

PLAN DE PAYSAGE POUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

BRENNE - VAL DE CREUSE



Diagnostic paysagiste

FICHE-PROJET PAYSAGE / PLUI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ZONE D'ACTIVITÉS DES DAUBOURGS - LE BLANC

Décembre 2019

Pour engager la mise en oeuvre du plan de paysage de la communauté de communes Brenne Val de Creuse et pour nourrir son PLUi, une démarche de diagnostic paysagiste a été menée sur neufs sites-témoins et a abouti à la production de neuf fiches-projets.

La fiche-projet «Zone d'activités des Daubourgs au Blanc» est organisée en 3 parties :

- un diagnostic du site largement illustré (pages 2 à 9),*
- la formulation synthétique d'enjeux et d'objectifs de qualité paysagère spécifiques au site et à ses abords (page 10),*
- des propositions d'orientations d'aménagement et de programmation spatialisées (pages 11 à 14).*

Deux ateliers de travail ont été proposés au groupe de suivi (élus et partenaires) : un atelier-visitte le 4 octobre 2019 et un atelier d'échanges et d'approfondissement le 7 novembre 2019.

L'ensemble des données et propositions servira de référence pour la programmation et l'aide à la décision pour tout aménagement et modalités de gestion de cet ensemble.

NB : pour une bonne lecture du document, le cahier doit être imprimé au format A4 sauf les pages 11 et 12 qui sont à imprimer au format A3.

CONTEXTE, DESCRIPTION DU SITE

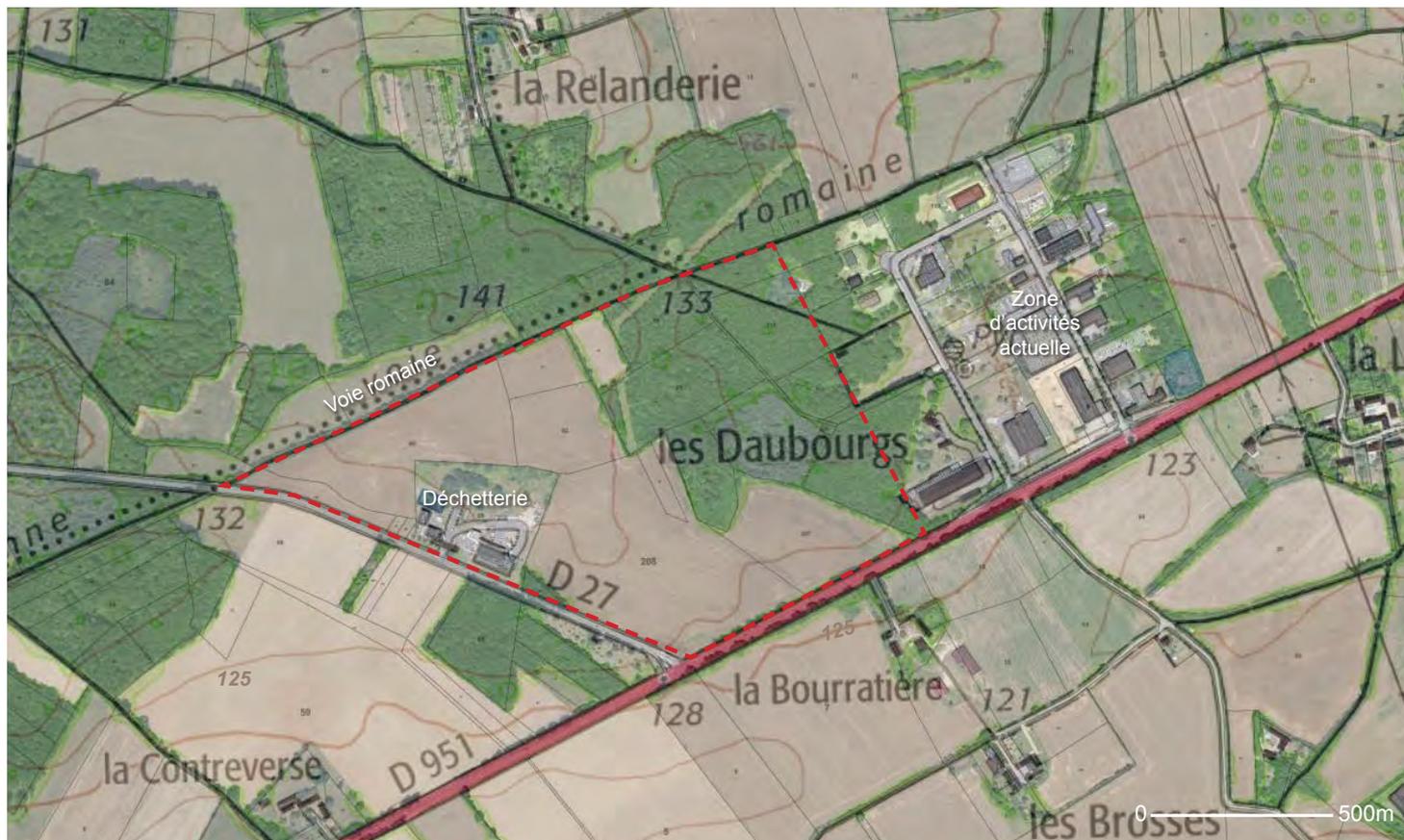
Le PLUi programme une extension de la zone d'activité des Daubourgs, sur son flanc sud-ouest, entre l'actuelle zone et la RD27.

Spécificités spatiales

- La zone s'appuie sur la voie romaine reliant le Blanc à Poitiers qui s'inscrit ici sur la partie haute d'un infléchissement du plateau blancois.
- L'altitude de la zone est de l'ordre de 138mNGF, à mi-distance de la bordure nord de la zone, contre la voie romaine. Le point bas, de l'ordre de 127mNGF se situe le long de la RD951.
- La RD27 limite la zone au sud-ouest et dessert actuellement la déchetterie, aménagée au début des années 2000.
- La limite sud-est, le long de la RD951, est marquée par un léger talus planté, avec quelques arbres remarquables.

Ce qui est particulièrement remarquable :

- La présence de la voie romaine, marquée par un chemin rural bordé de structures bocagères et formant un cordon végétal
- Les vues offertes vers le sud depuis la RD 27, à l'ouest de la déchetterie. On perçoit nettement la vallée de l'Anglin et le plateau au-delà. Les vues offertes depuis la voie romaine sont également remarquable dans la partie haute de la zone.
- La présence de boisements sur plus d'un tiers de la zone. Ces boisements assurent aujourd'hui un dispositif paysager efficace pour la qualité du paysage des abords de la zone d'activités actuelle. Des petits bosquets persistent également dans et aux abords de la déchetterie.
- La présence d'autres boisement au nord et au sud, hors périmètre : de l'autre coté de la voie romaine et de l'autre côté de la RD27. Ces espaces sont classés en zones naturelles au PLUi.



Localisation de l'OAP : Zone des Daubourgs, au sud-ouest du Blanc, en rive-ord de la RD951, dans la continuité de l'actuelle zone. Éch 1/10000e.



