



***Article L 111.1.4 du Code de
l'Urbanisme***

Commune de SAINT-YRIEIX

- ♦ *Villesèche*
- ♦ *Les Berneries/Les Rochers*
- ♦ *L'Epineuil*

**ELABORATION D'UN
SCHEMA
D'AMENAGEMENT**

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
----------------	---

I - ANALYSE DE L'EXISTANT

① - ANALYSE PAYSAGERE

LE RELIEF	4
LA STRUCTURE VEGETALE	5
LE BATI.....	6
LE PARCELLAIRE	8
L'OCCUPATION DU SOL.....	9
LA PERCEPTION VISUELLE.....	10

② - ANALYSE URBANISTIQUE

LE RESEAU VIAIRE.....	14
LA VOCATION DES ESPACES	16

③ - ORIENTATIONS

SYNTHESE DE L'ANALYSE.....	18
IDENTIFICATION DES ENJEUX ET AXES D'INTERVENTION.....	20

II - PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

① - VILLESECHE

ETAT INITIAL	22
PLAN D'AMENAGEMENT.....	23
INCIDENCES REGLEMENTAIRES	28

② - LES BERNERIES

ETAT INITIAL	29
PLAN D'AMENAGEMENT.....	30
INCIDENCES REGLEMENTAIRES	35

③ - L'EPINEUIL

ETAT INITIAL	37
PLAN D'AMENAGEMENT.....	37
INCIDENCES REGLEMENTAIRES	38

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

.....c.f. DOCUMENT JOINT

PREAMBULE

LES ELEMENTS DE FORMULATION DE LA COMMANDE

Compte tenu des changements induits par l'implantation d'un système d'échangeur entre la RN 10 et la RN 141 et la création d'un nouveau tronçon routier de la RN 141 (2 x 2 voies) sur le territoire de St-Yrieix, le paysage aux abords de ces voies risque de se transformer à moyen terme.

La municipalité consciente des enjeux économiques, urbains et paysagers que représentent ces espaces riverains a souhaité, au travers de cette étude, définir un projet de développement urbain qui tienne compte des dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

COMPRENDRE LE PAYSAGE

Le paysage est un système complexe produit par une société, reflet de pratiques passées ou présentes avec une réalité sociale, géomorphologique et écologique.

L'implantation de la RN 141 va induire de nouveaux rapports, de nouvelles logiques avec le territoire. Pour gérer ces logiques d'évolution en cohérence avec les territoires existants, il faut d'abord pouvoir comprendre le paysage sur lequel on va travailler.

L'objet de ce travail est donc de faciliter la lecture des sites, de déchiffrer les composantes des lieux traversés par les voies, afin de révéler "l'essence" de ce lieu et de permettre ainsi aux futurs aménagements de s'intégrer en cohérence avec le paysage.

Pour cela, 3 échelles ont été abordées au travers de cette analyse, afin de mieux cerner les différentes logiques qui régissent ce territoire.

- **Une échelle territoriale**, assez vaste qui englobe l'ensemble du territoire communal et permet d'appréhender la structure paysagère et urbaine de St-Yrieix et des communes voisines. Elle permet de comprendre l'environnement général des sites d'études et leur position dans le territoire de la commune.
- **Une échelle de site**, plus réduite qui correspond aux sites étudiés. Elle permet de mettre en évidence les logiques et fonctionnements de ces lieux et les rapports qu'ils entretiennent avec leur environnement immédiat.
- **L'échelle de la route** définit les relations que la RN 141 entretient avec le territoire, les sites et les différentes composantes du paysage analysées.

LES OBJECTIFS DE L'ETUDE

L'étude a pour objet, à partir de l'analyse des sites de définir une stratégie générale d'aménagement visant à :

- Définir une image qualitative des sites qui s'appuie sur son organisation urbaine, son aménagement paysager et sur des recommandations architecturales urbaines et paysagères qui garantissent la qualité des futurs aménagements. Cette image est d'autant plus importante que les sites forment une porte à l'entrée dans l'agglomération d'Angoulême et la Commune de St-Yrieix.
- Définir les incidences réglementaires (modifications du zonage du POS, application de l'article L 111-1-4, règlement des zones, ...) garantissant la qualité des implantations attendues.

I - ANALYSE DE L'EXISTANT

① - ANALYSE PAYSAGERE

LE RELIEF

1 - UN TERRITOIRE

La Commune de St-Yrieix s'inscrit dans une vallée largement ouverte sur la Charente. Elle est positionnée dans un méandre du fleuve qui forme autour de son territoire une frontière naturelle de près de 9 km. La Charente représente un élément structurant de ce paysage de vallée. Le paysage de St-Yrieix est composé de 3 entités distinctes.

1.1. La Vallée alluviale qui s'étire le long du méandre de la Charente, développe une topographie relativement plane dont l'altitude varie entre 27 mètres et 40 mètres. Ce paysage est posé sur des alluvions qui sont à l'origine de la fertilité de la plaine.

1.2. Un paysage de "coteaux" borde la vallée alluviale dans un axe Est-Ouest. Ils sont couverts en grande partie par une chênaie qui forme deux coulées vertes qui enserrant le reste du territoire et dont l'altitude varie entre 40 et 70 m.

1.3. Un paysage de "plateaux" à l'Ouest, s'étage sur un axe Est-Ouest qui culmine à 100 mètres d'altitude. Ce système géographique plonge à l'Est sur la Vallée de la Charente où "plateaux" et larges pentes se succèdent jusqu'au fleuve.

Ce sont sur ces "plateaux" que sont implantées les principales structures urbaines de St-Yrieix. De petits vallons entaillent perpendiculairement ce système géographique et celui des coteaux. Ces échancrures plus ou moins larges et profondes sont issues d'un système plus vaste qui correspond à celui de la vallée de la Charente.

Certains de ces vallons sont le point de passage entre la plaine et la partie supérieure du territoire notamment au travers des infrastructures routières.

L'ensemble de ces formations (coteaux, plateaux) est installé sur des calcaires argileux du jurassique.

2 - UN SITE

Les trois sites d'études viennent s'inscrire sur cette colline calcaire. Ils forment, soit de larges pentes (les Berneries, Villesèche), soit d'importants "plateaux" (Villesèche, Epineuil) qui sont en promontoire sur le paysage.

Le site de Villesèche correspond au point culminant de la Commune (100 m) et offre de larges panoramas sur la Vallée.

3 - UNE ROUTE

La RN 141 et la RN 10 entretiennent, comme toutes les importantes infrastructures routières (surtout pour les autoroutes), un rapport de force avec le territoire.

Ces infrastructures ne "collent" pas forcément au socle du territoire comme le faisaient les anciens réseaux viaries. Talus et déblais viennent optimiser la logique linéaire de leur tracé, notamment sur les secteurs étudiés.

La RN 141 et la RN 10 sont en déblais sur une grande partie de la zone. D'importants talus vont venir accentués cet effet d'encaissement ce qui rendra difficile la perception du paysage et la relation entre les sites et la route.

LA STRUCTURE VEGETALE

1 - UN TERRITOIRE

La Commune est constituée d'un important massif boisé d'une superficie totale de 275 hectares répartis sur tout le territoire communal. Aux deux principales structures géographiques (plaine alluviale et colline calcaire) rencontrées sur la Commune, correspondent deux structures végétales distinctes.

1.1. Dans la plaine

Se développe une végétation dite de milieu humide où se côtoient des Aulnes, des Frênes, des Saules et des Peupliers. Ces essences se rencontrent dans les haies ou dans les alignements qui structurent la plaine et qui accompagnent le plus souvent les fossés ou les chemins ruraux.

Des boisements de peupliers accompagnent le tracé du fleuve.

1.2. Sur la colline

Elle représente une grande partie de la couverture boisée de la Commune (4/5ème). Elle est principalement constituée par une Chênaie (*Quercus petraea*) accompagnée d'autres essences.

Celle-ci se répartit sur le territoire en deux importantes "coulées vertes" qui correspondent aux coteaux et aux collines escarpées. Alignement et haies disparaissent au profit de boisements plus importants.

2 - UN SITE

Les sites étudiés, du fait de leur position, appartiennent à l'entité qui se développe sur la colline à savoir la Chênaie. Les sites sont peu boisés, ce sont surtout leur limites ou les terrains limitrophes qui reçoivent une formation arborescente.

On rencontre quelques parcelles de vigne sur le site de Villesèche. Ces cultures pérennes, peignent le paysage de fines lignes végétales et en rythment la surface.

3 - UNE ROUTE

Le tracé de la RN 141 traverse l'une des principales "coulées vertes" de la Commune. Le projet d'aménagement paysager des abords de la voie, vise à affirmer cette structure végétale.

En effet, l'aménagement crée une continuité dans la lecture de cette entité en mettant en place une sorte de bourrelet végétal qui reconstitue les lisières endommagées par la nouvelle voie et relie les différents boisements.

Ce nouveau paysage sert de support à la découverte de la route et des boisements qui l'enserrent, au travers de chemins qui suivent la ligne de crête des talus.

