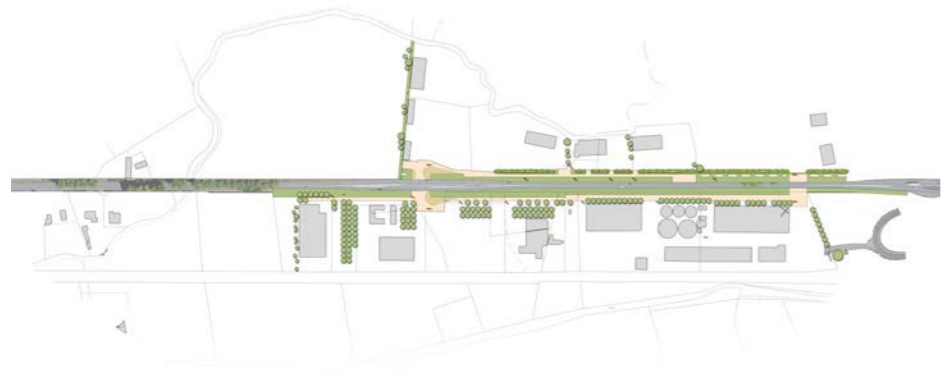
Risque environnemental et technologique

- Pas de construction dans la Zone Inondable
- Elargissement des abords de la RD voués à l'écoulement des eaux
- Renforcement des dispositifs de perméabilité des sols (noues, fossés)



Sécurité et accès

- Requalification de l'accès aux contres-allées depuis la RD



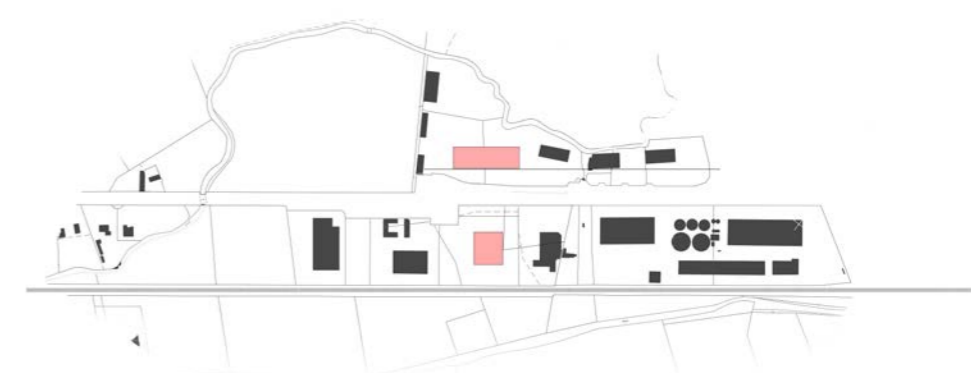
Qualité Urbaine

- Constitution d'un Campus Valley cohérent
- Mise en place d'une Signalétique d'orientation à destination des usagers VL et PL



Qualité du paysage

- Couverture des clôtures Nord par des grimpantes (couverture visuelle sur les citernes)
- Prolongement de l'alignement d'arbres au Sud
- Variation des rythmes des ouvertures/fermetures visuelles
- Plantation et ombrage des Parkings existants
- Elargissement et reprofilage des fossés en noues



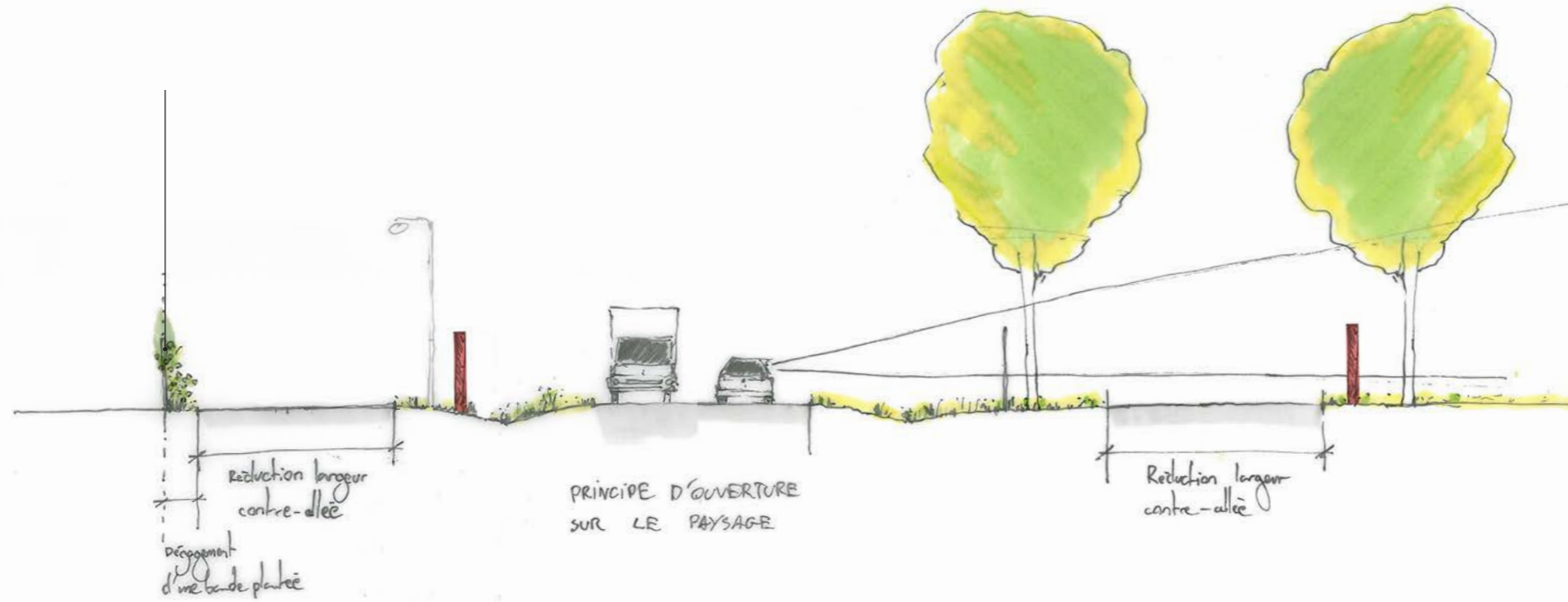
Qualité Architecturale

- Renforcer et structurer l'effet de façade du Campus
- Proposer d'aligner les extensions d'une parcelle à l'autre

Au Nord : à 30 m du bord de la chaussée (RD 817)
Au Sud : à 40 m du bord de la chaussée (RD 817)

