

**Département de l'Aisne**

---

**COMMUNE DE MARLE**

**Etude « entrée de ville »**

**PROJET URBAIN**

*Etude réalisée dans le cadre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,  
relatif à la mise en valeur des entrées de ville*

*Mai 2015*

# Sommaire

---

## Sommaire

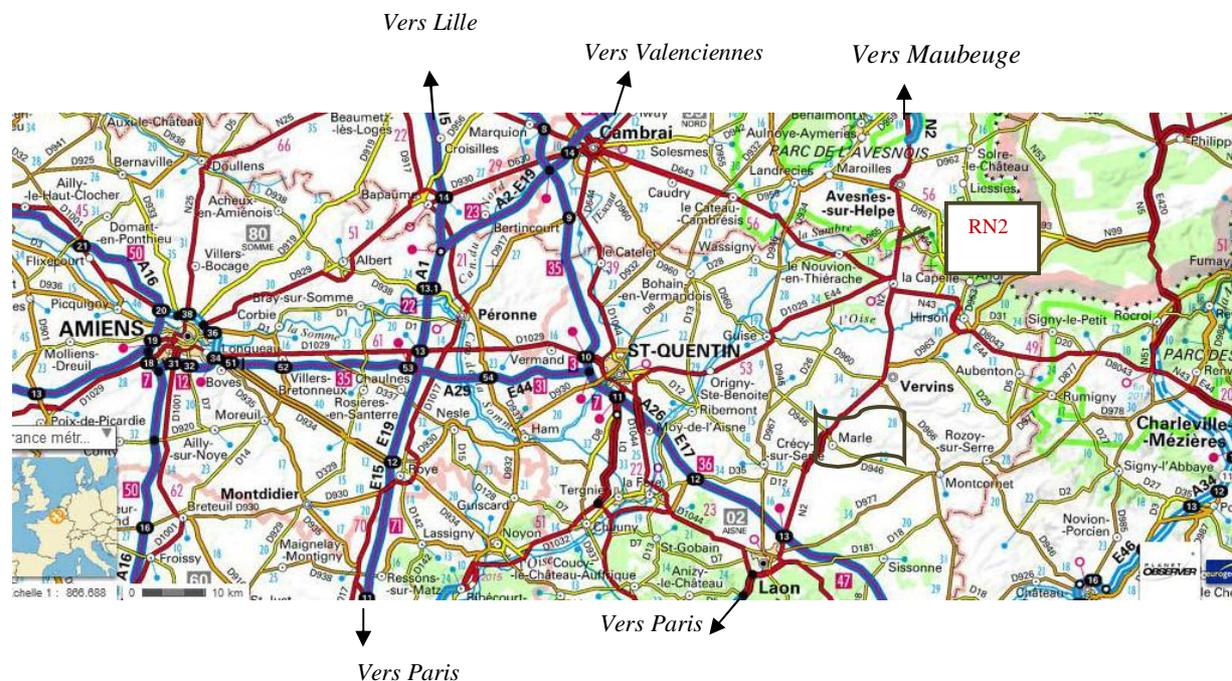
PROJET URBAIN.....	1
Sommaire.....	1
1.1. Situation et objet de l'opération .....	3
1.2. Prise en compte des dispositions de la loi Barnier du 2 février 1995.....	9
2.1. Milieu physique topographique et occupation des sols.....	13
<i>Source : Inventaire des paysages de l'Aisne – C.A.U.E. de l'Aisne</i> .....	17
2.4. Sécurité - Nuisances .....	32
2.5. Synthèse : Mise en évidence des enjeux.....	34
3.1. Principes d'aménagement proposés.....	37
4.1. Prise en compte des nuisances .....	27
4.2. Prise en compte de la sécurité .....	29
4.3. Règles en faveur de la qualité architecturale.....	31
4.4. Règles en faveur de la qualité urbaine et des paysages.....	35

# ***1 / DONNEES DE CADRAGE***

# 1.1. Situation et objet de l'opération

## 1.1.1. Situation géographique

L'opération d'aménagement est située sur la commune de Marle, à l'Ouest de celle-ci.



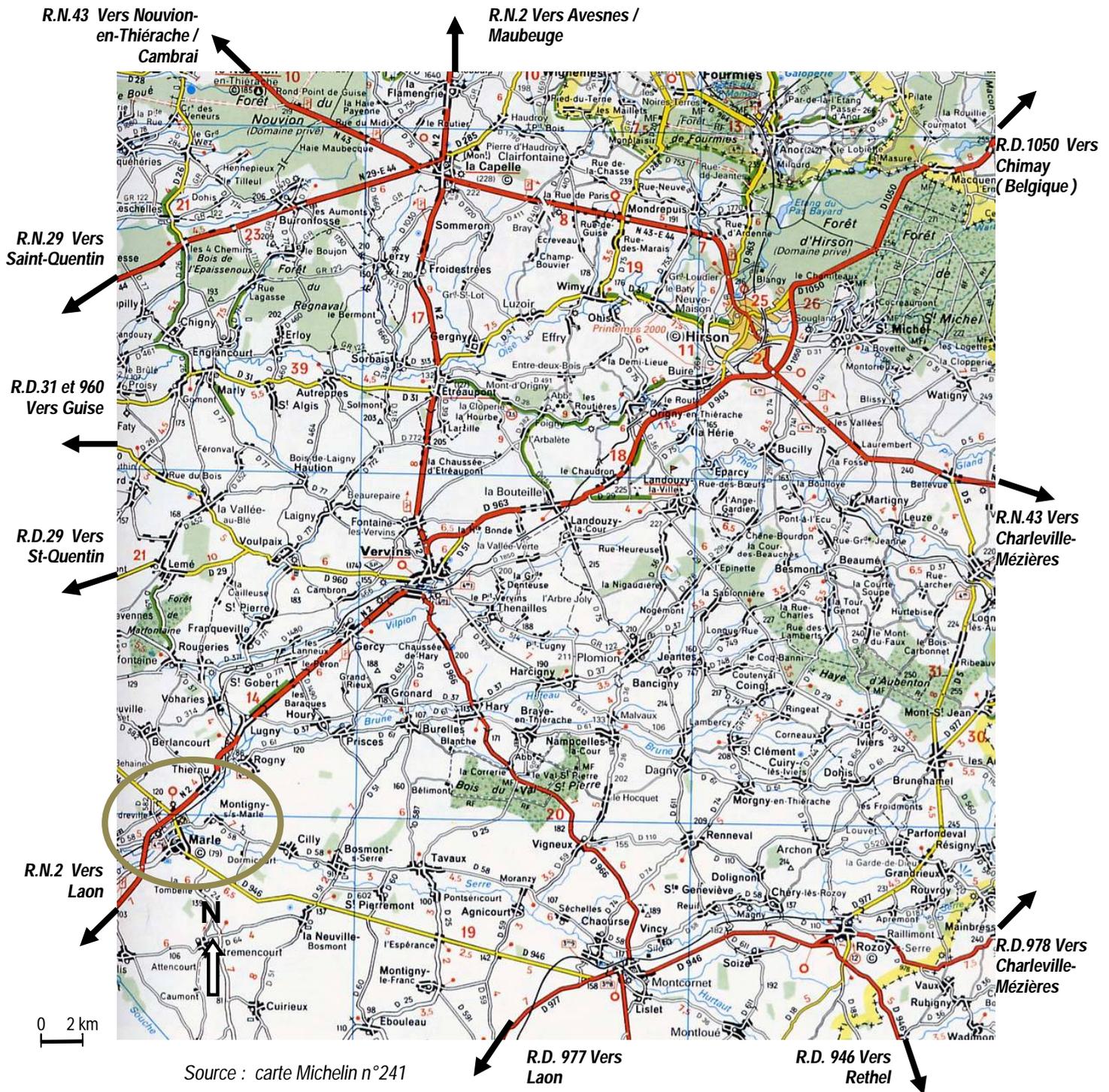
La commune dispose d'une situation géographique intéressante, au cœur de l'Europe, proche des grands axes routiers, autoroutiers, ferroviaires, et à proximité d'aéroports.

Elle est desservie par un axe international : la RN2 reliant Paris à la frontière franco-belge. Cette route a autrefois été appelée Route des Flandres.

La route nationale 2 relie Paris à Maubeuge et conduit, plus au nord, en Belgique, à Mons puis à Bruxelles.

Non doublée par une autoroute, la RN2 est aménagée progressivement en voie express, notamment entre Paris et Laon et entre Avesnes-sur-Helpe et Maubeuge.

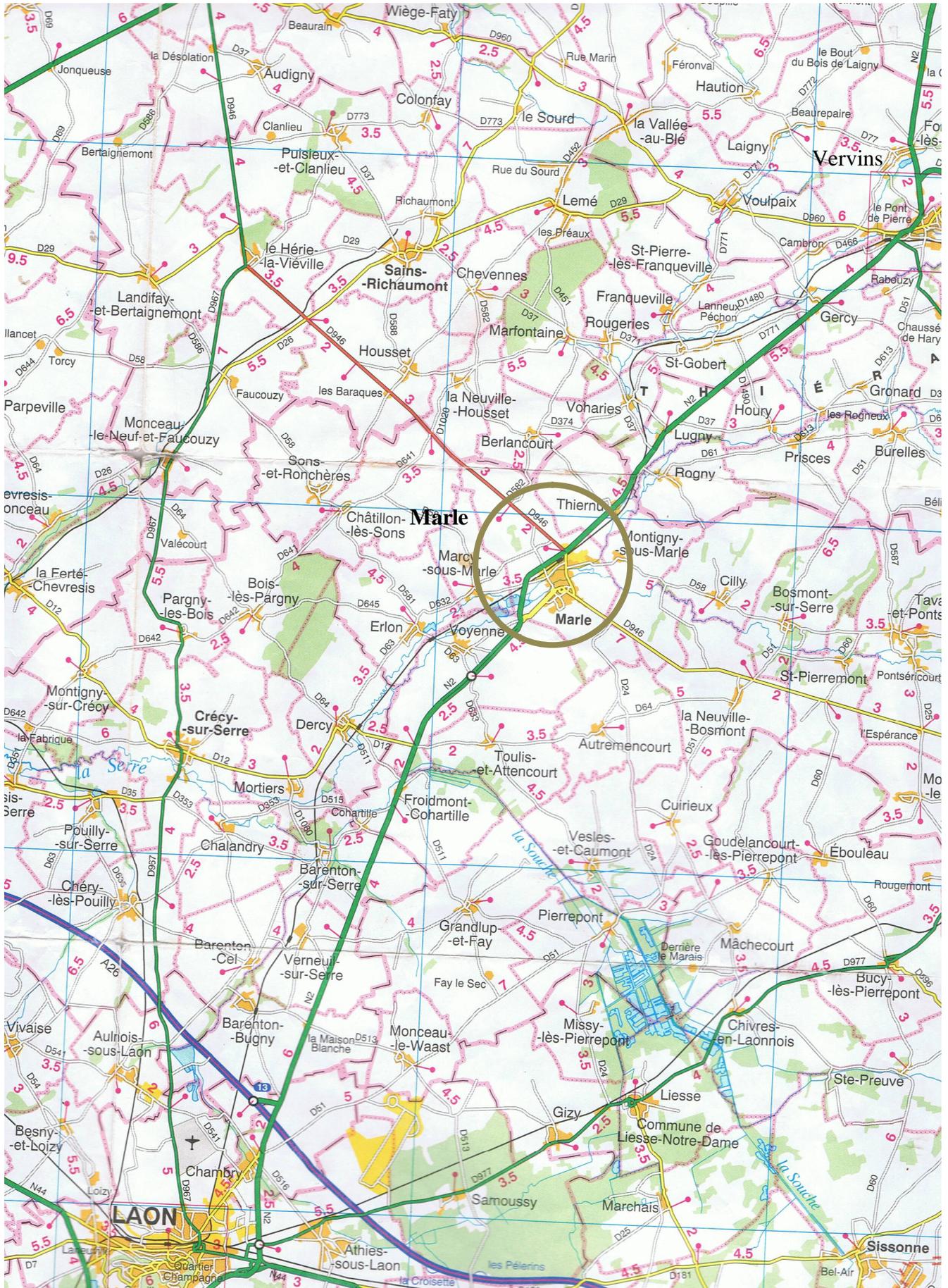
## 1.1.2. Choix de localisation



La Route Nationale 2 non doublée par une autoroute, joue un rôle stratégique, reliant Paris à la Belgique, avec un axe Nord-Ouest Sud-Est et Nord-Sud sur dernier tronçon. Marle se situe en position stratégique à la frontière de la Thiérache et à la Porte d'entrée du Laonnois.

Le projet se localise à environ 20 km de Vervins (de Créapole) et 23 km de Laon (soit une vingtaine de km de la zone économique).

Elle est par conséquent, un lieu idéal pour accueillir une zone commerciale et de service.



La RN2 relie également, au Sud l'Autoroute A26 – axe Est Ouest essentiel (reliant Amiens – par la A29, mais également Lille - Paris via la A1).

## Marle : Un besoin de reconquérir la porte d'entrée Historique de la Ville

(Sources : Inventaire des paysages de l'Aisne / C.A.U.E. de l'Aisne et site internet / Caractères originaux de la construction en Pays Marlois – René Toffin)

### CARTE DES UNITES GEOGRAPHIQUES USUELLES



Le Marlois entre la Thiérache et le Laonnois, se distingue par une identité propre issue de la proximité des deux autres entités paysagères.

Ce Pays marlois présentait assez de richesses pour constituer un fief du Moyen-Age, assez d'unité naturelle pour subsister en domaine comtal jusqu'à la Révolution Française.

Fort de la proximité de Laon, capitale des anciens rois, il restait ouvert aux influences venues de France et de Champagne, tout en gardant par ses forêts, ses rivières, ses marais, ses pâturages, des habitudes de constructions héritées des Normands ou des envahisseurs francs et germaniques.

Si les Gaulois romanisés y ont élevé des maisons de pierre calcaires, taillées en moellons de petit appareil, les Barbares y ont introduit le goût de la brique et du silex, façonnés sur place.

### Marle : la ville aux deux visages, une ville haute parfois aujourd'hui « Oubliée » par les flux de transit

« La ville de Marle associe deux entités forts différentes : la cité ancienne et la ville industrielle. sans se chevaucher, ces deux ensembles urbains distincts forment un tout cohérent.

La cité ancienne, construite sur le rebord Nord-Ouest du Plateau dominant la Serre, s'articule autour de l'église romane imposante. Les deux grands axes de circulation rectilignes – route de Montcornet et route de Laon – prennent en point de mire la flèche aigüe du clocher puis viennent buter sur les portails Est et Sud de l'église, en créant de remarquables perspectives urbaines. »

Les maisons anciennes alternent la brique rouge, et la pierre blanche lumineuse.