LE BATI

1 - UN TERRITOIRE

La structure du bâti se caractérise par la multiplicité des formes qu'elle développe sur le paysage communal. Cette diversité de logiques d'organisation correspond à des époques et des rapports au territoire différents.

Il en résulte une organisation déstructurée et hétérogène qui contribue à effacer tout effet de centralité. On distingue au travers de ces organisations différentes, les formes suivantes :

1.1. Les hameaux

La structure initiale était articulée autour d'un ensemble de hameaux et de grandes fermes à vocation agricole. Le hameau de Vesnat constituait le bourg principal de cette structure rurale ancienne. L'architecture de ces hameaux est très représentative de l'architecture charentaise et représente une qualité architecturale et paysagère indéniable.

1.2. L'extension des faubourgs

Cette zone correspond aux prolongements des faubourgs d'Angoulême. Elle s'est articulée autour de la RN 141 et de la RD 939. Elle correspond également à une structure ancienne mais plus tardive que la précédente qui est relativement continue dans le paysage urbain.

1.3. Le pavillonnaire

A partir de 1950, la Commune de St-Yrieix s'est largement construite notamment au travers de l'habitat individuel qui représente actuellement 98 % du parc immobilier communal.

On distingue deux formes d'implantation :

- Une urbanisation diffuse, non contrôlée, qui s'étire le long des voies sans logique claire d'organisation. C'est un paysage de maisons individuelles isolées sur des anciennes parcelles agricoles, entourées de clôtures et en retrait par rapport à la voie.
- Une urbanisation contrôlée, constituée de lotissements pavillonnaires, créés sous l'égide de la municipalité dans les années 1970 et 1980, le long de la RD 939 et de la route de Bellevue (lotissement du Rocher, de Puygardin et de la Brûlerie, abords de la cité Bretagne, etc...).

Ces lotissements ont une structure grossièrement circulaire. Ils sont conçus comme des entités refermées sur elles-mêmes, greffées sur la RD 939, sans liaison avec les autres voies de communication ou avec les quartiers plus anciens.

Par ailleurs, leur organisation circulaire rompt avec la structure parcellaire ancienne qui bordait la RD 939, jadis constituée de parcelles lanierées et de chemins ruraux perpendiculaires à la voie.

1.4. Les infrastructures industrielles et artisanales

Si les plus anciennes occupent des bâtiments dont l'apparence est proche des structures d'habitat et se fondent dans le paysage urbain, les plus récentes créent le plus souvent de véritables nécroses dans le paysage urbain.

Là encore, leur localisation sur le territoire est relativement éclatée et pose des problèmes de covisibilité entre les zones d'habitat et les zones à vocation industrielle.

2 - UN SITE

Les trois sites étudiés ne comportent aucune structure construite. Ils entretiennent cependant des relations étroites avec les sites qui les entourent.

2.1. Villesèche

La limite Est du site marque la fin de l'urbanisation de St-Yrieix. Celle-ci s'égrène autour de la RD 939 et s'articule autour du bourg de Vesnat dans une forme discontinu et peu dense d'un habitat individuel.

Au Sud, sur le territoire de Fléac, se dresse des bâtiments industriels dont l'architecture se détache fortement du paysage rural environnant.

2.2. Les Berneries

Le site est entouré sur trois de ses côtés par un tissu pavillonnaire qui forme une entité bien distincte dans la spatialité de la Commune (les Rochers). Un pôle sportif vient s'intégrer dans ce tissu peu dense.

2.3. L'Epineuil

Le site est en contact avec une petite zone industrielle qui se retrouve au bord d'un petit plateau en surplomb de la Charente. Plus loin, on rencontre un tissu pavillonnaire qui se connecte aux faubourgs d'Angoulême (Boulevard de Bretagne) et qui est séparé du site par une zone agricole et des boisements.

3 - UNE ROUTE

La route a souvent structuré l'implantation du bâti. C'est notamment le cas de St-Yrieix avec la RN 141 et la RD 939. Aujourd'hui, la création d'une nouvelle voie sur le territoire communal s'accompagne d'une réflexion qui vise à maîtriser le développement des zones qui jouxtent la voie. Cette réflexion doit tenir compte d'aspects urbains, paysagers, économiques mais également réglementaires avec notamment une zone de nuisance au bruit de 200 m autour de la voie et l'article 111-1-4 (Loi Barnier et Amendement Dupont) qui fixe un couloir inconstructible de 100 m autour de la voie.

LE PARCELLAIRE

1 - UN TERRITOIRE

Il existe trois principales structures parcellaires qui se répartissent sur le territoire de la Commune. Celles-ci sont en étroites relations avec l'occupation du sol (type de culture) et la topographie des territoires.

D'une manière générale, on rencontre un parcellaire laniéré dans la plaine alluviale et des parcelles plus vastes sur les "plateaux" et les zones à faible pente de la "colline".

Enfin, s'est développée une structure qui échappe à ces deux modèles. En effet, avec le développement de l'habitat pavillonnaire, s'est développée une trame qui ignore totalement la logique territoriale qui existait auparavant.

Elle s'organise de manière plus ou moins aléatoire autour des voies de desserte introverties.

2 - UN SITE

Le plus souvent, se sont d'importantes parcelles qui composent les sites d'étude. Seul, le site de Villesèche échappe à cette logique puisque près de la moitié des parcelles sont étroites et longues.

Elles correspondent, sans doute, à une implantation viticole encore présente.

3 - UNE ROUTE

La route ignore souvent les structures parcellaires des paysages qu'elle traverse. L'impact de la voie sur le parcellaire est minime puisqu'il n'existe pas de structure particulière qui vient marquer ces limites comme pour le paysage bocager.

L'OCCUPATION DU SOL

1 - UN TERRITOIRE

L'occupation du sol de St-Yrieix représente un vaste patchwork où se côtoient les zones industrielles, les zones naturelles, l'habitat pavillonnaire et les zones agricoles.

Ce morcellement du territoire rend difficile la perception d'une entité distincte. Cependant, il se dégage les tendances suivantes. Malgré sa proximité, vis-à-vis de la Ville d'Angoulême, la Commune possède encore de grands espaces boisés (275 hectares soit 20 % du territoire communal) et d'importants territoires agricoles (520 hectares soit 35 % du territoire communal), ce qui offre aux habitants un cadre de vie relativement privilégié.

2 - UN SITE

Les sites viennent s'insérer dans cette mosaïque de paysages. Ils représentaient (Epineuil, Les Berneries) d'importantes enclaves agricoles qui contribuaient à valoriser l'imagerie rurale de la structure urbaine de St-Yrieix.

Le site de Villesèche, où se développe un paysage agricole constitué de prairies et de vignes, marque lui, la fin de l'urbanisation communale.

3 - UNE ROUTE

L'implantation de l'échangeur entre la RN 10 et la RN 141 expose les territoires environnants à des pressions importantes, les territoires destinés à des vocations commerciales et industrielles sont le centre de tous les enjeux.

Il est important de maîtriser leur développement, de ne pas nuire à l'image de la commune. "L'effet de vitrine" doit être valorisant pour les activités mais également pour la Commune.

LA PERCEPTION VISUELLE

1 - UN TERRITOIRE

La topographie variée du territoire communal (plaine, colline calcaire) et la mosaïque de paysages qui s'y développent, contribue à offrir une grande diversité de vue sur St-Yrieix.

2 - UN SITE

On découvre depuis les sites étudiés de larges panoramas sur la Vallée de la Charente et sur la Ville d'Angoulême.

2.1. Villesèche

A - Vues lointaines :

Le paysage s'ouvre largement au Sud et à l'Est de la zone. On découvre les reliefs vallonnés et boisés qui bordent la Charente et les principaux repères verticaux d'Angoulême se détachent à l'horizon. On perçoit également la fin de l'urbanisation de St-Yrieix (vue n°1).

Au Sud-Est, à la limite de la zone, on observe la structure boisée de la coulée verte. Celle-ci disparaît progressivement sur les coteaux qui bordent la plaine. Une autre structure végétale se distingue, il s'agit d'un petit boisement de Cèdres de l'Atlas qui crée un événement dans ce paysage rural boisé d'espèces communes (vue n°2).

Au Nord et au Sud, les vues sont limitées par d'importants boisements qui cement les regards.

Enfin, au Sud-Est, les bâtiments de la zone industrielle de Fléac viennent perturber la lecture de ce paysage largement ouvert.

B - Vues rapprochées :

Le site est constitué de grands champs et de prairies (vues 3, 4 et 5). Seuls quelques éléments viennent ponctuer ces grandes surfaces ouvertes. Ainsi, certaines structures révèlent la topographie de cette géographie comme l'alignement de la ligne haute tension qui traverse le site et qui plonge progressivement vers la vallée et dont les piliers jalonnent la descente (vue n°6).

La ligne haute tension qu'elle soit bien ou mal perçue, demeure un élément qui donne à voir la géographie qu'elle traverse. Un bosquet boisé marque également la ligne de crête de ce territoire (vue n°7).

2.2. Les Berneries

A - Vues lointaines :

Le site des Berneries comme celui de Villesèche permet d'appréhender la géographie environnante avec notamment des vues sur la vallée de la Charente et le système de vallons qui s'y rattache (vue n°13).

