

Département
de la Dordogne

Commune d'AUGIGNAC

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SOUMIS A
L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Développement de la zone d'activité
« Les Terres du Point du Jour »

Août 2008

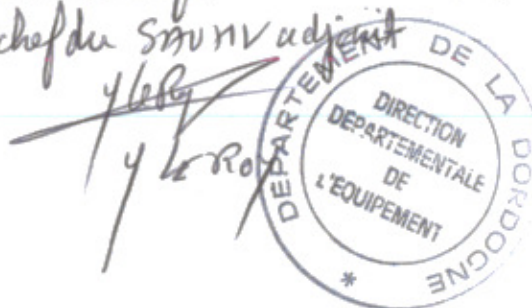
U.T. du Périgord Vert

27 AOÛT 2008

ARRIVÉ



Accord du Préfet en date du 5 Août 2008
Le chef du SMUNV adjoint



SOMMAIRE

INTRODUCTION

1 - ETAT DES LIEUX –ANALYSE DU SITE

2 - BILAN ET ENJEUX

3 - PROJET – DISPOSITIONS A PREVOIR POUR NE PAS APPLIQUER LE REcul PREVU AU 1^{ER} ALINEA DE L'ARTICLE L111.1.4 ET SES JUSTIFICATIONS

4- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR AYANT FAIT L'OBJET D'UNE ETUDE COMPLEMENTAIRE ATTESTANT DE LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES, DE LA SECURITE, DE LA QUALITE ARCHITECTURALE, DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

5- ANNEXES – RECENSEMENT DE LA CIRCULATION EN 2005

6- PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES

INTRODUCTION

Dans le cadre du développement et de la mise en valeur du tissu économique local, et afin de répondre aux besoins de développement de la commune exprimés dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, les élus d'Augignac inscrivent une zone urbanisée à vocation d'activité et d'emploi (UY) au lieu-dit « Les terres du point du jour », au nord du bourg.

Cette zone d'activités a été aménagée au début des années 90 et a fait l'objet d'un arrêté de lotissement d'emploi et d'activité. Deux constructions y ont déjà été établies. D'autres activités sont aujourd'hui intéressées par ce site.

Or, ce projet se situe le long de la route départementale n° 675, reliant Nontron à Rochechouart, voie classée à grande circulation. L'article L-111.1.4 du code de l'urbanisme oblige en ce cas un recul de 75 m. de part et d'autres de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés.

Compte tenu de la faible superficie de la zone et de l'intérêt économique du projet pour la commune d'Augignac, celle-ci souhaite réduire cette marge de recul pour permettre l'implantation d'autres bâtiments d'activités.

Néanmoins, ce recul ne peut être réduit que si une étude est réalisée. L'étude développée ici a donc pour objet la définition de la distance de la marge de recul par rapport à l'axe de la RD 675 ainsi que l'analyse et l'attestation de la prise en compte de l'impact du projet de construction au regard notamment :

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

Rappels des éléments qui ont conduit à la constitution d'un dossier L-111.1.4 :

- ✓ Le site se trouve hors agglomération,
- ✓ L'article L-111.1.4 (voir rappel du texte page suivante) du code de l'urbanisme offre la possibilité de s'affranchir des reculs imposés,
- ✓ Les acteurs locaux ont une volonté affirmée de réaliser une opération de qualité, garante de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

Les conclusions et les préconisations de cette étude devront être ensuite être intégrées au dossier de lotissement.

Rappel de l'article L-111.1.4 du code de l'urbanisme

CODE DE L'URBANISME
PREMIÈRE PARTIE LÉGISLATIVE
LIVRE PREMIER RÈGLES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME
TITRE PREMIER RÈGLES GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SOL
CHAPITRE PREMIER RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

Art. L. 111-1-4 (L. n° 83-8 du 7 janv. 1983, art. 73; L. n° 95-101 du 2 févr. 1995) :

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 [V. ce code, C. adm.] et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à (L. n° 2003-590 du 2 juill. 2003, art. 34-II) «l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à» l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le (L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 202-III) «plan local d'urbanisme», ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 12) «Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la (Ord. n° 2004-637 du 1er juill. 2004, art. 28-II, 2o) «commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites» [ancienne rédaction: Commission départementale des sites], est jointe à la demande d'autorisation du projet.»

Présentation du projet***Cartes de localisation géographique du projet***

Source : Cartes IGN n° 1932 ouest et 1832 Est

Le lotissement d'emploi et d'activité des « Terres du point du jour »



La commune d'Augignac souhaite permettre l'installation d'entreprises au sein du lotissement à usage de zone d'emploi « Les Terres du Point du Jour ». La superficie est de 52 256 m².

Ces nouvelles constructions seront donc situées au nord du bourg d'Augignac, au lieu-dit « Les Terres du Point du Jour », au sein d'un espace voué à l'implantation d'activités, de type industriel, artisanal ou commercial (UY) dans le zonage de la carte communale. Joutant la route départementale n° 675, cette zone s'intègre dans un espace aujourd'hui aménagée pour l'accueil d'activités et comportant déjà deux installations.

Ce lotissement peut comprendre :

- des installations à caractère artisanal ou commercial non soumis à déclaration
- des constructions à usage d'habitation destinées exclusivement au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations,
- des espaces publics verts,
- des voies de dessertes.

Sur la route départementale 675, dans un environnement principalement dédié aux activités par la présence d'une manufacture et d'une entreprise de BTP, ce lotissement d'activités doit offrir un nouveau regard sur la commune d'Augignac : une commune qui accueille les entreprises pour offrir quelques emplois et services.

