



ETUDE L.111-1-4 en perspective de la réalisation d'une zone d'activités artisanale sur le hameau des Quatre-Routes

COMMUNE DE SAINT-PARDOUX-L'ORTIGIER

Approuvé le 30 OCT. 2009
Approuvé le 26 JUIL. 2010

Le Maire

B. Farrugia



Réalisé par : Arnaud FAUCHER

A Brive, juin 2010



AT Ingénierie
Rue Ernest Comte – La Marquisie
19 106 Brive la Gaillarde Cedex
Tél : 05.55.88.97.00
Fax : 05.55.88.97.05
Email : ati@groupeati.com



1 ETAT DES LIEUX ET ENJEUX	4
1-1 Localisation	4
1-2 Le relief.....	5
1-3 Les infrastructures, les axes routiers/autoroutiers.....	6
1-4 L'occupation du sol, l'usage du lieu	12
1-4-1 Les servitudes et contraintes.....	12
1-4-2 Les réseaux	13
1-4-3 Risques naturels et nuisances, sécurité.....	18
1-4-4 Contraintes et particularités liées à l'agriculture.....	18
1-4-5 Le patrimoine bâti.....	18
1-4-6 L'agriculture – la faune et la végétation – le patrimoine naturel – les perceptions paysagères.....	21
2 PARTI D'AMÉNAGEMENT	30
2-1 Propositions d'aménagement	31
2-1-1 Insertion de la future zone d'activités dans son territoire : traitement des limites.....	31
2-1-2 Traitement des espaces internes de circulation et de stationnement – Implantation et intégration du bâti.....	35
3-BIBLIOGRAPHIE.....	48
3-ANNEXES.....	49

INTRODUCTION

La commune de SAINT PARDOUX L'ORTIGIER, comprenant le site de l'étude, est couverte par le Schéma Directeur du Pays de Brive, élaboré sur un territoire de 40 communes et approuvé en novembre 2000.

Le Schéma Directeur admet la **réalisation de zones d'activités d'intérêt local dont la superficie n'excèdera pas 5 hectares**, qui devraient « *contribuer au maintien du tissu économique rural et respecter l'environnement architectural et paysager qui les entoure* ».

« Ces espaces d'accueil d'activités constituent un réel **enjeu en termes d'offre territoriale** : ils sont des moyens de création d'emploi sur le territoire local permettant ainsi de limiter l'exode des habitants et pouvant favoriser l'installation de nouveaux habitants. Ainsi les collectivités engagent désormais des actions soutenues non seulement pour la **création** ou l'**extension** de parcs d'activités, mais également dans la **requalification** de zones dégradées ou en friche. Ce sont des moments privilégiés pour initier une démarche **collective de qualité environnementale**, en allant au-delà des considérations esthétiques. **Le développement économique et l'attractivité du territoire s'en trouveront renforcés** » (Réf : Orée, Entreprises, territoires et environnement : la gestion environnementale).

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier souhaite en particulier créer une zone d'activités sur le secteur des Quatre-Routes. Le site a été choisi notamment en raison de sa situation stratégique. Situé au niveau de l'échangeur n°46 de l'A20 à 26 kilomètres au nord de Brive-La-Gaillarde et à 1 kilomètre du barreau de raccordement reliant l'A89 à l'A20, ce secteur se trouve implanté à un carrefour routier important, constituant ainsi un atout majeur pour le développement d'activités économiques. D'autre part, une activité est déjà présente sur le secteur des Quatre-Routes et une entreprise (OCP), est en cours de construction sur la zone d'étude. Une seconde activité serait par ailleurs intéressée par le site pour le traitement ou le stockage de bois. La zone d'activités permettrait donc de constituer un véritable pôle économique.

Cependant, au regard du Porter à Connaissance de l'Etat, ce secteur, bordé par l'Autoroute A20 reliant Paris/Toulouse et traversé par la RD920, anciennement RN20 Paris/Toulouse/Bourg-Madame, est actuellement soumis à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. L'article L.111-1-4 stipule qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une marge de recule de 100 mètres de part et d'autre de l'axe autoroutier et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation. Bien que récemment déclassée en route départementale, la RD 920 est en effet toujours considérée comme un axe routier à grande circulation.

Toutefois, l'interdiction de l'article L111-1-4 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.

Cette interdiction ne s'applique pas non plus, dès lors qu'une analyse est menée afin d'évaluer l'impact d'une éventuelle urbanisation sur les caractéristiques environnementales, paysagères, architecturales, et routières (sécurité et réseaux routiers).

Le secteur des Quatre-Routes riverain de l'A20 et de la RD920 ne pourra être bâti qu'après avoir fait l'objet d'une étude préalable dans laquelle sera réalisé un état des lieux au regard des critères suivants:

- les nuisances
- la sécurité
- la qualité architecturale,
- la qualité de l'urbanisme et des paysages.

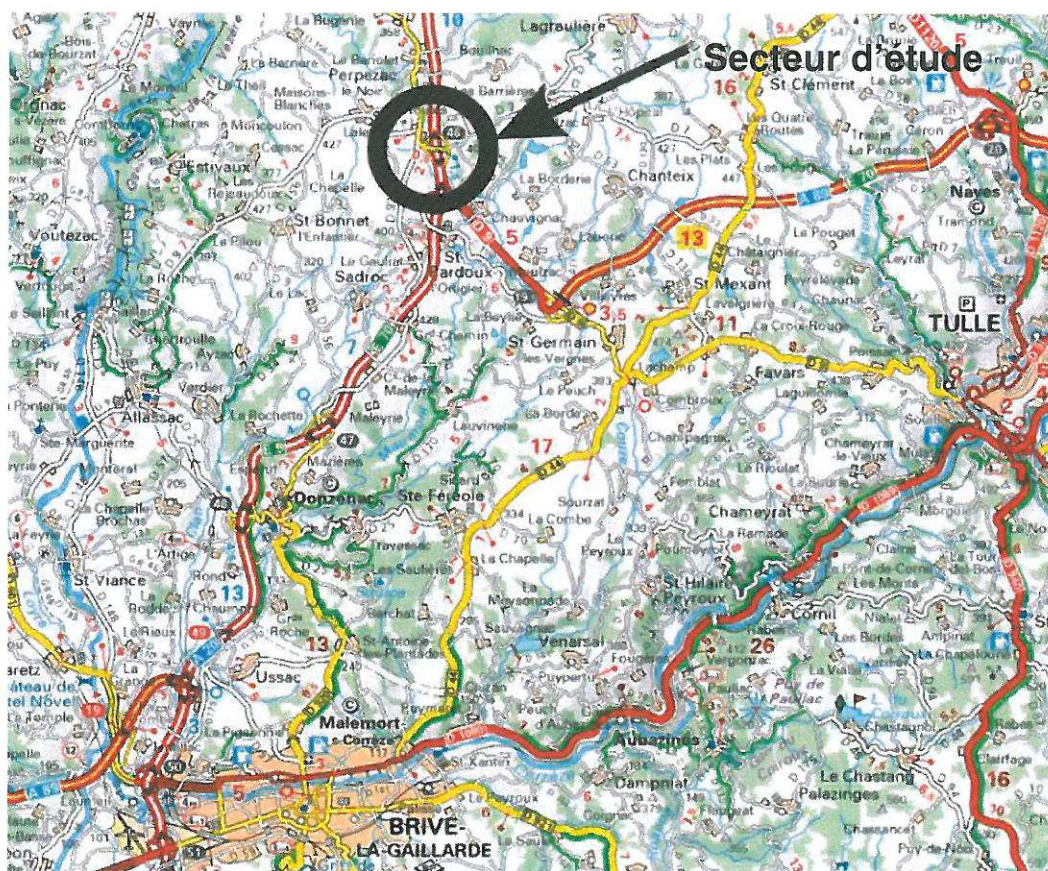
A l'issu de ce diagnostic sera défini un parti d'aménagement faisant ressortir les enjeux, complété par un cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Le secteur des Quatre Routes pourra être ouvert à l'urbanisation seulement lorsque cette démarche de projet sera réalisée et traduite en règles justifiant le parti d'aménagement communal.

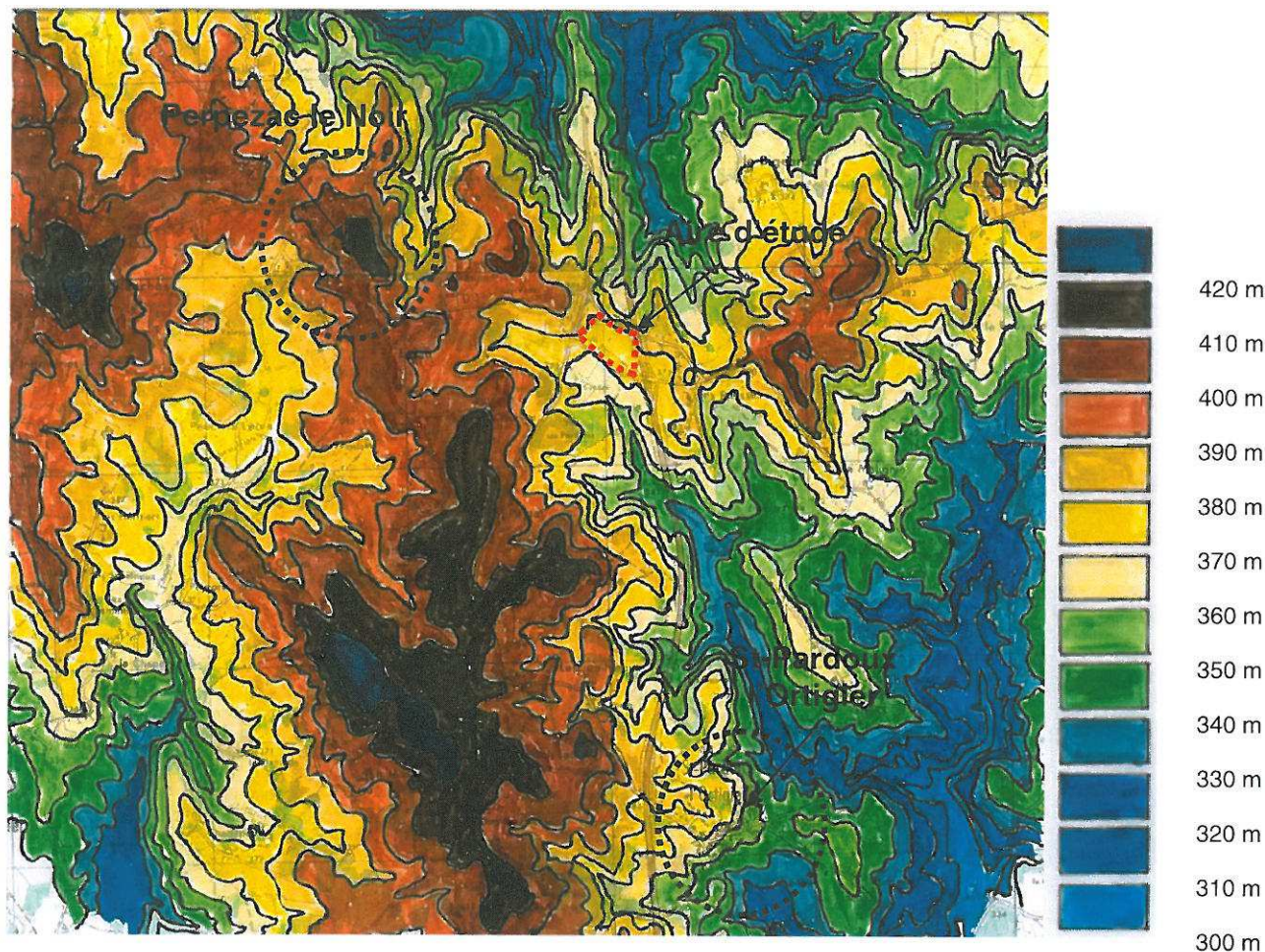
1 ETAT DES LIEUX ET ENJEUX

1-1 Localisation

Le secteur d'étude se trouve dans la région du Limousin et dans le département de la Corrèze, au nord-ouest de la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier et en limite avec la commune de Perpezac-le-Noir.



1-2 Le relief



La zone d'étude s'appuie sur une crête orientée nord/ouest – sud/est, dont les points les plus hauts de ce secteur se situent au niveau du bourg de Perpezac-le-Noir, au nord-ouest et au niveau des hameaux de la Palisse et des Barrières à l'est et sud-est.

Le niveau altimétrique du site oscille entre les courbes 370 et 380 m, côtes NGF. Il s'étend donc sur une pente douce. Les points hauts les plus proches évoqués précédemment avoisinent :

- à l'ouest 410 m au niveau du château d'eau de Perpezac-le-Noir, 400 m à l'est du hameau des Palisses.

→ Voir carte : situation et relief du site

Le site est encadré à l'est par l'autoroute A20, au sud par la RD 7, à l'ouest par la RD920 et au nord par une voie communale en impasse, ancien tronçon de la RD7.

Les parcelles concernées par le projet de zone d'activités sont les suivantes :

- parcelles n° 5, 9, 10 et 11

Elles s'étendent sur une surface totale d'environ 4 hectares sur les communes de Saint-Pardoux-L'Ortigier et de Perpezac-le-Noir.