CAUE de l'Aisne

**L'axe de la RN2 a coupé l'axe ancien modifiant la place du centre ancien dans l'espace et le temps.**

## Une localisation idéale et ne pouvant être réalisée dans aucun autre secteur

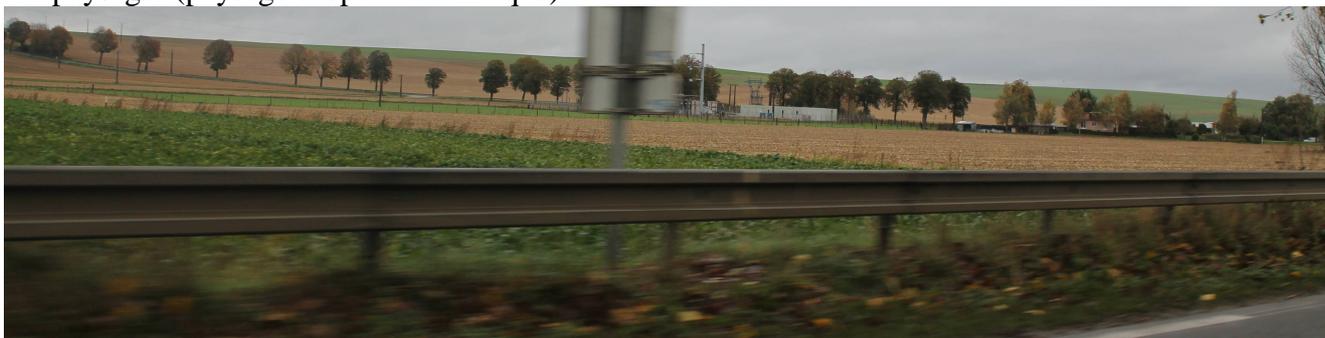
- pour les entreprises : la proximité de l'axe de communication, la nécessité d'une approche commerciale
- pour le bourg : il protège les habitants de toute nuisance liée au passage des poids lourds dans la commune.
- et en même temps, la localisation contigue au centre ancien commerçant assure des flux en direction de la commune et de la ville Haute, c'est une porte d'entrée directe vers la Ville Haute, où l'église reprend naturellement sa place, de manière réelle.
- Cela assure une zone commerciale structurée et suffisante pour tous les habitants
- Ce site permet presque de « raccomoder » la Ville Haute de la Ville Basse, par la proximité de ces deux espaces et le traitement de cette porte d'entrée.

La localisation est idéale :

- le long de la RN2
- Avec un rond point depuis la RN2 assurant la sécurité

Aucun autre site ne peut permettre de répondre aux besoins de commerces et de service :

- La zone commerciale existante au giratoire de la Grenouille (carrefour avec la RD946 en direction de Guise et de Montcornet de l'autre côté est totalement bloquée de toute possibilité de s'étendre notamment par les risques inondation (PPRI), le périmètre de protection du captage, ...
- De l'autre côté de la RN2 en direction du Nord, au-delà de la RN2, ce sont des champs ouverts, avec des fermes à Haudreville. Il s'agit d'éviter un impact agricole réel, mais également un impact paysager (paysage d'openfield marqué)



- Au Nord du site ce sont des bassins et la vallée de la Serre qu'il s'agit de préserver, ainsi que les sols à dominante humide et donc qu'il s'agit de préserver.
- Ensuite les espaces insérés entre la RN2 et le centre bourg ne permettent pas un accès direct et sécurisé à la RN2. L'accès à la RN2 est primordiale pour ce type d'implantation commerciale et de service.

### **1.1.3. Objet de l'opération :**

L'opération couvre deux objectifs :

- Assurer une entrée à la Ville haute et le rappel des mises en perspective de l'église
- Aménager et équiper des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage commercial et de service.

Cette future Zone commerciale et de service couvre une superficie d'environ : 5 ha.

Marle s'est fixée les objectifs suivants :

- **permettre aux entreprises locales déjà présentes de disposer de possibilités d'extension ou de délocalisation, sur des terrains adaptés et bien desservis,**
- **d'offrir à de nouvelles entreprises de toute taille un site conforme à leurs aspirations.**
- de répondre à un besoin en foncier en dehors de toutes contraintes et risques (PPRI zone rouge, périmètre de captage
- de « reconquérir » l'une des entrées historiquement principale
- donner les moyens à la zone commerçante historique de la ville de retrouver un second souffle grâce à la complémentarité entre la zone commerciale et de service et la zone commerçante, et sa proximité.
- de proposer un équilibre entre Ville haute et ville basse, par la véritable proximité des deux espaces, et par des perspectives sur l'église

Ces objectifs répondent enfin au même intérêt général à savoir :

- **le développement économique local,**
- le maintien et la création d'emplois.
- la réponse aux besoins de la population Marloise et des communes rurales avoisinantes dans un rayon de 15 km, ainsi que la réponse aux besoins des flux de transit

Constat : les supermarchés présents sur Marle sont éparpillés, et parfois difficiles d'accès, et peu bénéficient d'un accès direct sur la RN2. La RN2 enregistrant pourtant des flux de transit importants, qui sont aussi une priorité d'implantation pour les supermarchés ou hypermarchés. Il s'agit de prévoir des espaces adaptés et de répondre aux besoins de manque de terrain autour de la RN2 bénéficiant des flux de transit.

## 1.2. Prise en compte des dispositions de la loi Barnier du 2 février 1995.

L'origine de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

Source : Entrée de ville et article L.111-1-4 du code de l'urbanisme , Ministère de l'équipement des transports et du Logement DAFU, Aout 1997

### A propos des entrées de ville

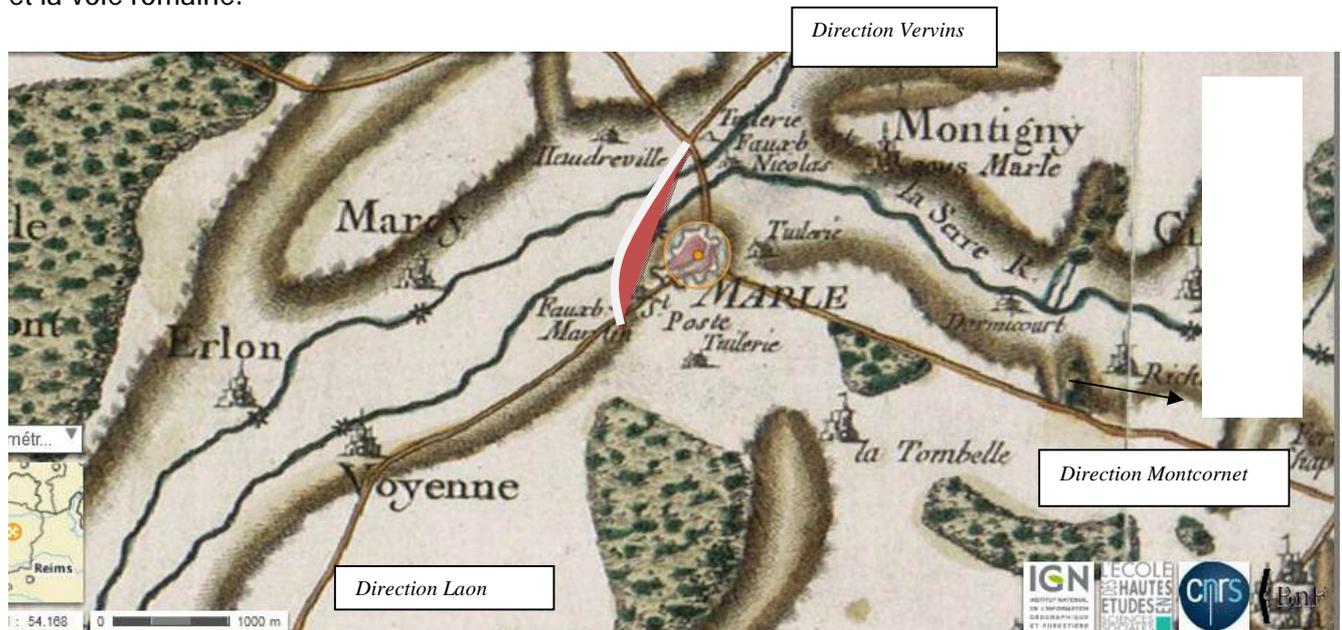
Le terme « entrée de ville », admis dans le vocabulaire commun des professionnels de l'urbanisme, évoque un paysage bien connu : des enfilades de bâtiments commerciaux et de supports de messages publicitaires implantés sans souci de qualité au long d'importants axes routiers.

Constatant et déplorant cet état de faits, le sénateur Dupont a élaboré un rapport. Une partie des propositions qu'il a émises concernant l'urbanisation des abords de ces infrastructures routières a été reprise dans l'article 52 de la loi sur le renforcement de la protection de l'environnement, devenu l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Cet article, dit amendement Dupont, est préventif, c'est-à-dire qu'il s'applique aux espaces actuellement non urbanisés. il ne traite pas des problèmes de requalifications des tissus existants à proximité des voies.

Cet article reprend un concept essentiel qui est celui de la permanence des tracés :

**L'identité paysagère et le caractère historique des tracés d'entrées de villes, remontant aux originies de la cité, sont souvent oubliés.** ici, l'entrée de la ville de Marle : de la carte de Cassini et la voie romaine.



*RN2 : traverse les vallées contrairement aux axes historiques qui longent les vallées, pour suivre naturellement les courbes de niveau.*

*Le contournement de Marle réalisée par la RN2 modifie les composantes de l'entrée de la ville haute depuis Laon. L'intérêt est de retravailler sur cette entrée qui offre des perspectives sur l'église romane et amène « naturellement » le regard vers le centre ancien.*

### **L'esprit du texte**

Il incite à une réflexion approfondie sur la pertinence d'urbaniser ces territoires. Toute urbanisation devra désormais être motivée et justifiée, dans le cadre de document d'urbanisme, du point de vue de sa localisation, de ses objectifs, et ceci dans un souci de gérer le sol de façon économe ». » La marge de recul imposée dans le texte (de 75 ou 100 mètres) n'a cependant pour effet de stériliser les espaces bordant les infrastructures routières, mais invite à examiner l'opportunité et surtout la manière de les urbaniser.

### **La notion de projet urbain**

Le projet urbain, exprime un parti d'aménagement issu de deux approches parallèles : l'une se fonde sur les objectifs politiques, économiques, sociaux, l'autre définit un parti d'aménagement de l'espace qui s'appuie sur les contraintes du site, les besoins des acteurs concernés et les nécessités de l'organisation et de la gestion urbaine. Celle-ci englobe aussi bien les questions d'occupation des lieux, de transport et déplacement, que celles d'entretien donc de pérennité du projet.

L'élaboration du projet

La démarche de projet urbain suppose une réflexion passant par différentes étapes :

- définir les enjeux
- analyser le contexte
- mettre au point un projet
- réaliser ce projet

### **Article L.111-1-4 du code de l'urbanisme**

La loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'article L.111-1-4 visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. Cet article a été modifié par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 puis par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, article 143. Il stipule :

***"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 s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.122-1-5.*

### **Elle 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 à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de 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.***

*Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'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.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation".*

#### **Incidences sur le projet de zone commerciale et de service de la commune de Marle :**

De par sa situation géographique en " entrée de ville ", la future Zone commerciale et de service est concernée par les dispositions de l'article précité. **Une bande inconstructible s'applique dans les espaces non urbanisés de part et d'autre de la Route Nationale 2.**

Cette inconstructibilité n'est toutefois plus valable dès lors qu'une réflexion globale sur l'aménagement et l'urbanisation futurs de ces espaces est menée, afin de finaliser **un véritable projet urbain**. Ce dernier est explicité dans la présente notice.

## ***2 / LE SITE***

## **2 / ETAT ACTUEL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT**

### **2.1. Milieu physique topographique et occupation des sols**

---

#### **2.1.1. Milieu physique.**

##### **A. Eléments climatiques.**

La station climatologique à prendre en considération est celle de Fontaine-lès-Vervins (lycée agricole – altitude 186 m) selon Météo France.

Les pluies atteignent 837 mm/an avec :

- des valeurs maximales en périodes automnale à hivernale (octobre à janvier – pointe en décembre) et des orages d'été (août),
- et des valeurs minimales au printemps (mars à mai).

Les températures maximales sont relevées en août et les minimales en janvier. La température moyenne est légèrement supérieure à 10°C (10,1 °C).

##### **B. Contexte géologique.**

A l'échelle régionale, le secteur d'étude s'inscrit en bordure Nord-Est de l'auréole crayeuse du Bassin Parisien. Il s'agit donc d'une région où les terrains sont totalement sédimentaires.

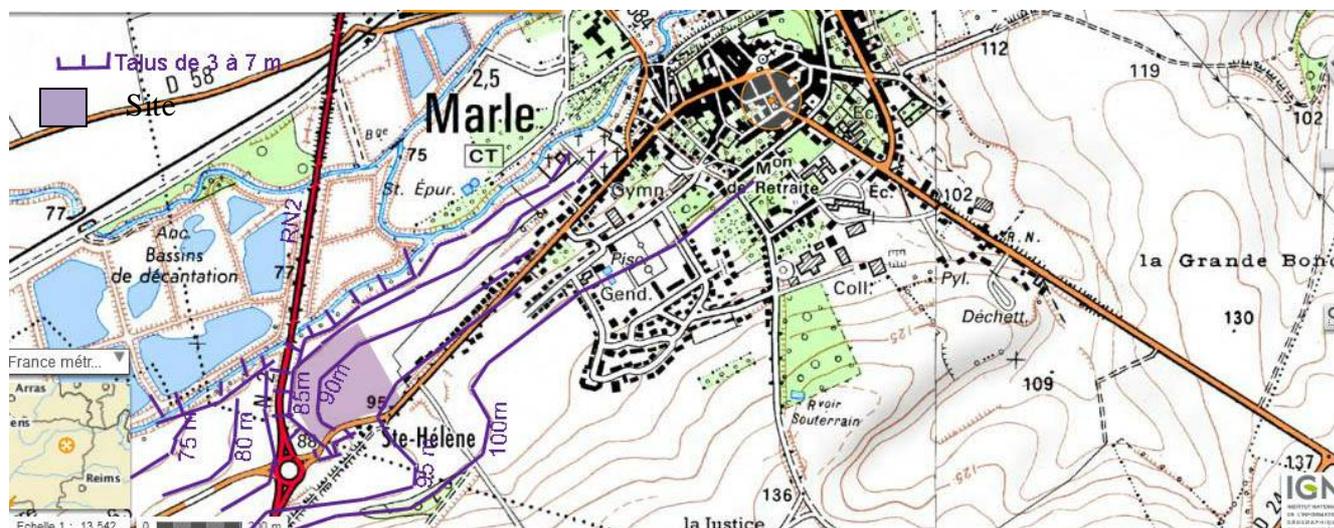
A l'échelle locale, il est englobé dans l'unité paysagère dite de la "**Basse Thiérache**" mais également **du Laonnois** ce qu'on nomme le **Pays Marlois**. Le substratum affleurant est constitué par le toit des marnes vertes ou bleues du Turonien inférieur, surmonté par la craie blanche à silex du Turonien moyen à inférieur.

L'ensemble est recouvert par quelques rares lambeaux de sables thanétiens (lieux-dits "La Sablonnière" et la "Cense d'en Haut") et de formations argileuses résiduelles à silex drapées à leurs toits de limons loessiques. Les dépressions, fonds de vallon et bas de versants sont généralement tapissés d'apports récents colluvionnaires, essentiellement limoneux et à fragments de craie et de silex.