Toutefois, les terrains concernés par ce projet jouxtent la RD 675, concernée par l'article L 111 1 4 du code de l'urbanisme obligeant un recul de 75 m. de part de d'autres de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés.

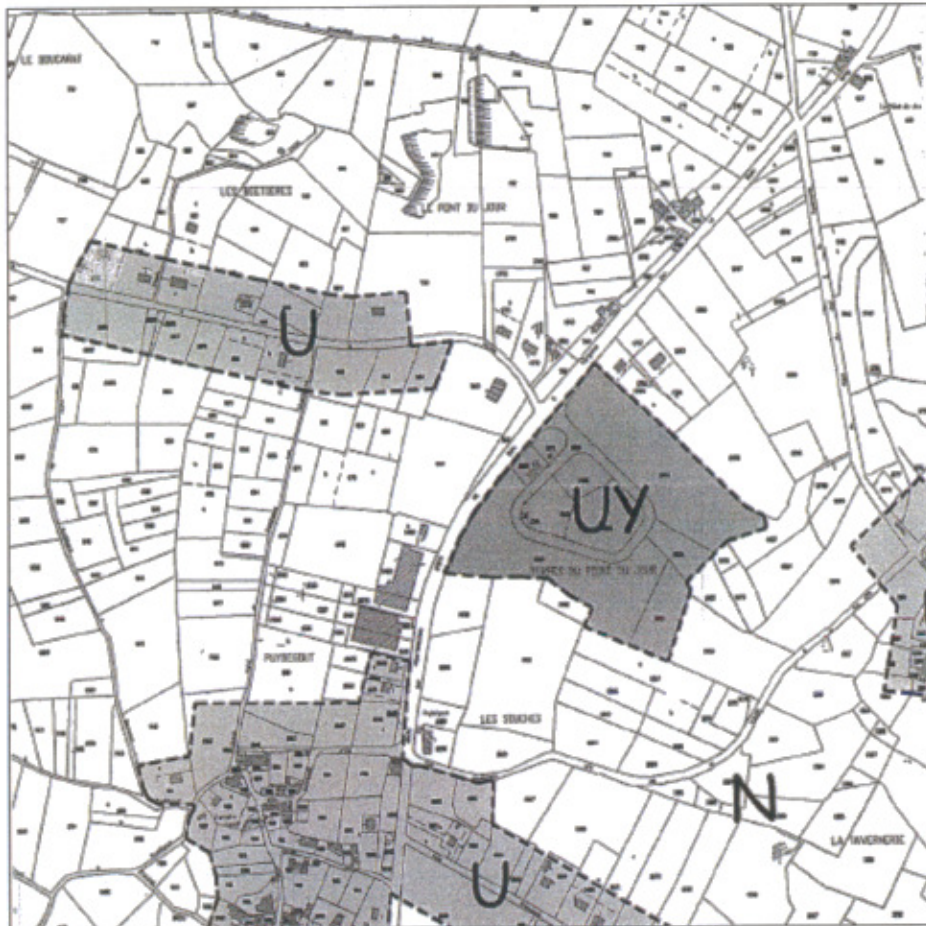
La collectivité d'Augignac souhaite réduire la marge de recul imposée par l'article cité ci-dessus pour permette ici l'implantation d'activités. En ce cas il convient de réaliser une étude pour examiner l'impact du projet de construction vis-à-vis :

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

1 - ETAT DES LIEUX – ANALYSE DU SITE

1-1 Description du site et de ses caractéristiques :

Le classement des zones voisines au regard de la carte communale



Les zones voisines du projet sont classées en zone N, soit une zone non constructible. Les constructions n'y sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Aucune nouvelle construction, particulièrement d'habitation, ne pourra en conséquence être édifiée à proximité de la zone objet de l'étude.



Habitats isolés en zone N

Bâtiments d'activité en zone N

Des zones U où les constructions sont autorisées sur le fondement du règlement national d'urbanisme, sont localisées à quelques mètres du secteur d'activités :

- ✓ A l'ouest, une zone U aux Bénétières permet le comblement des espaces vides laissés par des constructions récentes situés de part et d'autre de la voie communale n° 203.
- ✓ A l'est, la zone U de la Tavernerie reprend le bâti existant en permettant des extensions au nord et à l'est dans un secteur sans intérêt particulier
- ✓ Au sud la zone U de Puybégout, l'un des quatre pôles d'habitat d'Augignac avec le bourg, Lapeyre et Les Chadauds, recouvre un habitat ancien assez groupé permettant une densification de l'ensemble en comblant les espaces vides et en autorisant une extension limitée au nord du village.

Les informations à prendre en compte :

Sur le secteur d'études, à l'exception des contraintes liées à la proximité de la RD 675, (L.111.1.4), il n'existe aucun périmètre de protection qui puisse influencer ou contraindre l'installation d'un lotissement à usage d'activités :