On perçoit également la Ville d'Angoulême et ses repères urbains dressés sur un plateau qui surplombent le fleuve. Les vues sur le paysage urbain sont plus importantes du fait de la proximité du tissu pavillonnaire à la périphérie de la zone (vues n°14 et 19).

Au Nord et à l'Ouest, les vues sont stoppées par d'importantes masses boisées.

A l'Est de la zone, se trouve la zone artisanale d'Epineuil. Son impact est atténué par la présence d'un important giratoire dont le relief et les plantations marquent une partie de cette architecture sans qualité (vue n°20).

B - Vues rapprochées :

Il n'existe pas de point d'intérêt particulier dans ce paysage largement ouvert. On distingue cependant des sous-espaces où se développent des ambiances particulières. C'est le cas notamment d'une petite enclave coincée dans un tissu pavillonnaire. Les vues se limitent à l'urbanisme environnant (vues n°15, 16 et 17).

Une ligne haute tension traverse le territoire transversalement, elle révèle, comme pour le site de Villesèche, la topographie accidentée du lieu (vue n°18).

2.3. Epineuil

A - Vues lointaines :

La zone d'Epineuil est composée de deux sites qui se répartissent sur un petit plateau de part et d'autre de la RN 10. Les vues lointaines sur le paysage sont plus limitées, d'autant que de nombreuses zones boisées réduisent le champ visuel (vues n°22 et 24). C'est surtout sur le rebord de ce plateau lorsque le relief s'efface en direction de la Charente que le paysage s'ouvre à nous (vues n°21 et 23). On peut alors découvrir le plan d'eau de la grande prairie et plus particulièrement depuis le site Sud (vue n°28).

B - Vues rapprochées :

Depuis le site Nord, on découvre des paysages différents, celui d'un tissu pavillonnaire au Sud-Ouest et celui de la zone artisanale au Nord. L'impact de la zone artisanale sur le paysage est relativement faible puisque celle-ci s'est installée sur une partie plus basse du site. De ce fait, la silhouette des bâtiments est presque masquée par le relief (vue n°21).

Depuis le site Sud, les vues sont réduites du fait de la présence en périphérie d'importants boisements. Ceux-ci sont en contact avec les zones urbanisées ou urbanisables (vues n°26 et 27).

A la limite Est du site, se développe un paysage anarchique et chaotique qui est en décalage avec l'image des deux sites (vue n°23).

Enfin, entre ces deux lieux, la route qui entaille ce plateau, développe un paysage particulier avec une esthétique qui lui est propre (vues n°22 et 25).

3 - UNE ROUTE

3.1. Une route en devenir

La route n'étant pas achevée, les études d'aménagement n'étant pas arrivées à leur terme, il est difficile de décrire avec certitude la perception du paysage depuis la route. Cependant, il est possible de donner au travers des grandes orientations les impressions qui pourront se développer le long de la route.

Les vues que pourra offrir la route sur le paysage environnant seront réduites du fait de son passage en déblai par rapport au socle du territoire, de la présence d'importants talus plantés aux abords de la voie et de structures végétales d'accompagnement qui vont cloisonner les vues.

3.2. Depuis la RN 10

Seuls les sites d'Epineuil se trouvent en contact avec la RN 10. La route entaille le petit plateau où ils se trouvent posés et passe quelques mètres en contrebas. La visibilité des sites est donc relativement réduite (vue lointaine).

4 - SYNTHESE DE L'ANALYSE VISUELLE

L'analyse visuelle met en évidence la perception de ce territoire à partir des sites, mais également à partir des infrastructures routières. Elle permet de définir :

- les limites visuelles de ces territoires,
- les lignes de force du paysage,
- les points de vues intéressants ou pénalisants,
- la sensibilité paysagère de certaines zones.

4.1. Les limites visuelles de ce territoire

- Les zones d'étude et plus particulièrement sur les sites de Villesèche et des Berneries se caractérisent par des larges ouvertures sur la Vallée de la Charente et sur Angoulême. De larges panoramas sur les reliefs environnants et le paysage agricole sont offerts. Ils sont délimités par des boisements forestiers et le tissu pavillonnaire environnant. Ce sont surtout depuis les zones les plus hautes que ces vues sont les plus significatives et les plus valorisantes.
- Les sites forment de véritables enclaves agricoles (ou friches pour la zone Sud d'Epineuil) qui soulignent la limite des zones urbanisées. On distingue ainsi clairement les zones urbanisées de la Commune.

4.2. Les lignes de force du paysage

- On distingue clairement la topographie du territoire communal avec "ses plateaux", ses larges pentes et ses vallons. La lisibilité du relief nous permet de positionner la Commune par rapport au relief et à la structure de la vallée.
- On appréhende une structure géographique vaste et complexe qui intègre les lieux d'étude. Cette structure, c'est celle de la Vallée de la Charente avec ses collines et ses vallons qui bordent le cours du fleuve.
- La lecture du tracé de la Charente est très réduite. Elle est pourtant d'un grand intérêt paysager. C'est surtout sur le site d'Epineuil, lorsqu'on passe du plateau à la vallée que s'effectue cette perception. Celle-ci doit être valorisée.
- Le tracé de la voie, souvent en déblai va mettre en évidence la géologie de ce territoire. Même s'il vient entailler l'une des deux coulées vertes, le projet d'aménagement va recréer une continuité en venant ressouder les différents boisements pour offrir une vision claire et distincte de cette entité.
- La RD 103 marque la fin de l'urbanisation Ouest de St-Yrieix. Elle souligne l'une des véritables limites de l'urbanisation dans ce paysage morcelé où l'urbanisation est éclatée sur tout le territoire.

4.3. Les points de vues intéressants ou pénalisants

A - Les points de vues d'intérêt :

- Depuis les sites de Villesèche et des Berneries, on distingue la ville d'Angoulême et ses principaux repères verticaux (clochers, tours, etc...) qui sont autant d'éléments d'identité et de repères spatiaux. Ils signalent l'approche de la ville et de son agglomération.

- Le caractère agricole des zones et leurs larges ouvertures donne une image de qualité.
- Les lignes haute tension qui traversent les sites de Villesèche et des Berneries révèlent actuellement dans ces paysages agricoles largement ouverts, la topographie générale du territoire. Une réflexion doit être menée pour projetée cette infrastructure dans les paysages en devenir. En effet, la modification de ces paysages entraînera sans doute des nouveaux rapports à ces éléments. Ceux-ci pourraient devenir alors des points de vue pénalisants pour le paysage.
- La vue sur le plan d'eau de la grande prairie depuis le site Sud d'Epineuil valorise cet équipement et rappelle le caractère inondable de la plaine.
- Quelques boisements d'intérêt paysager se distinguent dans les sites traversés, notamment les Cèdres de l'Atlas sur le site de Villesèche.
- Le projet des architectes-paysagistes Balmas-Segui vise à révéler la géologie du territoire traversé en mettant en valeur les enrochements naturels. Ces visions viennent compléter et enrichissent la compréhension du paysage environnant.

B - Les points de vues pénalisants :

- Les vues peu nombreuses sur la structure urbaine de St-Yrieix et notamment sur des points clairement identifiables et symboliques (clocher d'église), ne permettent pas d'appréhender une image urbaine pour la Commune.

La vocation des zones ne doit pas être un élément pénalisant pour le paysage. Elle doit au contraire affirmer au travers des aménagements une image facilement identifiable et de qualité.

- La perception des sites industriels et artisanaux qui se trouvent en périphérie des sites, que ce soit sur la Commune ou sur le territoire de Fléac, crée de véritables points noirs dans le paysage. En effet, ces boîtes viennent se poser sur le paysage sans tenir compte de sa structure (relief parcellaire, végétation). Certains de ces bâtiments aux façades très claires se détachent très nettement dans le paysage rural environnant.

4.5. La sensibilité paysagère

- Du fait de leur ouverture visuelle et de leur situation, les zones de Villesèche et des Berneries semblent être particulièrement sensibles. Le projet devra faciliter l'intégration des futurs aménagements afin de maintenir la cohérence de ce paysage.
- La zone d'Epineuil qui est située en surplomb par rapport aux infrastructures routières et qui est entourée de boisements, est moins sensible que les deux autres sites.

2 - ANALYSE URBANISTIQUE

LE RESEAU VIAIRE

1 - UN TERRITOIRE

La Commune est traversée par les deux seules routes nationales du département (RN 10 et RN 141). La création d'un échangeur et d'un nouveau tronçon (2 x 2 voies) va venir améliorer la connexion entre ces deux axes routiers. Ces deux voies au comportement autoroutier (emprise, système d'échangeur, esthétique, rapport au relief) engendrent de nouveaux rapports avec le territoire que l'on peut grossièrement scinder en deux catégories.

1.1. Les Atouts

- Elles placent la Commune et plus particulièrement les zones limitrophes à ces infrastructures, dans une position de carrefour qui deviennent des zones stratégiques et particulièrement au niveau économique.
- Les sites étudiés bénéficieront vraisemblablement d'un effet de vitrine mais assez faible compte tenu du fait que les voies sont traitées en déblais.
- Les sites de Villesèche et des Berneries sont un accès direct avec la future RN 141.