Répartition des surfaces selon les parcelles suivantes :

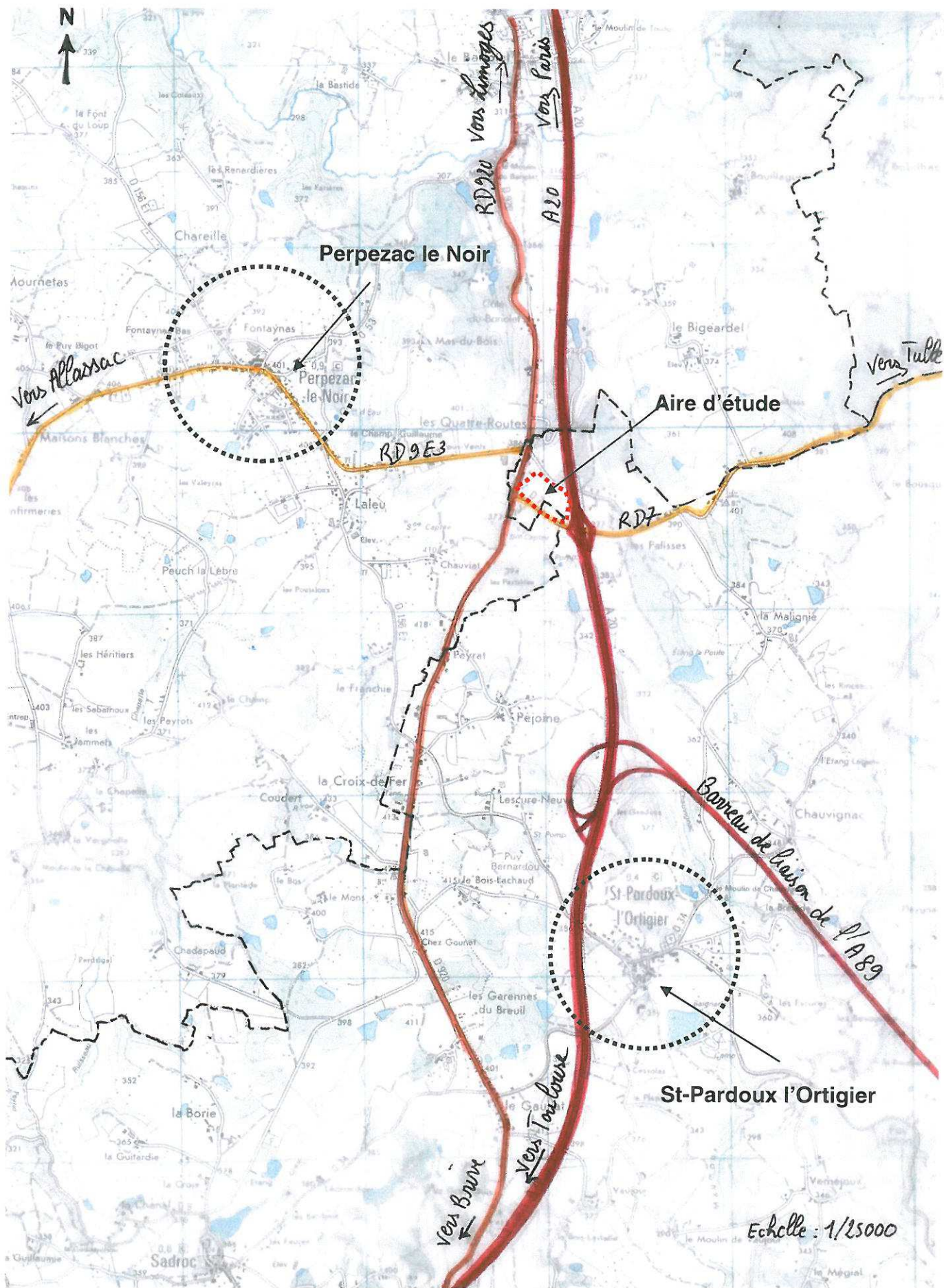
- sur la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier :
 - parcelle n°5 : 1,52 ha

- parcelle n°9 : 0,7 ha
 - parcelle n°10 : 0,4 ha
 - parcelle n°11 : 0,70 ha
- soit un total de 3,32 hectares

- sur la commune de Perpezac-le-Noir :
 - parcelle n°9 : 0,15 ha
 - parcelle n°10 : 0,28 ha
 - parcelle n°11 : 0,18 ha
- soit un total de 0,61 hectare.

La surface totale de la zone d'étude correspond à 3,93 hectares.

1-3 Les infrastructures, les axes routiers/autoroutiers



L'infrastructure autoroutière proche du site

L'autoroute A20 Paris/Toulouse comprend un échangeur (sortie n°46) situé au niveau du site étudié. Celui-ci dessert ainsi le nord de la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier, la commune de Perpezac-le Noir, et les secteurs environnant.

Le barreau de liaison entre l'A20 à l'A89 (autoroute Bordeaux/Périgueux/Clermont-Ferrand) est situé à environ 1 kilomètre au sud par rapport à l'aire d'étude.

Une aire d'autoroute (l'Aire du Puy-de-Grâce) est par ailleurs aménagée à 4,5 km environ au nord du secteur étudié.



A20, vue en direction de Toulouse (photo n°1)



A20, vue en direction de Paris (photo n°2)



Echangeur n°46 (photo n°3)



Echangeur n°46 (photo n°4)



Echangeur Pour le raccordement à l'A89 (photo n°5)



Localisation des prises de vues

La voirie départementale - RD 920, RD 7, RD 9 E3

La RD920, ancienne RN20 Paris/Toulouse/Bourg-Madame, borde la zone d'étude à l'ouest et traverse le hameau des Quatre-Routes sur un axe nord-sud. Bien que devenue très peu fréquentée depuis la mise en service de l'autoroute A20, elle est toujours classée comme voie à grande circulation et de première catégorie pour pouvoir notamment recevoir le trafic dans le cas de fermeture momentanée de l'A20.

La RD7 : la zone d'étude est desservie au sud par la RD7. La section correspondante permet de relier la RD920 à l'A20. Elle remplace un ancien tronçon coupé par l'A20 qui borde la partie nord de la zone et se termine donc en impasse.

La RD7 permet de rejoindre Tulle sur un axe ouest-est. Elle est classée comme route départementale de 2^{ème} catégorie.

Un parking relais récemment aménagé est situé à l'intersection de la RD7 et de la RD920.

La RD9E3 permet de relier la RD920 au bourg de Perpezac-le-Noir et de rejoindre la RD9 qui mène notamment à Allasac.



RD920 (photos n°6)



RD920 (photos n°7)



RD920 (photos n°8)



RD920 (photos n°9)



RD9E3 (photo n°10)

La voirie communale

L'ancien tronçon de la RD7 borde au nord la zone d'étude. Coupé par l'autoroute A20, il est constitué de deux voies en impasse desservant de part et d'autre de l'A20 quelques habitations sur les hameaux des Quatre-Routes et des Palisses.

Une voie communale située à quelques mètres au nord du hameau des Quatre-Routes permet de passer sous l'autoroute et de rejoindre le hameau de Bigeardel situé au nord-est ainsi que la RD7.

Trafic et accidentologie, sécurité

Sur la section d'itinéraire de l'A20, (point au sud du barreau vers l'A89), le trafic est de **29220 véhicules par jour** comptage 2008 (soit une progression de 12,3%% depuis 2006) – pourcentage de poids lourds non connu.

La RD 920 supporte un trafic de **576 véhicules par jour** comptage 2008 – pourcentage de poids lourds non connu.

Elle assure donc encore la double fonction de route à grande circulation (route de Cahors/Brive/Limoges) et de route de cabotage local, ce qui peut générer des conflits d'usage.

Les 11 accidents corporels à déplorer répertoriés sur la période 1998/2003 sur le territoire de Saint-Pardoux-L'Ortigier, ont fait 17 victimes, essentiellement sur l'A20 (7) et sur la RD 920 (3).

Vitesse et réglementation actuelle

L'axe autoroutier :

Il est limité à 130 Km/h sur ce tronçon (hormis les bretelles de sortie).

Les chauffeurs de poids lourds et de véhicules légers considèrent la sortie 46 comme une halte possible sur leurs itinéraires - ils peuvent en effet s'arrêter facilement sur ce tronçon sans péage jusqu'à Brive.

La RD 920 :

La vitesse maximale autorisée est de **90 km/h** – excepté aux traversées de hameaux (vitesses inférieures spécifiées par la signalisation routière).

Cependant, la largeur confortable de la voie et le manque d'aménagements spécifiques permettant le ralentissement des automobilistes conduisent ces derniers à dépasser parfois les vitesses autorisées, en particulier au niveau de la traversée des hameaux.

Il est interdit de dépasser sur les sections de part et d'autre du site étudié.

La RD 7 :

Il est interdit de dépasser sur la section au droit du site étudié.

Distance d'implantation des bourgs et agglomérations depuis la zone d'étude

Perpezac Le Noir : 2.5 km

Saint Pardoux L'Ortigier : 5 km

Tulle : 25 km

Brive La Gaillarde : 26 km

Limoges : 70 km

En conclusion, l'ensemble des routes départementales et communales du site présente les caractéristiques de routes de rase campagne, le long desquelles sont venues se greffer progressivement activités et maisons, dans un secteur à forte vocation agricole. Concernant la desserte du secteur projeté, une première approche montre la situation exceptionnelle de ce site vis-à-vis des infrastructures routières et autoroutières.

1-4 L'occupation du sol, l'usage du lieu

1-4-1 Les servitudes et contraintes

Les servitudes, contraintes, projet d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général ne concerne la zone d'étude.

Seule la contrainte réglementaire de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme objet de la présente étude s'applique sur la RD 920 et sur l'autoroute A20.

CONSTRAINTES LIEES A LA PROXIMITE DE L'AUTOROUTE A20 – ECHANGEUR 46 et de la RD 920

L'autoroute A20 est exploitée par la DDE 19 (subdivision autoroutière A20 à Uzerche – 19).

Les contraintes d'aménagement liées à la proximité de l'emprise autoroutière sont :

- un recul de **40 m incompressible de zone non aedificandi** de part et d'autre de l'axe de l'autoroute selon l'article R.111-6 du Code de l'Urbanisme pour les constructions à autre usage que habitat.

L'A20 comporte en outre un périmètre de secteur affecté par le bruit, dans lequel se trouve la quasi totalité des parcelles concernées par la présente étude :

- des **normes de construction particulières seront obligatoires**, pour toutes les constructions nouvelles touchées par le périmètre des infrastructures bruyantes, selon la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

Les contraintes d'aménagement liées à la proximité de l'emprise routière de la RD 920 sont :

- un recul de **25 m incompressible de zone non aedificandi** de part et d'autre de l'axe de la route selon l'article R.111-6 du Code de l'Urbanisme pour les constructions à autre usage que habitat.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE LIEE AUX CAPTAGES D'EAU POTABLE

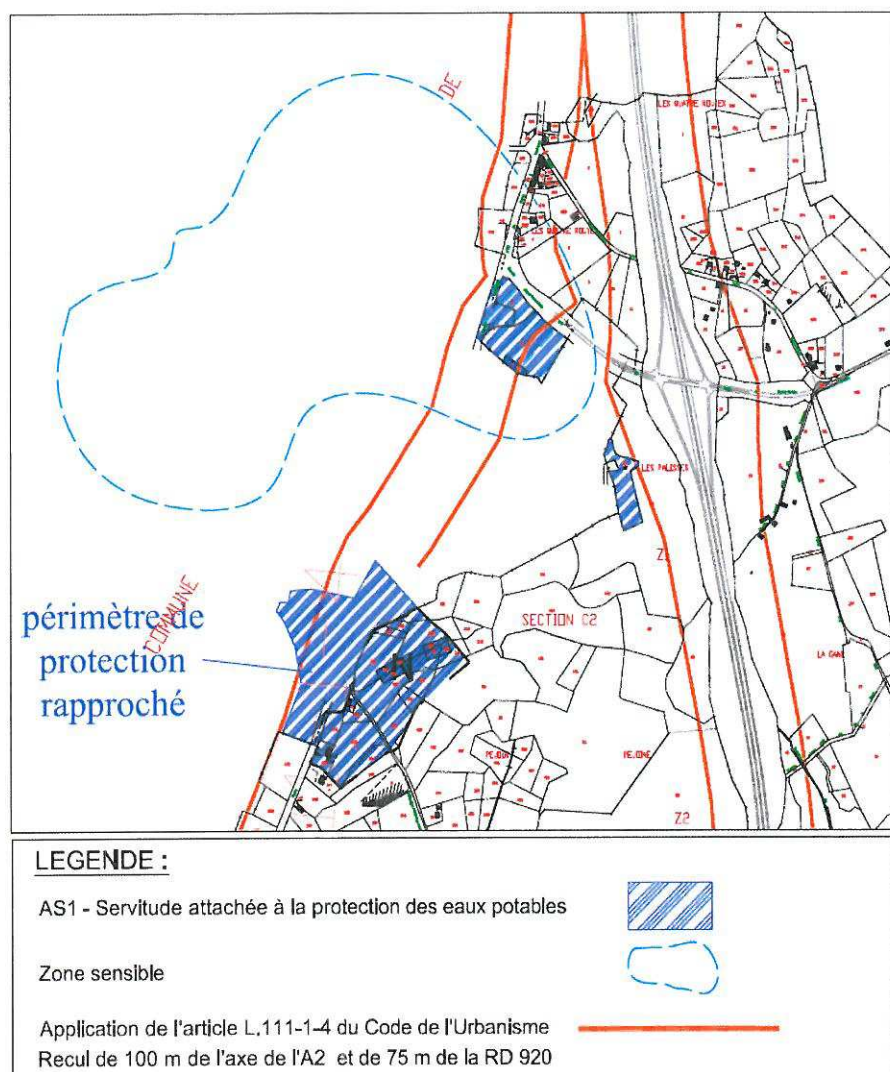
Un périmètre de protection rapprochée de captage des eaux souterraines en vue de leur utilisation pour la consommation humaine ainsi que le bassin d'alimentation du captage de « Gibiat » et du forage « Patières », est situé au sud du site de l'étude – la RD7 marque la limite entre les deux zones.

→ La DDAS impose, de ce fait, la construction du(es) bâtiment(s) dans la partie haute des parcelles, à proximité de l'ancienne RD 7.

La partie sud/ouest du site est traversée par le périmètre de la zone sensible du captage d'eau « Gibiat » et implique que :

« tous les projets situés dans la zone sensible ... seront soumis à l'avis du Président et du Maire de la commune d'implantation, responsable de la qualité de l'eau et de la mise en place des Périmètres de protection » - de même, des précautions particulières sont exigées par la DDASS de la Corrèze vis-à-vis des eaux usées et des eaux pluviales.