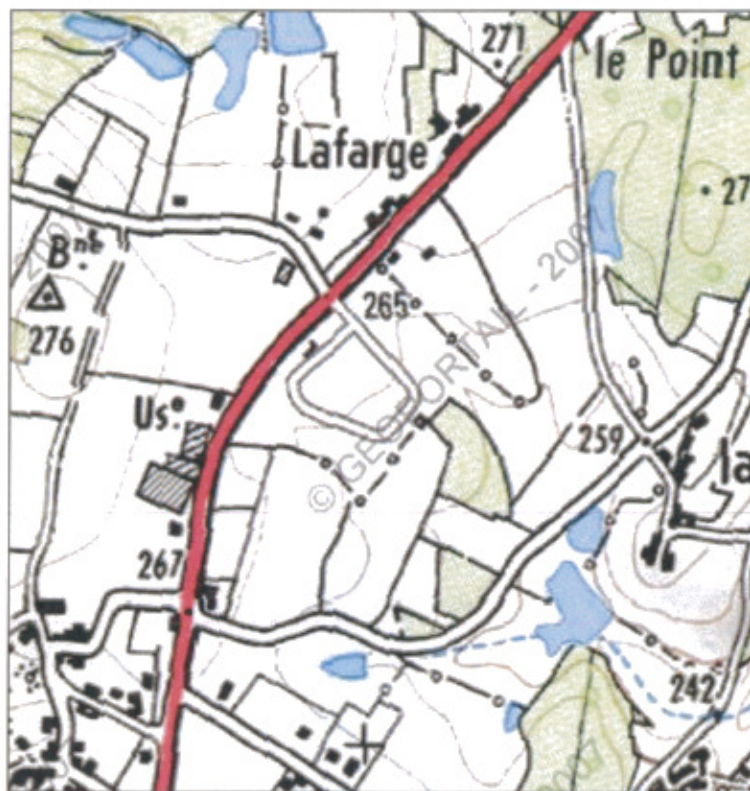
- pas de périmètre de protection de monument historique,
- pas de périmètre de protection de captage d'eau potable,
- pas de zones aux qualités écologiques à protéger.

Une servitude de site inscrit porte sur l'ensemble du château de Leygurat à Augignac mais le secteur ne concerne pas l'aire d'étude.

De même, si la commune d'Augignac est concernée par la ZNIEFF n° 2704 0000 (zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique) des vallées du réseau hydrographique du Bandiat¹, la zone d'activité de part sa situation géographique par rapport à la vallée ne présente pas d'impact négatif quant à la préservation du système environnemental identifié.

¹ L'intérêt de cette ZNIEFF de type 1 relève des cours d'eaux eux-mêmes qui sont classés en 1^{re} catégorie, et des parties très encaissées des vallées qui présentent un intérêt floristique certain

Le contexte topographique



courbes de niveau (équidistance 5 m)
sens de la pente principale

La zone d'activités est implantée sur un site présentant une très faible pente orientée ouest-est. Le relief de cette zone oscille entre 265 m et 255 m.

En conclusion, la prise en considération de cette topographie dans les choix urbanistiques et paysagers favorisera l'intégration du site d'activités dans son environnement.

Une topographie très douce



L'ensemble des terrains est ceinturé de petits ruisseaux permettant l'écoulement des eaux pluviales.

Écoulement des eaux pluviales



L'occupation du sol :

Lotissement à usage de zone d'emploi ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 9 décembre 1994, la zone d'étude est déjà urbanisée et porte deux constructions à usage d'activités.



Le reste de la zone UY est aménagé pour accueillir d'autres installations d'activités : l'ensemble du terrain est viabilisé : voirie, alimentation en eau potable, électricité, téléphone sont en place. Les eaux usées doivent être traitées par épandage individuel.

Cet espace est voisin de l'entreprise SODOPAC, manufacture d'articles chaussants, située au sud-ouest de la zone d'activité, et d'une entreprise BTP, située à l'ouest de la zone.

L'environnement immédiat de la zone d'activité

Zone U inscrite à la carte communale

Zone UY inscrite à la carte communale

Habitats inscrits en zone N à la carte communale

Bâtiments d'activité

*Entreprise BTP**SODOPAC*

Des habitations sont présentes au nord de la zone d'activité.



La zone n'a pas fait l'objet d'aménagement paysager spécifique. Toutefois, elle porte quelques haies en limite de terrains.

L'environnement de la zone offre ainsi un paysage serein. Les quelques arbres et haies n'assurent pas de dissimulation de la future zone dans l'environnement et le paysage local.

Actuellement, la zone offre un paysage relativement dégradé caractérisé par l'implantation de deux bâtiments d'activités au milieu d'un espace qui laisse une impression d'aménagement sommaire, non terminé.

1-2 La RD 675, ses fonctions générales et locales :

- La RD 675 est un itinéraire structurant du département reliant Nontron à Piégut.
- Elle est composée de 2 voies.
- La vitesse y est limitée à 90 km/h.
- Le trafic moyen journalier est de 2500 véhicules par jour.
- Au niveau du secteur d'étude, la route est au même niveau du terrain d'assiette et elle ne dessine pas ici de courbe. La visibilité est bonne.
- Le carrefour a été sécurisé lors de l'aménagement de la zone.
- On ne recense aucun accident sur ce secteur.
- Cette voie n'est pas classée voie bruyante.

La RD 675 peut supporter un trafic supplémentaire (à la fois poids lourds et véhicules légers) lié au développement futur de la zone. De plus, l'apport de trafic supplémentaire est à relativiser car les capacités de développement de la zone sont assez modestes.

La desserte et les accès à la zone depuis la RD 675 :



L'accès au lotissement d'activité est déjà créé. Il n'existe qu'un seul accès à la zone sur la RD 675, parfaitement sécurisé avec obligation de marquer un stop ou un cédez le passage en sortie de zone, et obligation d'emprunter des couloirs directionnels pour entrer ou sortir.

Accès au lotissement d'activités depuis la RD 765, de Nontron



Un aménagement sécuritaire déjà en place



Un tour à droite pour accéder à la zone



Une bonne visibilité

Accès au lotissement d'activités depuis la RD 765, depuis le bourg



Sorties du lotissement d'activités sur la RD 765



Voie pour se rendre en direction de Nontron



Voie pour se rendre en direction du bourg



Voie d'accès à la zone

Une voie interne dessert les activités existantes mais également l'ensemble de la future zone. Elle n'est pas établie en impasse et est aménagée de manière à ce que les véhicules puissent circuler sans avoir à exécuter de délicates manœuvres. Le développement du site se fera à partir de l'accès unique déjà aménagé et autour de la voie interne déjà en place.