Cadastre et photographie aérienne - Éch 1/10000e

Approche par la RD951 et la RD27

Actuellement les perceptions depuis la RD951 montrent un vaste champs de culture bordé d'une haie champêtre arborée. La déchetterie n'est pas perceptible en raison de l'inflexion du relief. La zone d'extension présente un linéaire de plus de 700ml en rive nord de la route, en continuité de la zone actuelle (près de 1600ml au total).



Source : Googlestreet view
Carrefour RD951/RD17, au sud de la future zone Uy, Vue vers l'est



Source : Googlestreet view
Angle sud de la future zone Uy, vue vers le nord.



Source : Googlestreet view
Angle sud de la future zone Uy, vue vers l'est.



Source : Googlestreet view
Ouverture dans la haie depuis la RD951



Source : Googlestreet view
Depuis la RD951, au niveau de l'angle sud-est de la future zone. On devine le bâtiment de la zone actuelle

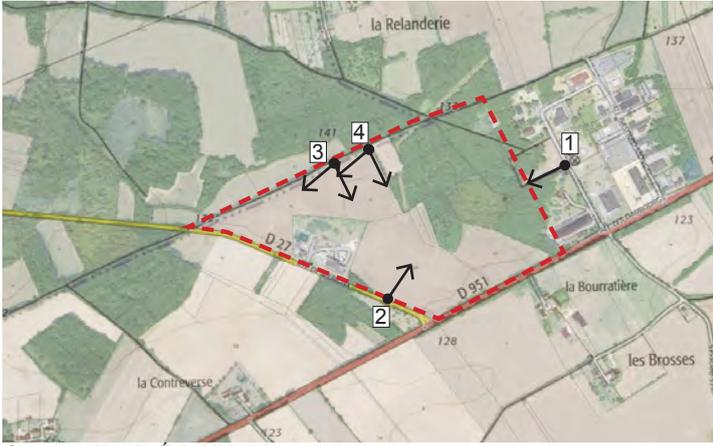


Vue offerte vers le sud depuis la RD27, près de la voie romaine (vallée de l'Anglin à l'horizon). La ferme de la Contreverse se love dans les inflexions du plateau.



Depuis l'angle ouest de la zone, avec la voie romaine à gauche et la RD27 et la déchetterie à droite.

Ambiances internes



Contexte élargi - Éch 1/20000e



Amorce depuis la ZA actuelle (Allée Ampère).



Déploiement de la zone depuis l'angle sud de la zone : à gauche le talus de la RD27 et le bosquet occultant la déchetterie.



Vue depuis le point haut de la zone.



Vue depuis l'angle de la parcelle bordée de haie champêtre : deux longues échappées visuelles sur les plateaux-sud.



Zoom sur les plateaux vers le sud-est. On devine un parc éolien sur la ligne d'horizon, bien au-delà de la vallée de l'Anglin.



Zoom sur les plateaux vers le sud-ouest (vers Concrémiers). On distingue les hangars au nord des Sauzours (117mNGF, à près de 2,5km).

La voie romaine



La voie romaine qui fait la limite nord du site permettra de rejoindre le site via une voie douce. L'ambiance est ici très champêtre avec des haies bocagères faisant office de filtre végétal. Des vestiges de murets en pierre sèche borde la voie.



Quelques beaux arbres à préserver dans les haies ponctuent le paysage de la voie romaine. Cet itinéraire piéton offre un écrin paysager de qualité dans ce site.



La parcelle P90 et son enclos bocager tout à fait remarquable vus depuis la voie romaine.



La voie romaine est ici très ombragée de part la couronne de ses arbres imposants. Ce secteur enrichi laisse entrevoir le poste électrique à travers les frondaisons.

Boisements de la partie nord



Cet itinéraire piéton traverse le site en diagonale à travers les boisements denses.



Nous sommes ici au niveau du point bas du site. Les boisements denses abritent d'anciennes clôtures.



Ci-dessus et ci-dessous : cette parcelle à proximité de la zone industrielle actuelle s'est largement enrichie et abrite encore des restes de clôtures.



Ce secteur relativement abrité et à l'abri des regards est parfois utilisé comme poubelle à ciel ouvert, en témoigne ces déchets en pied d'arbre.



Directement derrière la zone industrielle, cette parcelle utilisée comme dépôt de gravats à ciel ouvert voit les premiers arbres pionniers et les buissons l'envahir, caractéristiques d'une friche armée.

Évolution de la ZA des Daubourgs à travers les photographies aériennes anciennes



1950



1965



1971



1980



1986



1999



2002



2004

Le secteur des Daubourgs s'inscrit dans un paysage bocager qui semble avoir maintenu une partie de ses structures, alors qu'au sud, les paysages du blancois s'expriment pleinement par leur grande vacuité.

Dans les années 50, le sud du Blanc est marqué par un parcellaire dense, tout en bande, tenu par un bocage fin et ponctué d'arbres isolés. Le remembrement a lieu très tôt, avant 1965. Une bonne partie des haies sont maintenues notamment autour de la ferme des Daubourgs, sans doute en raison de la persistance de l'activité d'élevage.

Les premiers bâtiments d'activités apparaissent dans les années 70, mais la zone ne prend corps qu'à partir des années 80. Remarquons qu'alors la RD951 était plantée d'alignements.

Une grande partie des boisements ne s'installe qu'assez tardivement, il y a une vingtaine d'années.

On peut donc considérer que la majorité des boisements sont récents et issus de friches.

Le bosquet central, ainsi que celui situé plus au sud, sont des bois plus anciens qui sont susceptibles d'offrir des peuplements plus intéressants, malgré les coupes dont ils ont fait l'objet.

On peut ainsi les regrouper en 4 catégories (cf. illustration ci-contre) :

- A : antérieurs à 1950 (plus de 60 ans)
- B : 60 ans
- C : 40 ans
- D : 25 ans
- E : 10 ans

Les anciennes bouchures ont persisté et doivent également contenir de beaux arbres, y compris celles qui sont maintenant englobées dans les boisements. De beaux chênes sont notamment présents, tels ceux qui sont bien identifiables le long de l'ancienne voie romaine.



Aujourd'hui

■ Analyse des paysages de l'actuelle zone d'activités

L'actuelle zone d'activités présente une composition paysagère très intéressante avec notamment :

- un riche système viaire établie à partir d'une contre allée le long de la RD951, qui permet une desserte aisée ainsi qu'une mise en « vitrine » qualitative de la zone.
- la persistance d'une trame arborée issue d'anciens boisements dans l'espace public comme dans l'espace privé.

Mais elle offre aussi les stigmates courants des zones d'activités, malgré les efforts de certains industriels : un bâti hétérogène dans ses aspects extérieurs, rarement bien implanté dans la pente, dans des parcelles très grandes et des abords de qualité très médiocres...

Dans ce contexte, l'ancien hameau des Daubourgs apparaît incongru...