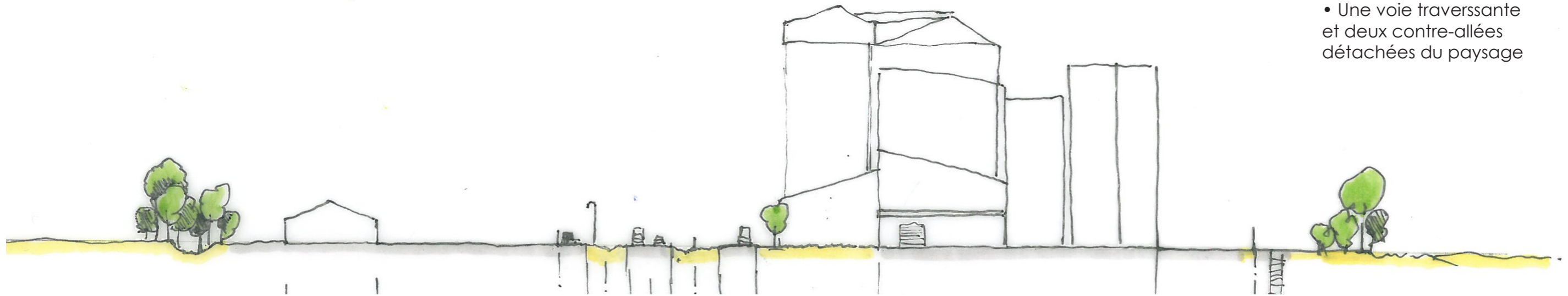
VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

2 Secteurs A : une zone d'activité organisée en Campus- Valley



PROFIL PROJETÉ

- Un principe d'ouvertures/fermetures visuelles accompagné par la végétation
- Une signalétique adaptée au circulation routières



VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

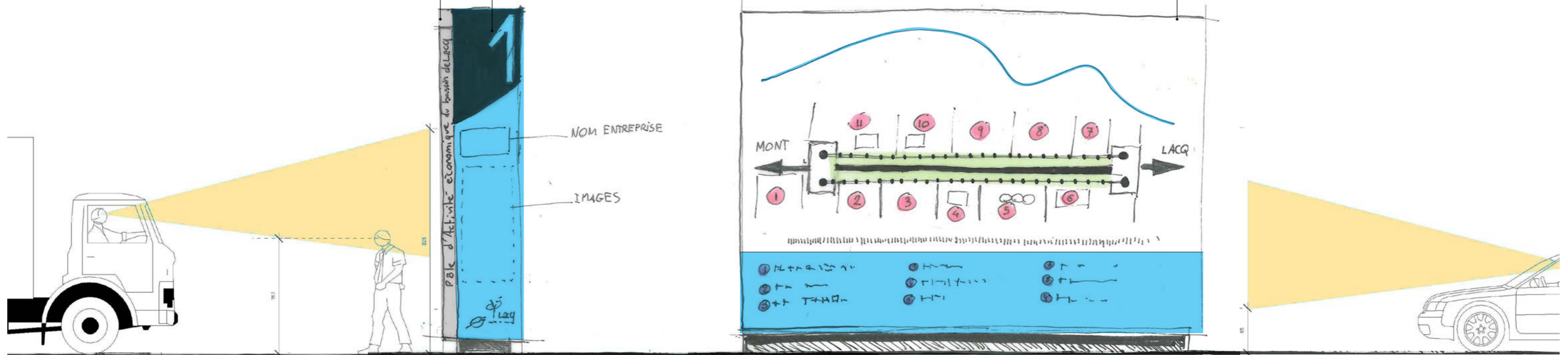
2 Secteurs A : une zone d'activité organisée en Campus- Valley



Un initiative de signalétique par Pôle à répercuter sur le Campus Valley
Reprise de la couleur bleu du Pôle 2

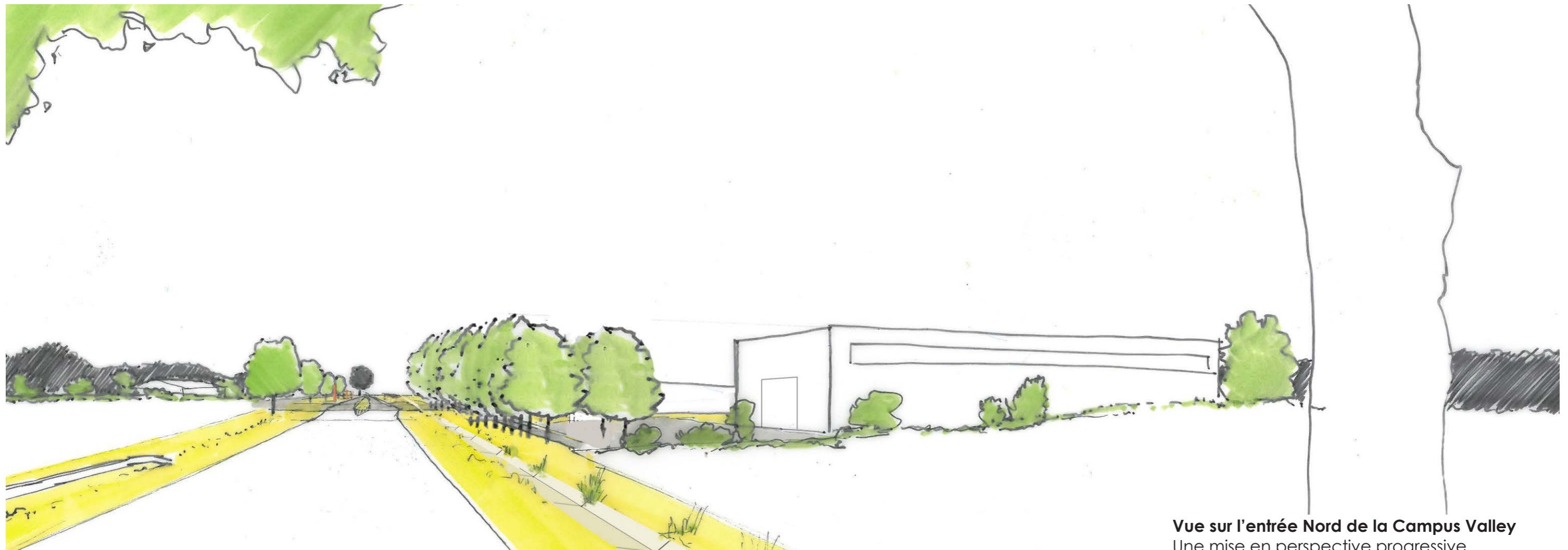
Des « Totems » individuels pour chaque entreprise