En conclusion :

- Le développement du site va apporter un trafic supplémentaire sur la RD 675, poids lourds et véhicules légers mais en nombre limité compte tenu des possibilités foncières de la zone.
- Dans le cadre du développement du site d'activités, il est prévu :
 - de s'appuyer sur le carrefour existant déjà sécurisé lors de l'aménagement de la zone,
 - de s'appuyer sur la desserte interne existante.

1-3 Analyse du site et de ses abords :

1-3-1 Au regard des nuisances :

Les nuisances générées par la voie ...

La RD 675 n'est pas une voie classée « bruyante ». Toutefois, il est important d'avoir en mémoire quelques informations sur les niveaux sonores, des habitations étant proches de la zone.

Un bruit se caractérise par son niveau sonore et son intensité. L'oreille humaine peut entendre des bruits compris entre 0 dB(A), seuil d'audibilité, et 120 dB(A), seuil de douleur.

Ordinairement, dans l'environnement, une voie à grande circulation type déviation est classée en zone bruyante à très bruyante et on peut y associer les repères sur l'échelle des bruits suivants :

92 dB(A)	Passage d'un poids lourds sur une autoroute à 10 m
80 dB(A)	Niveau moyen d'une autoroute
65 dB(A)	à 180 m d'une autoroute moyennement chargée
60 dB(A)	Niveau d'une conversation normale ou à 30 m d'une petite route (300 véhicules/jour)
45 dB(A)	Intérieur d'un appartement le jour
30 dB (A)	ambiance calme en milieu rural

Réglementairement en France, les niveaux sonores ne doivent pas dépasser :

>70 dB(A)	Point noir du bruit routier
60 dB(A)	Limite réglementaire pour l'exposition des riverains des voies routières nouvelles (niveau moyen le jour)

30 dB(A) Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chaufferie, ascenseur...)

Pour information, il convient de signaler qu'une augmentation de 10 dB(A) correspond à un doublement de la sensation bruyante.

La nuisance sonore perçue par les habitants ou les usagers des logements situés au voisinage de la source de bruit sera fonction principalement :

- de l'éloignement de la source de bruit
- de l'exposition des lieux de vie (chambre, séjour, terrasses...) par rapport aux sources de bruit,
- du niveau sonore ambiant initial
- de la durée du bruit
- de la période durant laquelle se produisent les nuisances (jour/nuit ; été/hiver)

Au regard de ces normes, il convient de chercher des solutions techniques pour réduire les nuisances sonores. Ces solutions techniques reposent sur l'orientation et l'isolement de l'habitation.

Ainsi, les logements autorisés dans la zone (liés à l'activité) devront être construits pour que les pièces de vie ne soient pas orientées dans l'axe de la source de bruit et devront respecter

les principes d'isolation d'une habitation exposée au bruit conformément à la réglementation acoustique qui prévoit une valeur d'isolement minimum de 30 dB(A) pour les fenêtres quelque soit l'environnement.

Pour ce qui relève des constructions d'activités, la RD 675 ne représente pas de gêne pour les salariés ou employés.

Les nuisances générées par les constructions ou installations voisines ...

La zone étant dédiée aux activités, aucune installation voisine ne génère de nuisances vis-à-vis de ce lotissement d'emploi et d'activités.

1-3-2 Au regard de la sécurité :

La zone est desservie par la RD 675 par un carrefour aménagé :

- ☐ les véhicules accèdent à la zone à partir d'un carrefour parfaitement sécurisé.
- ☐ L'accès à la RD 675 depuis la zone fait l'objet d'un stop ou d'un cédez le passage.
- ☐ Les champs de vision sont parfaitement dégagés.

Le développement du site se fera à partir d'accès à aménager et autour de la voie interne déjà en place.

Le développement de la zone ne nécessite pas de nouveaux aménagements sécuritaires depuis la RD 675 car son accès a déjà été sécurisé et les trafics supplémentaires engendrés par les nouvelles activités ne devraient pas modifier profondément le fonctionnement de l'accès et de la desserte de la zone au regard de son potentiel de développement.



La voie interne à la zone d'activités

Sur la zone d'activités et ses abords, il n'existe aucun établissement ou activité engendrant l'existence de périmètre de protection ou de marge de recul à respecter vis à vis de tiers.

1-3-3 Au regard de la qualité de l'architecture et de l'urbanisme :

Les espaces bâtis environnants :

Les habitations les plus proches de la zone sont de type pavillonnaire et le dessin du projet ne générera pas de rupture d'ambiance architecturale par la présence de haie ou arbres.

Aux abords de la zone, les espaces urbanisés sont de deux types : le village de Puybegout et un habitat plus diffus.

Le hameau de Puybegout présente un bâti ancien assez groupé.

Tout autour de la zone, on trouve un bâti sous forme de pavillons récents.

Ces constructions implantées le long de la RD 675 respectent un léger recul par rapport à la voie.

Les autres installations sont de type activités et vont donc s'associer avec les futures installations de la zone d'activités.

Il ne se dégage pas de caractéristiques d'implantation ni architecturales particulières sur ce secteur. Néanmoins, les propositions concernant les aspects architecturaux devront s'inspirer des caractéristiques architecturales locales de façon générale.

La définition de l'implantation des bâtiments devra permettre la meilleure intégration paysagère possible car les constructions aux abords de la zone ne respectent pas d'alignement particulier.



Les constructions présentes sur le site ...

Sur la zone il n'existe que deux constructions d'aspect industriel. Le bâtiment de contrôle technique d'automobile est le plus visible.