Ce qu'il faut retenir :

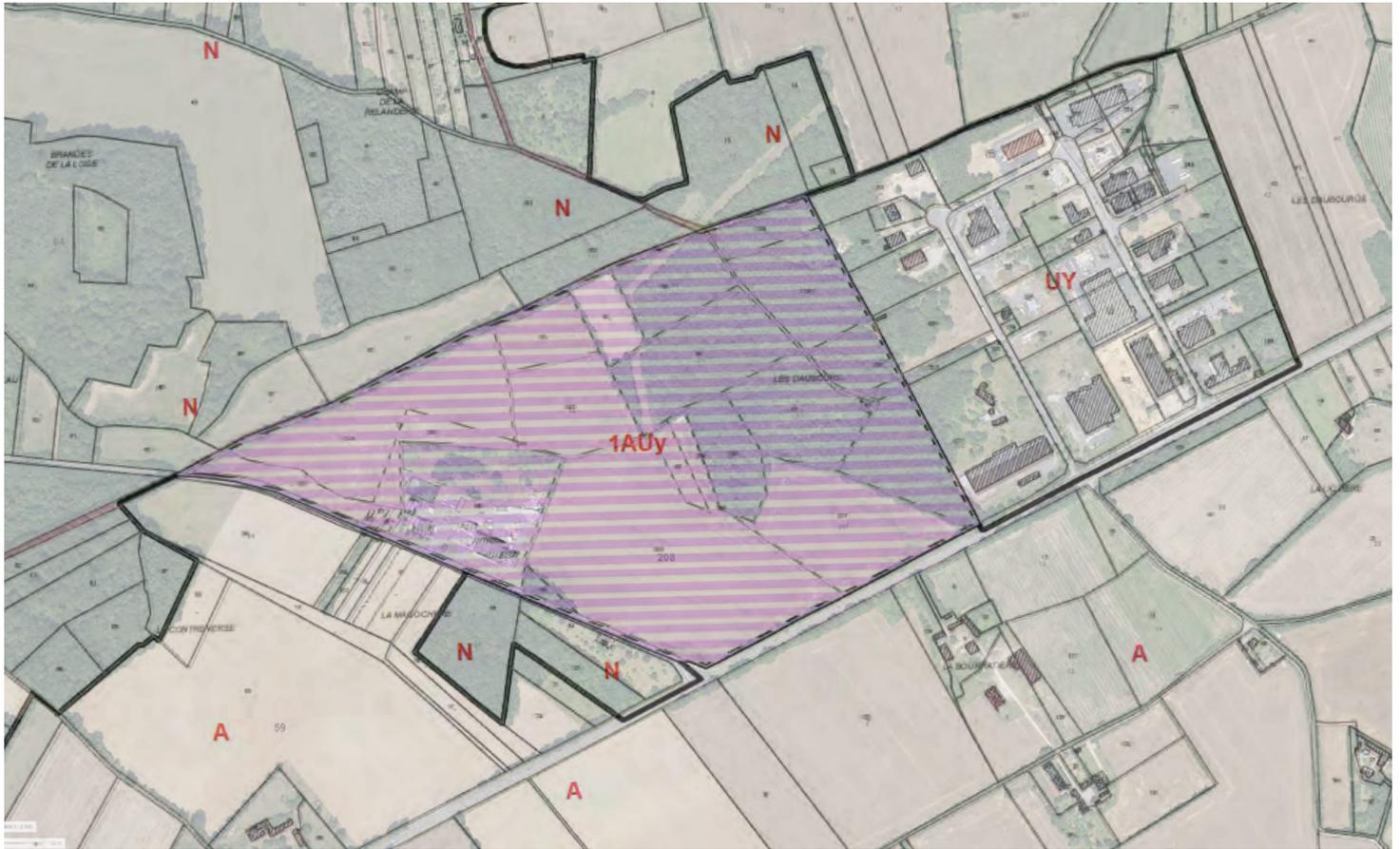
- La persistance d'un trame arborée assez dense a permis une bonne insertion (condition de conservation à développer).
- L'organisation des dessertes efficaces, avec quelques arbres aujourd'hui matures confortent la qualité de l'ensemble.
- Les parcelles restent généralement très grandes au regard des usages : il n'y a pas eu de recherche d'économie de l'espace.
- Les dernières implantations semblent présenter une meilleure qualité architecturales mais leurs abords restent assez médiocres malgré quelques détails parfois anecdotiques témoignant d'une certaine volonté d'espaces plus qualitatifs...
- Les arrières de la zone sont peu visibles, certaines parcelles sont très profondes et semblent peu utilisées, laissant les anciens boisements s'exprimer, notamment en limite ouest. On repère sur la photographie aérienne une zone de dépôts dans l'espace boisé au sein d'une parcelle. Ces boisements risquent aussi de disparaître si les parcelles se construisent.
- Un accès reste possible vers la zone d'extension, depuis la branche sud de la zone, mais il y a de beaux arbres à préserver.
- La nécessité de proposer une liaison douce jusqu'à la voie verte, empruntant la voie romaine, au nord.

Repérage des photos :

1. Réserve / amorce de l'extension vers l'est
2. Terrain arboré sans construction
3. Ancienne ferme des Daubourgs
4. Bâtiment récent
5. Bâtiment récent / Maroquinerie du Berry
6. Aire de stationnement récente / maroquinerie