## 2.1.2. Milieu topographique.

La zone concernée par le projet est située **en quasi-totalité dans le bassin versant de la Serre.**

Les paramètres physiques du bassin versant sont les suivants :



**Le plan ci-dessus met en évidence le relief de la Zone commerciale et de service.** La ligne talutée le long de la RN2 est lisible. Ce talus arboré est naturel et permet de préserver toute vue directe sans traitement paysager. L'approche de la vallée doit permettre de préserver les espaces arborés tout autour en amenant un tapis végétal naturel jusque la vallée.

**L'altitude est comprise entre 85 m et 96 mètres environ au droit de l'avenue du 8 Mai 1945.**

**L'altitude diminue en direction de la vallée de la Serre et du Vilpion.**

Le site est entouré de :

- au Nord le talus naturel de 10 m en direction de la vallée, la rivière Oise est à 50 m de la limite du site. La vallée est ensuite le siège des anciens bassins de décantation de la sucrerie
- à l'ouest par le talus de 5 à 10 m encaissant la RN2 et n'offrant aucune vue sur le site par la végétalisation naturelle. La limite artificielle de la Ville est celle de la RN2.
- Au Sud, la RD63 prolongée par l'avenue du 8 mai 1945 est l'entrée de la Ville de Marle (Ville Haute avec les murs anciens un peu plus loin et les remparts), elle nécessite donc un traitement particulier d'entrée de la Ville haute.

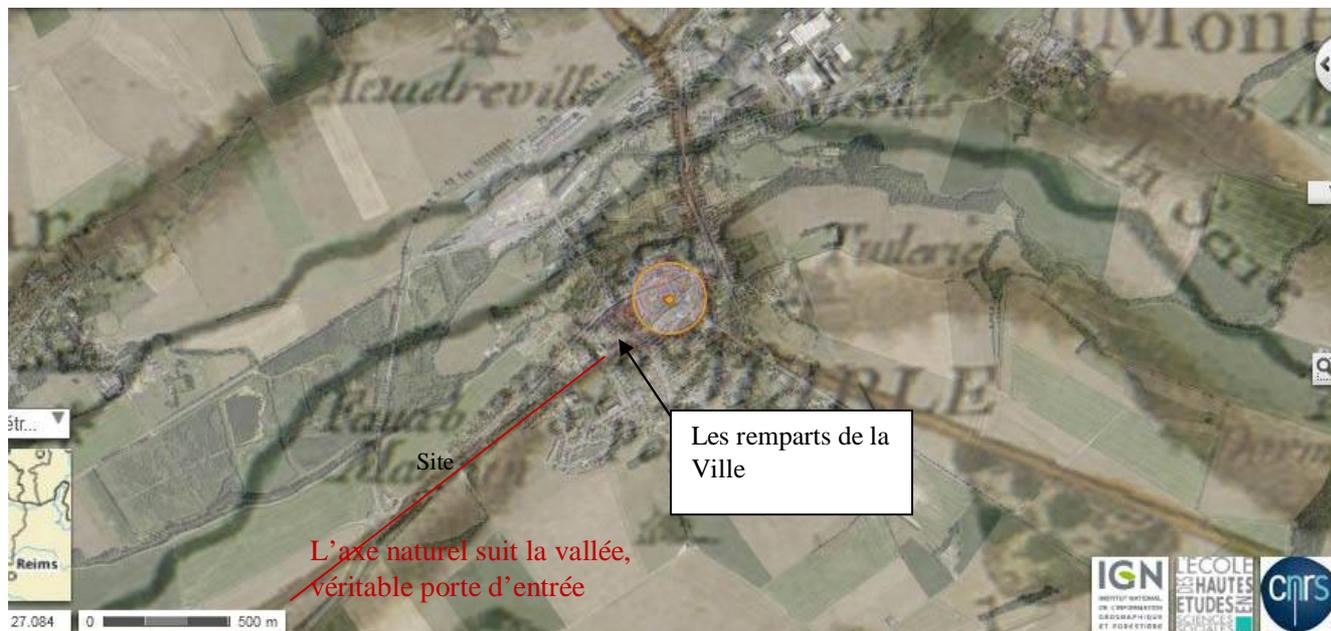
### 2.1.3. Occupation des sols

L'occupation des sols est le suivant : ce sont des cultures en lanière, insérées entre habitat et RN2, hormis sur le talus naturel qui encadre au Nord et à l'Ouest le site et principalement pour souligner l'approche de la vallée, aucune végétalisation particulière n'a été observée sur le site. Le site est cultivé. Les cultures d'un seul tenant sont rendue difficiles par la proximité à l'Ouest de la RN2, au Nord de la Vallée, au Sud de la RD suivi par la rue du 8 mai 1945, à l'Est de l'urbanisation.

Il est donc nécessaire de préserver les cultures au Nord de la RN2 tout en assurant la réponse aux besoins économiques (emplois, commerces, ...) de la commune de Marle. La proximité de la Ville Haute permet également d'assurer la proximité de commerce pour tous les habitants.

Site bloqué entre la RN2 et la zone d'habitat, difficile de le cultiver à terme avec les mécanisations actuelles.





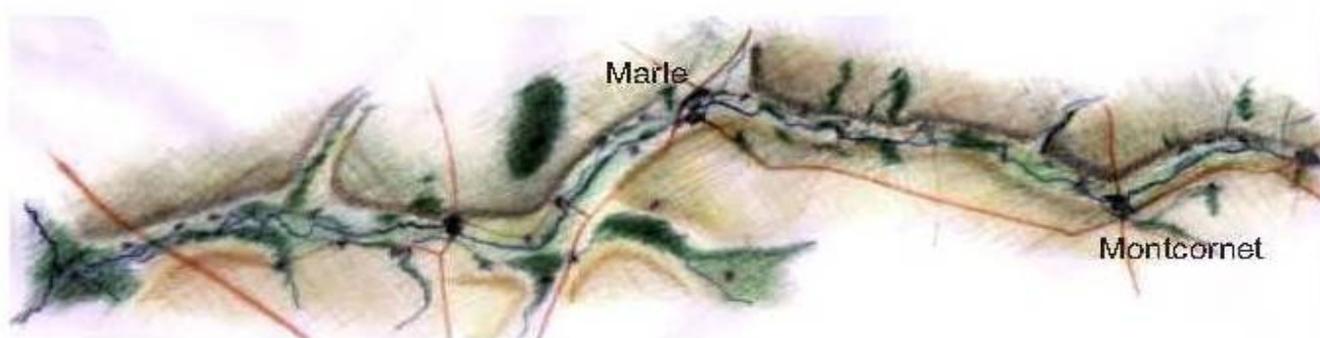
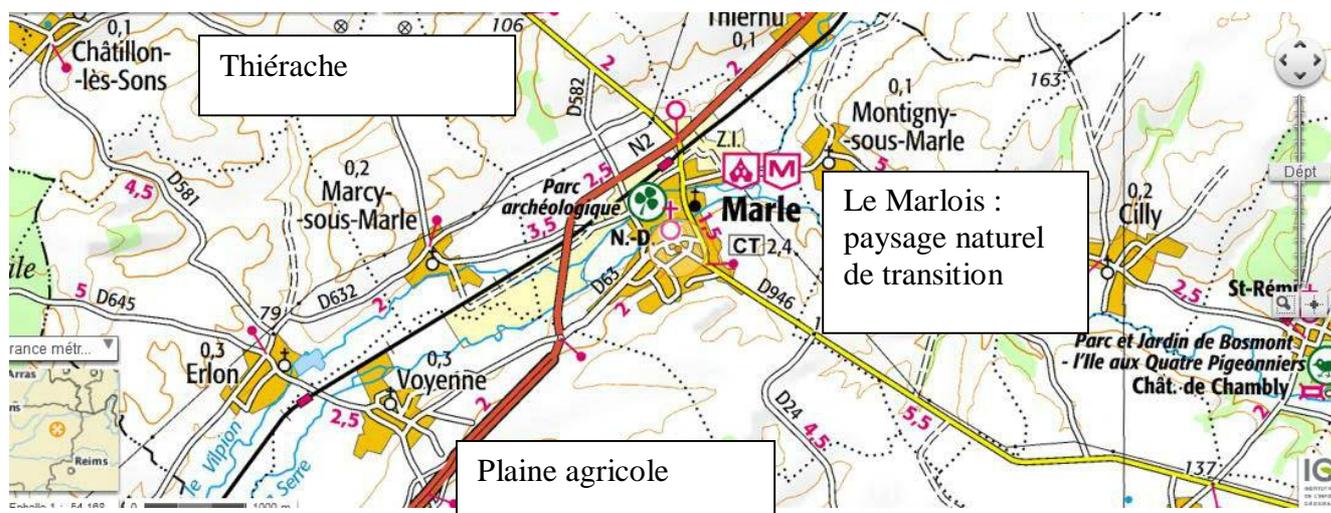
Cette carte illustre la proximité du centre ancien et la liaison Historique vers la ville haute (la carte de cassini en fond témoigne que la rue du 8 mai 1945 était la porte d'entrée depuis Laon. La RN2 est ensuite venue coupée les espaces naturels des vallées de la Serre et du Vilpion en contournant la commune.

## 2.2. Contexte paysager : perception du site constat / propositions d'aménagement : Les vues actuelles conditionnent les choix.

### 2.2.1. Insertion du site dans le " Grand Paysage " : entre Basse-Thiérache et Laonnois, le Marlois se conte.

Source : Inventaire des paysages de l'Aisne – C.A.U.E. de l'Aisne

La confluence de la Serre et du Vilpion : véritable frontière naturelle, la Serre sépare l'espace thiérachien de la grande plaine agricole de Marle et de Laon.



Le site est à la confluence de deux entités la Thiérache et le Laonnois, et fait partie du Marlois, en limite de **la Basse-Thiérache**.

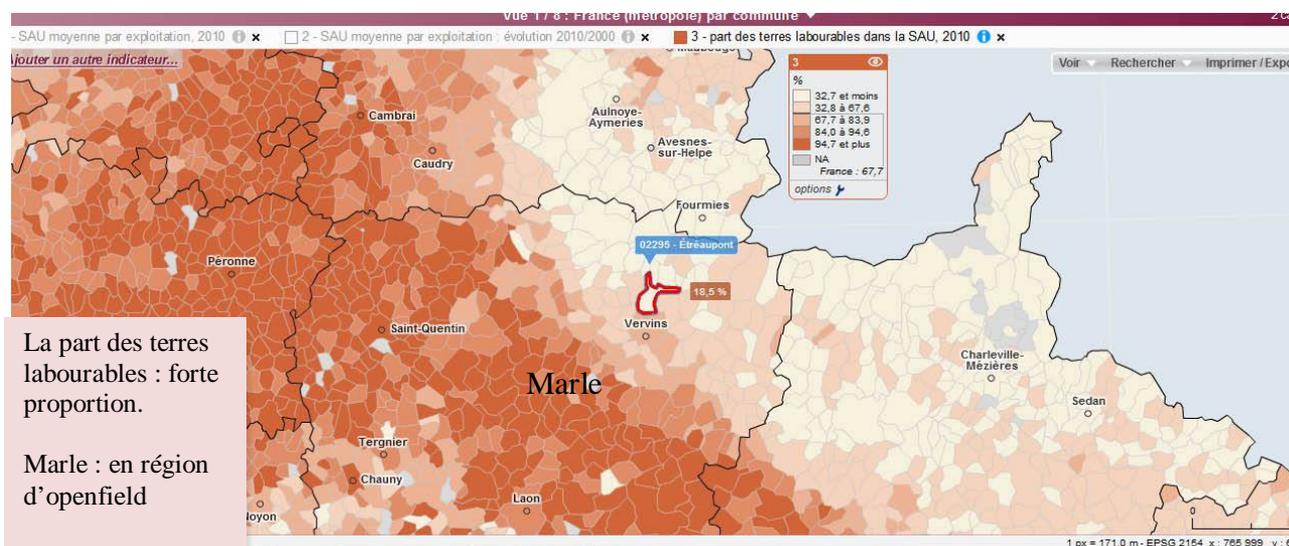
C'est une région agricole plutôt marquée par la grande culture céréalière et le paysage d'Openfield. Le sous-sol constitué de craie marneuse couverte de limons éoliens engendre une variété de sols tributaires de la topographie; les plateaux comptent plutôt des sols limoneux frais, les vallées des sols limoneux frais à humides et les versants des sols limoneux sur craie ou argile.

Le Marlois forme une large frange de transition paysagère entre la Thiérache bocagère et la Grande plaine agricole. Elle reste cependant encore fortement marquée par un paysage d'Openfield sur Marle et aux alentours immédiats du site.

L'omniprésence de l'activité agricole fonde un paysage d'Openfield qui se calque davantage sur celui de la Grande plaine agricole. Ce tiraillement entre deux entités se retrouve dans la forme des implantations urbaines.

Le nord de la Basse-Thiérache s'individualise par son habitat diffus à dominante linéaire alors que les villages du sud de l'entité, le Marlois, le territoire de Marle ont adopté une morphologie plus groupée adaptée à l'exploitation agricole (peu de hameau et bâti isolé).