Au niveau implantation, ce bâtiment est à 15 m de la limite extérieure de la chaussée de la RD 675. Elle est également en retrait par rapport à la voie de desserte interne, ce qui permet d'accueillir les véhicules des employés et des visiteurs.

Les espaces publics :

Sur la zone, seul un aménagement technique a été réalisé.

Aucun aménagement paysager n'a jamais été réalisé sur la zone.

Situation par rapport aux équipements publics et aux services ...

Concernant les réseaux, l'ensemble du terrain est viabilisé : voirie, alimentation en eau potable, électricité, téléphone sont en place.

Un réseau de collecte des eaux pluviales a également été aménagé au sein de la zone.

La zone n'est, à l'inverse, pas desservie par un réseau de collecte des eaux usées. Cette donnée limite les possibilités d'accueil. Chaque nouvelle activité devra disposer d'un assainissement autonome aux normes en vigueur.

Collecte des eaux pluviales



Le ramassage des déchets :

Le ramassage des déchets est organisé comme sur le reste de la commune 1 fois par semaine par le même service que pour les ordures ménagères. Il n'existe pas de ramassage spécifique pour les déchets industriels et artisanaux.

L'absence de certains équipements et services sur la zone nécessite de réfléchir aux types d'activités que l'on souhaite accueillir sur le site.

1-3-4 Au regard de la qualité des paysages :

Le site est implanté dans un paysage rural où l'arbre est présent soit sous forme de bosquet, de haie ou de petits bois qui se distinguent en arrière de la zone d'étude.

* Les ambiances paysagères :

De la RD 675, la zone d'activité est très visible et prête à une observation particulière tant en venant du bourg d'Augignac que de Nontron.

En effet, on aperçoit le terrain du lotissement d'assez loin, dès la sortie des virages ou de l'arrêt des haies d'arbres.



Cette perception est d'autant renforcée que quelques mètres avant d'atteindre la zone d'activité, on traverse soit des espaces boisés soit le village de Puybegout.

De Puybegout vers la zone d'activité



Toutefois, les panneaux signalétiques « attention sortie d'usine » et les vues sur les bâtiments industriels de SODOPAC ainsi que sur les pavillons récents, en retrait de la RD 675, permette d'anticiper sur la vision proche d'une zone d'activité.

Des perceptions sur des bois lointains doivent par ailleurs être conservées.

La perception de bois en arrière plan

Le travail d'intégration paysagère devra en conséquence principalement s'orienter sur les abords de la RD 675 et l'urbanisation future ne devra pas masquer le paysage des bois qui forme à ce jour la toile de fond de la zone.

2 – BILAN ET ENJEUX :

	<i>LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS A ATTEINDRE</i>
<i>LES NUISANCES</i>	<p>Limitier les nuisances de tous types (sonores, visuelles, olfactives...)</p> <p>Isoler les espaces urbains proches (habitats isolés au nord de la zone)</p> <p>Anticiper les impacts négatifs des nouvelles constructions et de l'urbanisation du site (assainissement, impacts visuels, paysagers, sonores, ...).</p>
<i>LA SECURITE</i>	<p>Développer la zone sans nouvel accès direct à la RD 675 (s'appuyer sur l'aménagement existant).</p> <p>Développer la zone en conservant la desserte existante, adaptée et garante d'une sécurité optimale pour l'ensemble des utilisateurs (artisans, industriels, visiteurs, piétons, véhicules de secours, de collecte des déchets, ...).</p> <p>Limitier l'occupation et l'utilisation du sol aux activités ne portant pas atteinte à la sécurité publique et ne générant pas un trafic routier conséquent.</p>
<i>LA QUALITE DE L'URBANISME</i>	<p>Améliorer la perception du site actuel,</p> <p>Réaliser un parc d'activités « vert » en multipliant les espaces paysagers qu'ils soient privés ou publics.</p> <p>Valoriser les espaces non bâtis, et notamment l'entrée de la zone mais également la bande non urbanisée le long de la RD.</p> <p>Définir une forme urbaine compatible avec le site (topographie, ambiances paysagères, perceptions, ...), tout en assurant un effet vitrine. Densité, organisation, retrait d'implantation, hauteur, orientation, ..., sont autant d'éléments qui favorisent l'intégration paysagère.</p>
<i>LA QUALITE ARCHITECTURALE</i>	<p>Améliorer la perception du site actuel,</p> <p>Garantir la meilleure intégration possible des constructions,</p> <p>Offrir une certaine liberté dans la conception des bâtiments tout en garantissant une intégration parfaite au site.</p> <p>Interdire certaines composantes architecturales pouvant porter préjudice à l'environnement (couleur, ...)</p>

<p><i>LA QUALITE DES PAYSAGES</i></p>	<p>Assurer un verdissement du site,</p> <p>Définir une composition urbaine respectueuse de la topographie actuelle, garante de la protection et de la mise en valeur des perceptions et des ambiances paysagères,</p> <p>Conserver, enrichir la trame paysagère existante,</p> <p>Prendre appui sur cette dernière pour réaliser les aménagements paysagers,</p> <p>Paysager la marge de recul existante de telle manière :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ qu'elle valorise les espaces urbains à l'arrière et le site dans son ensemble, ■ qu'elle assure l'effet vitrine recherché, ■ qu'elle ne soit pas un écran végétal dense et permette la préservation des perceptions et ambiances paysagères. <p>Proposer une trame verte hiérarchisée (hauts jets, arbustes, végétation buissonnante, végétation basse) adaptée aux enjeux paysagers, urbains, aux nécessités de dissimulation et d'intégration.</p> <p>Interdire l'unicité des essences</p>
---	--

3 – PROJET – DISPOSITIONS A PREVOIR POUR NE PAS APPLIQUER LE RECU
L PREVU AU 1^{ER} ALINEA DE L'ARTICLE L-111.1.4 ET SES JUSTIFICATIONS :

Voir cartographie du projet qui présente notamment les principes d'organisation et d'aménagement du site ci-après.