Servitudes AS1 liées à la proximité d'un périmètre de protection rapprochée de captage et de forage des eaux souterraines en vue de leur utilisation pour la consommation humaine – captages de « Gibiat » et forage « Partières »,
Servitudes AS1 liées au périmètre de zone sensible du captage de « Gibiat » présent sur le bord sud/ouest du site (cf. Règlement AS1 en annexe).



1-4-2 Les réseaux

Les réseaux existants

EAU POTABLE → voir carte ci-dessous des réseaux (tracé bleu)

Le réseau d'adduction en eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal d'alimentation en Eau Potable de la Région de Perpezac Le Noir, basé à la Croix de Fer sur la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier.

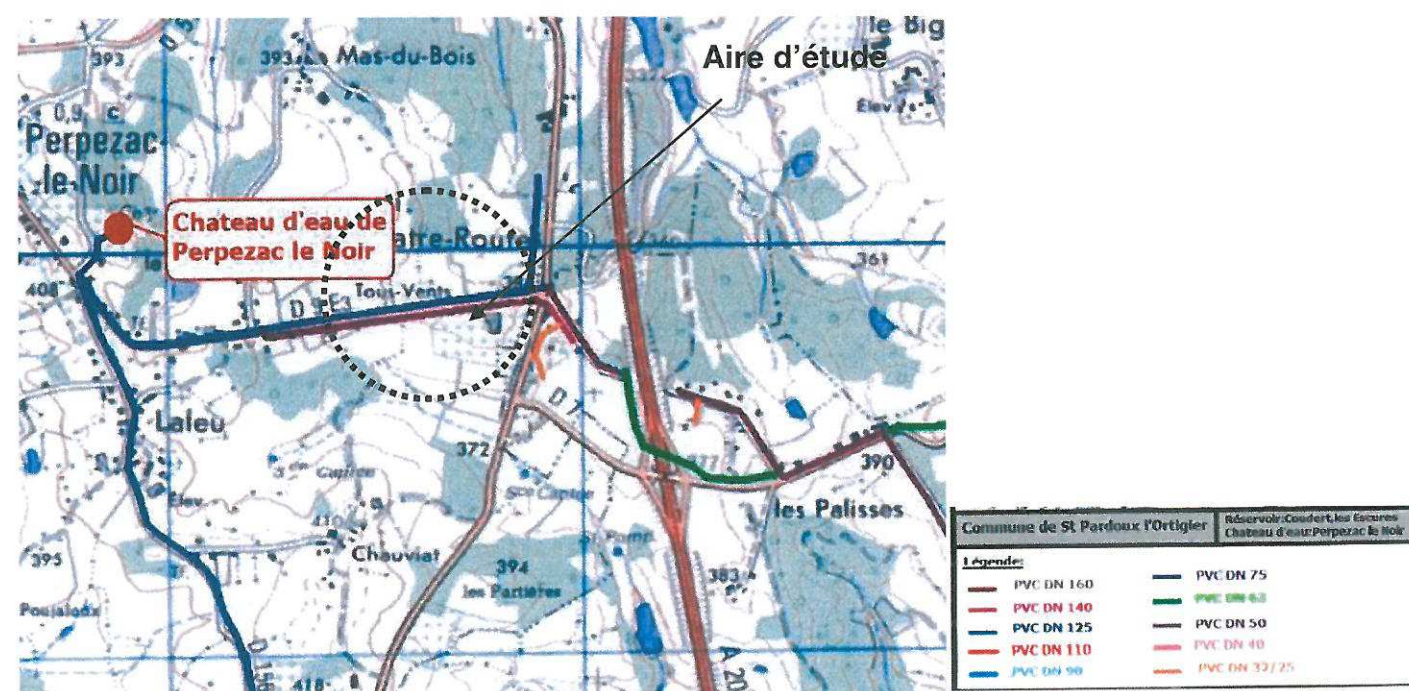
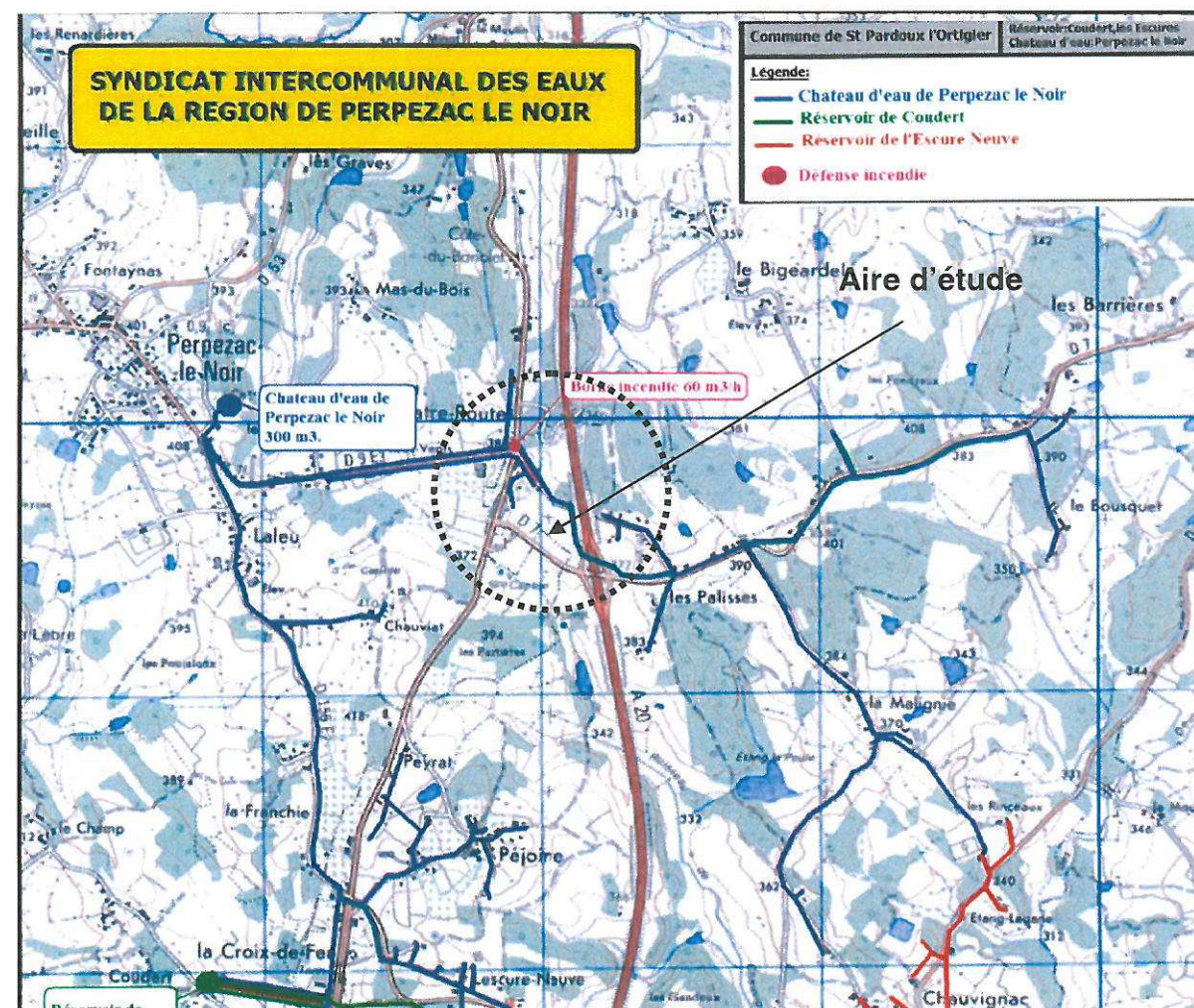
Présence d'une arrivée et d'un compteur d'eau sur le site, parcelle n° Z 10. L'eau est alimentée par une canalisation PVC diam 53/63 depuis le château d'eau de Perpezac-le-Noir (300 m3).

Une canalisation PVC diam 50 et 63 alimente le hameau Les Quatre Routes, Les Palisses et Les Barrières, en traversant l'extrémité de la parcelle Z 11 à l'est.

→ servitude de passage d'accès (entretien et dépannage) au réseau d'eau potable existant et présent sur le site

Une conduite de diamètre 125 mm passe en rive ouest du site le long de la RD 920 vers l'aire de repos de l'autoroute.

→ selon les informations données par le SIERP : cette canalisation pourrait éventuellement alimenter le site en eau potable et desservir 2/3 compteurs d'eau (15 mm).



EAUX USEES / ASSAINISSEMENT → voir carte des réseaux (tracé vert)

Le SDA* de Saint-Pardoux-L'Ortigier a reçu un avis favorable le 2 novembre 2005 suite à l'Enquête Publique.

Le SDA de Perpezac le Noir a été approuvé (CM du 22 février 2003).

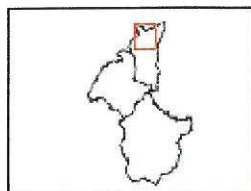
D'après le SDA de Saint-Pardoux-L'Ortigier, la commune bénéficie d'un assainissement collectif sur 2 secteurs : le bourg centre (par lagunage) et le hameau des Quatre Routes par raccordement sur le réseau collectif* de la commune voisine de Perpezac Le Noir.

L'hypothèse la plus probable à retenir vis-à-vis du réseau collectif géré par la commune voisine de Perpezac Le Noir est d'envisager et de prévoir dès à présent la mise en place d'un **dispositif d'assainissement non collectif renforcé** pour le secteur de l'étude.

Ce dispositif devra prendre en compte les contraintes fortes du site liées à la présence d'une zone sensible, de périmètres de protection rapprochée et d'un bassin d'alimentation des sources de captage et de forage d'eau potable

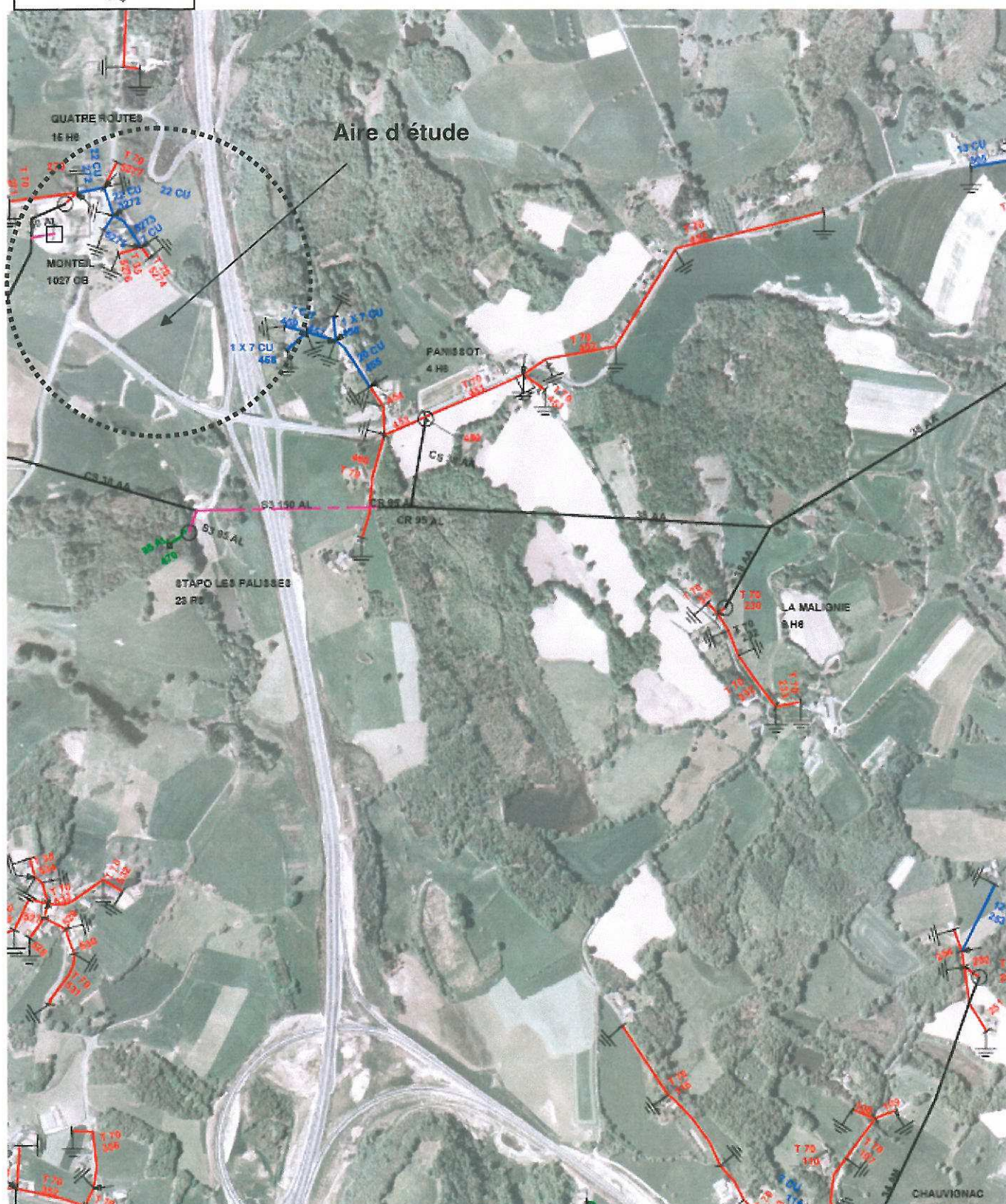
ELECTRICITE → voir carte des réseaux ci-dessous

Les réseaux MT (tracé noir) se situent à l'ouest et au sud du secteur. Le réseau électrique BT aérien (tracé rouge) s'arrête aux dernières maisons du hameau Les Quatre Routes sur un poteau béton avec mise à la terre. Il n'existe aucun réseau souterrain sur le site ni à proximité.



Syndicat Intercommunal d'Electrification de SAINTE-FEREOLE

Communes :



Sources : fonds de cartes ©IGN BDOrtho®

Données : EDF-Gaz de France Distribution Corrèze-Cantal

Cette carte a été réalisée par la DDAF de la Corrèze - avril 2007



ECLAIRAGE PUBLIC

Il n'y en a pas sur la zone.