Un grand panneau d'orientation pour l'entrée du Campus



VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

2 Secteurs A : une zone d'activité organisée en Campus- Valley



Vue sur l'entrée Nord de la Campus Valley
Une mise en perspective progressive

VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

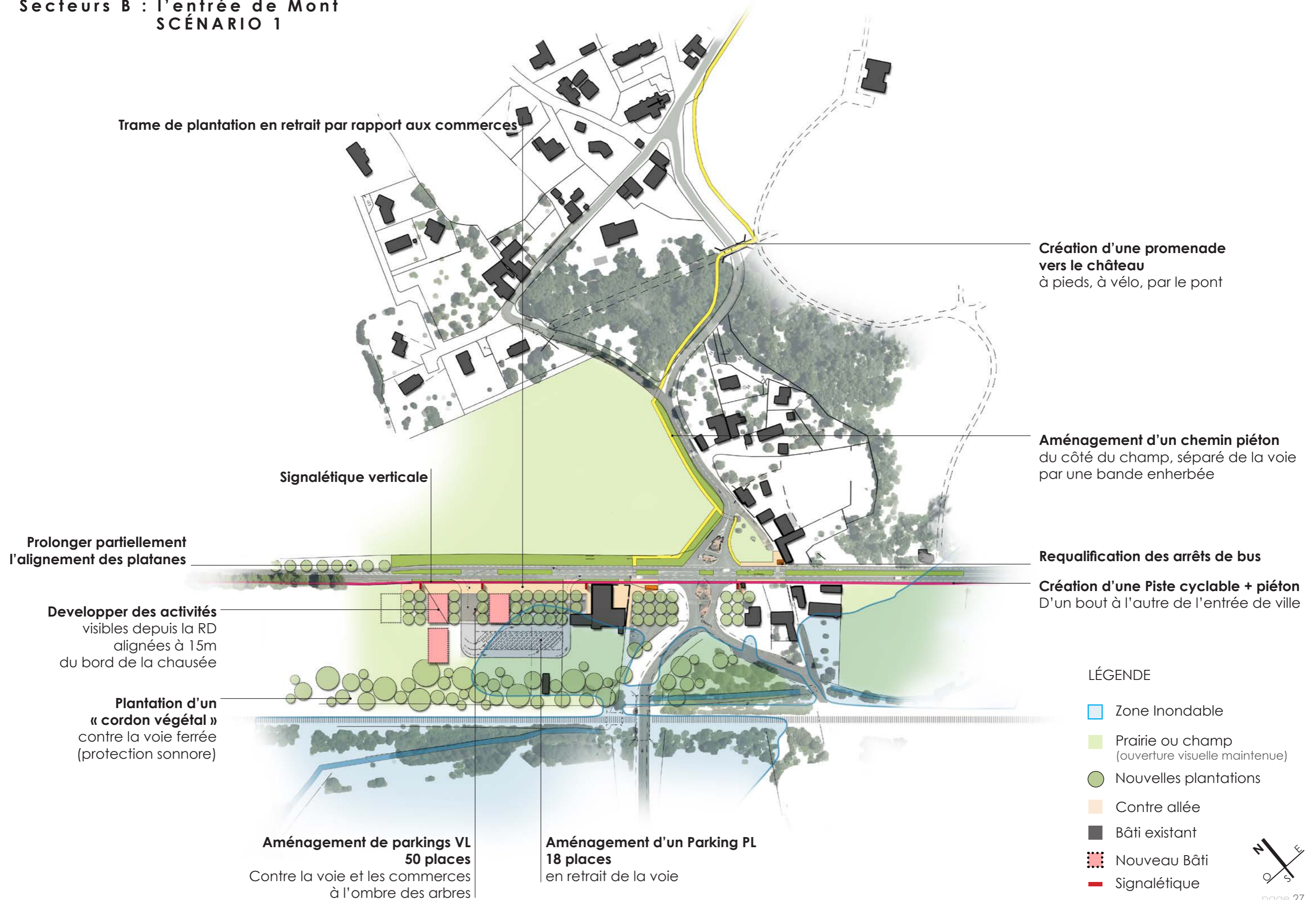
2 Secteurs A : une zone d'activité organisée en Campus- Valley



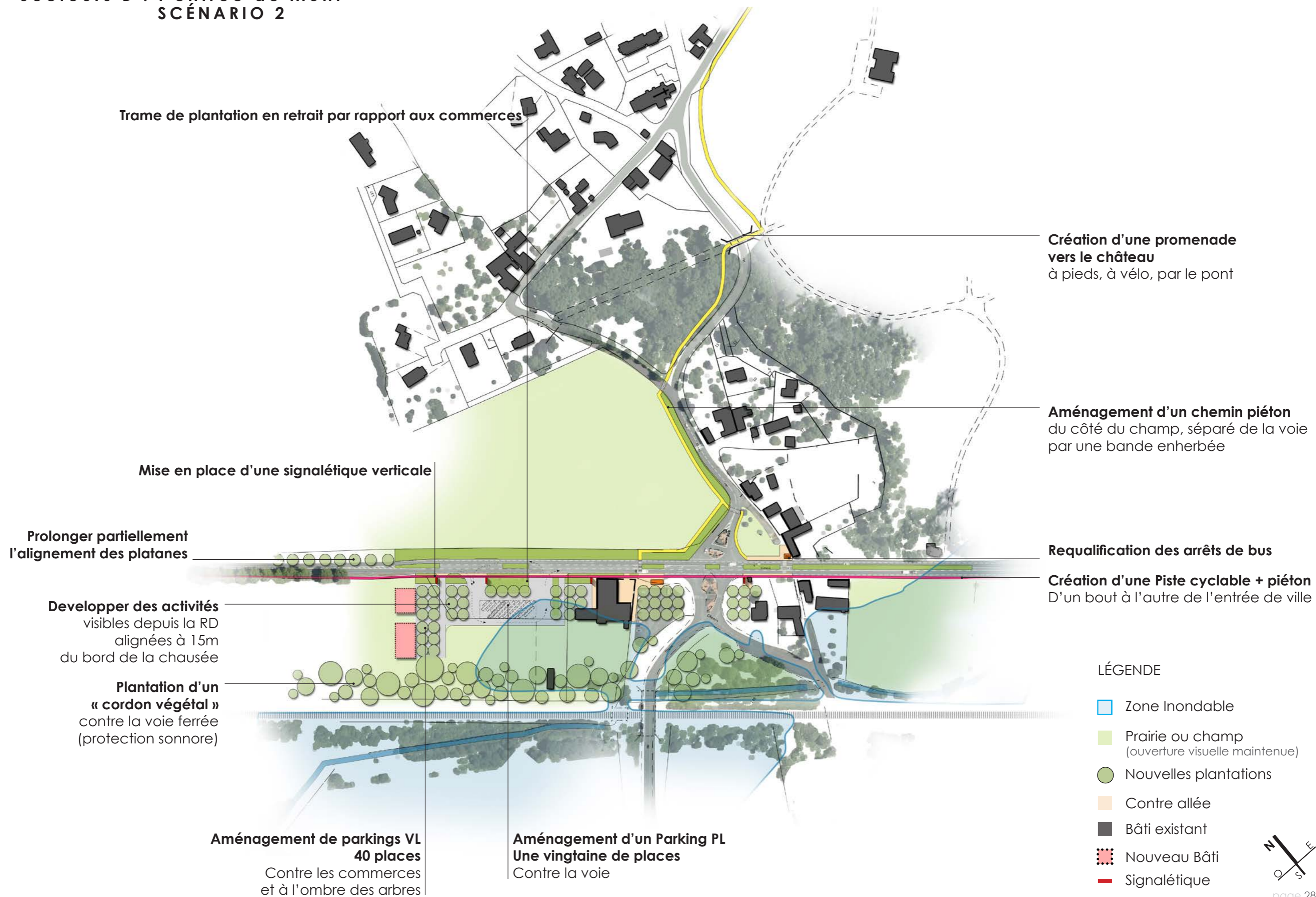
Vue sur l'intérieur de la Campus Valley

VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

3 Secteurs B : l'entrée de Mont SCÉNARIO 1



3 Secteurs B : l'entrée de Mont
SCÉNARIO 2



LÉGENDE

- Zone Inondable
- Prairie ou champ (ouverture visuelle maintenue)
- Nouvelles plantations
- Contre allée
- Bâti existant
- Nouveau Bâti
- Signalétique