LE PROJET	LES ENJEUX
<p><u>Les aménagements routiers :</u></p> <p><i>L'accès à la zone a déjà été sécurisé lors de la création de la zone. Il n'est pas prévu de le modifier.</i></p> <p><i>La desserte interne de la zone continuera à être assurée par la voie déjà aménagée.</i></p> <p><i>Pour améliorer la qualité du site, il serait intéressant de finir l'aménagement de la desserte interne de la zone (enrobé sur la chaussée).</i></p>	<p>La sécurité</p> <p>et</p> <p>la qualité de l'urbanisme</p>
<p><u>La marge de recul et son traitement :</u></p> <p><i>Application d'un traitement paysager sur la marge de recul de l'actuel site d'activités pour valoriser l'entrée du site et intégrer les constructions à l'arrière.</i></p> <p><i>Définition d'une marge de recul de 20 m par rapport à l'axe de la RD 675.</i></p> <p><i>Application d'un traitement paysager s'appuyant sur une végétation basse ou moyenne.</i></p> <p><i>Cette végétation prévue au niveau de l'ambiance permettra de conserver les points de vue se dégageant sur les secteurs de boisement en arrière plan.</i></p> <p><u>Les aménagements paysagers à réaliser, internes à la zone :</u></p> <p><i>Confortement des espaces boisés existants au Nord de la zone permettant la formation d'un véritable espace tampon entre les habitations isolées et la zone d'activités.</i></p> <p><i>Sur les limites nord et est de la zone, des arbres de tailles moyennes seront plantées afin de renforcer la perception des bois d'arrière plan.</i></p>	<p>La qualité de l'urbanisme et du paysage</p> <p>et</p> <p>Limiter les nuisances</p> <p>La qualité de l'urbanisme et du paysage</p>

En limite de lot, on procédera à la plantation de haies buissonnantes afin de participer au verdissement du site sans pour autant occulter les vues se dégageant sur le paysage environnant.

Pour compléter, ces aménagements, des dispositions réglementaires renforçant le verdissement et la mise en valeur du site sont imposées (superficies minimales de traitement en espaces verts, interdiction de l'unicité des essences, ...).

Composition urbanistique :

Définition d'un espace urbain réservé à des activités de services à proximité des pavillons au nord de la zone

Application de dispositions réglementaires pour assurer une réalisation conforme du projet (densité, hauteur, retrait, composantes architecturales, dispositions paysagères pour un verdissement du secteur).

Définition de dispositions réglementaires architecturales souples pour favoriser la mixité, la diversité, les projets novateurs, ..., mais garantes d'une parfaite intégration au site et d'une préservation de l'environnement.

La qualité de l'urbanisme et du paysage

et

Limitier les nuisances

La qualité du paysage,

la mise valeur et l'intégration du site.

La qualité de l'urbanisme,

et

la mise en valeur de l'architecture.

4 - Dispositions réglementaires applicables au secteur ayant fait l'objet d'une étude complémentaire attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages

Ces dispositions devront être intégrées au règlement du lotissement.

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les constructions à caractère d'habitation ne seront autorisées que pour les personnes* dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements. Les locaux d'habitation devront être obligatoirement intégrés au volume d'un des bâtiments d'activités.

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Accès : Les accès directs des constructions et installations sur la RD 675 sont interdits.

En fonction de l'augmentation du trafic routier une amélioration du carrefour pourra être apportée en supprimant le double sens dans la bande centrale (entrée zone pour les véhicules arrivant d'Augignac et sortie zone pour les véhicules se dirigeant vers Nontron), un îlot sera positionné pour séparer les 2 voies. L'îlot actuel côté Augignac sera supprimé.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toutes structures nouvelles, constructions, installations, parkings, dépôts et stockages de matériaux sont interdits dans la marge de recul de 20 m à compter de l'axe de la RD 675.

Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Tant pour les couvertures que pour les façades des constructions, l'utilisation de la couleur blanche et de toute couleur criarde est interdite.

La plus grande hauteur à l'égout des constructions, ne pourra pas dépasser sept (7) mètres au dessus du terrain avant terrassement.

Les murs extérieurs devront être traités de la même manière sur toute la hauteur et toutes les façades en ne présentant pas plus de 3 tonalités principales différentes. Il est suggéré de choisir des bardages de couleur sombre et neutre. Les enseignes seront dans la mesure du possible noyées dans les façades.

La couverture des toits devra être réalisée en tuiles ou en fibro-ciment. L'utilisation de bacs acier pré peints (bardage) est également autorisée.

Les clôtures éventuelles seront de type végétal (au minimum 3 essences locales ou des variétés horticoles rustiques, utilisées en mélange) et leur hauteur ne pourra excéder 1,5 m. Elles pourront être doublées à l'arrière d'un grillage de couleur verte n'excédant pas 1,5 m, l'ensemble des clôtures devra être harmonisé.

D'autres dispositions pourront être retenues en cas de contraintes particulières de protection.

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, et de plantations;

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées.

Pour les lotissements et groupes de constructions, une surface de 15 % de la superficie totale du terrain est imposée pour la réalisation d'espaces collectifs et l'aménagement d'espaces verts.

Les dépôts autorisés sur la zone devront être dissimulés par des haies.

Les haies bocagères plantées sur le site seront composées d'au moins 3 essences végétales issues de l'environnement local ou de variétés horticoles rustiques, utilisées en mélange.