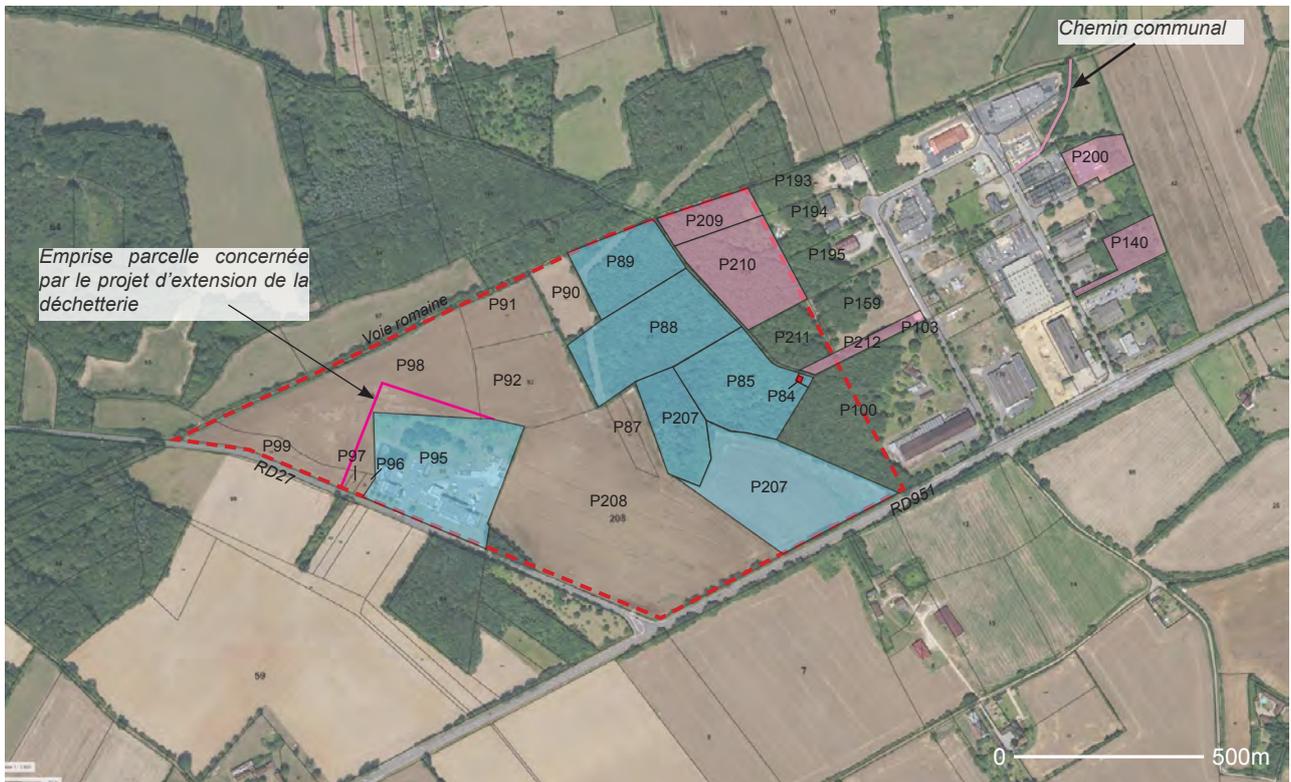


Projet de PLUi



Extrait du projet de zonage du PLUi / version décembre 2019

Découpage parcellaire / propriétés publiques



Cadastré et photographie aérienne - Éch 1/10000e

- Propriétés de la communauté de commune Brenne-Val de Creuse
- Propriétés de la commune du Blanc

ENJEUX ET OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE

• **L'aire visuelle** : le site est en ligne de crête et offre des horizons très lointains vers le sud-ouest et vers le sud-est. Ces vues sont cadrées par la configuration du relief et par les boisements combinés aux structures bocagères encore bien présentes. Les impacts depuis les points hauts environnants sont donc assez limités. Et ce sont surtout les vues rapprochées offertes par les RD951 et RD27 ainsi que par la voie romaine en raison de leur sensibilité.

• **Devenir du grand boisement au nord-est** : Compte-tenu de l'occupation actuelle avec des boisements recouvrant plus des deux tiers de la surface de la zone, il sera nécessaire de faire une évaluation fine de la biodiversité en place et du rôle de ces habitats naturels dans la trame verte et bleue du secteur.

• **Maintien des structures de haies champêtres** : Les limites le long de la voie romaine et de la RD951 sont actuellement accompagnées de haies plus ou moins arborées ainsi que d'un bosquet. Leur maintien est indispensable tant pour la qualité paysagère de la zone que pour assurer leur rôle dans la trame verte et bleue du secteur.

• **Accès envisageables** : On peut reproduire le principe de contre-allée le long de la RD951, qui limite les carrefours directs sur la route assez fréquentée et qui permet de mettre à distance la zone, à condition d'offrir un effet vitrine qualitatif par son paysage. Ce principe peut permettre également de maintenir la haie champêtre. Une parcelle semble réservée pour connecter l'actuelle zone à la future. Un accès depuis la RD27 est également envisageable, de préférence entre la déchetterie et la voie romaine (la route est au même niveau que la zone), notamment si le projet de giratoire ne se fait pas.

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à répondre aux objectifs de qualité paysagère suivants :

Aménager la zone avec une ambition forte sur l'écologie

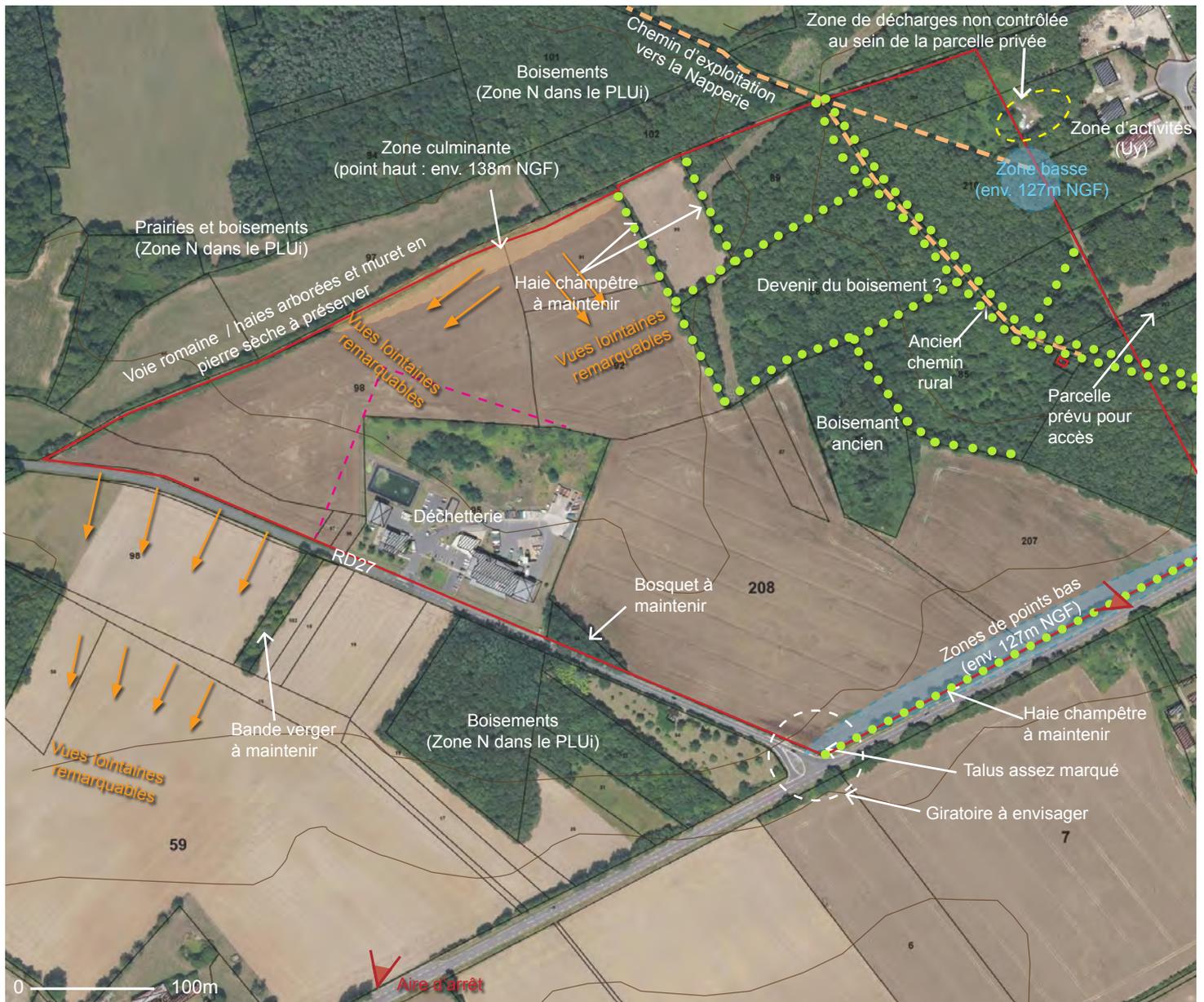
- En maintenant l'esprit du Bois à travers les aménagements et en conditionnant l'emprise de la zone au maintien des parties de boisements les plus potentiels en matière de biodiversité.
- En s'appuyant sur le vocabulaire paysager du bocage et en préservant les quelques structures qui persistent
- En choisissant des modes d'aménagements sobres et durables (matériaux, réduction de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales, éclairage, mutualisation...).