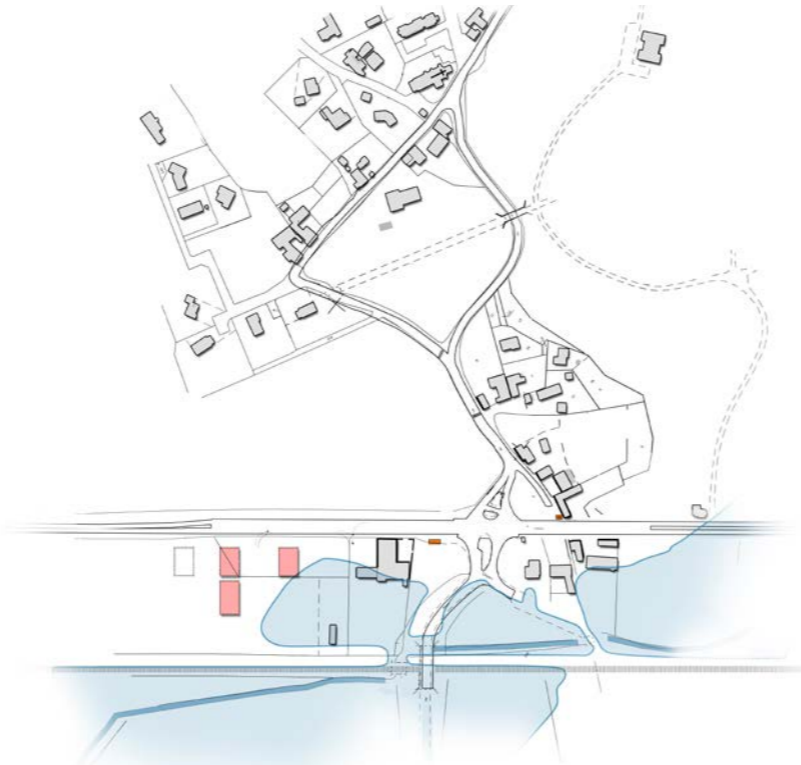
VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

3 Secteurs B : l'entrée de Mont



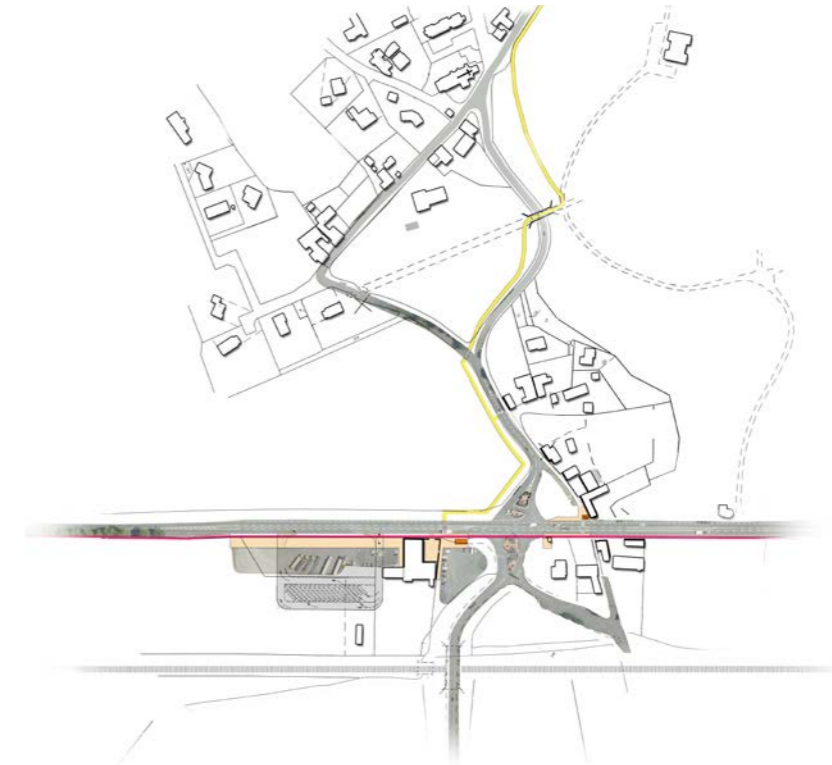
Nuisances

- Plantation d'un « Cordon végétal » le long de la voie ferrée
- Plantation dense contre la Rd 817 sur tout le long de l'entrée de ville



Risque environnemental et technologique

- Pas de construction dans la Zone Inondable
- Renforcement des dispositifs de perméabilité des sols (bandes enherbées)



Sécurité et accès

- Aménagement d'une piste piéton et cycle le long de la RD
- Aménagement d'une promenade vers le château
- Séparation de la chaussée par une bande enherbée (cheminements piétons et piste cyclable)
- Requalification des arrêts de bus



Qualité Urbaine

- Constitution d'un front de ville commercial
- Mise en place d'une Signalétique d'orientation à destination des usagers VL, PL et piétons



Qualité du paysage

- Prolongement partiel de l'alignement des platanes
- Trame de plantation des parkings VL
- Plantations des abords de la RD (Terre-plain et bande enherbée) et de la rue du vieux Mont (bande enherbée)



Qualité Architecturale

- Alignement d'un front Bâti sur rue à 15 du bord de la chaussée
- Implantation parallèle ou perpendiculaire à la voie
- Reprise de la typologie traditionnelle perpendiculaire à la voie

VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

3 Secteurs B : l'entrée de Mont

Piétons / Cycles
séparés de la chaussée
par une bande enherbée

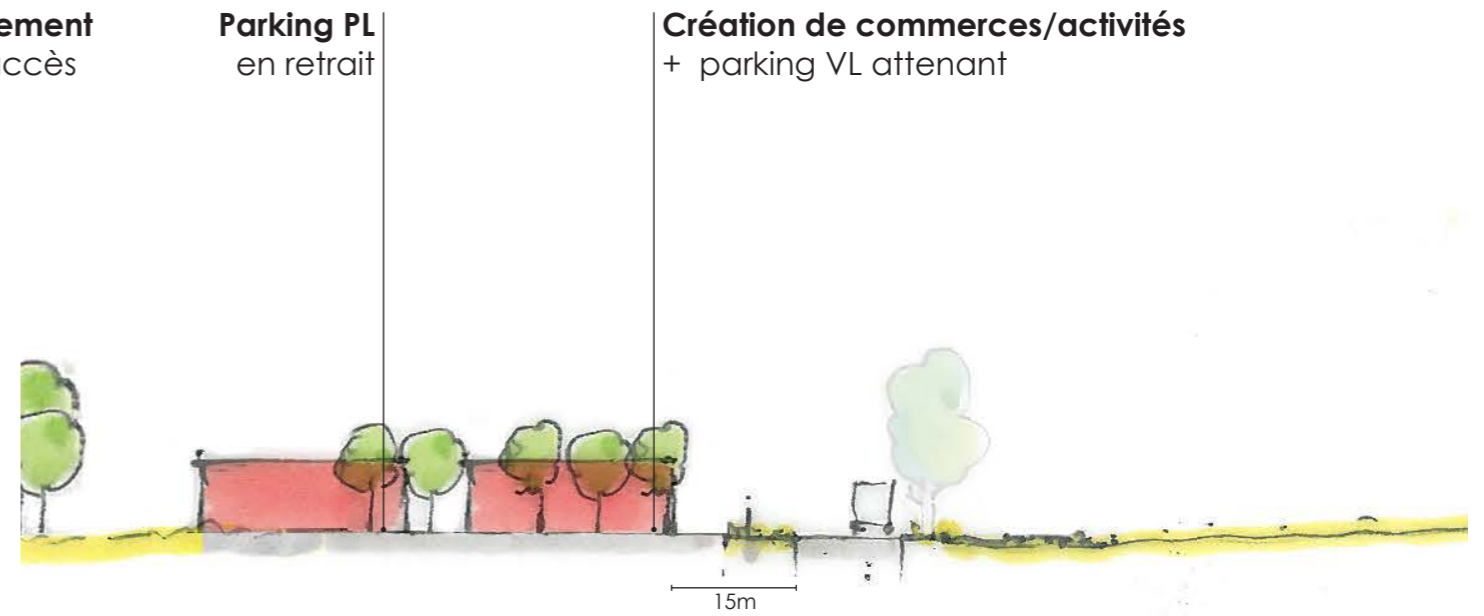
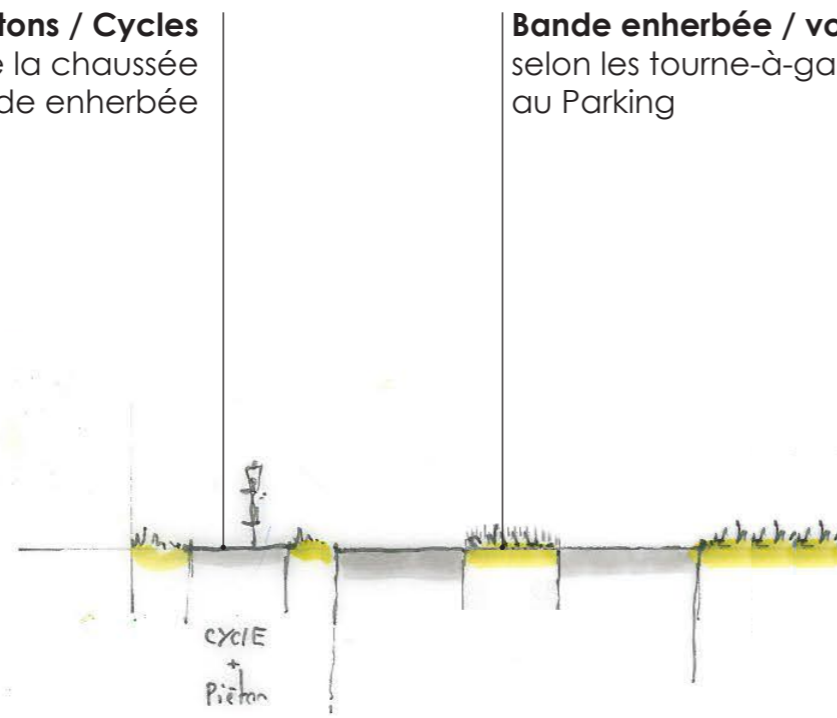
Bande enherbée / voie de rangement
selon les tourne-à-gauche des accès
au Parking

Parking PL
en retrait

Création de commerces/activités
+ parking VL attachant

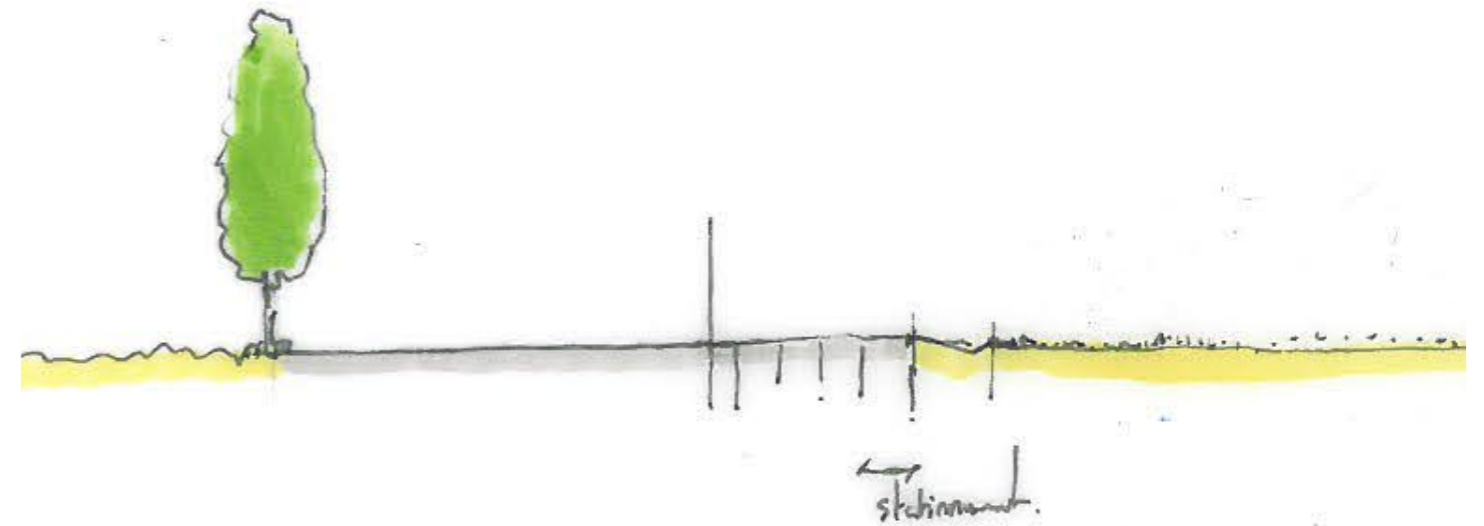
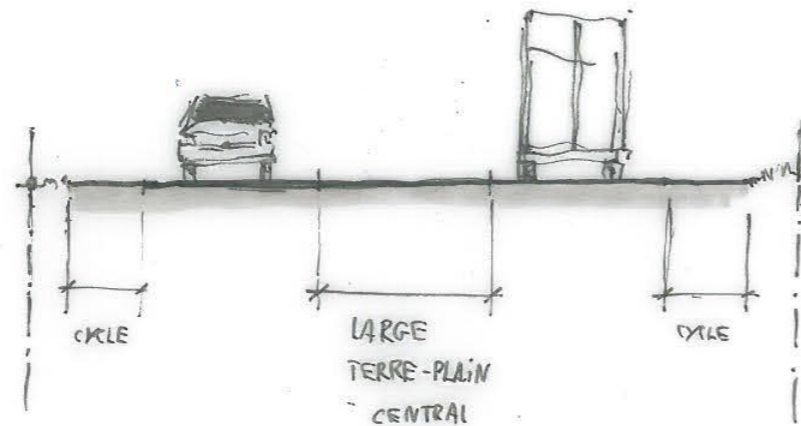
PROFIL PROJETÉ

- Réduction de l'emprise de la voirie
- Création de commerces/activités + parking attachant



PROFIL EXISTANT

- Une large emprise d'enrobé dédiée à la circulation des véhicules motorisés
- Deux pistes cyclable peu/pas protégées



VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

3 Secteurs B : l'entrée de Mont



Vue sur l'entrée Sud
Piste et piétons séparés de la chaussée

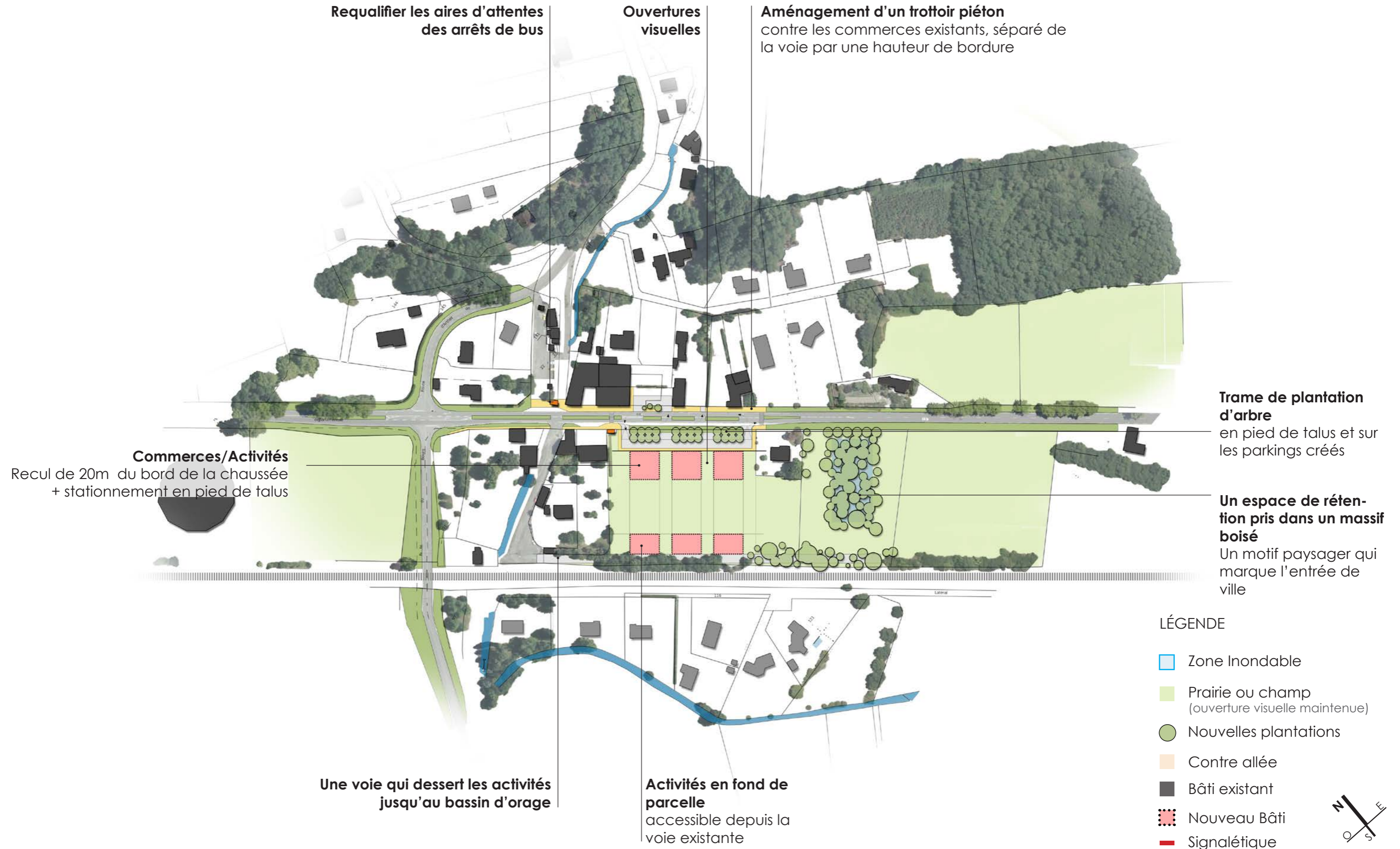
VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

3 Secteurs B : l'entrée de Mont



Vue sur la partie commerciale
Scénario 1 : VL devant, PL derrière

3 Secteur C : l'entrée de Gouze



VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

3 Secteur C : l'entrée de Gouze



Nuisances

- Plantation dense contre la Rd 817 sur tout le long de l'entrée de ville



Risque environnemental et technologique

- Création d'un bassin d'orage



Sécurité et accès

- Aménagement d'un trottoir piéton contre les commerces existants, séparé de la voie par une hauteur de bordure
- Aménagement d'une contre allée et des axés sur le talus à chaque extrémité



Qualité Urbaine

- Constitution d'une rue commerciale et partagée entre piétons et véhicules



Qualité du paysage

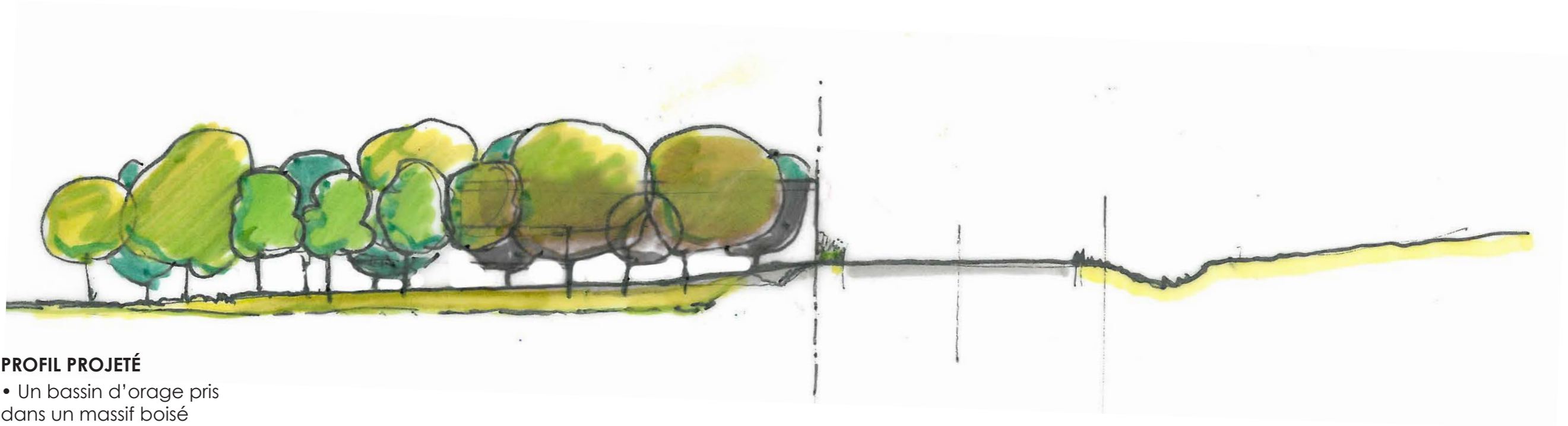
- Boisement du bassin dans la continuité du massif existant
- Trame de plantation d'arbre en pied de talus et sur les parkings créés
- Rythme d'ouverture/fermeture visuelles sur la plaine du Gave de Pau