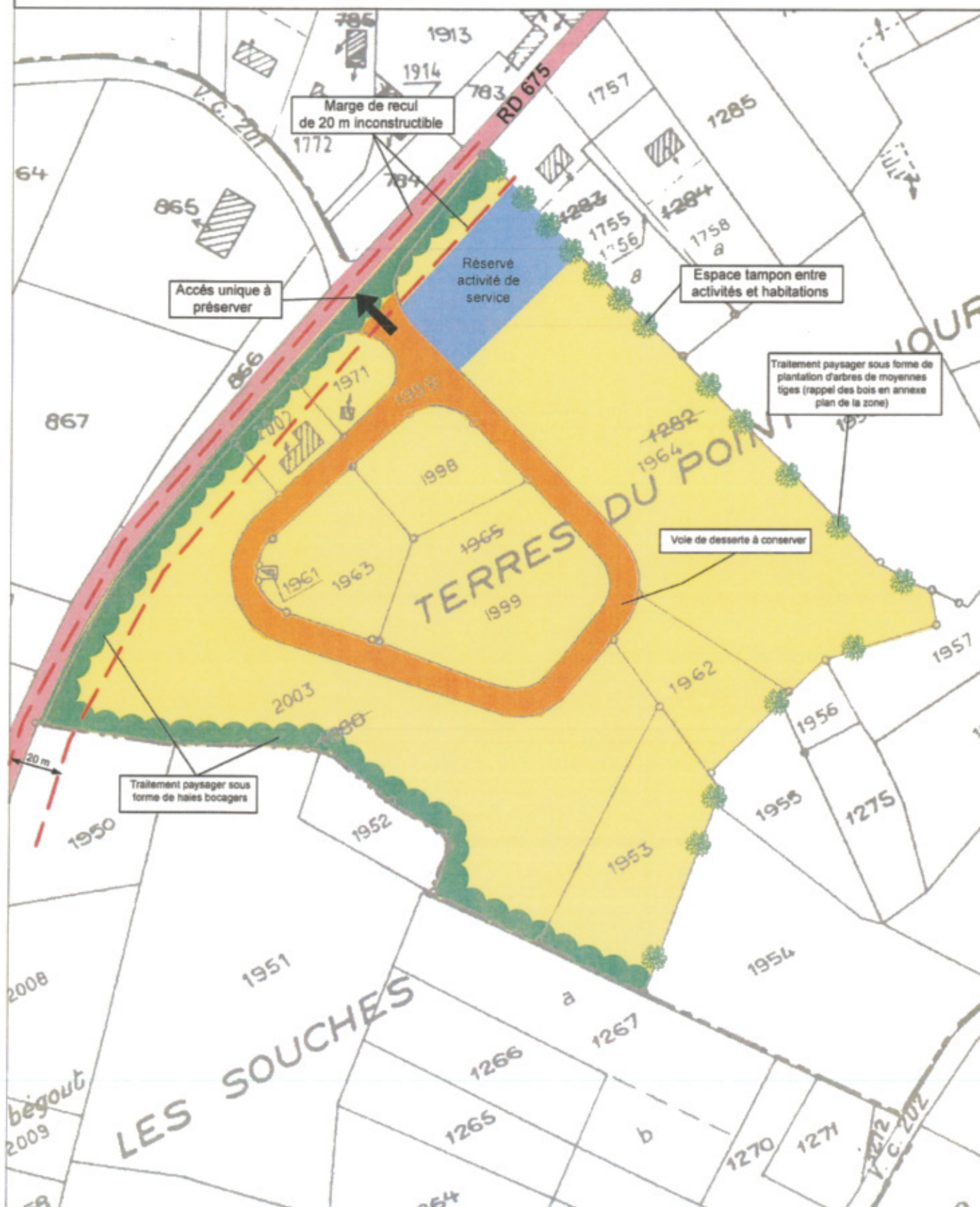
Les limites des parcelles n° 1964, 1962, et 1953 formant la limite de la zone d'activités seront plantées d'arbres de moyenne tige.

Les autres limites de la zone d'activités seront plantées de haies bocagères composées d'au moins 3 essences végétales issues de l'environnement local ou de variétés horticoles rustiques, utilisées en mélange.

ANNEXES

Principe d'aménagement de la zone d'activités "les Terres du Point du Jour"

Echelle : 1/2000



<i>ROUTES</i>	<i>N° Section</i>	<i>No. .R.</i>	<i>M.J.A. 03</i>	<i>M.J.A. 04</i>	<i>M.J.A. 05</i>	<i>Dernière année de comptage</i>
RD 660	0028	8	7 932	8 133	7 091	2005
	0030.01	62	2 119	2 099	2 182	2005
	0030.02	67	1 080	1 000	1 040	?
	0067	gglo.	12 400	12 700	12 448	?
	0067.01	42	1 300	1 280	1 311	2002
	0067.02	50	920	920	942	1996
	0068	60	1 968	1 922	1 967	2005
	1066	21	2 913	2 843	2 731	2005
RD 675	0032.01	11	2 215	2 305	2 508	2004
	0032.02	+ 600	4 615	4 750	5 169	2004
	1033	34	2 388	2 503	2 724	2005
RD 676	0034	5	850	870	836	2002
RD 703	0035.01	1	7 620	7 250	6 321	1999
	0035.02	16	1 240	1 200	1 156	?
	0036.01	31	4 020	4 000	3 617	?
	0036.02	+ 800	1 580	1 560	1 587	?
	0037	+ 700	6 483	6 863	6 206	2005
	37.01		5 285	4 797	4 881	2005
	0038	+ 400	4 018	4 030	3 644	1999
	1061.03	+ 500	2 340	2 404	2 364	2005