Préserver la voie romaine et ses abords

- Conforter ses rives arborées (gestion pour un renouvellement durable)
- Préserver les empièvements au sol et les murets en pierres sèches
- y favoriser une liaison douce connectant la voie verte et aux différents pôles de la ZA.

Maîtriser les impacts des aménagements et installations sur l'aire visuelle

- En maîtriser l'évolution des paysages de la RD951 et de la RD17
- En composant l'aménagement avec des emprises plantées généreuses
- En harmonisant les volumes bâtis des installations (implantation, volumétrie, matériaux et couleur) ainsi que leurs abords (clôtures notamment).



Future zone des Daubourgs : repérage des structures paysagères et d'éléments de cadrage préalable (éch 1/5000e)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations sont illustrées et complétées par le schéma page suivante (repérage de certaines orientations de 1 à 24 et profil type pour les voies et les limites).

■ Orientations préalables

La démarche de conception et les choix de gestion de la zone AUy seront établis dans l'esprit d'un écoquartier, sur la base d'une conception multicritères avec une ambition écologique et paysagère forte, au regard de la valeur du cadre naturel et champêtre dans lequel elle s'inscrit :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone et sa composition future seront soumises à un diagnostic préalable des milieux naturels et de leur potentiel (boisements, structures champêtres, hydrographie...). La composition d'ensemble sera établie sur la base d'un projet de paysage conçu à partir de ce potentiel et du vocabulaire champêtre. L'esprit du lieu devra être maintenu : effets de boisements avec clairières dans la partie-est, ambiances champêtre dans la partie-ouest.
- On recherchera avec l'aide du Parc et de ses partenaires, les modalités d'optimisations d'autonomie énergétique

Dans la conception générale, on privilégiera :

- dans les parties boisées : des petites installations réduites (volumétrie et aire de manoeuvre et de stationnement) : activités tertiaires ou tous petits artisans
- dans les parties centrales plus ouvertes : les installations plus importantes
- le long des routes départementales : des implantations de qualités.

La future zone se déploiera, dans ses premières phases, en partie sud-est (amorce par l'Allée Ampère), sur les terrains essentiellement propriétés de la commune ou de la communauté de communes. Les terrains découverts de la partie ouest pourront faire l'objet d'une démarche de préverdissement, y compris en parcelles privées.

■ Préservation des vues sur l'ensemble de la zone Uy

- Les vues depuis les deux principaux axes RD951 et RD27, ainsi que depuis la voie romaine sont partie prenante des choix de composition et d'aménagement de la zone Uy (1).

- Tout projet important en hauteur (supérieur à 10m) devra être évalué depuis la RD975, notamment depuis l'aire d'arrêt au sud), depuis la RD27, depuis la voie romaine ainsi que depuis les hauts de la vallée de l'Anglin (RD17 au nord de Concrémiers). Il est conseillé de se rapprocher des élus et des services de la CCBVC pour s'assurer de la bonne intégration du projet d'aménagement ou de construction.

■ Préservation de la voie romaine :

- Toutes les structures champêtres et vestiges de murets en pierre sèche accompagnant la voie romaine sont à préserver et un emplacement réservé / largeur 10m est positionné tout le long de la limite du chemin actuel. Cette bande de 10m aura vocation d'espace public préservant la voie ancienne et sera traitée en prairie avec fauche extensive (**2 + voir profil-type A**)

- À l'ouest, au contact de la RD27, l'emplacement réservé s'agrandit pour ménager une placette d'accueil triangulaire (triangle rectangle dont le côté adossé à la limite de la voie romaine mesure 40m environ). Cette placette accueillera au moins 6 places de stationnement et sera plantée d'arbres dont un arbre-bornier dans la pointe ouest. Le sol sera renforcé au niveau du stationnement et de son aire de manoeuvre au moyen d'un mélange terre-pierre enherbé (**3**).

- Une haie champêtre arborée sera plantée dans l'emplacement réservé le long des clôtures des parcelles d'activités (**4**).

- Au-delà de l'emplacement réservé, l'espace est inconstructible et non imperméabilisable sur une bande de 10m de largeur. Le stockage, le stationnement et les affouillements y sont interdits (**5**).

- La gestion des structures bocagère de la voie romaine sera réalisée sur la base d'un plan de gestion (voir plantation).

NB : Les abords de la voie romaine sont soumis à archéologie préventive.

■ Préservation des boisements et structures bocagères:

- **Le boisement central ainsi que le bosquet au sud de la déchetterie** seront maintenus et confortés par une gestion adaptée afin qu'ils constituent deux ensembles structurels forts et durables (**6**).

- **Les structures champêtres périphériques** le long des deux routes départementales seront également maintenues et confortées (**7**). On favorisera par la gestion sélective la mise en place d'une strate arborée pour renforcer leur aspect champêtre.

- **Les haies arborées** (y compris celles noyées dans les boisements) et les vestiges de murets en pierre sèche seront partie prenante de la composition et seront régénérées lors des aménagements, avec maintien des arbres en fonction d'un diagnostic phytosanitaire précis (**8**).

- **Les boisements en partie nord-est** sont conservés et constitueront un îlot de nature en continuité de la zone N (**9**).

- **Les boisements situés près de l'amorce à l'est** de la zone et desservie par la voie nouvelle dans les premières phases pourront être partiellement défrichés et constructives, en maintenant les plus beaux arbres pour créer des effets de clairière, au sein desquelles s'installent les bâtiments d'activités (**9**).

■ Plantations nouvelles :

- **Toutes les essences seront champêtres et locales**, en parcelles publiques comme privées, à choisir dans la palette indicative du PNR de la Brenne.

Le végétal local labellisé sera à privilégier.

- Les plantations pourront se faire sur le mode du **préverdissement** pour optimiser la qualité et la durabilité des structures champêtres et offrir un cadre d'accueil agréable aux futures entrepreneurs et leurs personnels.

- En limite des RD951 et dans la séquence sud de la RD27, les structures champêtres seront doublées par une haie multistrate (**7**).

- Des haies champêtres arborées ceintureront chaque parcelle privée sur 2 m de largeur.

■ Entretien des dépendances vertes / sylviculture

- **Engagement de la zone dans la filière bois-énergie-bocage** : la communauté de communes Brenne Val de Creuse mettra en place sur ce site un test pour s'engager dans cette voie. Les plantations nouvelles et l'entretien seront donc conçus avec trois objectifs : offrir un cadre paysagers de qualité, conforter la biodiversité et le bon fonctionnement de la trame verte et bleue et produire du bois-énergie pour nourrir les chaufferie locale et s'engager dans la filière bois-énergie-bocage.

- **Fauchage raisonné et mécanisé** des zones enherbées

- **Préverdissement de la zone avec plantation des limites séparatives des parcelles** au fur et à mesure des acquisitions foncières.

- **Un plan de gestion des dépendances vertes notamment pour la gestion des haies et des boisements** sera à mettre en place dès la conception de la zone.