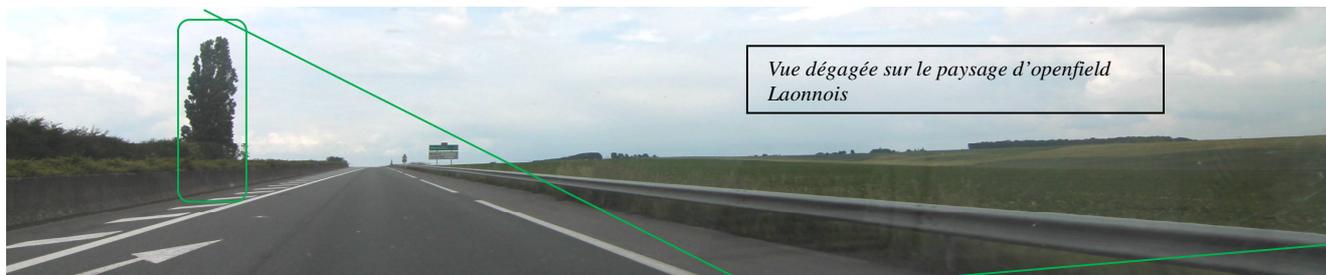
Même si des parallèles peuvent être établies entre les composantes paysagères de la Basse-Thiérache et celles des entités qui la jouxtent, il n'en demeure pas moins que la **Basse-Thiérache et le Marlois constituent une entité paysagère à part entière.**



### 2.2.2. Vues sur la Zone commerciale et de service

La Zone d'Activités est perceptible de façon plus ou moins importante depuis :

- **la R.N. 2 en venant de laon,**  
*Arbre repère jouant un rôle essentiel pour la faune*

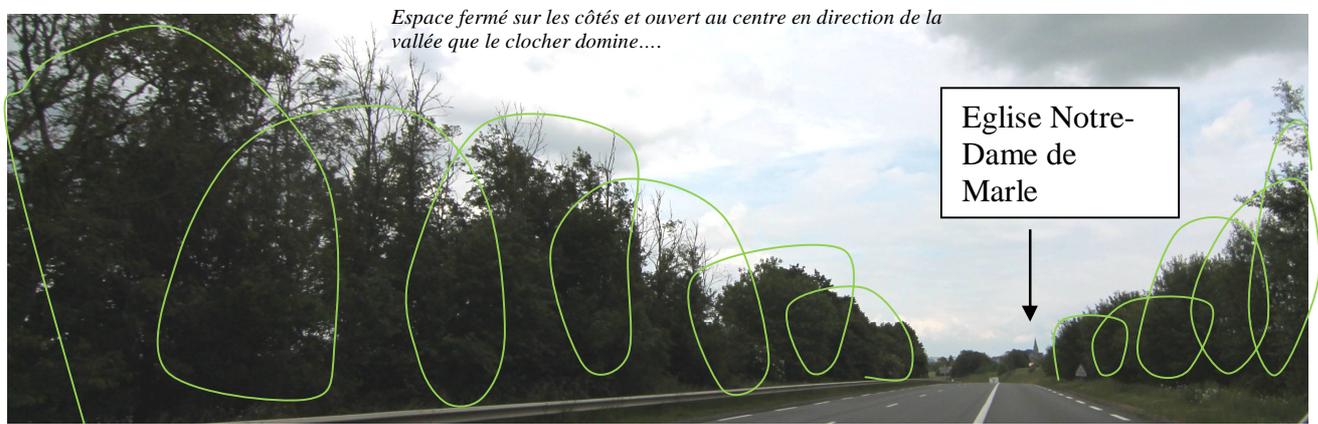
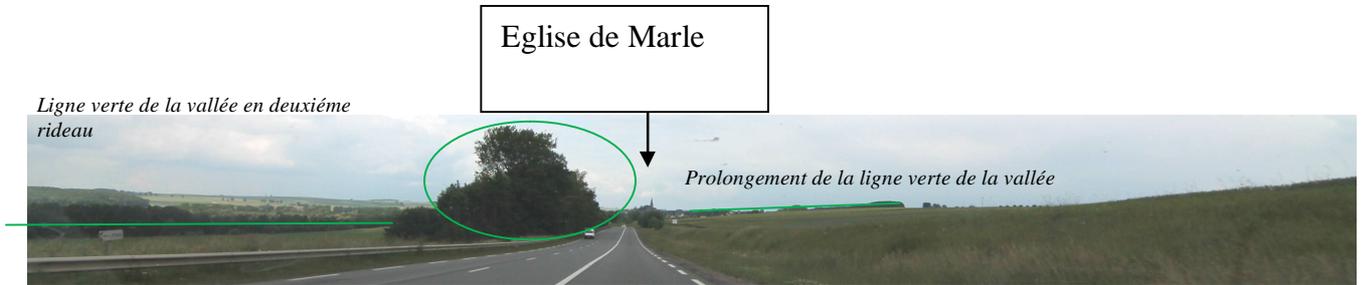


Le paysage est essentiellement ouvert, il s'agit d'un paysage d'openfield « champs ouverts et grandes cultures céréalières ». A noter l'importance des arbres repères dans cet espace ouvert.

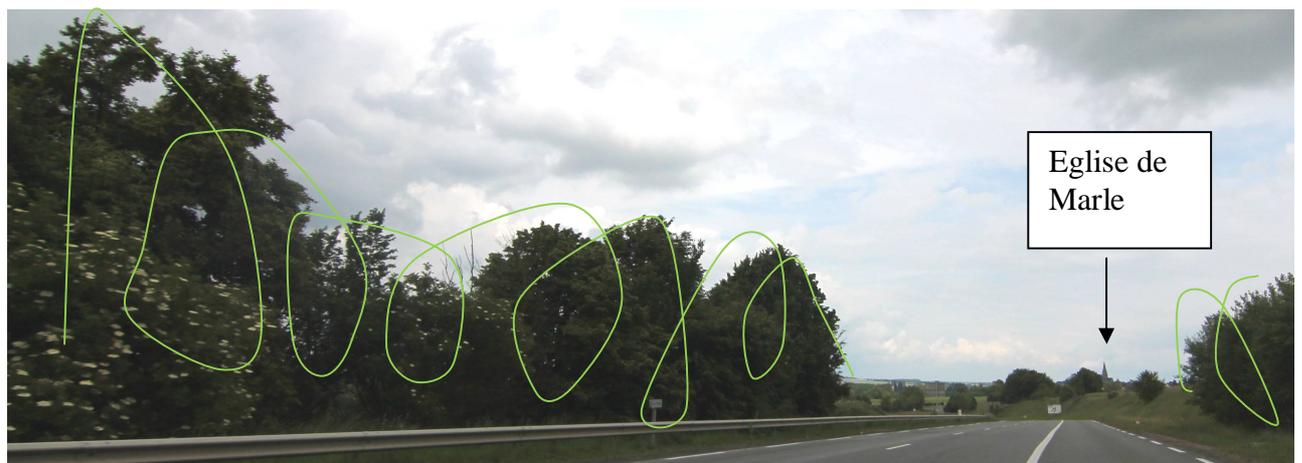
*Eglise de Marle – en position sommitale*



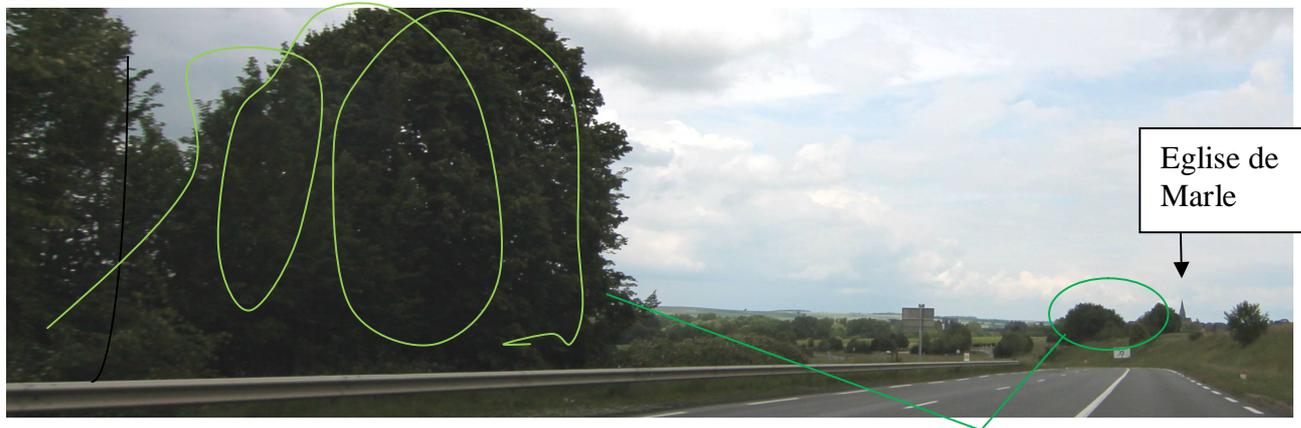
Après une ligne de crête, le paysage s'ouvre sur la vallée verdoyante et les espaces agricoles de champs ouverts qui l'entoure.



Parfois la végétalisation naturelle autour de la voie entraîne un rétrécissement du champs de vision en direction de l'église, en contrebas.



Le rideau « naturel » se perce ou s'entrecoupe pour laisser découvrir l'église et la vallée avec quelques toits à peine visible. L'église apparaît en fond d'écran, derrière la végétalisation naturelle du talus.



La vallée devient très rapidement distincte, et claire. Entre les bosquets, elle laisse deviner un paysage différent, où l'église se cache au hasard de deux « ponts naturels verdoyant » au dessus d'un talus.

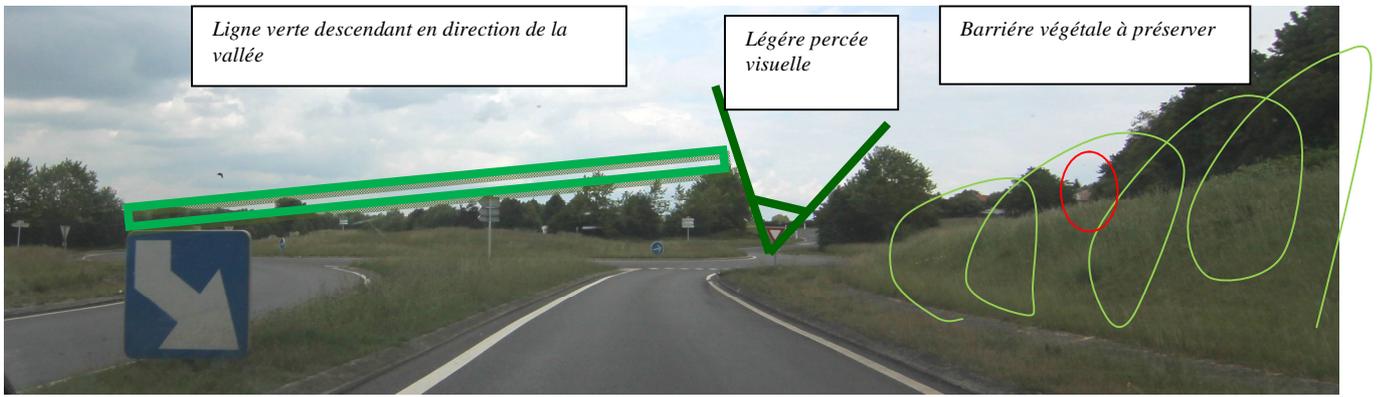
- ➔ Cette végétalisation offre un regard presque naturel sur l'église, la nature et la culture se rencontrent.
- ➔ Il paraît essentiel que cette végétalisation soit préservée pour juste laisser transparaître le clocher de l'église de Marle à l'Est, presque à la même hauteur que la cime des arbres (visuellement).



La vallée se dévoile ensuite très rapidement, sur le bord du plateau, la vue est dégagée, et la vallée arborée et verdoyante se dessine. Le clocher de l'église ne devient plus distinct. L'automobiliste descend la pente douce du talus séparant la vallée du plateau. La Serre et le Vilpion ayant disséqué le plateau du Laonnois. L'église étant légèrement surélevée par rapport au reste du village, à proximité immédiate de la Motte castrale.

- ➔ Orientation : maintien de la végétalisation sur la motte castrale et sur le talus avant le giratoire.

Sur cette séance le regard sur l'église est à maintenir.  
Il faut remarquer l'absence de vue directe sur le site, le talus arboré semblant caché la vue.



L'arrivée sur le rond point est relativement rapide, d'un côté le talus boisé coupant la vue, et sur le côté gauche la vallée se devine. par le lit de végétation en contrebas. Le regard, contrairement à la séance précédente est tournée naturellement en direction de la vallée.

Sans aménagement du rond point pour marquer l'entrée de ville de Marle, Marle n'est pas lisible dans cet espace, l'entrée n'est pas marquée, rien ne permet visuellement, d'identifier le rond point comme une porte d'entrée de la Ville de Marle, l'automobiliste est naturellement enclun à regarder et partir en direction de la vallée.

- ➔ Dans cette séance les éléments importants du paysage sont :
- le talus arboré
  - La ligne verte descendant en direction de la vallée

De cette analyse cette phase offre plusieurs solutions :

- conservation du cadre naturel du rond point et des abords.
- réalisation d'une végétalisation marquant l'anthropisation .
- conservation du cadre naturel et réalisation par adjonction d'une légère végétalisation.

la troisième solution peut être intéressante, mais nécessite de l'entretien.

en effet, il serait intéressant d'aménager le rond point de quelques plantes médicinales ou décoratives pour marquer l'entrée de ville de Marle, sans toutefois dénaturer le site.

Faire un jardin géométrique est tout un art.

Parti d'aménagement pouvant être retenu : préservation de la végétation naturelle existante (paysage et écologie), le site dispose déjà d'un écran végétal naturel qu'il convient de maintenir.

Ajout également d'un parti d'aménagement permettant d'ouvrir et de rendre l'entrée de ville de Marle plus lisible sans toutefois dénaturer le site.

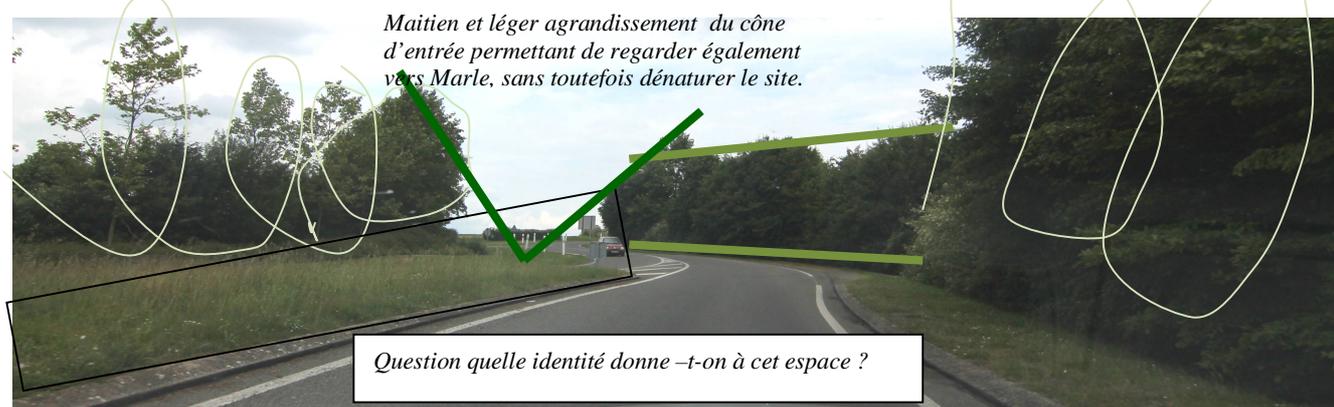


L'ouverture et la porte d'entrée se dessinent entre deux massifs arbustifs et arborés. L'église n'est plus lisible. Le carrefour et rond point sont déjà existants, il convient toutefois de le matérialiser un peu plus pour qu'il soit plus visible, notamment en dégagant très légèrement le cône de vue. Il est souhaitable également de le mettre en valeur avec un aménagement paysager d'entrée de Ville rappelant la Ville Médiévale très proche et la route en direction de l'église.

Avantage : le rond point a été réalisé et donc conforme aux exigences de sécurité

orientations :

- Préservation de l'aspect naturel (paysage et écologie).
- Compte tenu des besoins de sécurisation de l'entrée, il s'agit de marquer l'entrée en ouvrant très légèrement la perspective sur la ville.
- **Matérialisation du carrefour témoignant de la présence de la ville** (invisible et non lisible dans l'espace traversé)
- **Mettre en valeur l'entrée de ville par un paysage adapté rappelant l'ancienne voie conduisant à l'église de Marle.**
- **Mise en place d'une signalétique adaptée et rappeler la Ville Médiévale et la présence du Musée.**



Une entrée de ville marquée par un boisement.

Peu d'éléments identitaires marquent l'entrée de ville.

La courbure de la voie ralentit la circulation en entrée de ville limitant les vitesses de circulation à l'approche de la zone commerciale et de service depuis la RN2.