FIBRE OPTIQUE

Il n'y a pas de fibre optique ni d'ouvrage électrique RTE sur la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier. Un câble de transmission le long de la RD9E 3 est présent sur la commune de Perpezac le Noir.

GAZ

Il n'existe pas de réseau de gaz HP et distribution sur la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier.

TELEPHONE

Le réseau téléphonique passe sur le site du projet : présence d'une centrale téléphonique sur une parcelle contiguë au projet (Z 602), et passage d'un câble de 3 fuseaux diam 45 au travers de la parcelle Z 5

→ *servitude de passage d'accès (entretien et dépannage) au réseau France Télécom présent sur le site : 3.00 m non aedificandi et non clos.*

DEFENSE INCENDIE

Il existe une borne à incendies située à proximité du site, au hameau des Quatre-Route (voir extrait de la carte du Syndicat Intercommunal des eaux de la région de Perpezac-Le-Noir).

En conclusion, le site présente à la fois de fortes contraintes dues à la présence de réseaux et de sources (captage et forage d'eau potable), contraintes à intégrer dans le projet d'aménagement.

1-4-3 Risques naturels et nuisances, sécurité

Nuisances liées aux risques industriels

Il n'y a pas d'activités pouvant comporter un risque industriel à proximité du terrain concerné.

Nuisances liées aux risques naturels (inondations, mouvement de terrain)

Pas de PPRI, pas de PPRMT sur le secteur.

Pollution atmosphérique

La RD 920 n'est pas à considérer comme une source de pollution atmosphérique en raison du trafic limité et surtout de la topographie du site vis-à-vis de cet axe : le site est en contre-pente de la RD 920.

→ Voir carte du relief

De même, l'autoroute A20 est, à cet endroit, en fort déblais du fait du PI de l'échangeur 46 et du croisement avec la RD7.

Nuisances sonores

D'après le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Corrèze, le niveau sonore en bordure de l'A20 à 250 m est de niveau 2 (tissu ouvert) *.

* Source : arrêté Préfectoral de classement de l'axe bruyant

Ce qui traduit une ambiance sonore modérée sur une échelle de 1 à 5.

Sécurité routière - rappel des éléments du chapitre voirie

Sur cette section d'itinéraire de l'A20, (point au sud du barreau vers l'A89), le trafic est de **29220 véhicules par jour** (TMJA 2008- pourcentage de poids lourds non connu).

La RD 920 supporte un trafic de **576 véhicules par jour** TMJA 2008– pourcentage de poids lourds non connu.

La RD 920 comprend encore cette double fonction de route à grande circulation (route de Cahors/Brive/Limoges) et de route de cabotage local, ce qui peut générer des conflits d'usage.

11 accidents corporels répertoriés sur la période 1998/2003 sur le territoire de Saint-Pardoux-L'Ortigier, dont 17 victimes essentiellement sur l'A20 (7) et sur la RD 920 (3).

En conclusion, le site présente un enjeu de prise en compte du bruit de l'autoroute et de sécurité routière à ne pas aggraver, compte tenu des vitesses pratiquées et du pourcentage de poids lourds.

1-4-4 Contraintes et particularités liées à l'agriculture

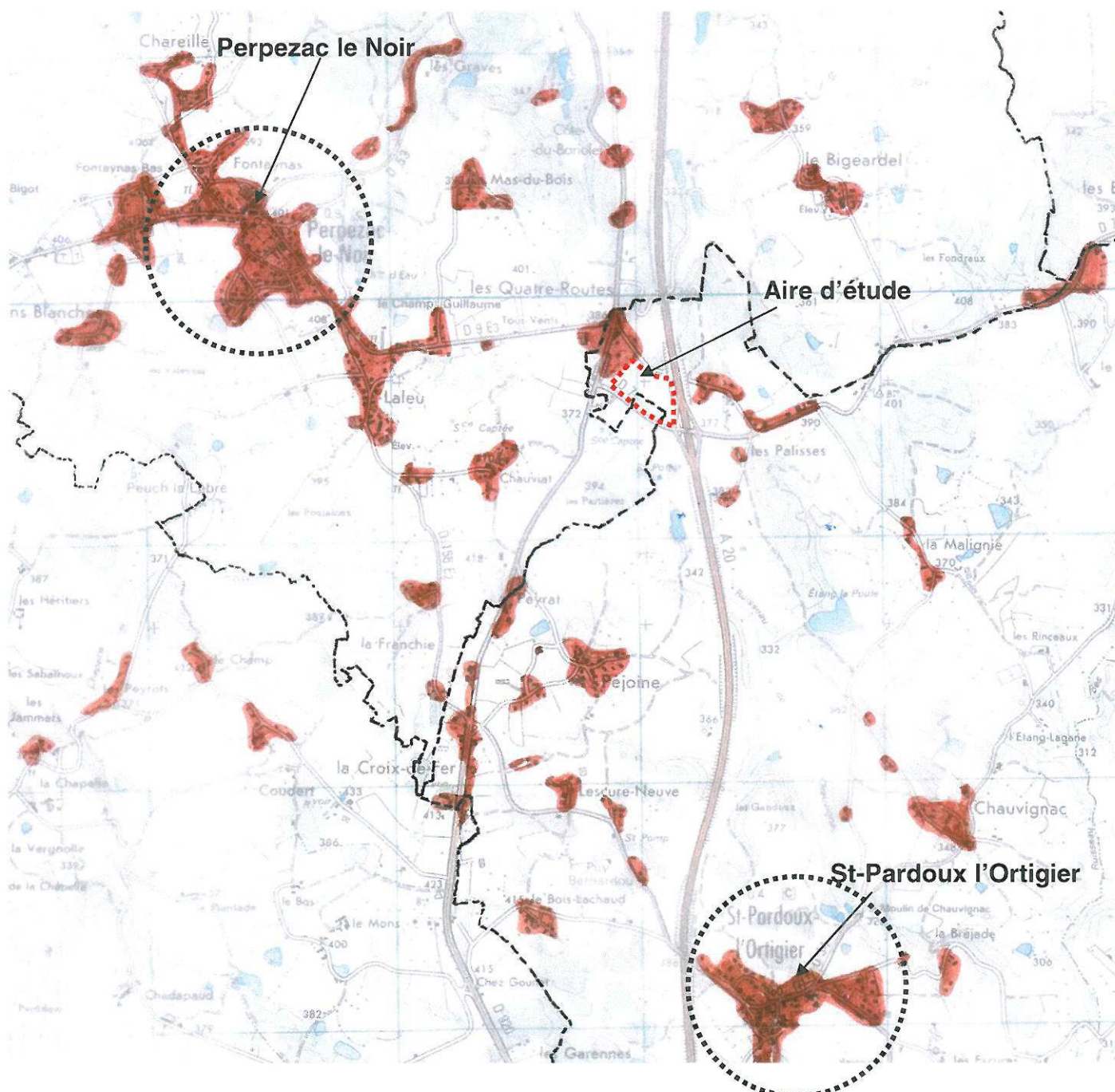
On ne relève pas d'exploitation agricole qui imposerait un recul obligatoire de 100 mètres autour des constructions à venir sur le site concerné.

1-4-5 Le patrimoine bâti

Le patrimoine protégé

On ne relève pas de patrimoine bâti protégé, ni de patrimoine archéologique sur le site ou à proximité.

Le patrimoine non protégé



Le bâti le plus directement lié avec le secteur d'étude est concentré sur le hameau des Quatre-Routes, ainsi que sur le hameau des Palisses. Cependant ce-dernier est séparé du site étudié par l'Autoroute A20. Les hameaux alentours les plus proches sont ensuite Chauvial, Laleu et Champ-Guillaume situés respectivement au sud-ouest et à l'ouest de la zone d'étude, dans un rayon de 500 mètres environ. Le bourg de Perpezac le Noir se trouve dans la continuité de Laleu et Champ-Guillaume, au nord-ouest. Le bourg de Saint-Pardoux-L'Ortigier est quant à lui bien plus au sud du secteur, à environ 5 kilomètres.

Les hameaux des Quatre-Routes et des Palisses sont établis sur les hauteurs du plateau corrézien. C'est également le cas pour la plupart des hameaux et bourgs situés dans les proches environs.

Les habitations et corps de ferme qui les constituent sont le plus souvent construits en pierres et recouvertes de toits d'ardoises. Les tons gris, noirs, ocres et rosés des constructions dominent. Ils sont notamment liés à la géologie de la commune, typique des plateaux corréziens situés sur les contreforts du Massif Central. Le sous-sol du secteur des Quatre-Routes est formé de gneiss gris du Bas Limousin. Le sous-sol du secteur des Palisses proche du site étudié est quant à lui formé de granites.



Vue sur hameau des Palisses (photos n°11)



Vue sur le hameau des Quatre-Routes (photos n°12)

Le petit patrimoine bâti

On ne relève pas de petit patrimoine sur la zone d'étude. Cependant on recense un certain nombre de puits, fours, séchoirs, granges... répartis sur les secteurs voisins.

Les communes de Perpezac le Noir et de Saint-Pardoux-L'Ortigier font parties du Pays d'Art et d'Histoire Vézère-Ardoise depuis que celui-ci a été créé en 1999.

Il compte 15 communes riches en patrimoine ancien autour d'Allasac.

Urbanisation, bâti récent (habitat et activités économiques)

Alors que l'habitat en pierres reste dominant à l'intérieur des bourgs et hameaux des communes de Perpezac le Noir et de Saint-Pardoux-L'Ortigier, l'habitat construit au cours des dernières décennies jusqu'à aujourd'hui s'est implanté principalement dans le prolongement de ces entités bâties, le long des voies principales. Cela est en particulier le cas au secteur des Quatre-Routes ou des Palisses.

L'habitat récent relevé correspond peu à la typologie de l'habitat traditionnel. Il est construit le plus souvent en parpaings recouverts de crépis plus ou moins clairs. Concernant les matériaux recouvrant les toitures, on relève aussi bien de l'ardoise que des tuiles plates ou mécaniques aux tons rouges bruns...).

Concernant les activités économiques situées dans le secteur d'étude, on relève une entreprise de couverture/zinguerie implantée sur la commune de Perpezac-le-Noir, au hameau des Quatre-Routes.

Une nouvelle entreprise (OCP) est actuellement en cours de construction sur le site même de la zone d'étude. Elle est implantée au nord ouest de l'espace étudié et s'étend sur une parcelle d'environ 1,8 hectare environ m2. Sa structure est limitée en hauteur et des déblais ont été effectués pour limiter l'impact visuel du bâtiment sur le paysage.

Bien que située à proximité des habitations, le site bénéficie d'une situation privilégiée en termes d'infrastructures, grâce à sa situation entre l'A20 et la RD920, ainsi qu'à la proximité de l'échangeur autoroutier. C'est également le cas de la zone d'activités de l'Etang Bertrand en cours d'étude et dont le projet est situé de l'autre côté de l'échangeur n°46.

Conclusion

Il n'y a pas de patrimoine bâti protégé, ni de patrimoine archéologique sur le site du projet.

Le territoire de Saint-Pardoux L'Ortigier ainsi que de Perpezac-le-Noir compte un patrimoine architectural riche en corps de fermes, maisons en pierres, petit patrimoine bâti qui concourt à l'identité de ce secteur corrézien et qu'il convient de préserver.

Cependant, l'ensemble de ce patrimoine ne sera pas touché ni réellement concerné par le zonage du projet.

Seules quelques habitations plutôt récentes et situées au hameau des Quatre-Routes sont directement concernées par le projet situé à proximité et plus précisément par l'entreprise OCP en construction.

1-4-6 L'agriculture – la faune et la végétation – le patrimoine naturel – les perceptions paysagères

L'agriculture

Le secteur de la zone d'étude tout comme l'ensemble du territoire des communes de Saint-Pardoux-L'Ortigier et de Perpezac le Noir sont dominés par une exploitation agricole des terres. Le type d'agriculture relevé correspond à des prairies et à la culture de céréales principalement.

On relève également un certain nombre de vergers correspondant notamment à la culture de pommes et de noix. Les espaces occupés par l'élevage de bovins présents sur le territoire communal de Saint-Pardoux l'Ortigier ne touchent pas la zone d'étude.