■ Gestion des eaux pluviales

- **Les eaux pluviales sont gérées à ciel ouvert et intégrées à la composition paysagère.**

- **Les eaux de ruissellement des voiries et autres espaces publics** sont gérées par un système de fossés associé à la séquence de voie nouvelle (**10**) conduisant les eaux vers les sites de stockage où des noues assurent le stockage, l'épuration ainsi que leur infiltration.

- Au regard de la configuration générale du terrain naturel, **un dispositif de stockage, épuration et infiltration est à prévoir le long de la RD951 et au sud du bosquet le long de la RD27 (11)**. Une bande d'emprise publique d'une vingtaine de mètres est réservée pour cela, qui intégrera la haie champêtre confortée en limite de l'emprise routière (3m), un dispositif de bassin ou de noue (5 à 10m), une voie d'entretien en mélange-terre pierre et enherbée (3m), et une bande boisée (5m).

Le dispositif pourra intégrer si besoin un stockage des eaux pour ressource en arrosage et réserve incendie.

Tout dispositif technique (notamment les ouvrages étanchés) sera intégré et conçu dans une composition paysagère.

- **Au sein de chaque parcelle d'activité, les eaux pluviales sont gérées à ciel ouvert** au moyen de fossés, noue et bassin, assurant le stockage, l'épuration et l'infiltration. Tout dispositif technique (notamment les ouvrages étanchés) sera intégré et conçu dans une composition paysagère.

■ Dessertes et espaces publics :

- La desserte de l'extension se fait par une **voie principale à double-sens** dont l'**emprise confortable**, permet d'intégrer une chaussée de 6 m de largeur maximale, un dispositif de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, deux bandes arborées généreuses ainsi qu'une voie douce de 2,50m de largeur. Le profil de la voie et ses abords pourra être asymétrique pour optimiser la composition par rapport à la pente et aux arbres existants et intégrer aisément l'allée piéton-vélo (voir profil type D).

- **Tout dispositif technique (notamment les ouvrages et édifices techniques et emplacement des réseaux) sera intégré et conçu dans une composition paysagère.**

- **Voie principale dans les séquences boisées à l'est :**

La voie principale s'amorce depuis la zone d'activité actuelle (**12**) (parcelle en attente n°212 / allée André Marie Ampère / largeur 16m env.).

Dans la traversée des parcelles boisées (n°211, 85, 100 et 207), afin de préserver des boisements, la largeur d'emprise de la voie principale sera de 26m dans laquelle la chaussée, l'allée piéton/vélo et le fossé seront positionnés en fonction des arbres (**13**).

Dans toutes les séquences boisées, la voie sera composée pour préserver les boisements, avec une chaussée légèrement en surplomb et un fossé peu profond disposé sur la rive sud de la chaussée. La voie douce pourra si besoin sinuer, être rétrécie ou se doubler pour maintenir les plus beaux arbres.

- **Voie principale dans les séquences non boisées (14) :**

Dans les parties hors boisements (parcelles n° 207, 208, 92, 91 et 98), la largeur minimale de la voie principale sera de 16m dont 6 m de chaussée maxi et 2,50 d'allée mixte piéton/vélo. Son profil pourra être asymétrique pour optimiser la composition par rapport à la pente et intégrer aisément l'allée piéton-vélo.

- Des bandes reliant le système de nous et fossés de la voie principale au dispositif de gestion des eaux pluviales en point bas est à prévoir en y associant un accès pour l'entretien (**15**).

- **Giratoire-sud à moyen terme**

Un accès par le sud (**16**), nécessitant l'aménagement d'un giratoire n'est envisageable qu'à moyen terme. Son aménagement devra reconduire la continuité des cordons bocagers et arborés des rives routières et la nouvelle voie entrée de la zone d'activité sera traitée comme un seuil arborée, avec une largeur minimale de 16m, intégrant deux bandes arborées dans le même esprit que la voie principale.

- **Des placettes de retournement (17)** seront à prévoir pour le retournement des usagers en fonction des phases d'aménagement. Elles seront composées pour devenir à terme des placettes généreusement arborées proposant du stationnement (effet de bosquet à rechercher).

- **Chemins piétons, chemins cyclables :**

Le chemin d'exploitation (**18**) reliant l'amorce de la voie nouvelle à la voie romaine sera maintenu pour servir de liaison douce et d'exploitation des boisements. Le sol pourra être renforcé si besoin mais avec des techniques douces pour préserver le substrat du sous-bois (par exemple par régilage de produits de coupe déchiqueté et mise en place de concassé dans les secteurs les plus humides).

Une liaison douce entre la voie romaine et la dernière placette de retournement de la voie principale est à prévoir (**19**). Elle aura une emprise minimale de 8m comprenant des rives bordées de haies champêtres arborées.

Une autre liaison douce vers la voie romaine est à ménager à l'angle nord de la zone actuelle (**20**). Un emplacement réservé est proposé à cette fin. L'aménagement de cette voie future préservera et renforcera les structures bocagères en place

■ Constructions :

- **La composition d'ensemble de chaque bâtiment** au sein de sa parcelle (implantations, volumétrie et aspects extérieurs) seront évalués à partir des points de vue identifiés. Les bâtiments seront de couleur sombre et mate, de préférence monochrome ou ton sur ton en légère nuance. Pas de couleur claire, vive ou réfléchissante même pour les huisseries. Le règlement de la zone s'appuiera sur les recommandations du Parc pour établir des principes d'harmonisation des constructions.

- Le règlement de la zone devra également intégrer une **charte sur la signalétique et les enseignes**.

- Pour répondre à l'ambition d'autonomie énergétique, les bâtiments seront conçus de manière à intégrer un **taux de 50% de couverture solaire sur les toitures et un sens préférentiel des pentes de toiture vers le sud et le sud-ouest**, mais avec un principe dérogatoire nécessaire pour les activités particulières non compatibles avec ces principes.

- **Les parties des toitures non occupées par la couverture solaire pourront être végétalisées.**

■ Abords et clôtures des parcelles d'activités :

- **Le taux d'imperméabilisation des sols** ne devra pas dépasser 50% de la surface de la parcelle. Ce taux pourra être abaissé en cas de toitures végétalisées ou de sols alternatifs type pavés drainants ou mélange terre-pierre.

- **Les plateformes techniques**, accueillant les bâtiments, des zones de stockage, d'aires de manoeuvre ou de stationnements devront respecter le plus possible la pente naturelle en s'engravant. Tout dénivelé supérieur à 1m sera géré au moyen d'un mur de soutènement ou d'un talus. Dans le cas d'un talus, la pente sera limitée à 30% et sera végétalisée.

- **Les clôtures** seront en grillage couleur galva sur pieux en bois ou métal, sans sous-bassement maçonné. Les clôtures champêtres en bois (type échelas) sont aussi autorisées. Les clôtures seront accompagnées de haies champêtres arborées ou non (essences champêtres et locales. Les portails seront de couleur foncée ou finition brute (galva ou bois). Des dérogations pourront être accordées pour des activités spécifiques nécessitant un dispositif renforcé, sous réserve du respect de l'harmonie d'ensemble et de la qualité paysagère globale du traitement des limites.

■ Abords de la déchetterie :

- Une bande boisée de 10m de largeur sera implantée en limite nord de la déchetterie jusqu'à la bande de mise à distance de la voie romaine (**21**) et une haie champêtre arborée sera plantée le long de la limite sud-est jusqu'au bosquet (**22**).