- Préservation du boisement existant.
- Eventuellement action sur le terre plein central témoignant de l'esprit global d'aménagement (longue traîne de l'église : du jardin médiéval vers l'église)
- Les aménagements paysagers légers et ordonnancés permettront de témoigner de la présence de la Ville et donc limiteront les risques au rond point par la compréhension et la connaissance des flux potentiels. Le rond point a été étudié afin d'assurer une desserte suffisante en entrée de ville (source Conseil général).



*Vue dégagée espace à aménager*

Eclairage public déjà enfouis et de bonne qualité.

Les haies verdoyantes à droite de la RD63 voila la présence d'un corps de ferme et permet de conserver un écrin de verdure.

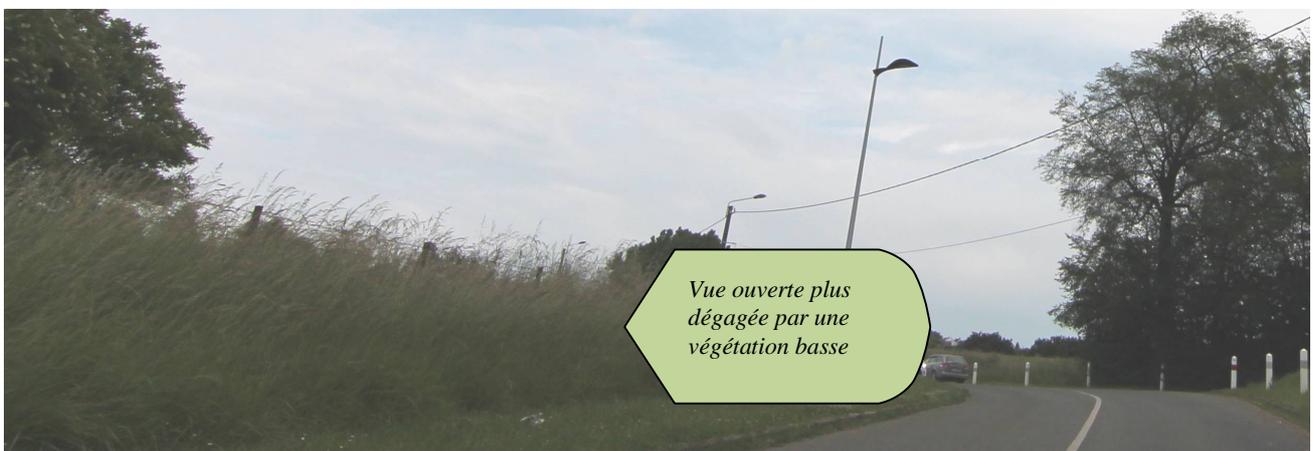
- -> La haie à droite est à préserver.

Le côté gauche est marqué par la présence d'un grillage, témoignant d'un paysage de bocage.

L'église n'est pas encore perceptible.

Un passage piéton depuis le centre vers la zone commerciale et de service est à réaliser.

➔ Proposition charme ou vigne le long de la voie ou espace enherbé simple (cela limite les risques de nuisances sur les plans), puis passage pour piétons puis réalisation de jardin médiéval le long de la voie. Une voie centrale interne pourra desservir les lots



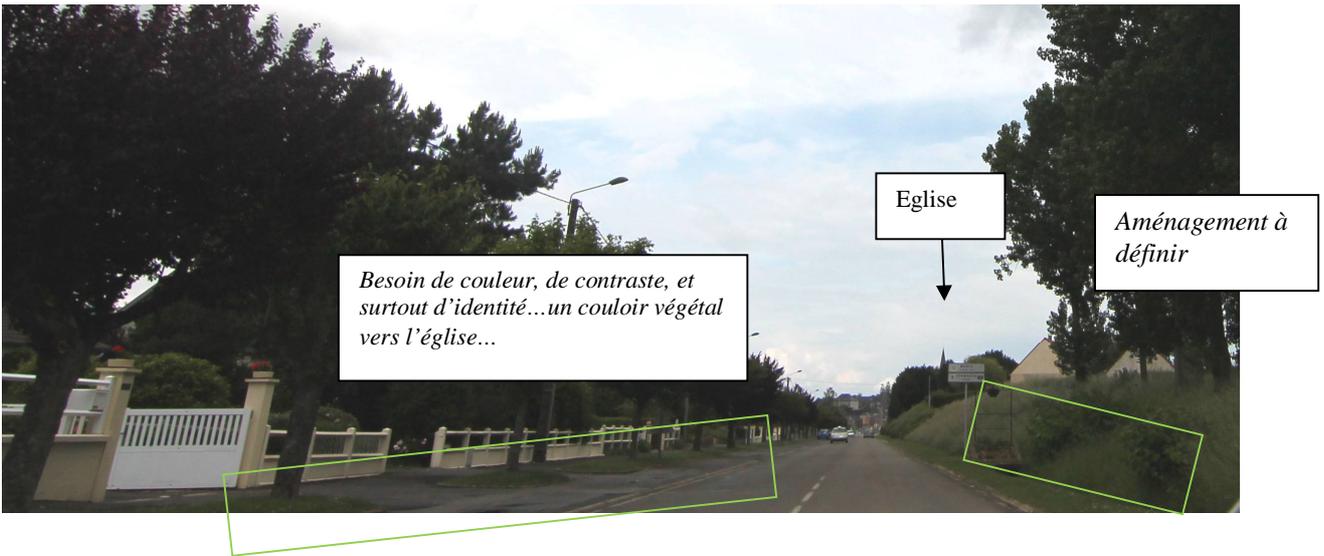
*Vue ouverte plus dégagée par une végétation basse*

La présence du virage modifie la perception : on entre précisément sur l'ancienne voie d'accès de la commune.

➔ Proposition : virage dégagé avec large champs visuel et création d'espace enherbé, puis de jardin médiéval, le jardin médiéval peut débuter à cet endroit de manière plus nette.

➔ La largeur de jardin sera étudiée afin de rendre le cône de vue plus lisible.

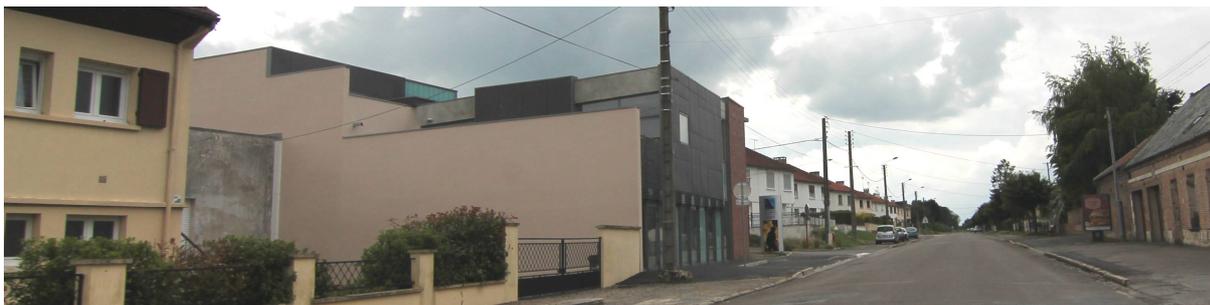
la présence du virage ralentit la circulation depuis la RN2.



Le traitement de la voie pourrait se poursuivre le long de la rue du 8 mai 1945, avec éventuellement un jeu de face à face sur le talus pouvant jouer un rôle dans la suite de l'aménagement paysager (vigne, jeu géométrique...) reprise éventuellement du côté gauche de la voie, par des jeux de rappel de jardin médiéval en pied d'arbres ou arbustes (confère annexe plantations : thématique jardin des plantes aromatiques, jardins des plantes décoratives, plantes médicinales, plantes « magiques »)



## Le site depuis Marle



Une sortie de Ville méritant un traitement et principalement une Vraie identité.



La ferme devient visible depuis cette vue.



Avant le carrefour, les espaces naturels prennent naissance, avec un champs ouvert en amont.



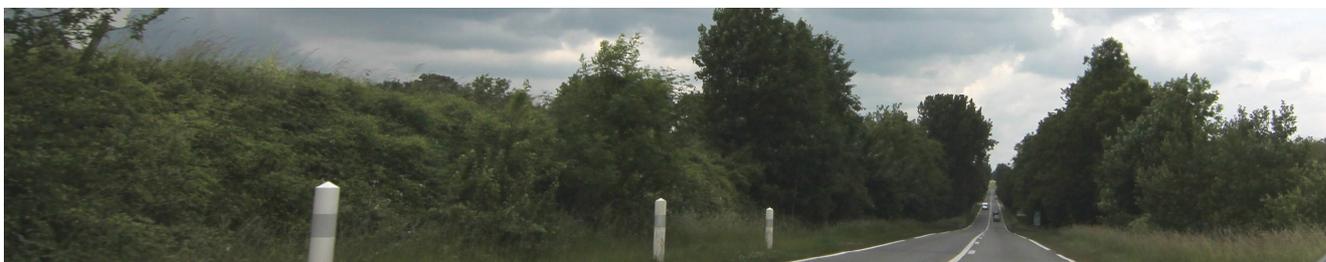
La végétalisation est plus dense ce qui offre un cadre agréable et il semble souhaitable de préserver ce regard naturel.



## RN2 en direction de Vervins



Le site est à peine visible, la ligne végétale le long du talus mériterait d'être légèrement renforcée par des espèces naturelles.



La vue est rapidement plus opaque avec un végétalisation « verticale » de part et d'autre, la voie offre un dénivelé très lisible témoignant de la présence de la vallée de la Serre.

## La RN2 depuis Vervins



Le paysage est très verdoyant depuis la vue sur la vallée de la Serre.



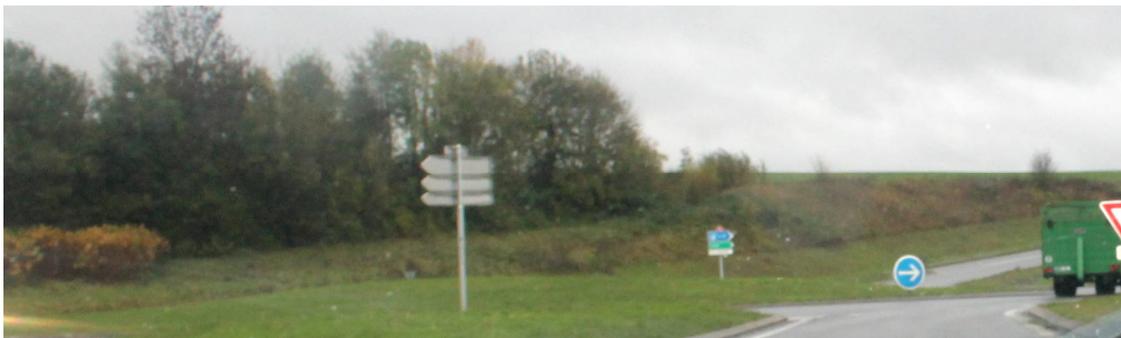


Présence d'un rideau vert opaque à préserver.





Le rideau végétal le long du talus opaque est à poursuivre sur ce tronçon.



### **2.3. *Projet d'aménagement paysager : quelle identité pour cette entrée de Ville ?***

Cette entrée depuis le rond point jusque la Ville Haute doit être traitée harmonieusement pour conférer une véritable identité au Lieu. Cette identité existe de fait, puisque cette entrée amène de l'esprit humain, vers l'église médiévale.

Cette entrée sera donc marquée par un traitement de type « paysage médiéval » amenant naturellement le regard sur l'Eglise et sa Symbolique. Il sera réalisé du rond point en direction du centre ancien, le long de l'axe de la RD63 et de la rue du 8 Mai 1945.

Idée : Dans l'ordonnance d'un damier se mêlent plantes aromatiques, condimentaires et médicinales. **Chaque massif symbolise le chemin qui va du carré (la Terre) à l'arrondi de l'architecture romane (le Ciel).**

Il conviendra de permettre une continuité piétonne entre la Ville et la zone commerciale.

#### **Les jardins médiévaux : comment les appréhender ?**

**Les jardins médiévaux : les jardins médiévaux avaient une fonction très pratique : se nourrir, boire, se soigner, prier...pour soigner tant le corps que l'âme.**

Les jardins médiévaux sont des lieux chargés d'histoire et de mémoire.

la forme et la signification du jardin médiéval reposent sur deux textes bibliques, constamment repris et développés par la tradition chrétienne. En premier lieu, sa conception, est issue de la description du jardin d'eden dans la Génèse.

L'autre texte important est le Cantiques des cantiques, poème biblique, que la tradition chrétienne va prendre comme un texte fondateur.

Le jardin médiéval est un jardin clos.

l'agencement du jardin n'est jamais le fruit du hasard, mais répond à différentes préoccupations, plus ou moins conscientes. Il traduit le souci d'équilibre religieux, moral ou social .

A l'intérieur, les jardins sont en général organisés selon un plan rectangulaire, en damier, entourés de plessis ou encore par des murets en moellons, séparées par des allées en angle droit.

Elles sont en forme de croix pour rappeler les liens qui unissent le ciel et la terre et convergent vers un puits central ou une fontaine.

Les plates-bandes délimitent les différentes espèces, par des planchettes, des arceaux, des treillages ou des haies basses, des banquettes d'herbe retenues par des caissons de bois.

Les allées dessinent le jardin et invitent à la promenade.

Chaque jardin, est divisé en plusieurs parties qui correspondent à une utilisation bien définie :

le jardin potager, ou hortus fait la part belle aux légumes et aux condiments

le jardin d'agrément ou verger rassemble surtout les arbres fruitiers

le jardin de fleurs ornementales

le jardin de plantes aromatiques et médicinales ou simples ou herbularius et certaines plantes aux pouvoirs magiques.

*Des exemples de traitement paysager sont mis en annexe du présent dossier et donc de l'orientation d'aménagement et de programmation.*

Il s'agit de reprendre l'idée générale plutôt que de formaliser le traitement paysager de manière trop dessinée. L'imagination de chacun pourra permettre la réalisation harmonieuse de cette entrée de ville, par la volonté de tous, et l'amour des habitants pour leur Ville.

## 2.4. Sécurité - Nuisances

**Concernant l'aspect sécurité**, la présence de carrefours giratoires sur la Route Nationale 2, ainsi que le virage entre la rue du 8 mai 1945 et la RD63 a déjà eu pour effet de réduire la vitesse des usagers de cette voie. Le traitement sécuritaire de cette entrée a été réalisée le long de la Route Nationale 2 par l'aménagement du rond point.

Il s'agit de souligner la présence de la Ville et donc des flux, assurant depuis le rond point une visibilité claire de la porte d'entrée de la Ville et donc une compréhension par les automobiliste de l'espace traversé. Ce traitement paysager sera donc anthropisé, par le jeu du rappel d'un paysage « Médiéval ». Il sera nécessaire également d'ouvrir la perception sur l'entrée et donc d'agrandir le cône visuel.