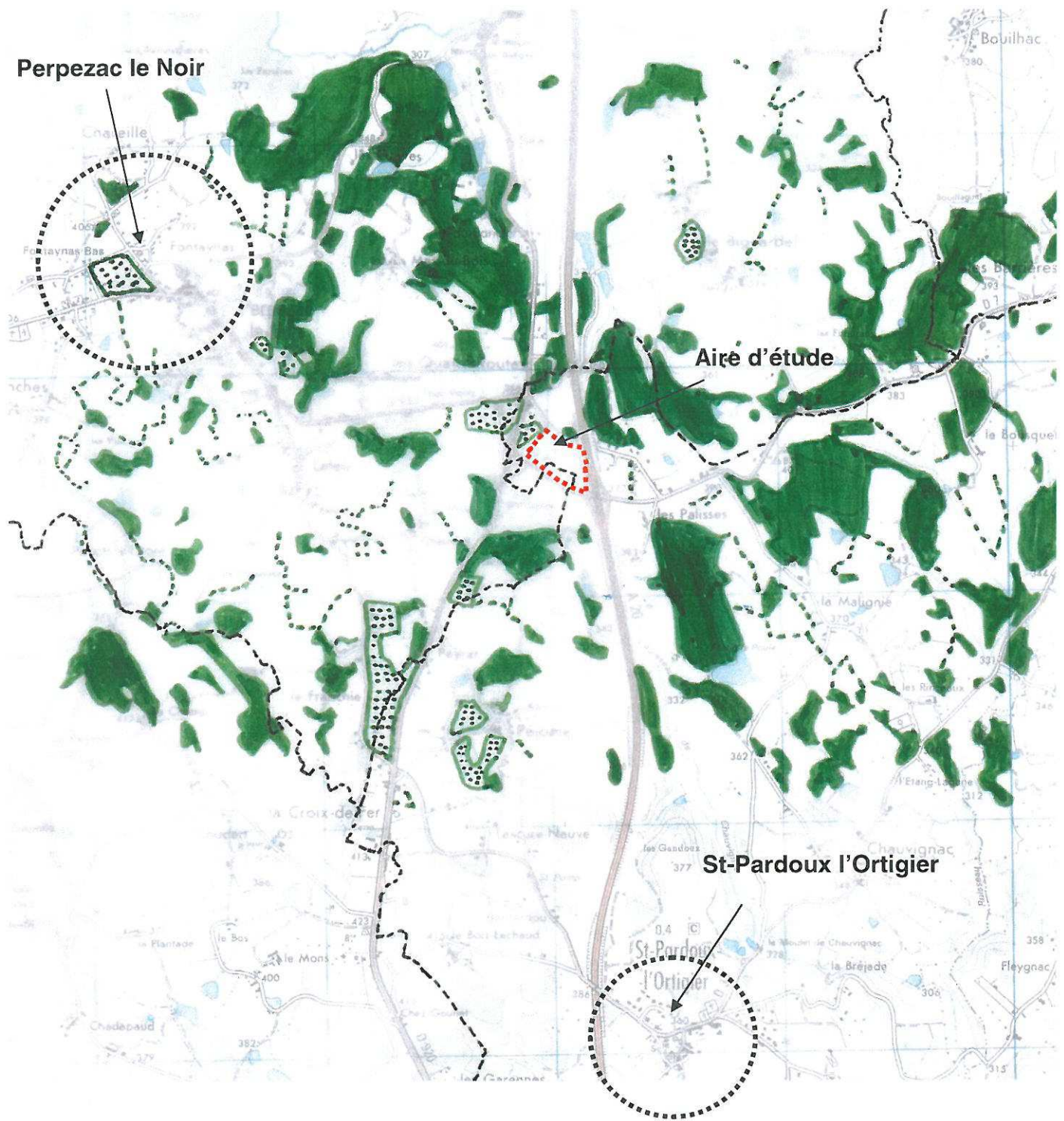
De nombreux petits espaces boisés, bosquets, haies bocagères et quelques alignements d'arbres sont répartis à proximité ou dans les environs du secteur étudié. Ces éléments s'articulent entre les espaces agricoles et structurent le paysage.

La faune et la végétation

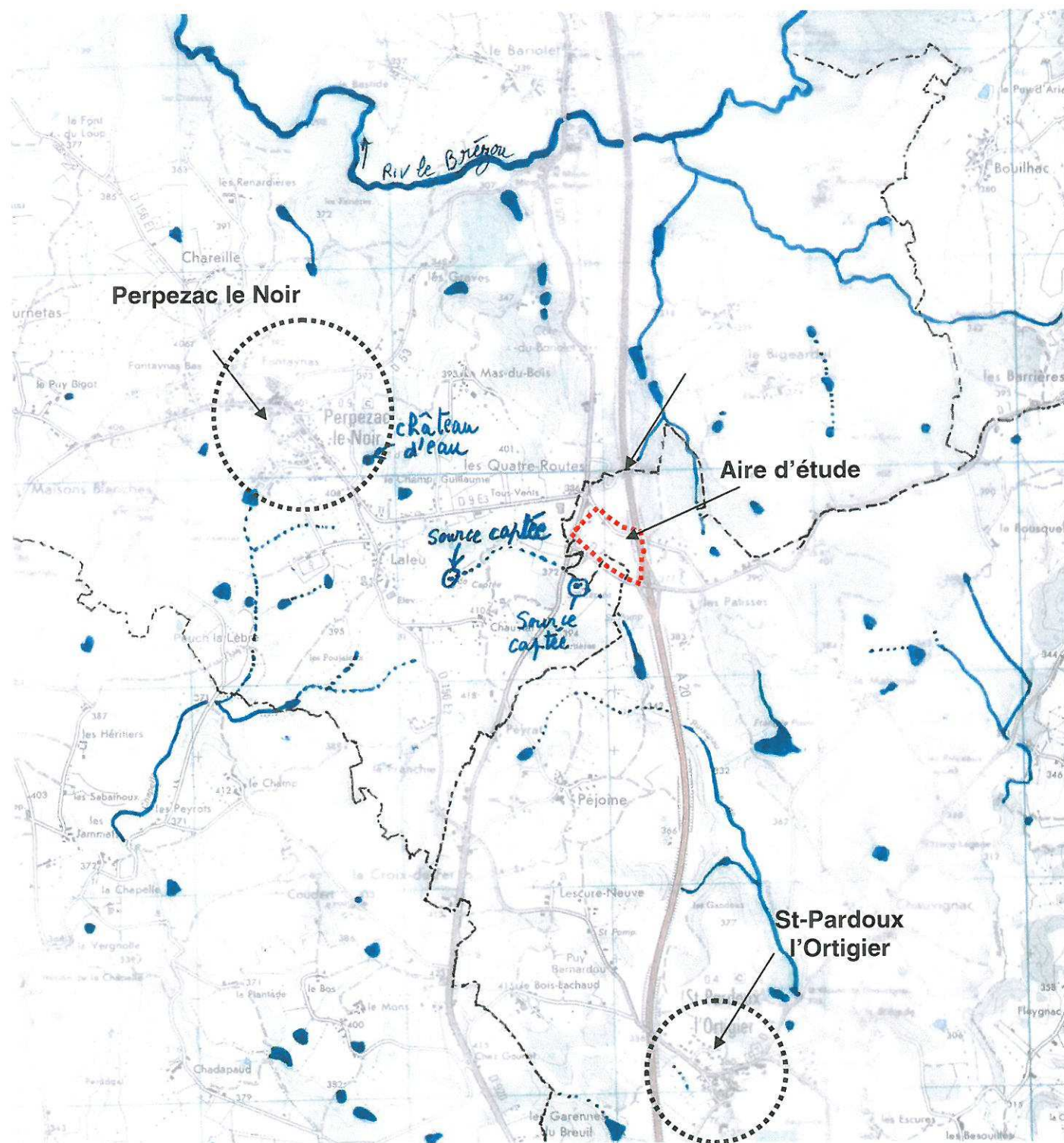
Aucune ZINIEFF, ni zone Natura2000 n'ont été répertoriées sur le site étudié ou à proximité.

Les essences principales identifiées dans les secteurs boisés situés autour du projet ou sur le territoire communal de Saint-Pardoux l'Ortigier sont en majorité constituées de feuillus tels que :

- le bouleau (*Betula*)
- le charme (*Carpinus betulus*),
- le châtaignier (*Castanea sativa*),
- le chêne pédonculé (*Quercus robur*),
- le merisier (*Prunus padus*),
- le noisetier (*Corylus avellana*)...



Le patrimoine naturel – l'eau



Il n'y a pas de ruisseau, ni d'eau, ni de milieux humides, mares ou étangs sur le site étudié. Cependant, certains de ces éléments sont présents dans les environs du secteur.

Les perceptions du paysage

Les espaces boisés, bosquets, haies bocagères, vergers, entrecoupés par les parcelles de prairies structurent le paysage et rompent toute monotonie. Ils constituent des écrans visuels naturels et créent des fenêtres en s'ouvrant sur le paysage environnant.

Le relief vallonné de ce plateau corrézien et les écrans visuels naturels créent ainsi des jeux d'ouverture et de fermeture selon l'endroit où l'on se trouve.

Les groupements d'habitations et le patrimoine bâti ponctuent le paysage naturel et créent des points d'appel.

L'ensemble des éléments bâtis associés aux éléments naturels révèlent un paysage harmonieux, façonné par l'usage agricole et caractéristique de ce plateau corrézien.

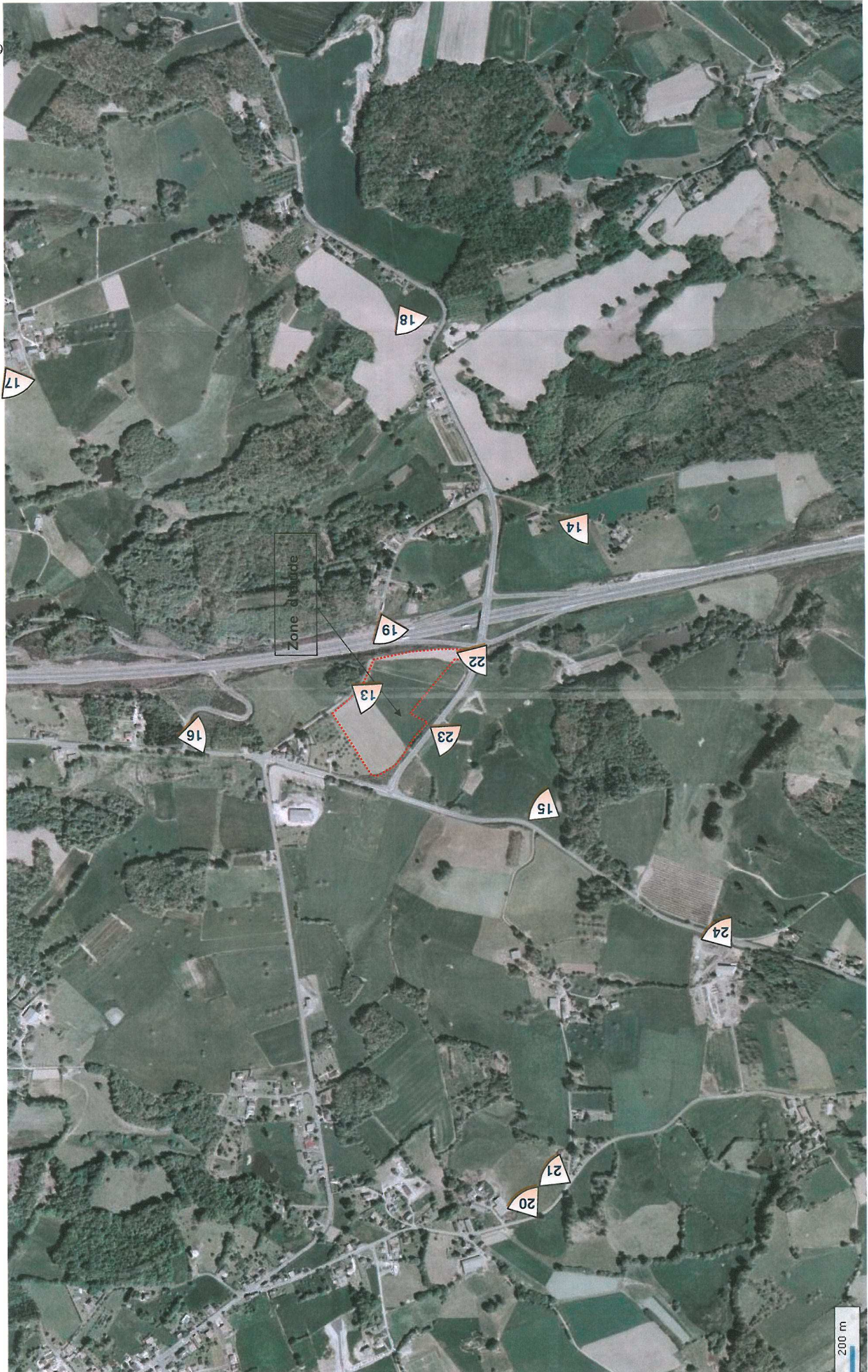
Cependant les axes routiers de l'A20, de la RD920 et du barreau de liaison de l'A89 coupent et contraignent considérablement le territoire communal de Saint-Pardoux-L'Ortigier. Ils génèrent des nuisances sonores, visuelles et physiques (obstacles entraînant des difficultés de franchissement).

Par rapport aux parcelles concernées par le projet d'étude, leur intérêt paysager est faible. Cela tient en particulier au fait que ce sont des parcelles agricoles fermées par des axes routiers et bordées par le hameau des Quatre-Routes.

L'impact visuel de la zone d'activités sera par ailleurs limité en raison de la situation légèrement en contrebas par rapport à l'ancien tronçon de la RD7 et grâce à la présence d'écrans naturels situés à proximité, notamment au lieu-dit des Partières.

Seules quelques habitations situées au hameau des Quatre-Routes seront susceptibles de subir un impact visuel généré par l'entreprise OCP en cours de construction. Cependant, les mesures d'implantation prises par cette entreprise (terrassment après déblais, faible hauteur) réduisent l'impact visuel sur le hameau).

L'extension de la zone d'activités dans la partie concernée par l'article L111-1-4 et située à proximité de l'échangeur autoroutier aura donc un impact assez faible que ce soit sur le paysage ou sur le hameau des Quatre-Routes.