Qualité Architecturale

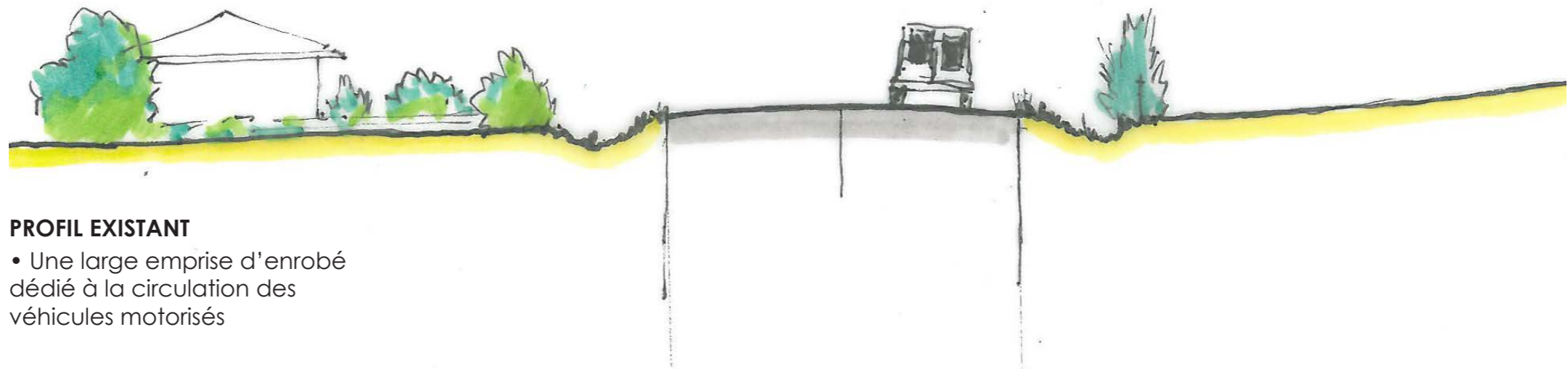
- Implantation de Commerces/activités sur la contre allée, avec un recul de 20m du bord de la chaussée,
- Implantation d'activités contre la voie ferrée

UNE PREMIÈRE SEQUENCE D'ENTRÉE...



PROFIL PROJETÉ

- Un bassin d'orage pris dans un massif boisé
- Un motif paysager qui marque l'entrée de ville