### Enjeux de sécurité :

CONSTATS
- L'entrée et la sortie de la commune depuis la RD936 par le chemin rural n°11 est peu visible (principalement en provenance de Picquigny). Elle présente actuellement des risques d'accidentologie.
- Les entrées et sorties de la commune sont au nombre de trois. L'accès proposé de la zone d'activités et de loisirs facilite les liaisons à la RD.
- Des flux bien identifiés aujourd'hui dénotant l'aspect résidentiel de la commune

CONSTATS	ORIENTATIONS
- L'entrée et la sortie de la commune depuis la RD63 en direction de la RN2 est déjà réalisée. Cependant elle n'est pas claire visuellement et difficilement perceptible pour l'automobiliste.	- Une desserte routière sécurisée - Prévoir un aménagement du rond point en accord avec la commune de Voyennes
- Les entrées et sorties de la commune sont au nombre de trois. L'allée d'Haudreville avec peu de visibilité et un accès direct sur la RN2 semble relativement dangereux et devrait faire	- Un nombre limité de carrefour afin de limiter les risques - Aucun carrefour ou accès supplémentaire n'est envisagé sur la RN2, permettant de limiter les risques

<p>l'objet soit d'un traitement particulier, soit d'un accès réservé au riverain Le giratoire Grenouille marque l'entrée et l'intersection avec la RD582 Le giratoire depuis Laon : ce giratoire conduisant disposant d'une entrée directe vers la Ville de Marle, permettant également l'entrée au site commercial et de service.</p> <p>L'accès proposé de la zone commerciale et de service est facile d'accès depuis la RN2, une entrée puis un giratoire y sont déjà réalisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une desserte indirecte des commerces et services vers la RN2, et déjà aménagée.</li> <li>- Une liaison par la RD63 et la rue du 8 mai 1945 vers la RN2 et une limitation des passages des poids lourds dans la commune</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des flux bien identifiés aujourd'hui dénotant l'aspect résidentiel de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une séparation des flux</li> </ul>

### **Les nuisances :**

**Concernant les nuisances**, très peu de nuisances supplémentaires, compte tenu notamment de l'occupation actuelle du site, de la végétalisation des abords le long de la RN2.

**Le projet doit obligatoirement intégrer l'espace transitionnel entre les constructions de la rue du 8 mai 1945 et la zone d'activité.**

*Il convient de prévoir des rideaux végétaux de deux lignes, permettant également de limiter les nuisances sonores et visuelles.*

*Ces rideaux intervenant perpendiculairement à l'axe principal ils seront moins visibles et n'auront pas d'impact sur le jeu paysager choisi. Le traitement est surtout conditionné à la vue, et donc nécessite un double rideau pour une meilleure opacité.*

*Ils peuvent par ailleurs s'insérer harmonieusement dans ce jeu paysager par le choix des essences : notamment par le jeu d'essence de type vergers planté régulièrement et qui peuvent être entretenus par des habitants pour leur besoin.*

### **Autres nuisances :**

- *Infiltrations des eaux pluviales (traitement sur le terrain d'assiette de l'opération (de préférence traitement naturel de noue, bassin).*
- *Amélioration de la sécurité routière : léger dégagement de l'entrée de Marle (cône de vue) et aménagement paysager témoignant de la présence d'une Ville et de ses abords plus structurés.*
- *Eclairage urbain (déjà réalisé en grande partie)*
- *Les continuités des parcours*

*Le site est particulièrement bien inséré, sur le plan paysager, car il est préserver de toute vue directe par la présence d'un écrin de verdure naturelle (à préserver et/ou renforcer) sur le talus qui le sépare de la RN2.*

*L'enjeu est de préserver la qualité écologique et paysagère de cette entrée de ville, e d'anticiper la dégradation possible.*

- L'isolation acoustique des bâtiments.

Les constructions nouvelles de la zone devront respecter les critères d'isolation acoustique conformément à la Loi sur le bruit.

D'autre part une zone commerciale et de service peut occasionner des gênes sonores pour les habitations riveraines. Le bon sens induit que les activités génératrices de bruit soient le plus éloignée possible de la zone d'habitat. Le plan d'ensemble devra tenir compte de ce paramètre.

L'isolation des bâtiments sera conforme à la Loi sur le bruit.

Les activités implantées à moins de 50 m de la première construction de la rue du 8 mai 1945 devront être non nuisantes du point de vue phonique ou mettre en place des aménagements acoustiques tels qu'elles le deviennent.

La Ville de Marle est desservie par un traitement d'eau usée, la zone devra s'y raccorder.

## **2.5. Synthèse : Mise en évidence des enjeux**

L'analyse globale du futur site d'implantation conduit à dégager les enjeux suivants :

### **1/ ENJEUX ECONOMIQUES ET FINANCIERS :**

L'aménagement de cette zone est réalisé en cohérence avec la stratégie de développement économique nécessaire pour la Ville de Marle.

L'implantation de nouvelles activités commerciales et de service le long d'un axe de transit en assure la pérennité et le devenir, et aura notamment pour incidence **la création d'emplois** de façon il est vrai plus ou moins conséquente selon le type d'activité, mais touchant tous les niveaux et qualifications (cadres, personnel d'entretien,...),

La réalisation d'une zone commerciale localisée entre la RN2 et la Ville Haute, permet aux habitants de répondre à leur besoin, proche du centre ancien, il limite les risques d'éventuels « désertification de centre-ville » justement en assurant son maintien par l'emploi et en répondant aux besoins, pratiques, des habitants.

Compte tenu de la faible surface de la zone, il n'est pas nécessaire de prévoir un phasage dans le présent PLU.

### **2/ ENJEUX PAYSAGERS :**

Ils découlent pour l'essentiel :

- **de la position géographique de cette zone**, à la fois *stratégique* (implantation en entrée de ville), et *légèrement sensible* (insertion dans un paysage globalement "fermé » et verdoyant à préserver voire renforcé).

Il s'agit de :

- **Promouvoir d'une façon générale une image qualitative et valorisante de la Zone commerciale et de service**, avec une attention particulière à porter *cette volonté politique d'assurer un traitement qualitatif des zones d'activités étant d'ailleurs rappelée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)*,

- **Gérer la transition entre espace bâti et à terme bâti**, en marquant de la façon la plus harmonieuse possible la limite de l'urbanisation définie à ce jour (qui est la limite de la ligne végétale naturelle perceptible depuis la RN2).

Enfin, **certains équipements techniques** (bassin d'infiltration) peuvent constituer des éléments de mise en valeur et d'identification de la zone, grâce à un traitement végétal adapté de leurs abords.

### **3/ ENJEUX URBAINS ET ARCHITECTURAUX :**

La Zone commerciale doit être étudiée nécessairement à l'échelle globale, en vue de :

- **Garantir un aménagement cohérent**
- **Assurer la transition Ville Haute / Ville basse, ou plus exactement le rapprochement de la Ville haute à la Ville Basse et les accès à la Ville ancienne (rapide et pratique)**
- De promouvoir par cette zone commerciale, le centre commerçant (effet de levier)
- D'aménager une entrée de Ville avec des éléments identitaires marquants.

La valorisation de la zone nécessite la **promotion d'un paysage et d'un urbanisme**. Sa gestion urbaine sera assurée par des règles de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives. L'urbanisation de la zone devra respecter le cadre environnant (lignes directrices horizontales, etc.) et l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera assurée par des règles respectueuses du cadre paysager environnant, et par des aménagements paysagers.

Les enjeux d'architecture nous semblent ici liés à la notion d'image paysagère que le projet composera au long de l'itinéraire. Une certaine souplesse compte tenu de la quasi-absence de vue directe sur le site depuis la RN2 est nécessaire pour permettre et favoriser les implantations, et donc l'emploi et les besoins des habitants.

**3 / PRINCIPES  
D'AMENAGEMENT  
GENERAUX DE LA ZONE**

## 3.1. Principes d'aménagement proposés

---

L'organisation spatiale proposée de la Zone commerciale et de service découle directement des différents enjeux explicités précédemment.

Elle repose sur les principes généraux suivants :

### 1. Accessibilité - Desserte :

- ⇒ La **rue du 8 mai 1945 et son prolongement** déjà en partie aménagée constitue **l'artère centrale de desserte** de la Zone commerciale et de service. Les voies de desserte interne de la zone viendront se "greffer" sur cette artère. Le léger virage nécessitera des précautions quand à l'accès avec vérification du champs visuel. Cette artères est souhaitée traitée comme un « boulevard urbain » soit en proposant plusieurs voies directes débouchant sur l'artère permettant de l'entrevoir comme un boulevard structurant et assurant la réduction des vitesses de circulation. Cependant une attention particulière devra être portée sur les cones de visibilité pour assurer des sorties suffisantes. Le nombre d'accès à la desserte principale est limité à 3.
- ⇒ Aucun nouvel accès n'est crée sur la RN2, il s'agira uniquement de se greffer sur l'existant, et de déboucher sur le rond point en utilisant la voie de desserte existante.
- ⇒ D'une façon générale est recherchée la connexion entre la zone commerciale et de service et la Ville Haute et Basse. Cette zone assurera et privilégiera les liaisons entre les deux Villes de Marle, mais aussi véhiculera son identité et un accès presque direct à l'ancienne porte de la Ville.

### 2. Traitement des abords de la RN2 et de la rue du 8 mai 1945 et de son prolongement :

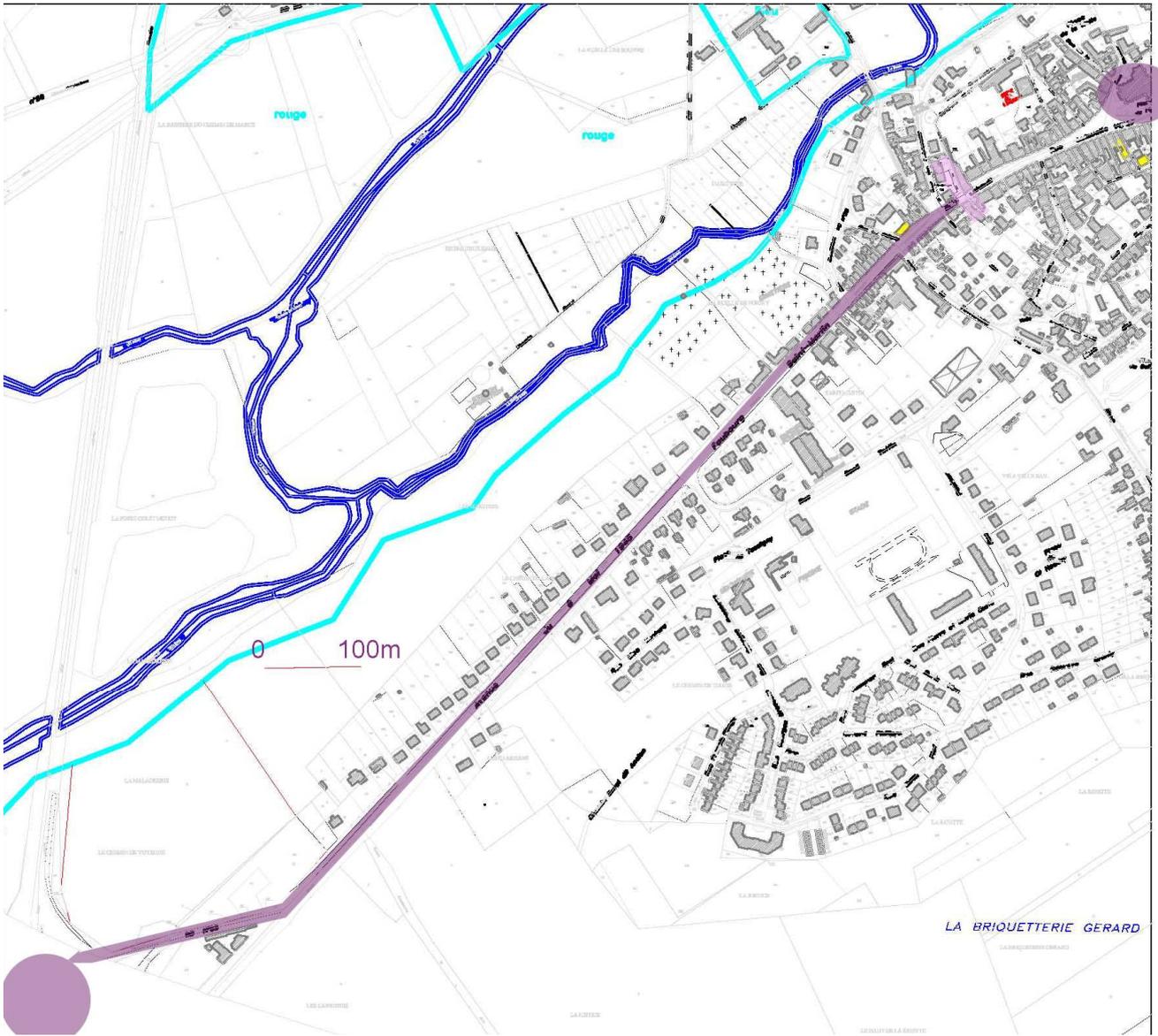
- ⇒ Les terrains bordant ces voies seront soumis à des aménagements spécifiques afin d'assurer la mise en valeur globale de la zone, mais également l'amélioration de l'entrée de ville jusqu'à l'église.

### 3. Habitat - Activités :

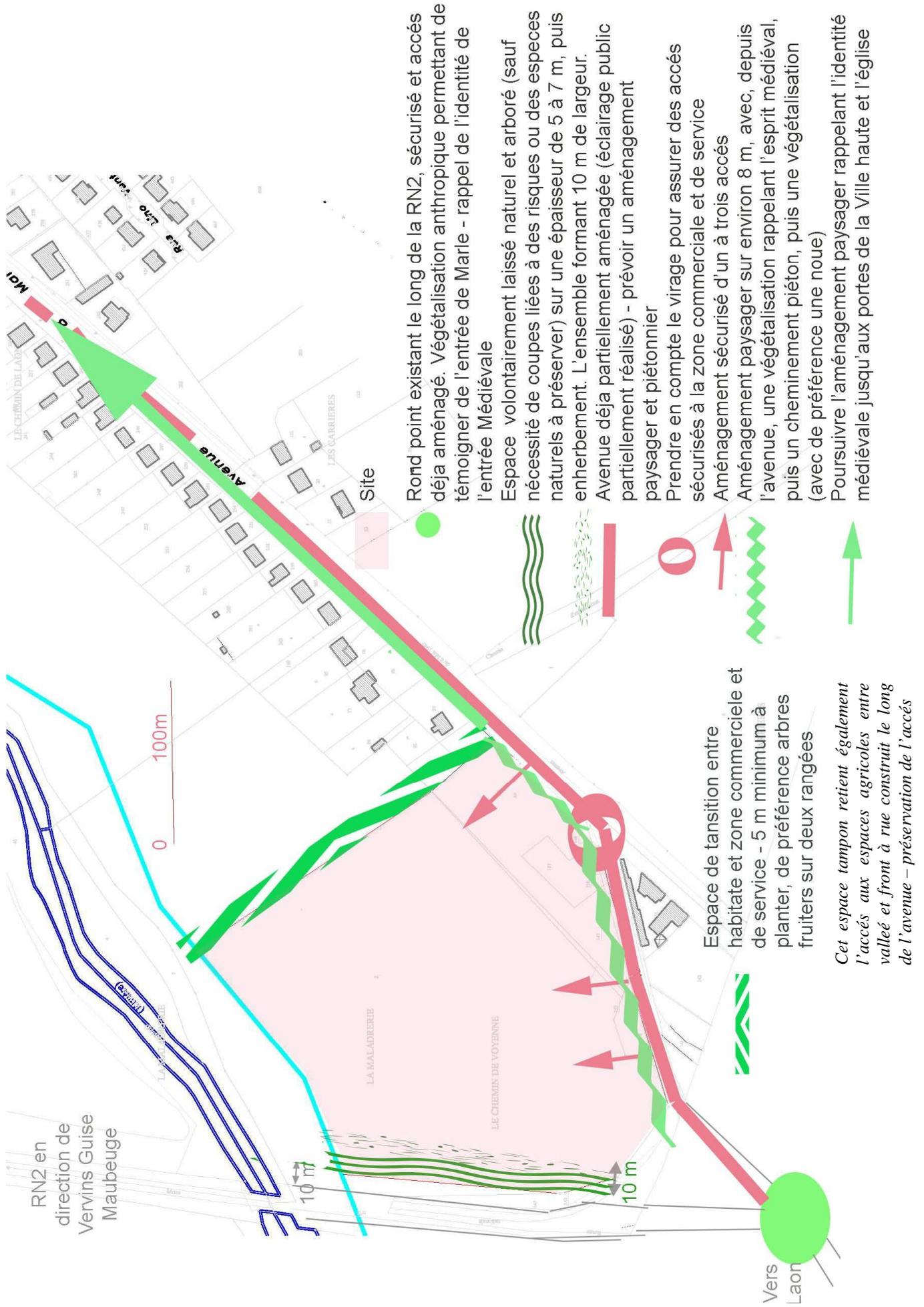
- ⇒ Une zone " tampon " sera prévue avec double rangée d'arbres ou arbustes.