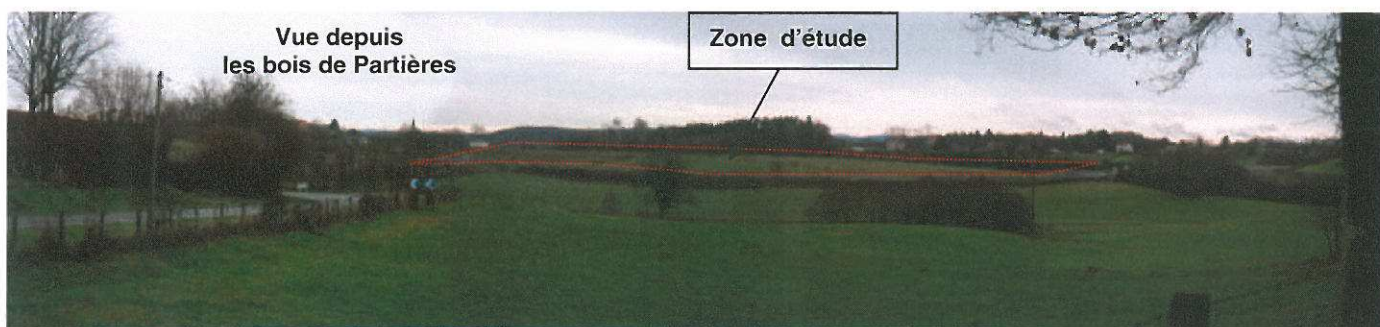
Localisation des prises de vue



(photos n°13)-



(photos n°14)



(photos n°15)



(photos n°16)



(photos n°17)



(photos n°18)



(photos n°19)



(photos n°20)



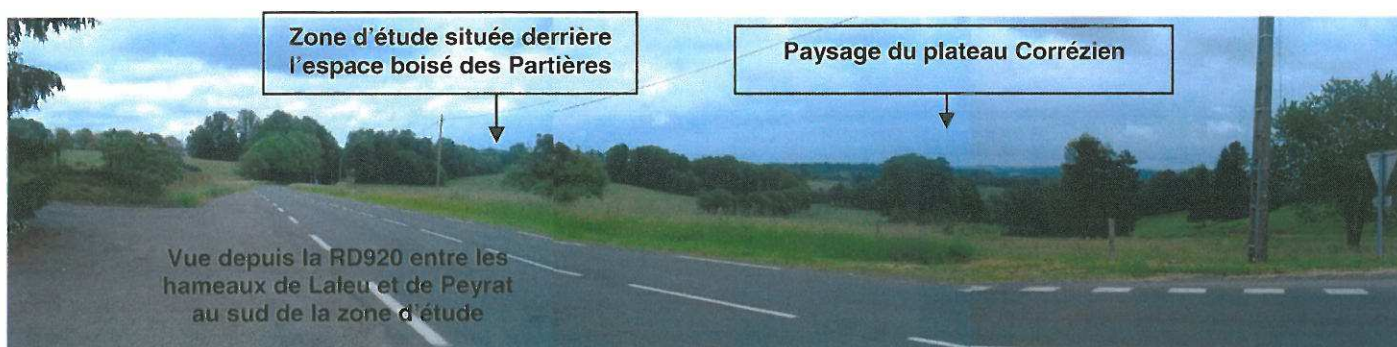
(photos n°21)



(photos n°22)



(photos n°23)



(photos n°24)

En conclusion, Bien que le paysage recensé sur le territoire communal de Saint-Pardoux l'Ortigier et de Perpezac le Noir soit caractéristique du plateau Corrèzien, le site en lui-même présente peu d'enjeux liés à la végétation et au paysage, en raison de sa situation fermée par des axes routiers importants et par la présence d'écrans naturels (espaces boisés, bosquets, haies bocagères, alignements d'arbres, vergers).

Seules les habitations proches de l'entreprise OCP au hameau des Quatre-Routes peuvent subir un impact visuel par cette activité.

Un traitement paysager des espaces verts publics et privés devra alors être adapté pour favoriser une bonne intégration des activités et réduire ainsi les impacts visuels et éventuellement sonores (cf. le chapitre Parti d'aménagement ci après).

2 PARTI D'AMÉNAGEMENT

Enjeux

- Développer le bassin d'emploi sur le territoire communal et intercommunal ;
- Renforcer l'attractivité économique du territoire ;
- Respecter le milieu environnant, la faune, la flore ;
- Intégrer la zone d'activités dans son environnement paysager ;
- Limiter les nuisances en proposant des équipements et infrastructures collectives adaptés (gestion performante de l'eau, des réseaux, des déchets, de l'air, du bruit...) ;
- Soigner l'image de la zone d'activités par un effet vitrine ;
- Composer avec les contraintes.

2-1 Propositions d'aménagement

2-1-1 Insertion de la future zone d'activités dans son territoire : traitement des limites

Le site étudié est inséré dans un contexte rural caractéristique du secteur corrézien tel qu'évoqué précédemment.

Il est d'autre part situé à proximité d'un carrefour routier important, entre l'échangeur autoroutier n°46 de l'A20 et la RD920, ainsi qu'à proximité du barreau de liaison de la RN89.

L'impact visuel sur le paysage de la future zone d'activités sera cependant limité en raison de sa situation légèrement en contrebas de l'ancien tronçon de la RD7. D'autre part, les espaces boisés situés dans les proches alentours constituent des écrans visuels naturels.



La cohabitation entre les espaces d'activités et le milieu environnant est souvent difficile à gérer, du fait des différences d'usages qui les séparent.

Le **traitement des limites** est essentiel pour assurer la **transition** entre le parc d'activités et le paysage rural. Ce traitement doit être adapté au milieu environnant et éviter toute rupture brutale entre les deux espaces. Il favorise la perception de la zone et véhicule une meilleure image, élément majeur de communication.

Principe d'aménagement 1 : créer un effet vitrine

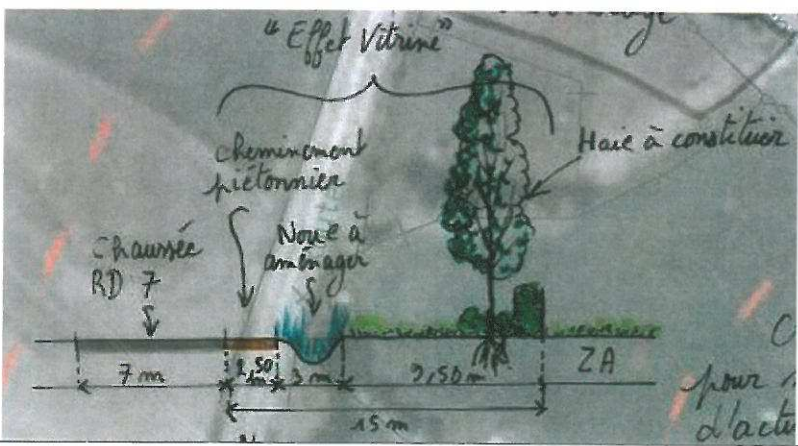
ACTION N° 1 : TRAITEMENT PAYSAGER DE L'EFFET VITRINE

LOCALISATION
Espace public et privé

CONTEXTE / ETAT EXISTANT
La future zone d'activités sera visible depuis l'autoroute A20 en venant de Brive et également depuis les proches alentours : hameau des Quatre-Routes, des Palisses notamment.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

Les espaces d'activités d'aspect homogène et maîtrisé concourent grandement à valoriser un paysage. Les espaces jouant le rôle de vitrine sont donc à traiter avec le plus grand soin, et doivent être composés de manière rigoureuse : choix et respect d'un alignement le long de la RD7, harmonie et qualité des façades principales, traitement paysager de leurs abords, création d'échappées visuelles, etc..... Il sera donc impératif de prévoir une bande végétalisée de 5 à 15 m sur parties publiques et privatives longeant la RD7 (plantations et entretien à la charge du maître d'ouvrage) pour s'assurer d'une continuité dans l'aménagement paysager et de l'entretien des végétaux.



ACTION N° 2 : TRAITEMENT PAYSAGER DES LIMITES

LOCALISATION

Parcelles

CONTEXTE / ETAT EXISTANT

Les espaces boisés et les haies bocagères répartis dans le secteur environnant constituent des écrans visuels naturels. Toutefois, un traitement des limites de la zone d'activités permettra de réduire son impact visuel sur les proches alentours, notamment sur les hameaux des Quatre-Routes et des Palisses.

D'autre part, la zone d'étude étant concernée par les nuisances sonores liées au trafic de l'A20, le traitement de ces limites permettra d'atténuer ces effets.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

- Traitement des limites situées le long du tronçon de l'ancienne RD7 et le long du hameau des Quatre-Routes avec création de haies champêtres. Celles-ci seront composées d'arbres de haute tige et d'arbustes. Les essences employées seront locales afin de favoriser une meilleure insertion de la zone d'activités dans son contexte environnemental.

Essences préconisées : bouleaux, merisiers, noisetiers, cornouillers sanguins, viornes lantanes, genêts, troènes...

Ces haies réduiront ainsi l'impact visuel de la ZA sur le paysage et les habitations voisines.

Des pommiers pourront être intégrés dans ces haies afin de rappeler la présence de vergers à proximité et de favoriser ainsi une meilleure transition.

- Traitement de la limite située entre l'A20 et la zone d'étude pour atténuer les nuisances sonores. Elle sera constituée d'arbustes (noisetiers, viornes lantanes, cornouillers sanguins, genêts, troènes...)

- Traitement de la limite séparant les activités avec des arbres de haute tige (bouleaux, chênes rouvres...). Des arbustes pourront agrémenter la haie.

Une noue pourra d'autre part être aménagée sur l'une des parcelles pour faciliter l'écoulement des eaux pluviales. Dans ce cas, un traitement paysager sera à apporter pour la mettre en valeur.



2-1-2 Traitement des espaces internes de circulation et de stationnement – Implantation et intégration du bâti

Principe d'aménagement 3: traiter les espaces de stationnement

ACTION N° 1 : TRAITEMENT PAYSAGER DES AIRES DE STATIONNEMENT

LOCALISATION

Parcelles

CONTEXTE / ETAT EXISTANT

Pour toute zone d'activités, il est important que soit perçu un sentiment de cohérence et de maîtrise de l'espace. C'est l'organisation d'ensemble de l'espace d'activités, à savoir l'ordonnancement des pleins (les constructions) et des vides (espaces de circulation, aires de services, abords des constructions) qui lui confère un aspect maîtrisé.

Il s'agira donc d'adopter une implantation soucieuse du milieu environnant, mais aussi de prendre en compte les usages à venir. Il ne s'agit pas toutefois de proscrire totalement les implantations libres, mais de les encadrer. D'autres éléments structurants, tels que les voiries ou les plantations, peuvent aussi procurer à la zone une impression générale d'ensemble organisé.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

- Afin d'avoir un ensemble ordonné et cohérent, les espaces de circulation et de stationnement seront structurés de telle sorte à être parallèles ou perpendiculaires par rapport à la RD7 et aux bâtiments.
- Casser les grandes surfaces de parking (minéralement ou végétalement),
- Dissimuler les aires de stationnement, ou, au contraire, les utiliser comme éléments structurants,
- Dimensionner correctement les capacités d'accueil au moment de la conception, en fonctions des activités et de leur évolution.

Isoler et recueillir les eaux souillées provenant des stockages, de pollution industrielle et des eaux de ruissellement sales.



Principe d'aménagement 4 : traiter les espaces de circulation destinés aux véhicules et aux piétons

ACTION N° 2 : TRAITEMENT PAYSAGER DES ALLÉES PIÉTONNES

LOCALISATION

Sur les parcelles

CONTEXTE / ETAT EXISTANT

- PROPOSITIONS D'INTERVENTION
- Possibilité de choisir des revêtement de couleur et/ou de matériaux différents de ceux utilisés pour les voies de circulation destinées au véhicules pour des raisons esthétiques et de sécurité.

Principe d'aménagement 5 : implantation et intégration du bâti

ACTION N° 3 : TRAITEMENT DE L'ORIENTATION DU BÂTI

LOCALISATION

Sur les parcelles

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

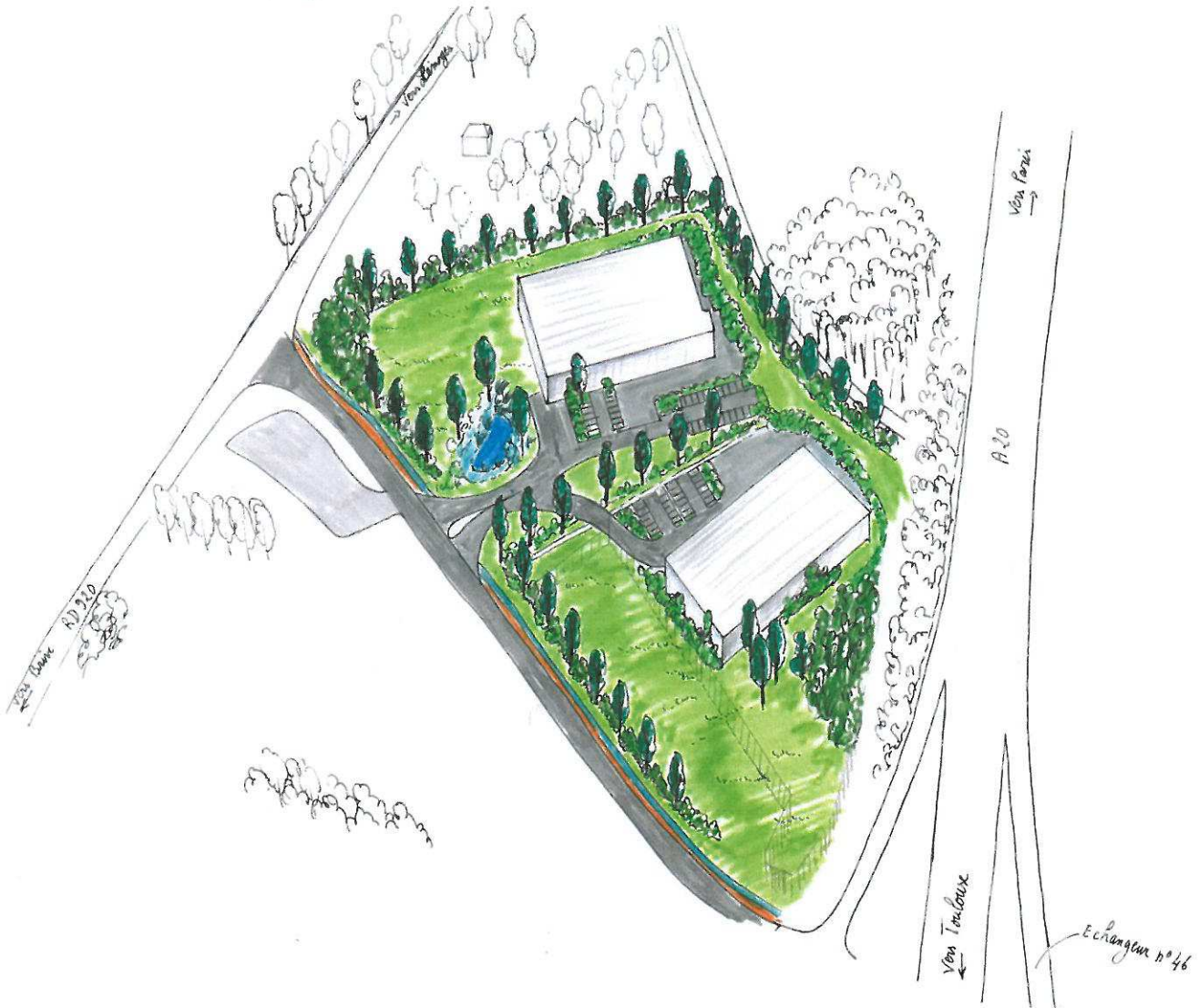
Une implantation du bâti parallèle ou perpendiculaire par rapport aux axes principaux sera imposée de manière à avoir un ensemble ordonnancé, structuré et cohérent.