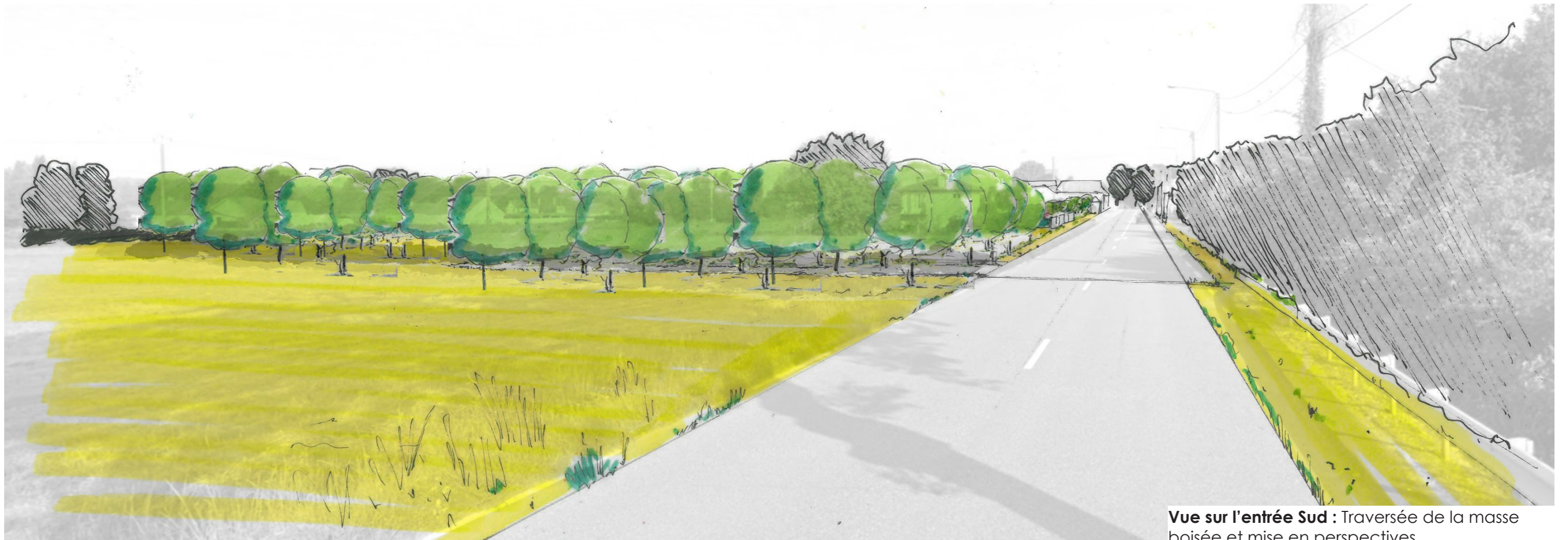


PROFIL EXISTANT

- Une large emprise d'enrobé dédié à la circulation des véhicules motorisés

VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

3 Secteur C : l'entrée de Gouze

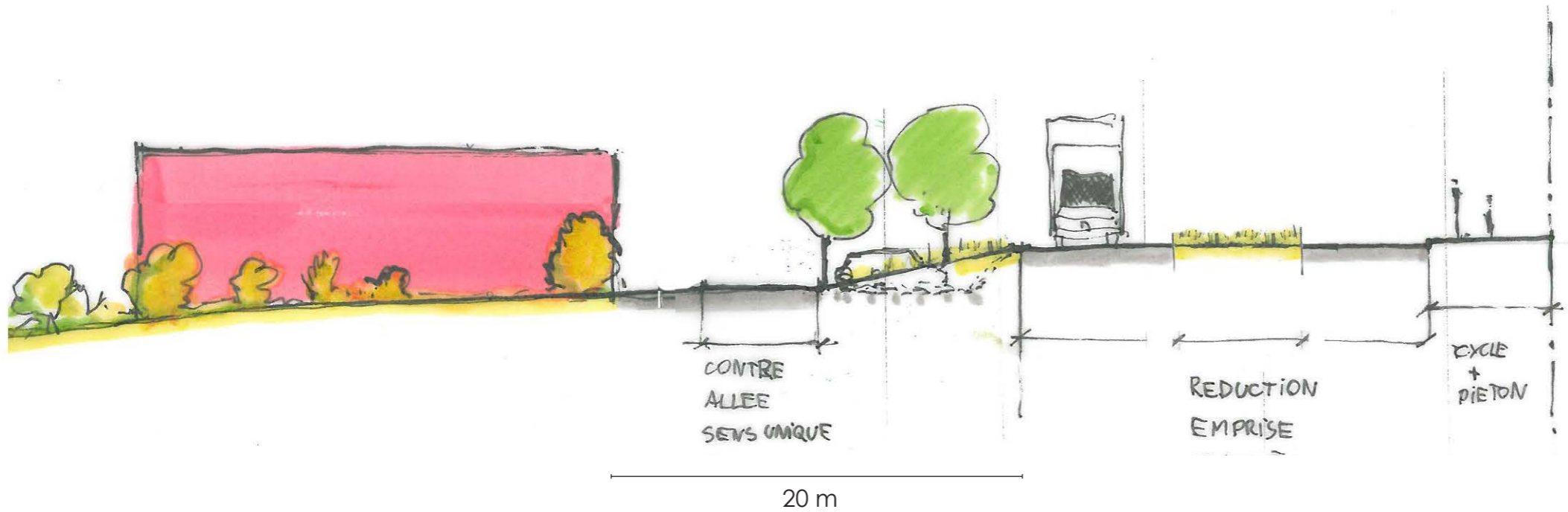


Vue sur l'entrée Sud : Traversée de la masse boisée et mise en perspectives

VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

3 Secteur C : l'entrée de Gouze

... ET UNE SECONDE SEQUENCE À CONFORTER

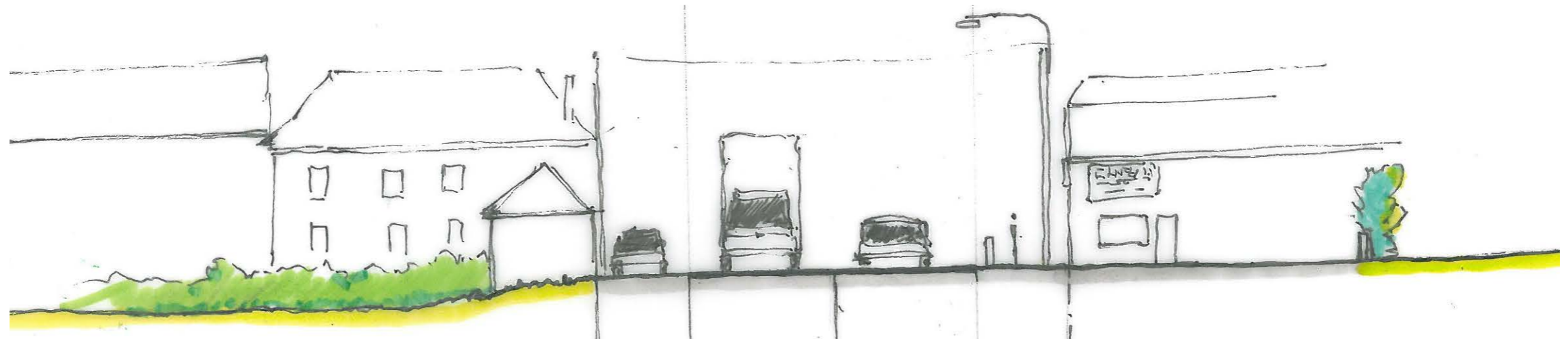


PROFIL PROJETÉ

- Un trottoir piéton contre les commerces existants, séparé de la voie par une hauteur de bordure
- Une bande enherbée / une voie de rangement pour les accès aux commerces et activités
- Une contre allée accessible en descendant le talus à chaque extrémité

PROFIL EXISTANT

- Une large emprise d'enrobé dédié à la circulation et au stationnement des véhicules motorisés
- Un trottoir pas démarqué de la route



VI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SITES DE PROJETS

3 Secteur C : l'entrée de Gouze



Vue sur la rue commerciale et sa contre allée

VII TRADUCTION REGLEMENTAIRE

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions formeront un ensemble cohérent qui devra se composer avec les projets connus sur les parcelles contiguës. Des discontinuités du bâti permettront des vues sur le paysage.

L'alignement des constructions le long de la RD 817 contribuera à affirmer une composition urbaine valorisante par un traitement architectural et paysager de qualité.

SECTEUR A : Campus- Valley

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 30 mètres du bord de la chaussée du côté Nord de la voie,
- 40 mètres du bord de la chaussée du côté Nord de la voie.

SECTEUR B : l'entrée de Mont

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 15 mètres du bord de la chaussée.

SECTEUR C : l'entrée de Gouze

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 20 mètres du bord de la chaussée.

L'ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

L'orientation et l'ensoleillement des façades doivent être pris en compte pour l'agrément des locaux d'activités et des bureaux. Par ailleurs, l'organisation des espaces libres – espaces verts et aires de stationnement – dictera l'organisation des immeubles et le traitement des façades (pleins, vides, ouverture, extériorités,...).

SECTEUR A : Campus- Valley

- Une orientation parallèle ou perpendiculaire à la voie sera privilégiée

SECTEUR B : l'entrée de Mont

- Une orientation parallèle ou perpendiculaire à la voie sera privilégiée

SECTEUR C : l'entrée de Gouze

- Une orientation parallèle ou perpendiculaire à la voie sera privilégiée

LES MATÉRIAUX DE FAÇADE (MATIÈRE, TEXTURE, COULEUR, ...)

Les matériaux seront choisis pour leurs qualités de matière, de couleur et de durabilité afin de donner une image qualitative au site et de garantir une maintenance et une pérennité des constructions. Les matériaux seront sélectionnés pour leurs qualités au regard de la protection de l'environnement et du développement durable.

SECTEUR A : Campus - Valley

- Les revêtements de façade en bardage bois ou métallique sont autorisés, dans le cas d'un projet de qualité.
- Les enseignes des entreprises et des activités seront installées sur les façades et intégrées dans le projet architectural, et/ou déportée sur les espaces libres plantés qui les sépare de la voie. En aucun cas, elles ne pourront être implantées en élévation du volume, au-dessus des toitures, ni des acrotères.

SECTEUR B : l'entrée de Mont

- Les revêtements de façade en bardage bois ou métallique sont autorisés, dans le cas d'un projet de qualité.
- Les façades en maçonnerie revêtue d'enduit finition graté fin ou taloché fin sont autorisées.
- Les enseignes des entreprises et des activités seront installées sur les façades et intégrées dans le projet architectural, et/ou déportée sur les espaces libres plantés qui les sépare de la voie. En aucun cas, elles ne pourront être implantées en élévation du volume, au-dessus des toitures, ni des acrotères.

SECTEUR C : l'entrée de Gouze

- Les revêtements de façade en bardage bois ou métallique sont autorisés, dans le cas d'un projet de qualité.
- Les façades en maçonnerie revêtue d'enduit finition graté fin ou taloché fin sont autorisées.

LES ESPACES LIBRES PLANTÉS

SECTEUR A, B et C :

-Les « espaces libres » correspondent aux parties de terrain qui ne sont occupées ni par l'emprise des bâtiments, ni par les aires de stationnement, ni par les voies de sécurité et de desserte.

- Les arbres et les alignements : les végétaux utilisés devront être choisis selon l'orientation et la proximité des façades. Le choix des arbres se fera donc en fonction de leur port, leur opacité, leur qualité (feuillage, floraison), leur aptitude à produire une végétation normale dans les conditions de vie imposées par la nature du sol, le climat local (courants d'air) et agressions urbaines, accidentelles ou malveillantes.

- Les boisements et bosquets intégreront des zones de stockage ou de rétention. Ils doivent être composés exclusivement d'essences locales.

- Accompagnement végétal des ouvrages hydrauliques : toutes les noues et bassins pourront être accompagnées d'une végétation de milieux humides participant à l'épuration naturelle des eaux.

- Les gazons et prairies feront l'objet d'une gestion différenciée, en équilibrant les surfaces engazonnées pour les secteurs les plus visibles avec des surfaces en prairie pour les secteurs moins visibles.