### 4. Extension future de la zone :

- ⇒ Aucune extension n'est prévue, cette zone est identifiée réellement par rapport aux besoins spécifiques liés à la taille de la commune, et sa position de centre-bourg.



-  Porte de la ville Moyenâgeuse.
-  Aménagement paysager identitaire : un rapprochement Ville haute Ville Basse et une identité rappelée et forte au porte de la Ville
-  Du rond point à l'Eglise d'inspiration romane.
-  Le site
-  La limite du site : la limite du plan de prévention des risques inondations – zone concernée par le risque
-  La rivière



***4 / TRADUCTION  
REGLEMENTAIRE DU PROJET***

## 4.1. Prise en compte des nuisances

PARAMETRES SENSIBLES A PRENDRE EN COMPTE	INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES CREAPÔLE
<p><b><u>Cohabitation Activités / Habitat</u></b></p> <p><i>Présence de zones d'habitat en limite est de la zone</i></p> <p><i>Cette gestion doit porter aussi à l'intérieur même de la Zone commerciale et de services, où des restrictions doivent être apportées pour les habitations nouvelles.</i></p>	<p>⇒ Les habitations nouvelles et les installations classées sont autorisées dans toute la zone <b>sous certaines conditions,</b>  <b>Une "zone tampon" inconstructible</b> est prévue entre l'habitat et la zone commerciale et de service de 5 m minimum soit deux rangées d'arbres</p> <p><b><u>Traduction réglementaire :</u></b></p> <p><b><u>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></b>  <i>( extraits )</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation à conditions qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, à condition qu'elles correspondent à une activité principale commerciale ou de service, et à condition que les accès soient sécurisés en fonction des flux</li> </ul> <p><b><u>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u></b>  Les plantations devront rappeler la thématique identitaire retenue à: un paysage rappelant les jardins médiévaux (voir exemple en annexe de l'étude entrée de ville)</p>

### **Nuisances sur le milieu naturel :**

L'accent devra être mis sur la maîtrise des eaux pluviales.

*Extrait*

*La règle générale est l'infiltration sur le terrain d'assise de l'opération.*

### **Sols et pollutions :**

Des précautions nécessaires devront être prises durant la durée des travaux de viabilisation de la zone afin d'éviter le rejet intempestif de substances polluantes venues des véhicules et autres engins (huile), sur le milieu environnant.

### **Nuisances sonores :**

*( sur la base des indications fournies dans le P.L.U. en vigueur )*

Seule la R.N. 2 est inscrite en catégorie 3 au classement sonore des infrastructures du département. Elle se voit donc affectée d'un secteur de bruit d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie, dans lequel des normes d'isolement acoustique peuvent être imposées pour les nouvelles constructions. La route départementale n°63 qui est plutôt une voie de desserte interne n'est pas concernée par ces dispositions.

Le trafic routier actuel induit peu de nuisances sonores aux abords de la zone commerciale et de service, compte tenu de la végétalisation et de l'encaissement de la voie. Cependant, des incitations en faveur d'un isolement acoustique peuvent être menées au stade du permis de construire.

## 4.2. Prise en compte de la sécurité

PARAMETRES SENSIBLES A PRENDRE EN COMPTE	INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DE LA ZONE COMMERCIALE ET DE SERVICES DE MARLE
<p><i>Des aménagements en faveur de la sécurité des usagers ont déjà été réalisés (carrefour giratoires sur la route de Laon) assurant une meilleure desserte de l'entrée de Marle (voie d'accès existante depuis le giratoire). Un aménagement a été réalisée dans le cadre d'arrêt de poids lourds.</i></p> <p><i>Il s'agit de prendre en compte la proximité de l'habitat et des espaces naturels et donc de prendre des mesures adaptées pour assurer l'emploi, et la réalisation concrète de cette zone commerciale et de service, tout en tenant compte de l'insertion dans l'environnement et des besoins de cette porte d'entrée de Marle.</i></p>	<p><b><u>ARTICLE 1 ET 2 :</u></b></p> <p>Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements autorisés dans la zone</p> <p>Les activités implantées à moins de 50 m de la première construction de la rue du 8 mai 1945 devront être non nuisantes du point de vue phonique ou mettre en place des aménagements acoustiques tels qu'elle le deviennent.</p> <p>Les dépôts ou aires de stockage sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils correspondent à une activité principale commerciale ou de service.</li> <li>- Qu'ils ne nuisent pas à l'environnement ni au paysage</li> <li>- Qu'ils soient agrémentés d'une haie de charmille</li> </ul>

*Aucune augmentation du trafic n'est prévu sur la RN2, L'augmentation du trafic proviendra essentiellement de la voie RD63 ou Avenue du 8 Mai 1945 débouchant sur le rond point.*

*Il s'agira d'aménager un cône de visibilité en direction de la Ville depuis le rond point, et d'aménager le rond point de manière à rendre la présence de Marle Lisible et compréhensible par tous.*

*Les accès à la zone depuis le prolongement de l'avenue du 8 mai 1945 devront être maîtrisés et sécurisés (trois accès maximum sécurisés)*

*Une desserte directe depuis la RN2 n'est pas envisagée, aucun déboucher supplémentaire sur le rond point n'est créé, il s'agit uniquement de se greffer sur l'existant (qui est déjà aménagé : rond point , voie de desserte en direction de Marle)*

⇒ Le projet doit d'ores et déjà **gérer les entrées / sorties individuelles**, et prévoir des caractéristiques minimales pour assurer une desserte suffisante et sécurisée au sein de la zone,

**Traduction réglementaire :**

**ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES**

*( extraits )*

- Les voies nouvelles automobiles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique auront une emprise minimale de 8 mètres, avec chaussée minimale de 5 mètres.
- Les accès directs sur la route nationale 2 sont interdits. Tous les lots seront desservis par les voies de desserte à créer ou par un accès sur la route départementale 63 ou l'avenue du 8 mai 1945 suffisamment sécurisé.

## 4.3. Règles en faveur de la qualité architecturale

PARAMETRES SENSIBLES A PRENDRE EN COMPTE ET OBJECTIFS A ATTEINDRE	INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES CREAPÔLE
<p><i>Des règles architecturales trop contraignantes ne sont pas applicables en zone commerciale et de service, car les bâtiments doivent répondre à des impératifs techniques, commerciales et de vitrine. Les règles ci-contre visent à répondre aux objectifs suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en valeur globale et commerciale et de service, grâce à <b>des constructions qualitatives</b> qui s'harmonisent avec le paysage ouvert de la Basse-Thiérache.</li> <li>- Traiter les vues depuis la R.D. 63 et l'avenue du 8 mai 1945.</li> </ul> <p><i>Il s'agit de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* respecter les deux principes essentiels : simplicité des volumes et harmonie des couleurs.</li> <li>* Promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité et minimiser l'effet "Boîte à chaussure".</li> <li>* Il faut remarquer que, compte</li> </ul>	<p><b><u>Traduction réglementaire :</u></b></p> <p><b><u>ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</u></b> (extraits)</p> <p>Les nouvelles constructions seront de nature à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales</p> <p><b><u>Volume et proportions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions devront présenter une volumétrie simple et des proportions harmonieuses. Elles devront également présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage et dans l'environnement urbain Marlois.</li> </ul> <p><b><u>Façades :</u></b> (extraits)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les façades des constructions bordant la route départementale et visibles depuis la R.D.63 et l'avenue du 8 mai 1945 seront particulièrement soignées, afin d'assurer l'effet de vitrine escompté et une image qualitative d'entrée de ville.</li> <li>- Dans le cas d'une construction réalisée à l'aide de plusieurs modules accolés, une harmonie d'aspect sera exigée.</li> </ul>

tenu de la présence de talus végétalisé préservé le long de la RN2, la zone n'aura pas d'impact sur le paysage depuis cette voie de transit.

\* La toiture : compte tenu des vues depuis le centre ancien il est nécessaire que l'ensemble soit cohérent par les couleurs choisies.

Sont interdits :

(extraits)

- Le blanc en teinte dominante. Les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans le paysage (hormis pour les enseignes).
- les rondins de bois
- la tôle ondulée

L'essentage de bois, l'ossature bois ou imitation sont recommandées.

Toitures

Elle doit être de couleur noire bleutée. Les couvertures transparentes ou translucides sont autorisées. Les panneaux solaires sont autorisés.

Les toits terrasses sont autorisés s'ils offrent un paysagement agréable.

## REGLES EN FAVEUR DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ( Suite )

PARAMETRES SENSIBLES A PRENDRE EN COMPTE ET OBJECTIFS A ATTEINDRE	INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES CREAPÔLE
<p>* Garantir l'effet vitrine de la Zone Commerciale et de service à partir de l'avenue du 8 mai 1945 et de son prolongement</p> <p>* Assurer un maillage vert de la zone commerciale et de service, rappelant l'identité de la ville, jusqu'au porte de la Ville Haute,</p> <p>* Accompagner le bâti par des alignements végétaux, contribuant à le mettre en valeur.</p> <p>* Harmoniser les clôtures.</p>	<p><b><u>Traduction réglementaire :</u></b></p> <p><u>ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS et article 13 : espace libres et plantations (extraits)</u></p> <p><b><u>Clôtures le long de l'avenue du 8 mai 1945 et de la RD63 :</u></b> Elles ne sont pas obligatoires, mais dès lors qu'elles sont réalisées, les dispositions ci-après doivent être respectées : les clôtures seront réalisés en panneaux de treillis soudés ou grillage rigide de préférence avec des poteaux fins, assurant un effet de transparence. Le grillage sera doublé d'une haie rappelant l'esprit des jardins médiévaux (par sa taille, ou son utilité : vergers / arbustes fruitiers autres...). La haie sera continue ou non, et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur La clôture peut également être uniquement composée d'une haie rappelant l'esprit des jardins médiévaux (par sa taille, ou son utilité : vergers / arbustes fruitiers autres...) continue ou non, et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur</p> <p><b><u>Clôtures sur les autres voies publiques et en limites séparatives :</u></b> Elles ne sont pas obligatoires, mais dès lors qu'elles sont réalisées, les dispositions ci-après doivent être respectées : les clôtures seront réalisées en panneaux de treillis soudés ou grillage rigide doublé ou non d'une haie. La haie sera, soit, composée de charmille, ou, soit, rappellera l'esprit des jardins « médiévaux ».</p>

## REGLES EN FAVEUR DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ( Suite )

PARAMETRES SENSIBLES A  
PRENDRE EN COMPTE  
ET OBJECTIFS A ATTEINDRE

INCIDENCES SUR LE REGLEMENT  
DE LA ZONE COMMERCIALE ET DE SERVICES DE MARLE

**Traduction réglementaire :**

**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**  
(extraits)

**L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :**

A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.

## 4.4. Règles en faveur de la qualité urbaine et des paysages

PARAMETRES SENSIBLES A PRENDRE EN COMPTE ET OBJECTIFS A ATTEINDRE	INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES CREAPÔLE
<p>La zone est peu visible depuis la RN2, éventuellement en venant de Laon, lorsque sur la ligne de crête, le long de la RN2, l'automobiliste descend vers la vallée, mais les vues sont relativement lointaines, et laissent présager que l'impact visuel sera minimale si la végétation naturelle de la vallée reste quasiment identique.</p> <p>Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* d'assurer une implantation cohérente et homogène des bâtiments sur l'ensemble de la zone.</li> <li>* de garantir l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments,</li> <li>* d'assurer un effet de vitrine en dégagant légèrement le cône de vue depuis le rond point.</li> </ul>	<p><b><u>Traduction réglementaire :</u></b></p> <p><b><u>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></b> (extraits)</p> <p>Les constructions et installations autorisées dans la zone devront respecter les marges de recul suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en bordure de la <b>R.N. 2</b>: recul minimum de <b>20 mètres par rapport à la voie (RN2)</b></li> <li>- en bordure de <b>la R.D.63 et de l'avenue du 8 mai 1945</b>, le recul minimum sera de <b>10 mètres</b>.</li> <li>- en bordure <b>des autres voies de desserte de la zone</b>, le recul minimum sera de <b>5 mètres</b>.</li> </ul> <p>Ces marges de recul obligatoire devront recevoir un aménagement paysager, dont les caractéristiques sont réglementées à l'article 13.</p> <p><b><u>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></b> (extraits)</p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle de 5 mètres minimum. Une haie de charmille, ou rappelant les jardins médiévaux devra être plantée au sein de cette marge de recul.</p>

\* Un petit tronçon de la R.D.963 se situe dans le prolongement "linéaire" de la route d'Hirson, et borde une infime partie des terrains vervinois engobés dans le périmètre de la Zone d'Activités Créapôle. Ce contexte particulier conduit à imposer une règle de recul minimum identique à **Vervins** en bordure de la R.D.963 et de la route d'Hirson. Il s'agit d'homogénéiser le traitement des marges de recul.