- Une ligne d'arbres (**23**) sera plantée le long de la limite de la RD27, jusqu'à la placette d'accueil de la voie romaine (3bis) de part et d'autre et dans l'alignement des arbres existants à proximité de l'entrée actuelle de la déchetterie.

- Les parcelles situées entre les emprises de l'extension de la déchetterie et la voie romaine (**24**) constituent une réserve foncière destinées à accueillir de futurs équipements pour la déchetterie (extension, ateliers de recyclage, etc.). Son accès se fera depuis la déchetterie pas d'accès depuis la RD27.

- Ce secteur est très visible depuis le sud-ouest, notamment depuis l'aire d'arrêt de la RD951 et depuis les haut plateau au nord de Concrémiers. En limite sud-ouest de la parcelle, la ligne d'arbres sera renforcée par la plantation d'une haie champêtre en limite externe de la clôture. À l'intérieur, une noue, parallèle à la limite, gèrera les eaux de ruissellement et sera accompagnée d'une bande arborée (**25**).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (SUITE)

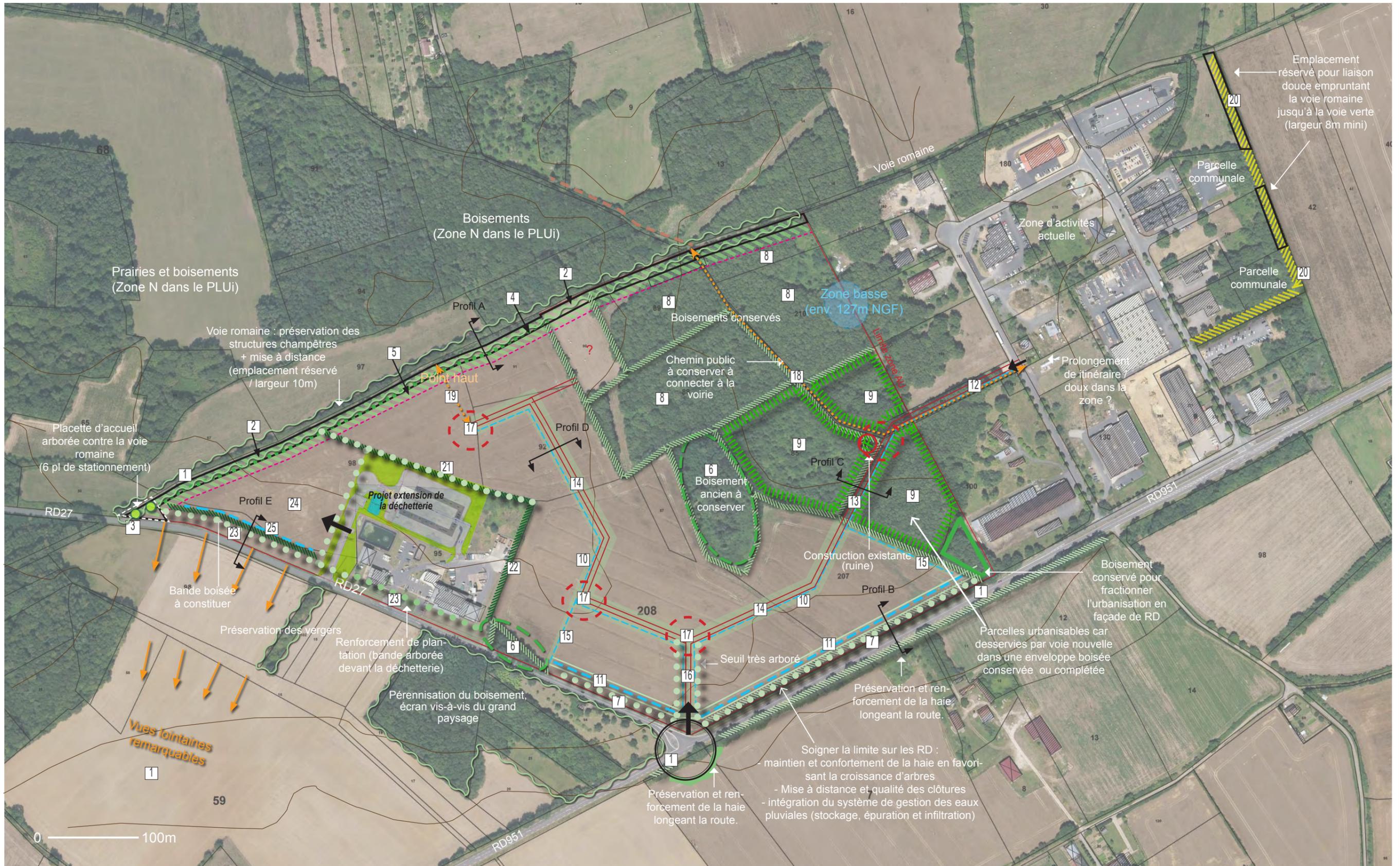
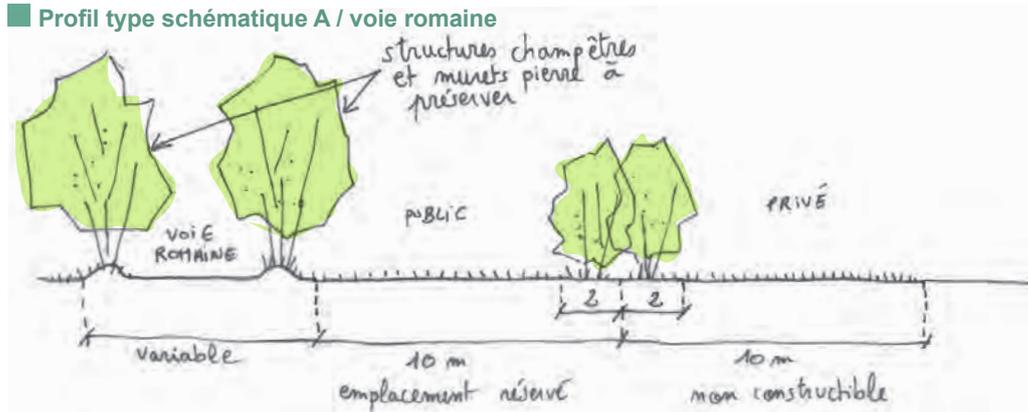


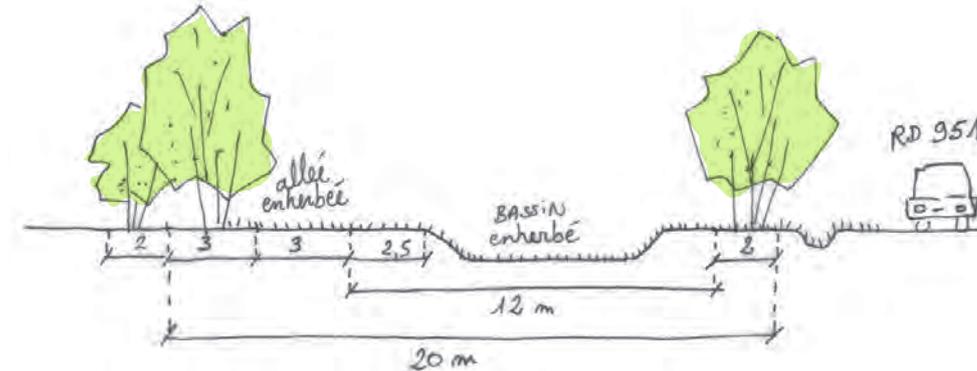
Schéma des orientations d'aménagement et de programmation pour l'aménagement de la zone d'activités des Daubourgs au Blanc (éch 1/4000e)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (SUITE)