Légende: XXXX : Station Siredo

XXXX : Compteurs Perma

XXXX : Compteurs

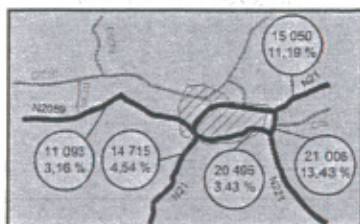
XXXX : Compteurs

2005

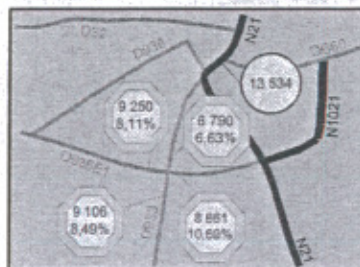
RECENSEMENT DE LA CIRCULATION

Réseau national et d

PERIGUEUX



BERGERAC



RESEAU NATIONAL

- 5 146 Poste de comptage permanent
10,70 % Pourcentage de poids-lourds
- 5 044 Poste de comptage périodique

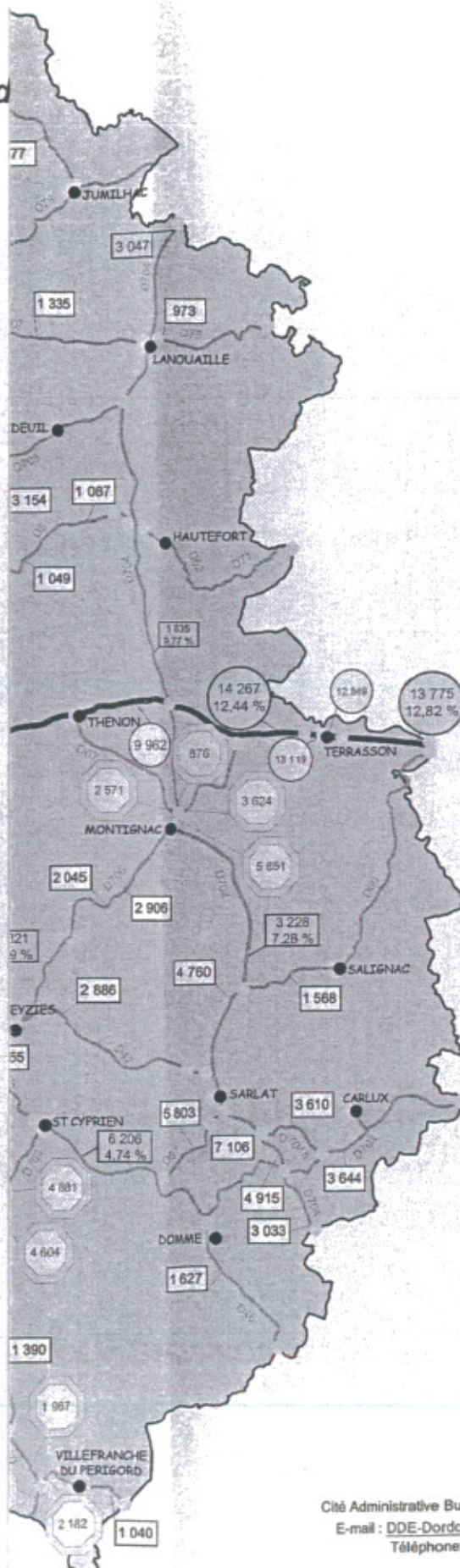
Les chiffres indiquent
la moyenne journalière annuelle

RESEAU DEPARTEMENTAL

- 10 006 Poste de comptage permanent
7,31 % Pourcentage de poids-lourds
- 4 604 Poste de comptage permanent
sur giratoire
- 3 228 Poste de comptage périodique

Les chiffres indiquent
la moyenne journalière annuelle

- Agglomérations
- Limites de sections



PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

Périgueux, le

05 AOÛT 2008

DIRECTION
DEPARTEMENTALE DE
L'EQUIPEMENT DE LA
DORDOGNE

SERVICE
AMENAGEMENT,
URBANISME, HABITAT ET
VILLE

Aménagement et Planification

Affaire suivie par :
M. Yves LEROY
Chargé d'études

LE PREFET DE LA DORDOGNE

à

Monsieur le Maire

24300 AUGIGNAC

Objet : Carte communale d'AUGIGNAC

Dérogation aux dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.
Zone d'activités au lieu dit « Terre du point du jour »-RD 675-

Conformément aux dispositions de l'article cité en objet, vous avez sollicité mon accord sur des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Je vous informe que la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a émis un avis favorable sur le dossier présenté le 3 juillet 2008, avec deux demandes, une recommandation et une suggestion.

Demandes de modifications du dossier :

Les dispositions réglementaires sont à compléter pour interdire, pour toute nouvelle construction ou installation, les parkings, les dépôts et les stockages de matériaux dans la marge de recul de 20 mètres à compter de l'axe de la RD 675 ;

Les dispositions réglementaires sont à compléter par : « la plus grande hauteur, à l'égout des constructions, ne pourra pas dépasser sept mètres au dessus du terrain naturel avant terrassement ».

Recommandation :

Modification du carrefour selon le schéma ci-dessous.

Suggestion :

Ajouter les préconisations suivantes :

- bardages de couleur sombre et neutre ;
- harmonisation des clôtures ;
- enseignes noyées dans la façade.

En conséquence, je vous confirme mon accord sur des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, et vous invite à faire parvenir à la direction départementale de l'Equipement huit exemplaires d'un nouveau dossier tenant compte des deux demandes précitées.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Préfet
Secrétaire Générale,

Sophie BROCAS