## REGLES EN FAVEUR DE LA QUALITE URBAINE ET DES PAYSAGES ( Suite )

PARAMETRES SENSIBLES A PRENDRE EN COMPTE ET OBJECTIFS A ATTEINDRE	INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES CREAPÔLE
<p>La Zone d'Activités est située globalement au cœur d'un paysage ouvert, et elle est visible depuis la R.D.963 et la route d'Hirson (VC n°54)..</p> <p>Le relief de la zone est marqué aussi par deux lignes de crête.</p> <p>Les lignes générales du paysage sont à dominante horizontale.</p> <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Assurer une implantation cohérente et homogène des bâtiments sur l'ensemble de la zone.</li> <li>* Garantir l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments, situés au plus près des lignes de crêtes.</li> <li>* Assurer un effet de vitrine de la Zone d'Activités à partir de la R.D.963 et de la route d'Hirson.</li> </ul>	<p><b><u>Traduction réglementaire :</u></b></p> <p><b><u>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL</u></b></p> <p>Non réglementé pour alléger le document et tenir compte principalement du paysagement et des vues.</p> <p><b><u>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u></b></p> <p>Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, ne peut excéder rez de chaussée plus combles aménagés ou non.</p> <p>Pour les autres constructions, la hauteur en tout point est limitée à <b>12 mètres</b>.</p> <p>Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage, à condition toutefois que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte et justifiée.</p>

\* Il s'agit de limiter autant que possible la hauteur des bâtiments en frange des lignes de crêtes.

## REGLES EN FAVEUR DE LA QUALITE URBAINE ET DES PAYSAGES ( Suite )

PARAMETRES SENSIBLES A PRENDRE EN COMPTE ET OBJECTIFS A ATTEINDRE	INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES CREAPÔLE
<p>* Garantir la mise en valeur commerciale de la zone par un <b>traitement paysager spécifique.</b></p> <p>* Assurer <b>une transition douce</b> Zone commerciale / environnement ambiant</p> <p>* <b>Création d'une ambiance de type « naturelle » le long de la RN2</b></p>	<p><u>ARTICLE 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</u> (extraits) Hormis pour les seules habitations autorisées sur la zone, aucune norme n'est fixée en matière d'emplacements de stationnement. Le pétitionnaire devra justifier, au regard de la nature et de la spécificité de son opération, d'un nombre minimal d'emplacements et de surfaces réservés au stationnement du personnel, des fournisseurs et de la clientèle de l'entreprise.</p> <p><u>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u> (extraits) <b>Les surfaces non construites et en particulier les marges de reculs imposées le long des voies publiques doivent être entretenues régulièrement, si nécessaire.</b> Ces dernières devront également respecter les aménagements paysagers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La bande inconstructible d'au moins 20 mètres depuis la RN2, jusqu'au corps de bâtiment(s) projeté(s) sera traitée naturellement puis engazonnée, l'objectif étant de créer un jeu de prairie autour des espaces naturels et de préserver et renforcer les espaces naturels le long de la RN2.</li> <li>- Concernant la bande inconstructible d'au moins 10 mètres depuis la voie : avenue du 8 mai 1945 elle bénéficiera de l'aménagement proposé en orientation d'aménagement et de programmation : <i>Aménagement paysager sur environ 8 m, avec, depuis l'avenue, une végétalisation rappelant l'esprit médiéval, puis un cheminement piéton, puis une végétalisation (avec de préférence une noue)</i></li> </ul> <p><b>Les aires de stationnement des véhicules légers</b>, qu'elles soient publiques ou privées, devront recevoir un aménagement végétal sur 10 % au moins de leur superficie, cet aménagement rappellera de préférence la thématique de jardin médiéval.</p>

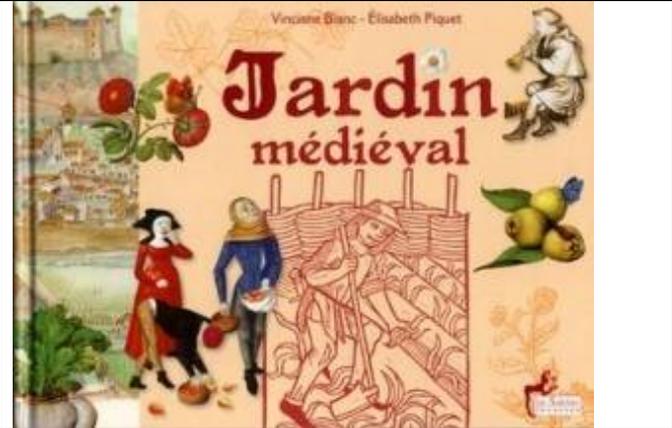
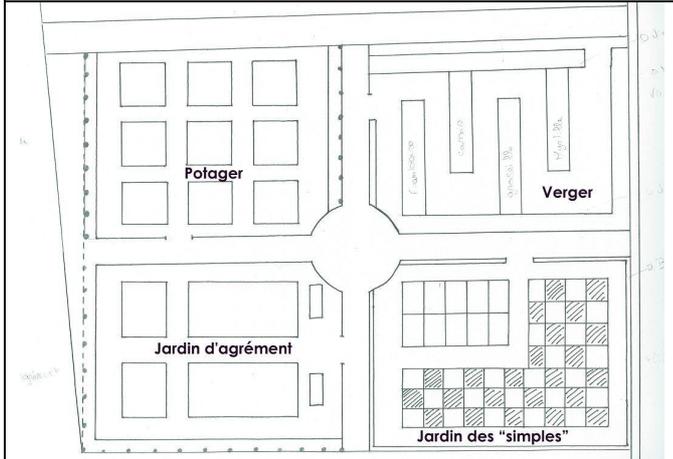
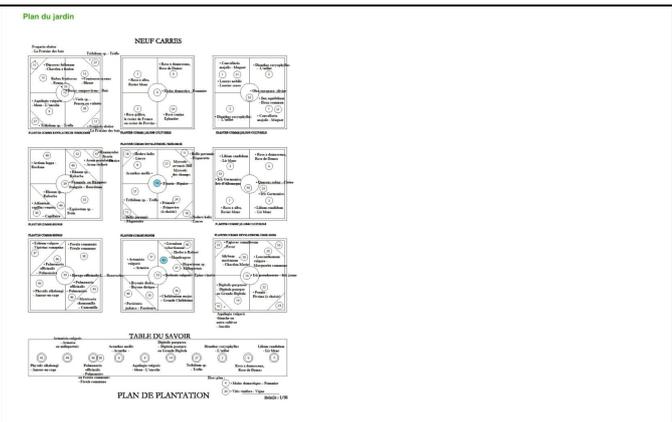
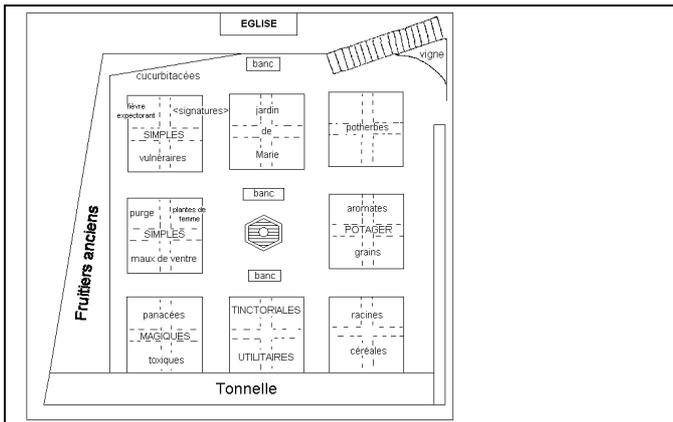
## REGLES EN FAVEUR DE LA QUALITE URBAINE ET DES PAYSAGES ( Suite )

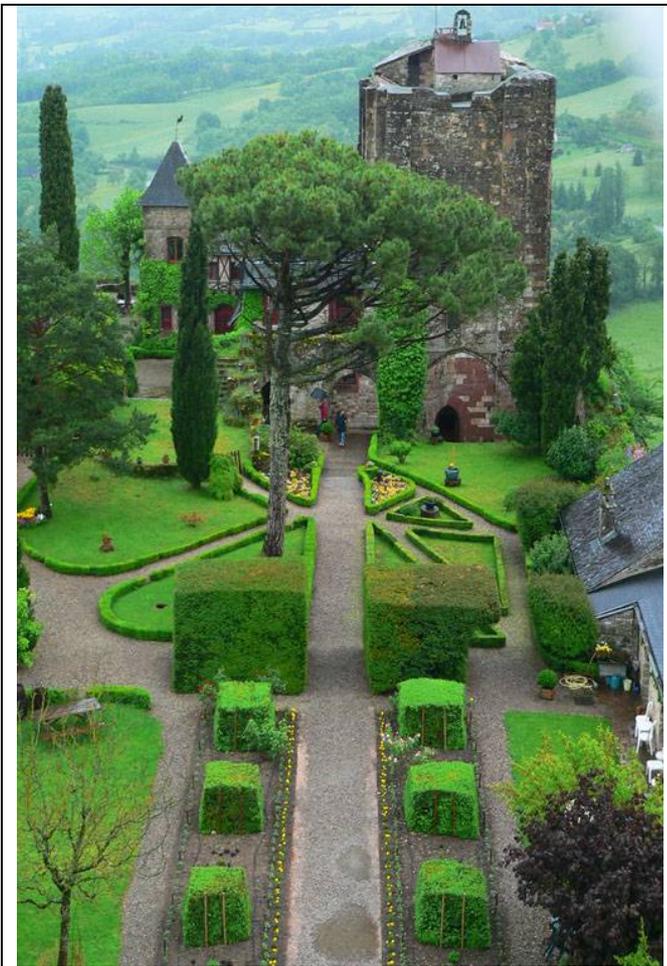
PARAMETRES SENSIBLES A PRENDRE EN COMPTE ET OBJECTIFS A ATTEINDRE	INCIDENCES SUR LE REGLEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES CREAPÔLE
<p>* Garantir la mise en valeur commerciale de la zone par un <b>traitement paysager spécifique.</b></p> <p>* Assurer <b>une transition douce</b> entre la Zone d'Activités et les terrains la jouxtant à dominante agricole, et marquer une <b>limite à l'urbanisation.</b></p> <p>* Création <b>d'un glacis paysager</b> le long de la R.D. 963 et de la route d'Hirson.</p> <p>* Prendre en compte la frange bâtie actuelle et future en limite ouest de la Z.A. (territoire de Vervins).</p>	<p>Les dépôts ou aires de stockage doivent être agrémentés d'une haie de charmille</p> <p><b><u>L'ensemble de cette règle de l'article 11 ne s'applique pas :</u></b>            A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement proche.</p>

Proposition de traitement de la rue du 8 mai 1945 : rappel du mobilier urbain utilisé pour les remparts



# Exemple de jardins médiévaux









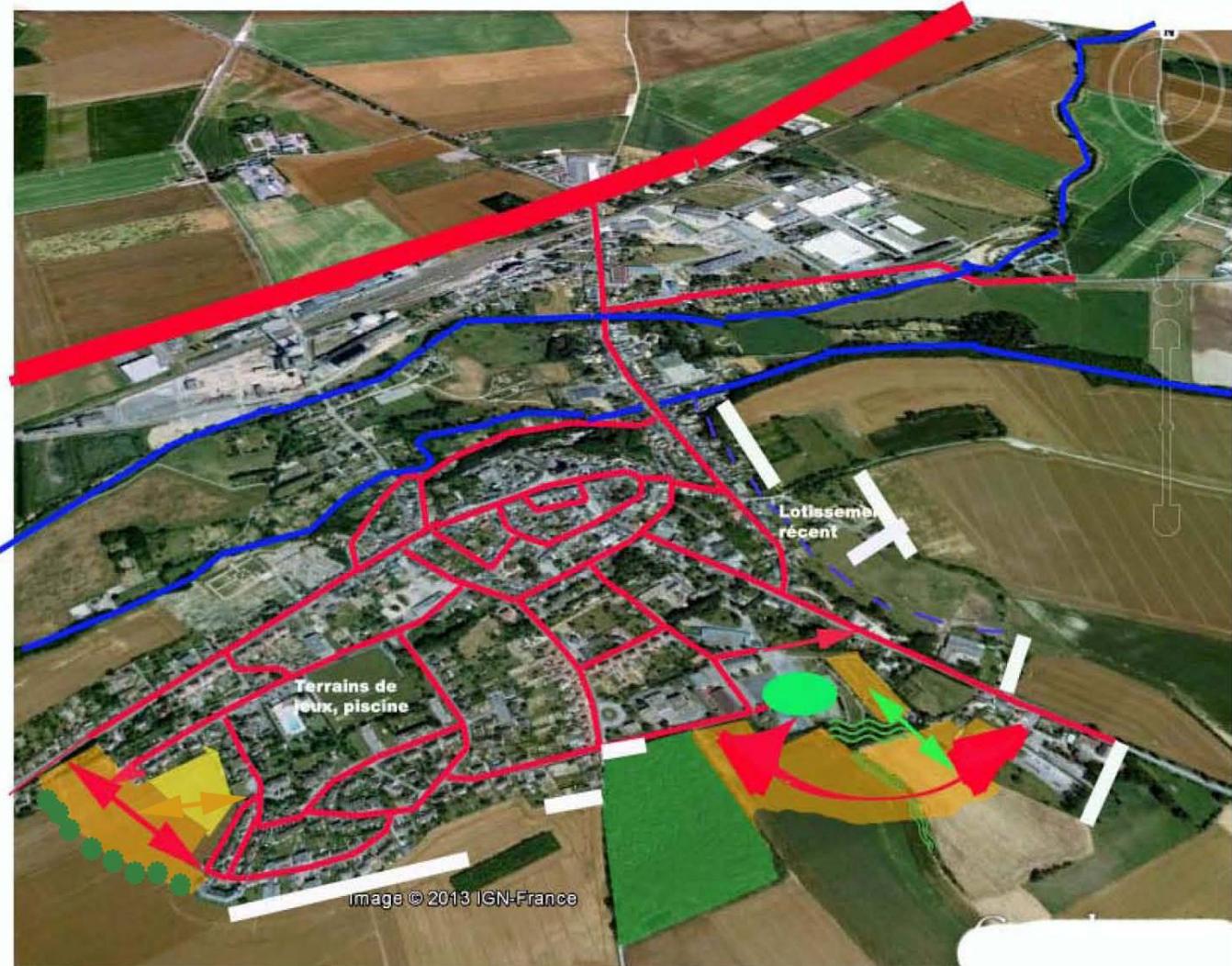
# COMMUNE DE MARLE

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Orientations d'aménagement et de programmation

-  Maillage urbain communal
-  Voie de desserte structurante à prévoir - renforcement des équipements publics
-  Liaison de desserte locale "de quartier" à prévoir
-  Liaison de quartier à mettre en place et préserver
-  Sente ou ruelle à créer - liaison douce
-  Préservation de la frondaison végétale
-  Préservation frondaison verte le long du talus
-  Réalisation d'une haie d'essences naturelles
-  Zone à urbaniser à court et moyen terme
-  Zone à urbaniser à long terme
-  Espace de jeux et de loisir
-  Bois – lieu public à préserver et valoriser – Mail Piétonnier ludique et naturel, espaces verts et bois.



Les liaisons de la zone U vers la zone à urbaniser à long terme et de la zone à urbaniser à court terme vers la zone à urbaniser à long terme doivent être préservées. Avant la réalisation de la zone à urbaniser à long terme, ces liaisons permettent l'accès aux espaces agricoles. Puis l'accès et le maillage urbain dans un deuxième temps.