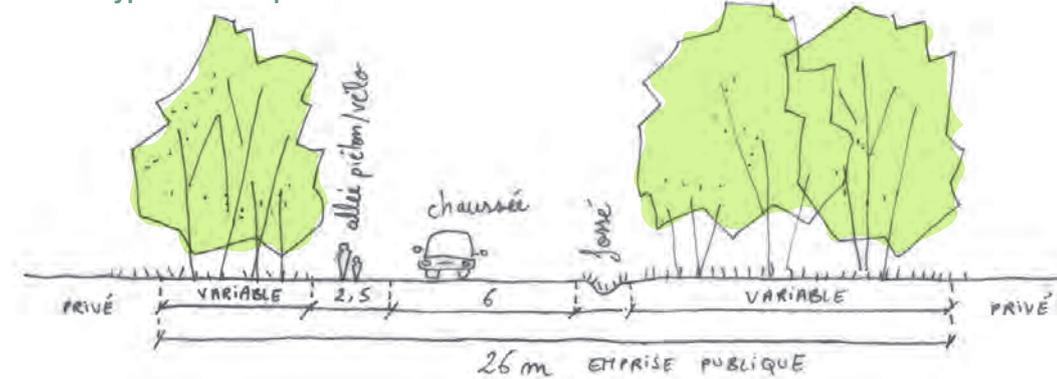
Profil type schématique A / voie romaine



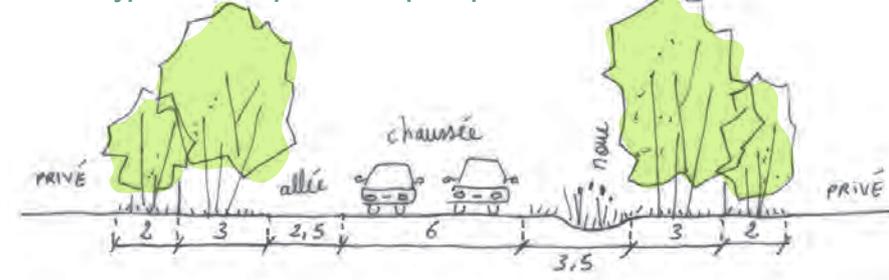
Profil type schématique B / RD 951



Profil type schématique C



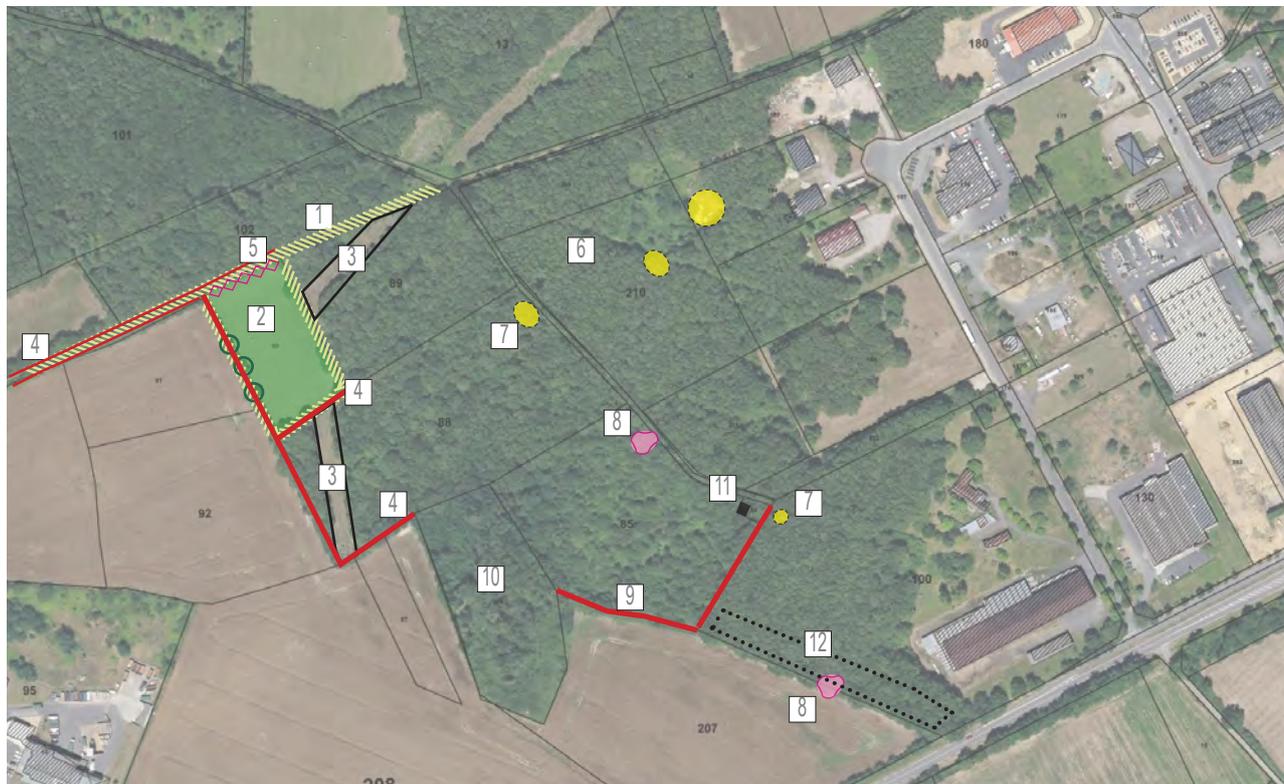
Profil type schématique D / voie principale



Profil type schématique E / RD27



Ces quelques éléments, bien que sommaires, concernent l'occupation du sol. Ils sont donnés à titre indicatif pour bien comprendre les enjeux et les choix d'orientations d'aménagement et de programmation.



Plan de repérage - (éch 1/5000e)

- 1. Végétation des haies à conserver des deux côtés (voie romaine)
- 2. Prairie de fauche avec beaucoup de chênes
- 3. Fruticée basse coupée régulièrement avec une dominance de prunelliers
- 4. Muret de pierre sèches
- 5. Haie basse inférieur à 50cm + muret de pierres sèches
- 6. Chêne pubescent et sous étage de lierre, troëne et aubépine
- 7. Zone de dépôt de gravas
- 8. «Vieux» chênes à clématite / secteur à préciser
- 9. Muret de pierres sèches / quelques beaux chênes
- 10. Pin noir, châtaignier, cerisier, nelfier, robinier
- 11. Maison effondrée
- 12. Coupes récentes

Centaurées / noyers / quercus / prunus spinosa

Linéaire

Rumex acetosa, rumex acetosella, verveine officinale, carotte sauvage, compagnon blanc, rubus sp.