1.2. Les Faiblesses

- Ces infrastructures créent de véritables coupures dans le paysage et perturbent le fonctionnement urbain en imposant des points de passage obligatoires.
- Elles exposent les sites périphériques à de fortes pressions foncières qui débouchent parfois sur les incohérences urbaines et paysagères.
- L'effet de vitrine des zones commerciales ou artisanales est souvent dévalorisant pour l'image de la Commune.

Cette armature est complétée par un système de départementales qui connectent St-Yrieix aux communes limitrophes (RD 57 et RD 103) et la RD 939 qui traverse la Commune dans sa plus grande longueur matérialise une ligne de crête sur le relief accidenté de St-Yrieix.

Cette matérialisation est d'autant plus forte puisque cette voie a fédéré toute une urbanisation autour de son tracé. Elle définit un axe structurant de St-Yrieix qui répond à des fonctions urbaines, historiques et paysagères.

Les autres voies ont une fonction de desserte des différents quartiers de la Commune. Elle se caractérisent par des faibles emprises et un trafic plus réduit.

Si l'ensemble du réseau viaire irrigue relativement bien le territoire communal dans le sens longitudinal, les liaisons transversales sont moins évidentes surtout en raison du relief existant.

2 - DES SITES

Les trois sites se trouvent le long de la RN 141 au niveau des zones d'échange et de connexion avec le réseau routier urbain ou péri-urbain (RD 57, RD 939), chaque site développe cependant un rapport particulier avec le réseau viaire.

2.1. Villesèche

Le site est encadré par deux importantes départementales, la RD 939 et la RD 103. La première souligne la ligne de crête qui traverse le territoire communal, la seconde marque la fin de l'urbanisation de St-Yrieix et relie la Commune à Fléac et à la zone industrielle des Voûtes. La RD 103 prendra donc dans le futur schéma une place importante dans la liaison entre ces deux territoires et les deux pôles d'activités.

Ces deux voies se connectent à la RN 141 au travers d'un système d'échangeur et de giratoires.

Ce système d'échanges offre de bonnes conditions de desserte au site de Villesèche à partir de la RN 141 mais aussi à partir de la RD 939 en deux endroits avec le giratoire de Saute-Bergère (échanges RD 939 / RD 103).

2.2. Les Berneries

Actuellement, le site est longé par la RD 57, celle-ci sera remplacée par la RN 141. Des voies de dessertes locales vont venir se greffer aux échangeurs et giratoires prévus afin de maintenir les déplacements transversaux. Le site des Berneries sera sans aucun doute le site le mieux desservi.

Cet échangeur des Berneries est particulièrement stratégique puisqu'il va constituer en quelque sorte une "porte de ville" car il donne accès au centre-ville administratif de St-Yrieix.

2.3. L'Epineuil : des sites enclavés

Le site de l'Epineuil, actuellement limité à l'Ouest par la RN 10, sera marqué par le raccordement RN 10 / RN 141 qui n'en assurera pas pour autant la desserte.

En effet, afin de ne pas mélanger les flux de transit des RN 10 et RN 141 avec le trafic local, il n'a pas été prévu d'échangeur ; il n'y a qu'une sortie depuis la RN 141.

Au Sud de la RN 141, on peut noter des terrains enclavés par la RN 10 à l'Est, de l'urbanisation pavillonnaire au Sud et par une urbanisation linéaire par rapport à la Route du Mas.

La partie Est de l'Epineuil est actuellement desservie par la rue de Bellevue qui raccorde la zone d'activité communale au Boulevard de Bretagne en traversant un secteur pavillonnaire avec des maisons ayant accès direct à la voie.

Cette situation posant des problèmes de sécurité et de transit de véhicules lourds, il a été prévu de créer une voie dite "pénétrante de l'Epineuil". Cette voie raccordera directement le site de l'Epineuil au Boulevard de Bretagne et par conséquent à la ville-centre d'Angoulême.

LA VOCATION DES ESPACES

1 - UN TERRITOIRE MORCELLE

L'analyse de l'occupation du sol et de la vocation des lieux met en lumière la mosaïque de paysages qui se développe sur le territoire de Saint-Yrieix.

Face à une urbanisation très éclatée spatialement et à un fort impact de coupure induit par les axes de circulation, le POS traduit la volonté d'une part de préserver les deux coulées vertes qui jouent un effet de coupure de l'urbanisation et d'autre part, "d'achever" l'urbanisation de certaines zones.

Les implantations industrielles et les sites d'accueil d'activités économiques participent à ce phénomène d'éclatement :

- Sites OMIA et Durand à proximité de la RD 939 enclavés dans l'urbanisation résidentielle,
- Site Air Liquide au lieu-dit "Fontastier",
- Les zones de la Combe et de l'Epineuil à l'Ouest de la RN 10,
- La zone de Bellevue à l'Est de la RN 10,

et posent souvent un problème d'interface avec les zones d'habitat essentiellement pavillonnaires.

A ce sujet, on peut noter le cas du site "Durand" actuellement vacant qui compte tenu de sa localisation et de son potentiel de surface pourrait être reconverti dans un objectif de renforcement de la centralité.

2 - DES SITES SOUMIS A LA PRESSION URBAINE

L'actuelle vocation des espaces et la création de nouvelles infrastructures ont induit la définition de nouvelles zones d'accueil d'activités économiques 1Nax et 2Nax dans le POS.

D'une manière générale, ces zones se développent linéairement par rapport à des infrastructures qui vont constituer les accès et refléter l'image de la Commune de St-Yrieix mais aussi celle de l'agglomération d'Angoulême.

Ces nouvelles vocations de l'espace posent les problèmes de la gestion de l'interface Activités Economiques / Tissu pavillonnaire résidentiel et de la définition des limites de zones avec les espaces naturels et agricoles.

2.1. Villesèche

Le site de Villesèche marque la fin de l'urbanisation de St-Yrieix. Les habitations s'égrènent le long de la RD 939 et descendent vers le bourg de Vesnat (UCa et UCb).

Mais la majeure partie du territoire est occupée par un vaste paysage agricole constitué de prairies, de vignes et de champs ouverts (classés en NC).

D'importants boisements protégés (ND) limitent les vues et affirment le caractère rural du site. Enfin, le site et en relation avec la zone d'activités des Voûtes (UX, UXa) et une vaste zone 1Nax situées sur le territoire de Fléac.

2.2. Les Berneries

Près de la moitié du territoire est en contact avec les zones urbanisées et plus particulièrement avec le tissu pavillonnaire qui s'est étendu sur la zone des Rochers (UC, UCc). C'est sans doute le site Nord, petite enclave occupée par une structure commerciale qui est la plus à l'écart de ce tissu urbain.

Il s'insère entre deux boisements protégés (ND) le long de la RN 141. Le site Sud, entouré sur 3 de ces côtés de zones construites, s'ouvre sur sa dernière façade sur une zone agricole et sur le tracé de la future voie. Ce site se caractérise par une vocation mixte : activités économiques, équipements sportifs et habitat dont il sera nécessaire de trouver les articulations et de gérer les interfaces avec le tissu urbain.

2.3. L'Epineuil

Ce site se caractérise par la présence de zones d'activités :

- Avec à l'Ouest les zones de la Combe et de l'Epineuil intégrant la SAFT et l'imprimerie IPC qui vont se retrouver en limite de la RN 141 et coupées de la zone 2NAx prévue au POS. Cette dernière, relativement enclavée comme cela a été vu précédemment, est limitée au Sud par de l'urbanisation pavillonnaire.
- Avec à l'Est, la zone de Bellevue qui jouxte la zone 1NAx limitée au Sud par d'importants boisements (zonage ND avec espaces boisés classés à conserver) et par une vaste zone 1NA destinée à accueillir un lotissement d'environ 90 lots.
- La configuration linéaire de cette zone par rapport à la RN 10 et la gestion de l'interface avec le tissu pavillonnaire constituent une contrainte importante.

③ - ORIENTATIONS

SYNTHESE DE L'ANALYSE

A l'issue de cette analyse, il semble nécessaire d'établir une synthèse et de dégager les potentialités et les contraintes des sites.

SITE DE VILLESECHE

POTENTIALITES / ATOUTS

- Important potentiel de superficie (27 ha) éloigné des secteurs résidentiels.
- Proximité de la zone des Voûtes et des réserves foncières du Syndicat Mixte situées sur Fléac.
- Point culminant du territoire communal offrant de larges panoramas sur la Vallée de la Charente où la position de la RN 141 offre quelques vues.
- Bonnes conditions de desserte depuis la RN 141 par l'échangeur de Villesèche et depuis le giratoire de Saute-Bergère (RD 939 / RD 103).

CONTRAINTES / POINTS FAIBLES

- Situation de point d'entrée Ouest de l'Agglomération d'Angoulême.
- Perspectives visuelles intéressantes sur les repères de la ville-centre.
- Forte sensibilité paysagère et présence de points noirs (zone des Voûtes).
- Absence de réseau collectif d'assainissement.