D'autre part, l'orientation du bâti se fera de façon à privilégier une exposition sud/sud-est dans la mesure du possible, afin de capter et d'optimiser au mieux le rayonnement solaire et d'économiser les sources d'énergie.

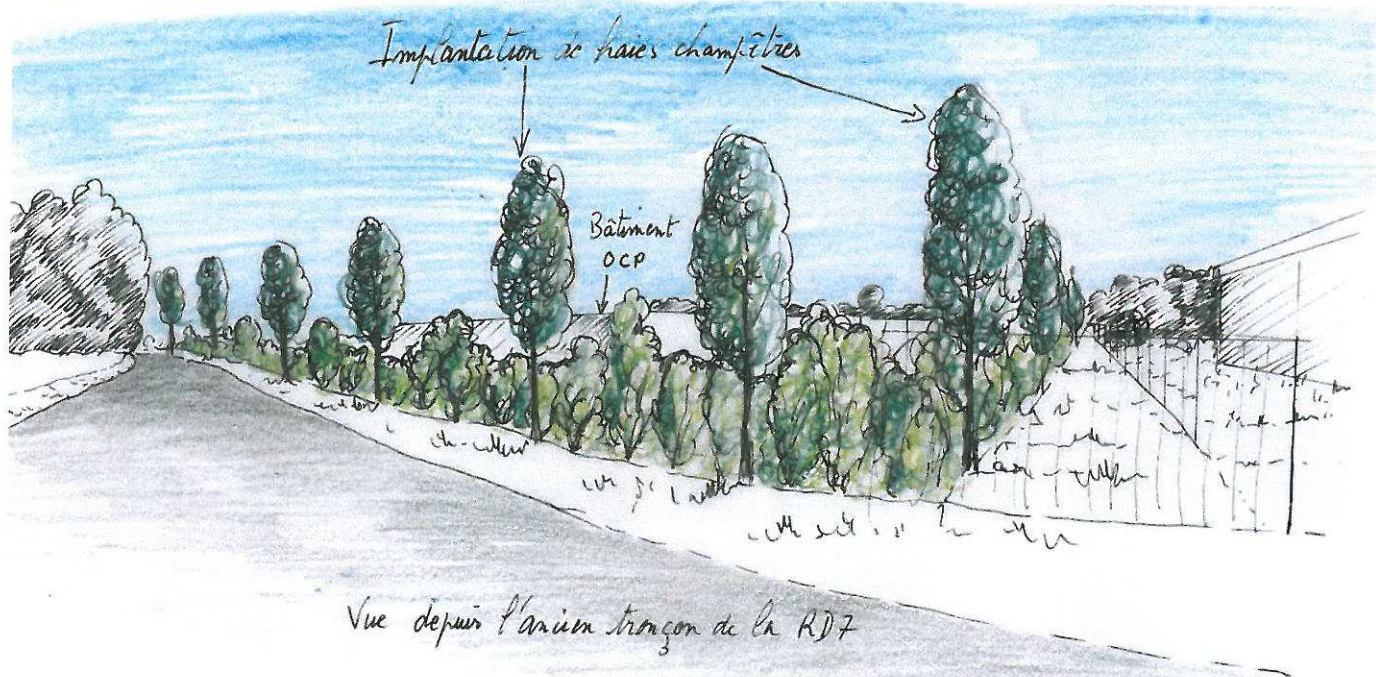
Notes on the plan:

- Talus à végétaliser avec des arbustes charnus en 1^{er} plan et des arbres un peu plus hauts pour réduire l'impact sur le paysage.
- entre la ZA et les espaces environnants des Quatre-Routes, verges, passages. Ils réduiront ainsi l'impact visuel de la ZA sur le paysage et les habitations voisines.
- Hypothèse des accès vers les latrines.
- Création d'un effet vitrine pour mettre en valeur la zone d'activités et mieux l'intégrer dans son environnement (cf. profil ci-contre à gauche).
- La haie pourra être constituée de chênes rouvres, cornouillers sanguins, vioriers lantanes, gènes.
- Haie à constituer.
- Aire de covoiturage.
- cheminement piétonnier.
- Chaussée RD 7.
- Voie Brive.
- RD 920.
- RD 7.
- 7m.
- 15m.
- 250m.
- 35m.

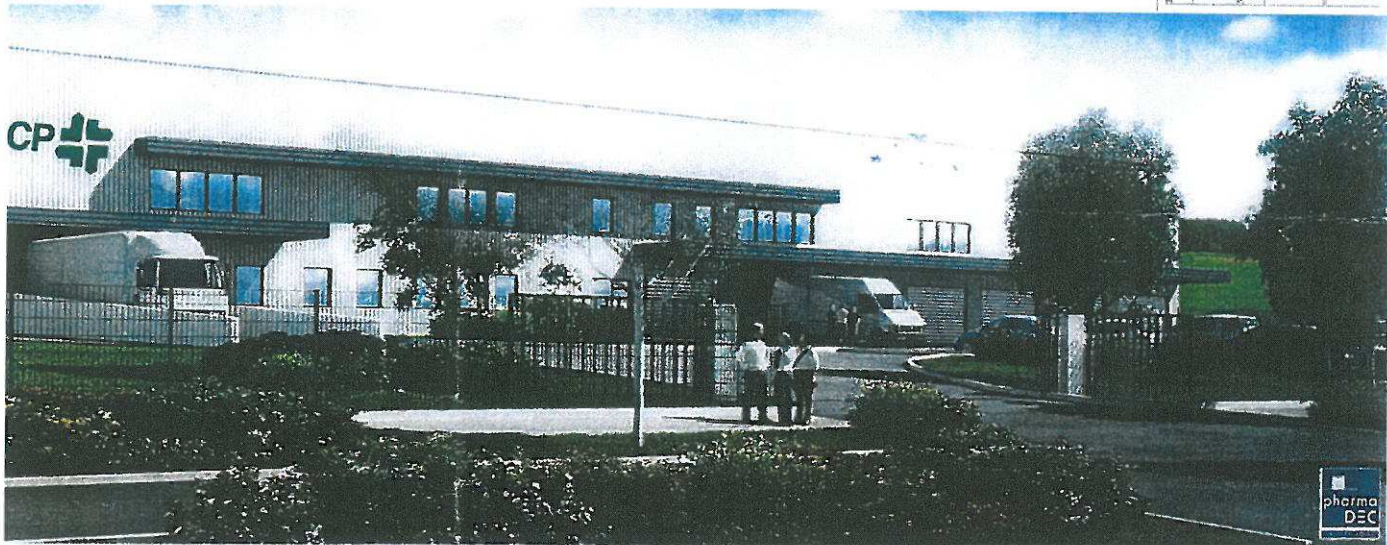
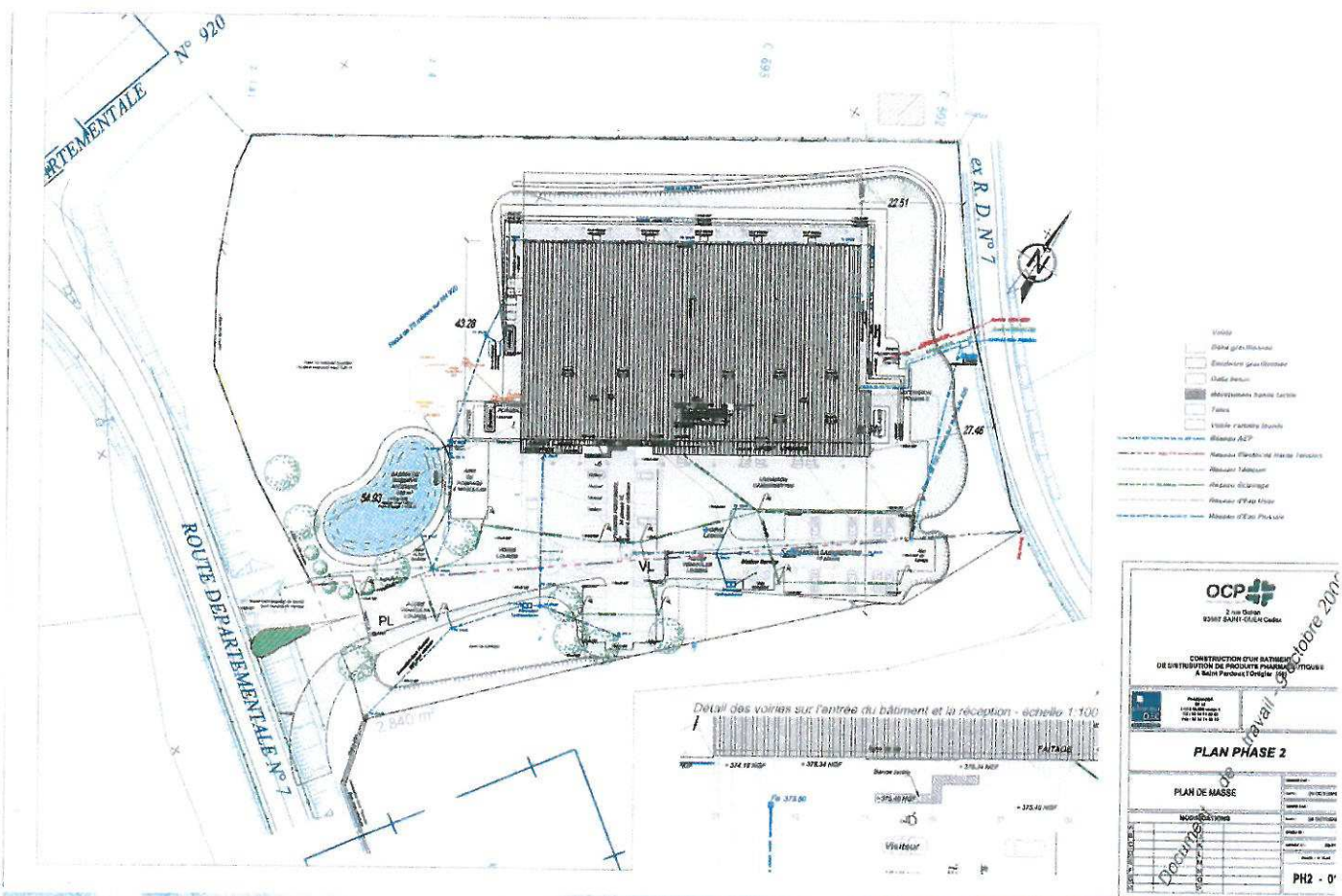
Elévation du projet



Esquisse depuis l'ancien tronçon de la RD7



Plan, insertion paysagère et photomontage du projet OCP réalisés par PHARMADEC



Insertion au site
vue depuis la départementale n° 7

2-2 Cahier de recommandations

ACTION N° 1 : LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

LOCALISATION

les constructions

CONTEXTE / ETAT EXISTANT

Pour toute zone d'activités, il est important que soit perçu un sentiment de cohérence et de maîtrise de l'espace. C'est l'organisation d'ensemble de l'espace d'activités, à savoir l'ordonnancement des pleins (les constructions) et des vides (espaces de circulation, aires de services, abords des constructions) qui lui confère un aspect maîtrisé.

Il s'agira donc d'adopter une implantation soucieuse du milieu environnant, mais aussi de prendre en compte les usages à venir. Il ne s'agit pas toutefois de proscrire totalement les implantations libres, mais de les encadrer. D'autres éléments structurants, tels que les voiries ou les plantations, peuvent aussi procurer à la zone une impression générale d'ensemble organisé.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION (en complément du règlement existant)

- **hauteur des constructions** : inférieure ou égale à 10m au faîtage (règlement actuel)

- **toitures** : Seules les toitures plates ou à faible pente (max.30%) sont autorisées.

Possibilité de végétaliser les toitures

- **matériaux** : intégration au contexte paysager, matériau réfléchissant interdit, couleur proche du contexte rural privilégiées (blanc interdit), toitures partiellement végétalisées encouragées.

- **volumes** : simple, de forme rectangulaire, ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale. Les bâtiments devront présenter un aspect fini satisfaisant ; tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

- **matériaux de façade** : possibilité d'utiliser des matériaux de type traditionnel, mais l'utilisation de bardages métalliques ou bois sera privilégiée. La couleur des bardages devra s'intégrer au milieu rural par des couleurs mates et claires. Les couleurs criardes et le blanc sont à éviter (sauf enseigne nationale). Des couleurs plus vives pourront être admises pour les éléments de petites dimensions

tels que le couronnement, profils d'angle...

- **enseignes** : elles devront être adaptées à l'architecture du bâtiment sur lequel elles seront apposées. Elles devront servir l'image de marque de l'entreprise tout en recherchant une harmonie et une valorisation sur l'ensemble de la zone. Aucune enseigne dépassant la hauteur du bâtiment ne sera autorisée.



Vue de la façade en bois de l'entreprise SAMADA, filiale logistique de Monoprix, située sur le parc d'activités de la Borne blanche (77) (Source : Le bâtiment industriel durable Agence régionale de l'environnement et des nouvelles énergies Île-de-France)



Le bardage anthracite renforce la neutralité de ce bâtiment dans son environnement

Vue de la façade de l'entreprise Templast (Zone d'activités située à l'échangeur de Sadroc n°44 sur l'A20 (19))

Végétalisation des toitures:

Avec une structure et une étanchéité adaptée, elle apporte le confort et la régulation thermique du bâti, la rétention des eaux de pluie, l'amélioration de la qualité de l'aire, l'introduction de la biodiversité et l'amélioration du paysage.