Ce site dispose d'un certain nombre de potentialités et constitue un enjeu important pour le développement économique de l'Agglomération puisqu'il devrait prendre le relais des zones du Syndicat Mixte en cours de commercialisation.

Toutefois, compte tenu de sa situation en entrée d'agglomération et de sa vocation, ce site nécessite un aménagement de qualité et un traitement de ses limites par rapport au territoire rural.

SITE DES BERNERIES

POTENTIALITES / ATOUTS

- Localisation stratégique par rapport à l'affirmation d'une identité communale.
- Proximité du centre-ville administratif permettant de bénéficier des équipements et services.
- Bonnes conditions de desserte depuis la RN 141 par l'échangeur des Berneries.
- Proximité du réseau collectif d'assainissement.

CONTRAINTES / POINTS FAIBLES

- Relatif enclavement dans le tissu urbain pavillonnaire posant des problèmes d'interface.
- Présence de différentes vocations.
- Visibilité et effet de vitrine réduits sur la RN 141 qui se situe en déblai.

Ce site est particulièrement stratégique pour l'affirmation de l'identité de Saint-Yrieix de par sa situation par rapport à la RN 141 et au centre-ville administratif. Il est à noter que la Commune envisage par ailleurs le renforcement de la centralité à travers une opération mixte habitat locatif commerces et services de proximité.

Compte tenu de l'équilibre qui s'est instauré au niveau des centres commerciaux à l'échelle de l'agglomération et de la configuration du site étudié, on peut émettre quelques réserves sur les potentialités de secteur au niveau commercial.

D'autre part, au niveau stratégie communale, on peut se demander s'il ne serait pas souhaitable de recentrer les activités commerciales et de services destinées aux habitants de Saint-Yrieix.

A cet effet, on peut noter la proximité du site de l'entreprise Durand actuellement vacant qui de par son enclavement dans le tissu urbain et par sa situation possède un certain nombre de potentialités pour conforter le centre-ville.

SITE DE L'EPINEUIL

POTENTIALITES / ATOUTS

- Proximité du point de raccordement des RN 10 et RN 141.
- Proximité des zones d'activités de Bellevue et de l'Epineuil.
- Sensibilité paysagère faible par rapport à la perception depuis la RN 10.

CONSTRAINTES / POINTS FAIBLES

- Absence d'accès à ces voies depuis le site.
- Mauvaises conditions de desserte (accès depuis l'échangeur des Berneries).
- Site constitué d'espaces résiduels du tissu urbain et des projets routiers.
- Interfaces avec le tissu pavillonnaire à traiter.

Visibilité et effets de vitrine réduits depuis les RN 10 et RN 141 compte tenu de leur implantation en déblai et de leur traitement paysager.

Malgré sa situation qui paraît stratégique au premier abord, ce site possède un certain nombre d'handicaps (configuration des lieux, enclavement et mauvaise desserte) pour l'implantation d'activités économiques.

La création de la pénétrante de l'Epineuil en direction du boulevard de Bretagne devrait améliorer la desserte de la zone de Bellevue et par conséquent le site d'étude.

IDENTIFICATION DES ENJEUX ET AXES D'INTERVENTION

ENJEUX GENERAUX

- La maîtrise qualitative de l'implantation d'activités économiques passant par la définition de principes d'aménagement mais surtout par une mise en adéquation entre le type d'activités et les caractéristiques des lieux.
- La valorisation des caractéristiques paysagères de chaque secteur et de l'image de la Commune (voire de l'Agglomération) passant par un travail à l'échelle du territoire et à celle du site.
- La définition des réelles potentialités de développement de chaque secteur dans le temps au regard de la demande exprimée sur l'agglomération d'Angoulême et par rapport à l'offre existante.

AXES D'INTERVENTION GENERAUX

1. RELIEF

- Préservation de la lecture du territoire (plateau, Vallée de la Charente par l'insertion des aménagements en cohérence avec le relief et avec les différentes échelles du paysage et ses lignes de force.

2. STRUCTURE VEGETALE

- Réutilisation de la typologie des boisements et renforcement du vocabulaire végétal propre à l'entité paysagère du plateau.

3. BATI

- Définition de principes d'implantation du bâti permettant de maîtriser l'image des activités implantées aux abords des infrastructures.
- Définition de prescriptions architecturales permettant de maîtriser la volumétrie (proportions, hauteur maximum) et les revêtements de façade (matériaux, couleurs).

SITE DE VILLESECHE

ENJEUX

- Définition d'une image qualitative au regard de sa vocation industrielle qui se situe au niveau de l'Agglomération et de sa situation dans le paysage agricole.
- Définition des priorités et d'un sens de développement en cohérence avec les conditions de desserte en réseaux (voirie, assainissement collectif, ...) et avec les caractéristiques du site (relief, structure végétale, perception visuelle).

AXES D'INTERVENTION

- Traitement des limites du site par rapport au territoire agricole en réutilisant la logique de la structure végétale appuyée sur le parcellaire.

SITE DES BERNERIES

ENJEUX

- Affirmation d'une image urbaine qualitative (thème de l'entrée de ville) au regard de sa proximité du centre-ville administratif.

AXES D'INTERVENTION

- Renforcement de la trame viaire structurante dans le sens Ouest-Est afin de favoriser les relations entre le tissu pavillonnaire et les fonctions du centre-ville.
- Traitement des transitions entre les différentes vocations du secteur en s'appuyant sur la voirie et sur le vocabulaire des boisements du plateau.
- Définition d'un principe de desserte de site favorisant un développement en épaisseur afin d'optimiser la façade sur la RN 141.

SITE DE L'EPINEUIL

ENJEUX

- Désenclavement du site au regard de la configuration des lieux et de la gestion de l'interface avec le tissu pavillonnaire.
- Amélioration de l'image induite par la zone de Bellevue au regard du type d'activité susceptibles d'être accueillies.

AXES D'INTERVENTION

- Définition d'un schéma d'organisation prenant en compte les zones d'activités existantes et les voiries projetées (pénétrante de l'Epineuil, voie structurante de la zone 1NA des Grillauds).
- Traitement des transitions entre les différentes vocations en s'appuyant sur le vocabulaire des boisements du plateau.

II - PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

① . VILLESECHE

ETAT INITIAL

1. Schéma d'aménagement

Compte-tenu de l'importance de la superficie du périmètre d'études (environ 28 hectares) et de l'absence de programme, les propositions se situent plus au niveau des principes, qui devraient être adaptés dans les phases opérationnelles en fonction de demandes plus précises (réseaux, topographie, taille des lots,...).

Le schéma d'aménagement proposé vise à créer un réseau de voiries primaire en cohérence d'une part avec le site (topographie et parcellaire) et d'autre part avec la zone située sur Fléac basée sur deux voies majeures orientées Est/Ouest.

Ainsi, la zone est structurée à partir d'une voie principale mettant en relation l'échangeur de Villesèche et la RD 103 et de 3 voies transversales orientées Nord/Sud en cohérence avec le parcellaire.

Afin de garder la même orientation dans la lecture du paysage, ces voies pourront être poursuivies sur la zone de Fléac afin de constituer un réseau viaire cohérent à l'échelle de l'ensemble de la ZA.

Le bouclage des déplacements est assuré par une voie Est/Ouest qui s'appuie en partie sur le tracé du chemin rural qui marque la limite avec Fléac mais qui ne débouche pas sur la RD 103.

Un deuxième accès à la zone de Fléac - St Yrieix est marqué par la création d'un giratoire RD 103 déviée / accès à la zone de Fléac.

L'ensemble du secteur est ceinturé d'un important boisement qui prolonge la coulée verte existante jusque sur le plateau et dans le vallon qui marque la limite Ouest de la zone.

PLAN D'AMENAGEMENT

2. CARNET DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.1. Principes d'intégration

(voir plan et coupes en annexe)

2.1.1. TRAITEMENT DU RELIEF ET DES EAUX PLUVIALES

Le relief :

Compte-tenu de la topographie du site et de la vocation industrielle de la zone, des terrassements importants seront nécessaires pour permettre l'implantation des bâtiments sur des plates-formes.

Cette contrainte peut être exploitée dans l'aménagement de la zone pour créer à l'échelle d'un lot ou d'un groupe de lots des talus plantés permettant de gérer les différences de niveaux et de créer une trame paysagère originale.

Ces talus seront plantés d'arbustes de type forestier selon les techniques rencontrées en exploitation sylvicole afin de réduire les coûts de mise en place.

Cette trame paysagère serait composée d'un certain nombre de bandes de gestion publique de 6 mètres de large minimum qui, outre le talus, comprendraient un accès pour un entretien mécanisé.

Nota :

Lors de la réalisation des terrassements pour l'adaptation des plates-formes et des bâtiments, les raccordements de talus seront traités en pente douce à 2/1 ; les talus seront obligatoirement renapés de terre végétale sur 0,20 m minimum et enherbés.

Les eaux pluviales :

L'emprise intégrant le traitement du relief et les emprises des voies de desserte de la zone d'activités pourront intégrer un réseau de fossés (ou de cunettes) à ciel ouvert destiné à recueillir les eaux pluviales.

Ainsi les emprises des voies seront traitées avec des accotements enherbés et fossés le cas échéant, afin de préserver un caractère "paysager" à la zone mais surtout de limiter les surfaces imperméabilisées et par conséquent les problèmes de recueil des eaux pluviales.

D'autre part, il sera nécessaire d'appréhender le problème de la régulation des eaux pluviales avec la création de bassins d'étalement intégrés au traitement paysager de la zone, ils devront en outre traiter les éventuels risques de pollution accidentelle.

2.1.2. DEFINITION DES STRUCTURES VEGETALES (voir palette végétale)

Les masses boisées :

Elles permettent de gérer les limites avec les territoires périphériques qui ont souvent des vocations très différentes et qui possèdent un intérêt paysager à préserver (vues sur la vallée de la Charente).

Elles viennent achever les boisements de la coulée verte existante à l'Est et introduisent également de nouveaux rapports d'échelle qui sont en accord avec le paysage environnant (zone boisée/zone cultivée).

Enfin, elles permettent d'intégrer certaines infrastructures de desserte de la zone au paysage.

Les arbres d'alignement et les abords des voies :

Des arbres d'alignement accompagnent les voies de desserte et affirment leur tracé dans le territoire.

La hiérarchie des voies est affirmée par les rythmes de plantation. Pour les voies structurantes les rythmes seront plus denses (8 mètres) alors que sur les voies secondaires l'espacement entre les arbres atteindra 12 mètres. Ce jalonnement en bordure de voies sera renforcé par l'implantation des mâts d'éclairage.

Le choix d'une espèce commune à l'ensemble de la zone pourrait être un élément identitaire fort.

Les emprises des voies seront traitées avec des accotements enherbés et selon le cas avec des fossés et des talus traités de la même manière afin de donner une image qualitative et de limiter les surfaces imperméabilisées et par conséquent les problèmes de recueil des eaux pluviales. Le glacis en façade de la RN 141 sera également enherbé.

Les talus plantés :

Lors de la création des plates-formes sur le relief de Villesèche, un certain nombre de talus seront créés. Cette contrainte est l'occasion de mettre en place une trame paysagère à l'échelle d'un lot ou d'un groupe de lots qui affirmera une identité originale en accord avec le paysage tout en permettant de gérer les différences de niveaux.

Cette trame serait constituée d'arbustes "rustiques" en adéquation avec les boisements environnants. Noisetiers, Viomes, Cornouillers, Fusains et autres arbustes seront plantés selon des techniques forestières afin de faciliter l'entretien mécanisé et de réduire les coûts de plantation.

La trame paysagère serait composée d'un certain nombre de bandes de gestion publique de 6 mètres de large minimum qui outre le talus, comprendraient un accès (3 mètres) pour un entretien mécanisé.

Cette solution qui s'étend sur une emprise publique permettra une gestion et une maîtrise publique de l'image de la zone ce qui assurera la qualité et la pérennité de l'aménagement.

PALETTE VEGETALE

2.1.3. DEFINITION DES ENVELOPPES BATIES

a) Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

OBJECTIF :

Favoriser une implantation des bâtiments permettant d'affirmer un effet de façade sur la RN 141 ou sur la voie principale de la zone, et de localiser les parkings, aires de dépôt et de stock de matériaux en arrière des constructions.

REGLE :

Pour les lots situés en bordure de la RN 141, les constructions devront s'implanter à l'alignement par rapport à l'emprise publique traitée en zone enherbée et/ou respecter les aires d'implantation figurant au plan de composition.

D'autre part, l'axe déterminant la plus grande longueur d'une construction sera orienté perpendiculairement par rapport aux voies et emprises publiques.

b) Implantation par rapport aux limites séparatives

OBJECTIF :

Favoriser une implantation des bâtiments permettant d'affirmer un effet de façade sur les voies de circulation, notamment la RN 141, et de localiser les parkings, aires de dépôt et de stock de matériaux en arrière des constructions.

REGLE :

Les constructions devront s'implanter en respectant d'une part un recul de 10 m par rapport aux limites séparatives et d'autre part les aires d'implantation figurant au plan de composition.

2.1.4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF :

Favoriser l'intégration des constructions nouvelles, quelque soit leur destination, au contexte où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage dans un secteur à forte sensibilité paysagère.

REGLE :

Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

a) Volumes

Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, cube, ...), la décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

b) Couvertures

Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

Différentes pentes de toiture sont admises mais dans tous les cas la couverture et le faîtage seront masquées par un acrotère.

Tous les matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

c) Façades

Les principes de composition de façade pourront dépendre du parti architectural, ils pourront associer des baies de proportion verticale à des petites baies de proportion carrée et à des baies de grande dimension.

Les baies seront implantées de façon préférentielle sur la façade donnant sur la voie d'accès interne, et limitées sur les façades latérales.

La création de baies est interdite sur la façade orientée sur la RN 141.

d) Epidermes

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents en façade sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures, tous les matériaux sont admis (bois, PVC, acier, aluminium, ...) dans la mesure où ils sont peints ou laqués.

e) Couleurs

Le nombre de couleurs apparentes en façade est limité à trois en fonction des matériaux de façade mis en œuvre afin de préserver une harmonie.

Ainsi, il est nécessaire d'exclure le blanc en grande surface et d'employer les couleurs vives uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

Pour un même type de matériaux une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

2.1.5. CLOTURES

Les clôtures devront répondre aux conditions suivantes :

a) Clôtures sur emprises et voies publiques

Elles seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis, elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur.

En façade sur la RN 141, la clôture sera implantée en alignement des bâtiments.

A l'entrée de chaque lot, un muret sera réalisé pour intégrer les coffrets de branchements électricité, gaz, téléphone le cas échéant, une boîte aux lettres ainsi qu'une enseigne de dimension maximum 20 cm x 80 cm.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

b) Clôtures sur limites séparatives

Elles seront composées de grillage simple torsion sur profils en fer T et U, ensemble plastifié vert, elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur et elles seront doublées d'une haie de saules.

Les clôtures pleines sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

2.1.6. ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES

La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont soumises à la réglementation nationale : loi n°79-1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes visibles de la voie publique, décrets n°80-923 et n° 80-924 du 21 Novembre 1980 dit règlement national de la publicité et décret n° 82-211 du 24 Février 1982 dit règlement national des enseignes, elles sont en outre soumises au décret n° 96-946 du 24 Octobre 1996 qui concerne la demande préalable d'autorisation.

a) Pré-enseignes

DEFINITION :

Constitue une pré-enseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Conditions permettant de la distinguer d'une publicité :

- L'indication de l'adresse de l'activité exercée,
- L'indication de la proximité du lieu où s'exerce cette activité.

DISPOSITIF :

Les pré-enseignes des différentes entreprises devront être regroupées sur un support collectif composé de bandeaux horizontaux supportés par des poteaux métalliques. Les bandeaux signalant les activités ne pourront pas dépasser 0,40 m2.

Aucune pré-enseigne n'est autorisée dans la zone enherbée située en façade de la RN 141.

EMPLACEMENT :

Leur emplacement sera localisé à chaque entrée de la zone d'activités.

b) Enseignes

DEFINITION :

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

DISPOSITIF :

Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade, elles pourront être réalisées sous forme de lettres peintes ou de lettres découpées sur un bandeau.

Elles sont interdites sur les toitures ou terrasses.

Les enseignes constituées de logos implantées sur mâts et indépendants de la façade sont interdites. Les enseignes débordant les façades et les toitures sont interdites.

Le nombre d'enseigne est limité à deux par établissement, l'une sur la façade donnant sur la voie d'accès, l'autre le cas échéant sur la façade orientée sur la RN 141. Elles devront respecter les dimensions maximum définies ci-après.

DIMENSIONS MAXIMALES :

La hauteur maximale de l'enseigne (lettres) est fixée à 1/5ème de la hauteur de la façade du bâtiment (soit 1,40 m pour un bâtiment de 7 m) avec une hauteur maximum de 1,40 m.

La bande réservée à l'enseigne (lettres) et la surface destinée au logo (sigles) ne devront pas utiliser une surface supérieure à 1/5 de la façade.

EMPLACEMENT :

Les enseignes et logos autorisés par bâtiment devront être implantés dans le tiers supérieur de la façade.

3. INCIDENCES REGLEMENTAIRES

3.1. Caractères des zones du POS

Actuellement classé en 1NAx dans le projet de révision du POS arrêté, ce zonage serait modifié pour traduire les orientations d'aménagement de la manière suivante :

Classement en 2NAx

Compte tenu de l'importance de la superficie de la zone (28 ha) et d'une maîtrise d'ouvrage assurée par le Syndicat Mixte il est envisagé d'aménager cette zone d'activités par le biais d'une procédure de ZAC.

A cet effet, la zone serait classée en 2NAx en tant que zone d'urbanisation future à long terme, destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service et qui ne pourra être urbanisée qu'après modification du POS ou procédure de ZAC.

D'autre part afin de favoriser l'intégration de la zone d'activités dans l'environnement rural, les limites de la zone 2NAx ont été modifiées essentiellement à l'Ouest (zonage ND sur le Vallon) et au Nord (zonage NC au Nord de la RN 141).