L'apport du végétal sur une façade par des plantations en pied de mur, ou par un verdissement de plantes grimpantes peut permettre une meilleure insertion dans le site.



d'activités (Source : photo ARPE Midi-Pyrénées)

ACTION N° 2 : LE TRAITEMENT DES CLOTURES / DES LIMITES

LOCALISATION

Interface entre l'espace public et l'espace privé, et entre les entreprises

CONTEXTE / AVANTAGE QUALITATIF

Le traitement des clôtures, ou des limites lorsque les clôtures sont absentes, est primordial pour l'image d'une zone d'activités, puisqu'elles constituent l'interface entre l'espace public et l'espace privé. Elles sont en outre souvent le premier élément visuel que l'on perçoit d'une zone d'activités et constituent une vitrine.

Des clôtures mal traitées, négligées, hétérogènes, engendrent donc une dévalorisation préjudiciable non seulement des entrées de lots et des bâtiments, mais aussi de l'espace d'activités dans son ensemble.

Pour éviter ce type de dépréciation, il conviendra d'apporter un soin particulier au traitement des clôtures, en précisant dans le règlement de zone ou dans un cahier des charges le type de clôtures admises, le choix des matériaux, des essences végétales, etc....

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

impératif de prévoir une bande végétalisée d'1,50m à 2 m sur parties privatives longeant les voies publiques (plantations et entretien à la charge du maître d'ouvrage) pour s'assurer d'une continuité dans l'aménagement paysager et de l'entretien des végétaux.



Traitement des limites par des haies vives et un talus engazonné

CHOIX : si possible, le traitement végétal est à encourager:

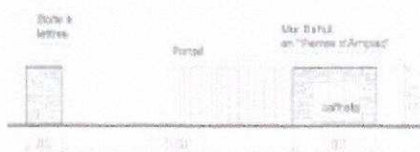
talus engazonné et une haie basse caractéristique du bocage.



Transparence de la clôture, qui met en valeur la qualité architecturale du bâti

CHOIX : - clôture de qualité, dont la valeur esthétique renforcera l'effort architectural affirmé par le bâtiment ou établira un lien visuel avec un paysage de qualité.

CLOTURE ACCES LOTS



Intégration des boîtiers EDF

ACTION N° 3 : LE STATIONNEMENT

LOCALISATION

Sur les parcelles

CONTEXTE / AVANTAGE QUALITATIF

Les aires de stationnement présentes sur la zone véhiculent une image peu valorisante, surtout lorsqu'elles sont situées au niveau des accès.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

- Casser les grandes surfaces de parking (minéralement ou végétalement),
- Dissimuler les aires de stationnement, ou, au contraire, les utiliser comme éléments structurants,
- Dimensionner correctement les capacités d'accueil au moment de la conception, en fonctions des activités et de leur évolution.

Isoler et recueillir les eaux souillées provenant des stockages, de pollution industrielle et des eaux de ruissellement sales.

- fractionnement des grandes aires de stationnement par des séquences végétales : structuration des espaces en plusieurs masses de plusieurs importances, atténuation de l'impact visuel des aires de stationnement.

L'insertion de bandes végétales au sein des étendues d'enrobé des parkings permet de rompre la monotonie de ces espaces.

Rythmer le stationnement par le végétal : îlots vert, mail planté... permettent de diminuer son impact visuel.

- localisation des espaces de stationnement : implantation en arrière plan ou latéral plutôt qu'en premier plan des bâtiments.

- traitement de la surface de stationnement : prévoir un changement de matériaux par rapport à l'enrobé bitumeux et pourquoi pas l'utilisation de revêtements drainant (concassé, stabilisé traité ou encore enrobé drainant) permettent l'infiltration des eaux pluviales utilisation de dalles engazonnées pour atténuer l'impact d'un espace de stationnement (existe pour le stationnement PL).

- chaussées réservoirs au niveau des grands espaces de stationnement pour recueillir une partie des eaux pluviales et de différer leur évacuation vers le réseau d'assainissement et joueraient donc un rôle tampon contribuant à éviter la saturation du réseau.



Différence de traitement des espaces de stationnement : enrobé et dalles engazonnées



*Bandes végétales, îlots verts, mails plantés
(Source de la photo : De la zone au parc d'activités, création – CAUE 62)*

ACTION N° 4 : LES ESPACES DE STOCKAGE ET DE LIVRAISON

LOCALISATION

Sur les parcelles

CONTEXTE / AVANTAGE QUALITATIF

Le traitement des espaces de stockage et de livraison est souvent négligé ou sous-estimé, ce qui conduit généralement à une utilisation abusive des espaces vacants sur les parcelles : présence de matériaux ou résidus d'activités, du stationnement sauvage... Ces espaces génèrent donc parfois un impact visuel nuisible. Un traitement paysager de ces espaces est donc nécessaire pour atténuer leur impact.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

- **masques végétaux** : réduire l'emprise au sol des espaces nécessaires à la circulation et à la manœuvre pour libérer des surfaces qui pourront être végétalisées
- **emplacement discret** : les disposer à l'arrière ou sur les côtés plutôt que sur une face sensible des bâtiments
- **utilisation d'un revêtement d'aspect différent** pour améliorer la lisibilité de l'espace
- **ils seront si possible masqués par des écrans végétaux de tous côtés**
- **L'implantation et l'aménagement devront figurer sur les plans de permis de construire.**

Une composition diversifiée de la végétation ainsi que des mouvements de terrain, peuvent en effet dissimuler ou tout du moins atténuer l'impact visuel de ces espaces souvent disgracieux.

L'entreprise peut aussi étendre sa structure du bâtiment pour y déposer ses stocks : ils y seront à l'abri et mieux intégrés.



Source : de la zone au parc d'activités, création – CAUE 62)

ACTION N° 8 : PALETTE VÉGÉTALE

LOCALISATION

Parcelles publiques et privées

CONTEXTE

Les végétaux utilisés seront choisis en fonction de leur utilisation, de leur implantation du climat, de la nature du sol et de leur intégration dans leur environnement paysager.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

La liste de végétaux qui suit n'est pas exhaustive.

- **Choix des végétaux pour les haies champêtres :**
 - Arbres de haute tige : bouleaux, merisiers
 - arbustes : noisetiers, cornouillers sanguins, viornes lantanes, genêts...
 - fruitiers : pommiers
- **Choix des végétaux pour créer l'effet vitrine :**
 - Arbres de haute tige : chênes rouvres,
 - arbustes: cornouillers sanguins, viornes, genêts, troène vulgaire.
- **Choix des végétaux pour les massifs arbustifs** situés entre la zone d'étude et les axes à grande circulation (A20 et RD920) pourront être constitués de noisetiers, cornouillers sanguins, viornes lantanes, genêts...
- **Choix de végétaux pour les espaces de stationnement et les talus :**
 - arbustes couvre-sol ou de petite taille avec des essences constituées de feuillus et de persistants.
- **Choix des végétaux pour le bassin d'orage et les noues :**
 - Ils devront être adaptés au milieu semi humide (exemples : saules marsaults (*Salix caprea*), saules nains (*Salix purpurea* 'Nana'), salicaires (*Lythrum salicaria*), iris des marais (*Iris pseudocarpus*)...).



Chêne rouvre
Quercus robur



Merisier des oiseaux
Prunus avium



Bouleau
Betula nigra



Pommier
Malus



Genêt d'Espagne
Spartium junceum



Noisetier
Corylus avellana



Viorne
Viburnum lantana



Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea



Troène
Ligustrum vulgar 'Lodense'



saule marsault
Salix caprea

ACTION N° 5 : TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

LOCALISATION

Sur les parcelles privées et publiques

CONTEXTE / AVANTAGE QUALITATIF

Le projet sera élaboré en conformité avec la loi sur l'eau en concertation avec la DDEA

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

Diverses solutions sont étudiées pour étaler dans le temps les effets des fortes pluies.

- Solution 1 : bassins individuels ou collectifs de rétention, stockage sur des parkings, chaussées drainantes...

- Solution 2, d'avantage préconisée : la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.
Ces solutions peuvent toutefois être combinées entre elles.

Plusieurs dispositifs permettent de ralentir le flux de l'eau et d'intégrer au maximum la rétention de l'eau au fur et à mesure de son parcours.

Sur chaque parcelle privée :

- des fossés en pied de talus et en périphérie de parcelle permettent de recueillir les eaux de toiture et de parking ;
- un ouvrage de débit différé au point le plus bas de la parcelle draine l'eau vers les fossés publics.

La collecte des eaux pluviales à la parcelle responsabilise chaque propriétaire qui doit assurer un curage bisannuel. Ce n'est donc pas la collectivité qui supporte ce coût.

Sur le domaine public :

- des banquettes de prairies fleuries et des fossés latéraux récupèrent les eaux pluviales et permettent leur infiltration progressive (*source : Pour des quartiers et des hameaux durables en Midi-Pyrénées*).

Choix de dispositifs intégrés de collecte et stockage des eaux pluviales :

Outre le fait qu'ils offrent des solutions élégantes pour collecter l'eau reçue par d'importantes surfaces de toitures ou de parkings, les bassins en eau à ciel ouvert ou les fossés paysagers offrent aujourd'hui la touche de fraîcheur qu'attendent à la fois les salariés et clients de l'entreprise.

Ceci se confirme d'autant plus que le fil d'eau apporte une note de souplesse dans la conception du plan de masse et permet aussi d'abattre les limites séparative entre entreprises (*source : Eaux pluviales, gestion intégrée – Le guide pratique écologie urbaine (de Jérôme Chaïb)*).



Exemples de fossés et de noues en limite séparative, « permettant ainsi de réconcilier des utilisateurs du parc d'activités avec la présence et la vue d'une eau vivante » (*Source des photos : Paysage régulation et gestion des eaux pluviales – Direction de la Nature et des paysages, Sous Direction des Sites et Paysages, Bureau des Paysages - Ministère de l'écologie et du développement durable*)



Source de la photo (CAUE du Lot)

ACTION N° 6 : SIGNALÉTIQUE

LOCALISATION

CONTEXTE

La réalisation de la signalétique par le maître d'ouvrage permet d'éviter la surenchère de messages et de publicités à l'intérieur de la zone. Elle garantit une information homogène, cohérente et sa lisibilité dès l'entrée de la zone.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

Il y a lieu de signaler la zone d'activités sur les panneaux routiers. La signalisation de l'entrée de la zone d'activités doit se concevoir avec le plus grand soin ; un aménagement marquant, original, une œuvre d'art peuvent constituer de très bons signaux.

Une signalétique plus précise indiquant le nom des activités pourra également être élaborée par le maître d'ouvrage.

Panneau d'accueil en entrée de zone intégré dans la végétation.



(Source : de la zone au parc d'activités, création – CAUE 62)

Des totems efficaces et élégants indiquent la localisation des entreprises. Harmoniser ceux-ci sur l'ensemble du site. Le panneau de signalétique mentionne dans la même écriture noms de société et activités.



(Source : de la zone au parc d'activités, création – CAUE 62)

ACTION N° 7 : EQUIPEMENTS - MOBILIER

LOCALISATION

Domaine public et privé

CONTEXTE

Dans le cas où la zone d'activités nécessiterait l'implantation ou la construction de nouveaux locaux techniques, un soin particulier devra leur être apporté.

Il en est de même pour la mise en place des équipements mobiliers, de l'éclairage et de la signalétique.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

Les locaux techniques s'intégreront mieux s'ils sont :

- bâtis à l'aide de matériaux cohérents avec la zone d'activités ;
- intégrés par des masses végétales, des plantes grimpantes ou insérés dans des alignements.

Les matériaux et couleurs des mobiliers, de l'éclairage et de la signalétique seront choisis de manière coordonnée et permettant une bonne intégration dans leur contexte environnemental.

Eclairage public



3-BIBLIOGRAPHIE

- *Cabinet Repérage (31)*
- *De la zone du parc d'activités, Création – CAUE 62 (Pas-de-Calais)*
- *De la zone du parc d'activités, Requalification – CAUE 62 (Pas-de-Calais)*
- *Eaux pluviales, gestion intégrée - Les Guides pratiques écologie urbaine de Jérôme Chaïb*
- *Paysage régulation et gestion des eaux pluviales – Direction de la Nature et des paysages, Sous Direction des Sites et Paysages, Bureau des Paysages - Ministère de l'écologie et du développement durable)*
- *Quartiers durables - ARPE Midi-Pyrénées*
- *CAUE 46 (Lot)*

3-ANNEXES

AS1 - Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine

Gestionnaire : Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale

- Les forages des Patières (au bénéfice du SIER de Perpezac le Noir) : ce forage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (annexe 3) déclarant d'utilité publique le périmètre de protection immédiate (parcelle n°842, section A1) en date du 21/08/2001. Compte-tenu de la profondeur de la source captée, l'arrêté ne prévoit pas de périmètre de protection rapprochée pour ce forage.
- Le captage de l'Escure Neuve (au bénéfice du SIER de Perpezac le Noir) : ce forage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (annexe 3) déclarant d'utilité publique le périmètre de protection immédiate en date du 21/08/2001. Trois niveaux de protection sont définis : périmètre de protection immédiate, le périmètre de protection rapprochée, zone sensible.
- Le captage de Gibiat (au bénéfice du SIER de Perpezac le Noir) : bien que ce captage soit situé sur la commune de Perpezac le Noir, une partie de sa protection s'étend sur la commune de Saint-Pardoux-l'Ortigier. Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (annexe 3) déclarant d'utilité publique les périmètres de protection en date du 21/08/2001. Trois niveaux de protection sont définis : périmètre de protection immédiate, périmètre de protection rapprochée, zone sensible.
- Les captages de Péjoine n°1 et n°2 (au bénéfice du SIER de Perpezac le Noir) : ces captages ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral (annexe 3) déclarant d'utilité publique les périmètres de protection en date du 23/05/2005. Trois niveaux de protection sont définis : périmètre de protection immédiate, périmètre de protection rapprochée, zone sensible.