3.2. Espaces boisés classés à conserver ou à créer

Le projet d'aménagement de la zone et de la RN 141 repose sur la mise en place de masses boisées permettant de gérer les limites de la zone d'activités avec les territoires riverains principaux.

Ainsi, les principaux boisements projetés sont classés en espace boisé classé à conserver ou à créer dans l'aménagement de la zone ou de la RN 141.

3.3. Plan de zonage (c.f. plan de zonage du dossier de P.O.S.)

2 . LES BERNERIES

ETAT INITIAL

1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Le schéma d'aménagement retenu est issu de scénarios d'organisation et de vocation (voir notes d'étapes), il repose sur le renforcement de la trame viaire du secteur dans le sens Ouest/Est essentiellement en mettant en relation l'avenue de l'Union et la route du Mas :

- Une voie structurante orientée Est-Ouest, qui assure la desserte de la zone d'activités et qui s'appuie sur un boisement existant à l'arrière des constructions pavillonnaires de la route du Mas avant de déboucher sur cette dernière.
- Une deuxième voie orientée Est-Ouest qui marque la limite entre la zone d'habitat et le secteur d'équipements sportifs et qui se raccorde à la voie structurante Nord.

Afin de ne pas mélanger des flux de circulation de nature différente (transit local, desserte des activités économiques) il a été établi une hiérarchie entre les deux voies en privilégiant la voie structurante "Nord" qui débouche sur la route du Mas.

- Deux voies Nord-Sud secondaires permettent de parachever le maillage entre les voies structurantes de ce secteur.

Ce nouveau maillage a pour objectif de favoriser les relations entre les différents secteurs de tissu pavillonnaire et les fonctions du centre-ville.

Cette logique viaire transversale Est/Ouest est confortée par des traitements paysagers associés aux voies et par la constitution d'une bande boisée de transition entre les secteurs d'activités et d'équipements sportifs.

Le secteur Ouest où est installée une d'activité (mobiliier de bureau) est desservi par une contre-allée qui permet d'une part d'assurer une bonne intégration des constructions par rapport aux boisements bordant l'actuelle RD 57 et d'autre part d'éviter les accès individuels directs sur la voie dans un souci de sécurité (problème de visibilité).

Le secteur Est enclavé à l'angle de la RN 10 et de la future RN 141 devrait s'orienter vers une vocation résidentielle s'accompagnant d'un boisement important (espace tampon par rapport à la RN 141).

PLAN D'AMENAGEMENT

2. CARNET DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

2.1. Principes d'intégration

(voir plan et coupes en annexe)

2.1.1. TRAITEMENT DU RELIEF

La réalisation des plates-formes dans un relief orienté Est-Ouest va entraîner la création de zones talutées. Comme sur le site de Villesèche, ces talus seront plantés et vont permettre la création d'une trame paysagère plus réduite qui va gérer les différences de niveaux.

En bordure de la RN 141 un glacis enherbé permet d'affirmer l'effet de fenêtre créé sur la zone d'activités.

Ces mouvements de terrain ont pour objet de traiter les limites de la zone par rapport à leur environnement routier. Les modelés de terrain pourront être réalisés avec les terres issues des travaux de viabilité ou de réalisation des plates-formes.

La gestion de ces zones sur une emprise publique permettra une maîtrise de l'effet de façade des zones d'activités par rapport à la RN 141.

2.1.2. DEFINITION DES STRUCTURES VEGETALES (voir palette végétale)

Les masses boisées :

Elles permettent de gérer les limites avec les territoires périphériques qui ont souvent des vocations très différentes (zone d'activités / zone d'habitat) tout en conservant les logiques paysagères des sites. Les essences sélectionnées sont celles des boisements environnants (Chênes, Châtaigniers, Acacias, Charmes, etc...).

Les arbres d'alignement :

Ils accompagnent les voies de desserte et affirment leur tracé dans le territoire.

Le choix d'espèces particulières à chaque secteur permettra d'affirmer l'identité de différentes zones (arbres à fleurs dans la zone d'habitat, arbres à grand développement dans la zone d'activités).

La hiérarchie des voies est également affirmée par les rythmes de plantation. Pour les voies structurantes les rythmes seront plus denses (8 mètres) alors que sur les voies secondaires l'espacement entre les arbres atteindra 12 mètres. Ce jalonnement en bordure de voies sera renforcé par l'implantation des mâts d'éclairage.

Les talus plantés :

Lors de la création des plates-formes sur le relief des Berneries, un certain nombre de talus seront créés. Cette contrainte est l'occasion de mettre en place une trame paysagère à l'échelle d'un lot ou d'un groupe de lots qui affirmera une identité originale en accord avec le paysage tout en permettant de gérer les différences de niveaux.

Le nombre de ces talus plantés sera plus réduit que sur le site de Villesèche.

Cette trame serait également constituée d'arbustes qui seront plantés selon des techniques forestières afin de faciliter l'entretien mécanisé et de réduire les coûts de plantation.

Le choix des espèces pourra être étendu à des gammes d'arbustes plus "horticoles" (Viornes, Comouillers, Noisetiers, etc...).

La trame paysagère serait composée d'un certain nombre de bandes de gestion publique de 5 mètres de large minimum qui outre le talus, comprendraient un accès (3 mètres) pour un entretien mécanisé.

Cette solution qui s'étend sur une emprise publique permettra une gestion et une maîtrise publique de l'image de la zone ce qui assurera la qualité et la pérennité de l'aménagement.

Les espaces verts :

· Dans la zone d'activités :

Les emprises des voies seront traitées avec des accotements enherbés et selon le cas avec des fossés afin de préserver un caractère "rural" au futur paysage mais surtout de limiter les surfaces imperméabilisées et par conséquent les problèmes de recueil des eaux pluviales. Le glacis en façade de la RN 141 sera également enherbé.

· Dans la zone d'habitat et d'équipements sportifs :

Des trottoirs engravés seront créés afin de faciliter les liaisons piétonnes. Des arbres d'alignement viendront affirmer le caractère de chacune des voies. Un soin plus particulier sera apporté au traitement de la voirie principale. Son emprise de 16 mètres permettra d'intégrer une piste cyclable et un terre plein planté du côté des équipements sportifs. Les plantations affirmeront le caractère urbain de l'aménagement.

PLAN D'AMENAGEMENT

PALETTE VEGETALE

2.1.3. DEFINITION DES ENVELOPPES BATIES

a) Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

OBJECTIF :

Favoriser une implantation des bâtiments permettant d'affirmer un effet de façade sur la RN 141 ou sur la voie principale de la zone, et de localiser les parkings, aires de dépôt et de stock de matériaux en arrière des constructions.

REGLE :

Pour les lots situés en bordure de la RN 141, les constructions devront s'implanter à l'alignement par rapport à l'emprise publique traitée en zone enherbée et/ou respecter les aires d'implantation figurant au plan de composition.

D'autre part, l'axe déterminant la plus grande longueur d'une construction sera orienté perpendiculairement par rapport aux voies et emprises publiques.

b) Implantation par rapport aux limites séparatives

OBJECTIF :

Favoriser une implantation des bâtiments permettant d'affirmer un effet de façade sur les voies de circulation, notamment la RN 141, et de localiser les parkings, aires de dépôt et de stock de matériaux en arrière des constructions.

REGLE :

Les constructions devront s'implanter en respectant d'une part un recul de 10 m par rapport aux limites séparatives et d'autre part les aires d'implantation figurant au plan de composition.

2.1.4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIF :

Favoriser l'intégration des constructions nouvelles, quelque soit leur destination, au contexte où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage dans un secteur à forte sensibilité paysagère.

REGLE :

Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

a) Volumes

Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, cube, ...), la décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

b) Couvertures

Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

Différentes pentes de toiture sont admises mais dans tous les cas la couverture et le faîtage seront masquées par un acrotère.

Tous les matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

c) Façades

Les principes de composition de façade pourront dépendre du parti architectural, ils pourront associer des baies de proportion verticale à des petites baies de proportion carrée et à des baies de grande dimension.

Les baies seront implantées de façon préférentielle sur la façade donnant sur la voie d'accès interne, et limitées sur les façades latérales.

La création de baies est interdite sur la façade orientée sur la RN 141.

d) Epidermes

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents en façade sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures, tous les matériaux sont admis (bois, PVC, acier, aluminium, ...) dans la mesure où ils sont peints ou laqués.

e) Couleurs

Le nombre de couleurs apparentes en façade est limité à trois en fonction des matériaux de façade mis en œuvre afin de préserver une harmonie.

Ainsi, il est nécessaire d'exclure le blanc en grande surface et d'employer les couleurs vives uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

Pour un même type de matériaux une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

2.1.5. CLOTURES

Les clôtures devront répondre aux conditions suivantes :

a) Clôtures sur emprises et voies publiques

Elles seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis, elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur.

En façade sur la RN 141, la clôture sera implantée en alignement des bâtiments.

A l'entrée de chaque lot, un muret sera réalisé pour intégrer les coffrets de branchements électricité, gaz, téléphone le cas échéant, une boîte aux lettres ainsi qu'une enseigne de dimension maximum 20 cm x 80 cm.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

b) Clôtures sur limites séparatives

Elles seront composées de grillage simple torsion sur profils en fer T et U, ensemble plastifié vert, elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur et elles seront doublées d'une haie de saules.

Les clôtures pleines sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

2.1.6. ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES

La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont soumises à la réglementation nationale : loi n°79-1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes visibles de la voie publique, décrets n°80-923 et n° 80-924 du 21 Novembre 1980 dit règlement national de la publicité et décret n° 82-211 du 24 Février 1982 dit règlement national des enseignes, elles sont en outre soumises au décret n° 96-946 du 24 Octobre 1996 qui concerne la demande préalable d'autorisation.

a) Pré-enseignes

DEFINITION :

Constitue une pré-enseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Conditions permettant de la distinguer d'une publicité :

- L'indication de l'adresse de l'activité exercée,
- L'indication de la proximité du lieu où s'exerce cette activité.

DISPOSITIF :

Les pré-enseignes des différentes entreprises devront être regroupées sur un support collectif composé de bandeaux horizontaux supportés par des poteaux métalliques. Les bandeaux signalant les activités ne pourront pas dépasser 0,40 m².

Aucune pré-enseigne n'est autorisée dans la zone enherbée située en façade de la RN 141.

EMPLACEMENT :

Leur emplacement sera localisé à chaque entrée de la zone d'activités.

b) Enseignes

DEFINITION :

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

DISPOSITIF :

Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade, elles pourront être réalisées sous forme de lettres peintes ou de lettres découpées sur un bandeau.

Elles sont interdites sur les toitures ou terrasses.

Les enseignes constituées de logos implantées sur mâts et indépendants de la façade sont interdites. Les enseignes débordant les façades et les toitures sont interdites.

Le nombre d'enseigne est limité à deux par établissement, l'une sur la façade donnant sur la voie d'accès, l'autre le cas échéant sur la façade orientée sur la RN 141. Elles devront respecter les dimensions maximum définies ci-après.

DIMENSIONS MAXIMALES :

La hauteur maximale de l'enseigne (lettres) est fixée à 1/5ème de la hauteur de la façade du bâtiment (soit 1,40 m pour un bâtiment de 7 m) avec une hauteur maximum de 1,40 m.

La bande réservée à l'enseigne (lettres) et la surface destinée au logo (sigles) ne devront pas utiliser une surface supérieure à 1/5 de la façade.

EMPLACEMENT :

Les enseignes et logos autorisés par bâtiment devront être implantés dans le tiers supérieur de la façade.

3. INCIDENCES REGLEMENTAIRES

3.1. Caractères des zones du POS

Les sites composant le périmètre d'études sont classés en 1NAXa, 1NA~~B~~ 2NAX au POS arrêté, leur zonage seront modifiés pour traduire les orientations d'aménagement de la manière suivante :

Secteur Ouest

Cette zone destinée à l'accueil d'activités économiques et plus particulièrement artisanales sous la forme de petites unités sur des terrains de 1 500 m² au minimum.

Compte tenu de sa situation aux abords immédiats de la RN 141, ce secteur est particulièrement sensible du point de vue paysager, il est classé en 1NAYa, secteur soumis à des règles spécifiques. Elle comprend 6 lots qui représentent 1,50 ha de surface commercialisable.

Secteur central

Cette zone destinée à l'accueil d'activités économiques et plus particulièrement commerciales et artisanales est classée en 1NAY avec des terrains d'une superficie minimum de 2 500 m².

Cette zone possède un secteur 1NAYb situé aux abords immédiats de la RN 141, qui correspond à des terrains particulièrement sensibles du point de vue paysager et qui est soumis à des règles spécifiques. Elle comprend 15 lots qui représentent 6 ha de surface.

Secteur Est

Cette zone compte tenu de sa situation enclavée et de la proximité des zones d'habitat pavillonnaire est classée en 1NA, zone d'urbanisation future organisée.

Les terrains situés aux abords immédiats de la RN 10 et RN 141 sont classés en ND ; ils correspondent à un espace tampon occupé par des boisements à créer dans le cadre de l'aménagement de la RN 141.

3.2. Espaces boisés classés à conserver ou à créer

Le projet d'aménagement de la RN 141 et de la zone repose sur la mise en place de masses boisées permettant de favoriser l'insertion de l'infrastructure et de gérer les limites entre les vocations (activités économiques, habitat, équipements publics) ; ces boisements sont classés en espace boisé à conserver ou à créer.

3.3. Plan de zonage (c.f. plan de zonage du dossier de P.O.S.)

3.4. Règlement de la zone 1NAY (c.f. règlement du dossier de P.O.S.)

③ . L'EPINEUIL

ETAT INITIAL

1. SCHEMA D'AMENAGEMENT

Le schéma d'aménagement proposé vise à assurer la desserte du site et de traiter l'articulation entre les différentes voies de desserte (voie structurante de l'opération d'habitat des Grillauds et la rue de Bellevue).

La voie de desserte du site permet de favoriser un maillage Nord/Sud entre la rue de Bellevue et la rue de l'Epineuil.

La création d'un giratoire devrait permettre d'assurer l'accès du site dans de bonnes conditions de sécurité et surtout de bien hiérarchiser les voies en évitant le mélange de flux de fonctions différentes.

En terme de vocation une zone d'habitat pourrait venir s'inscrire dans la continuité de l'opération des Grillauds et achever l'urbanisation de la zone située au Nord de la zone 1NA des Grillauds.

La partie centrale qui représente une superficie d'environ 4 ha est traitée en réserve foncière en vue de la création par l'Etat d'un centre d'exploitation routière des RN 10 et RN 141 ; le cas échéant cette réserve pourrait être destinée à une vocation d'habitat.

L'extrémité Sud de la zone pourrait accueillir une opération d'habitat d'une dizaine de lots.

PLAN D'AMENAGEMENT

2. PRINCIPES D'INTEGRATION

2.1. TRAITEMENT DU RELIEF

Sur ce vaste plateau naturel, les réalisations futures qu'elles soient liées à des activités ou non ne devraient pas entraîner de modifications de la topographie.

2.2. DEFINITION DES STRUCTURES VEGETALES

Les masses boisées :

Un important boisement protégé par un espace boisé classé est implanté sur le secteur d'Epineuil. Quelques boisements de taille modeste viendront en complément pour créer des

zones tampons afin de protéger la zone d'habitat des nuisances environnantes (RN 10, zone d'activités).

Un chemin piétonnier longera la lisière du boisement existant et permettra la liaison entre les zones d'habitat et la zone de loisirs de la Grande Prairie.

Les arbres d'alignement :

Ils seront choisis en adéquation avec l'échelle et la vocation de la voie (arbres de petit développement).

3. INCIDENCES REGLEMENTAIRES

3.1. Caractères des zones du POS

Le site est classé en 1NAX au POS arrêté, son zonage sera modifié pour traduire les orientations d'aménagement de la manière suivante :

Zone 3NA

L'ensemble des terrains est classé en 3NA en tant que zone d'urbanisation future à long terme dont la vocation n'est pas déterminée à ce jour.

Zone ND

L'ensemble des aménagements paysagers de la RN 141 et les espaces tampons constituant les limites avec les zones d'habitat sont classés en ND.

3.2. Espaces boisés classés à conserver ou à créer

Le projet d'aménagement de la zone et de la RN 141 repose sur la mise en place de masses boisées permettant de gérer les limites de la zone avec les territoires riverains.

Ainsi, les principaux boisements projetés sont classés en espace boisé classé à conserver ou à créer dans l'aménagement de la zone ou de la RN 141.

3.3. Plan de zonage (c.f. plan de zonage du dossier de P.O.S.)

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

O - EXTRAITS DU PROJET DE POS ARRETE LE 30 JANVIER 1997

0.1. - Villesèche

0.2. - Les Berneries et l'Epineuil

I - ANALYSE VISUELLE

1.1. - Villesèche

1.2. - Les Berneries et l'Epineuil

II - VILLESECHE

2.1. - Etat initial

2.2. - Plan d'aménagement

2.3. - Coupes et profils en travers

2.4. - Palette végétale

III - LES BERNERIES

3.1. Etat initial

3.2. - Plan d'aménagement

3.3. - Coupes et profils

3.4. - Palette végétale

IV - L'EPINEUIL

4.1. - Etat initial

4.2. - Plan d'aménagement

4.3. - Coupes et profils

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

O - EXTRAITS DU PROJET DE POS ARRETE LE 30 JANVIER 1997

0.1. - Villesèche

0.2. - Les Berneries et l'Epineuil

I - ANALYSE VISUELLE

1.1. - Villesèche

1.2. - Les Berneries et l'Epineuil

II - VILLESECHE

2.1. - Etat initial

2.2. - Plan d'aménagement

2.3. - Coupes et profils en travers

2.4. - Palette végétale

III - LES BERNERIES

3.1. Etat initial

3.2. - Plan d'aménagement

3.3. - Coupes et profils

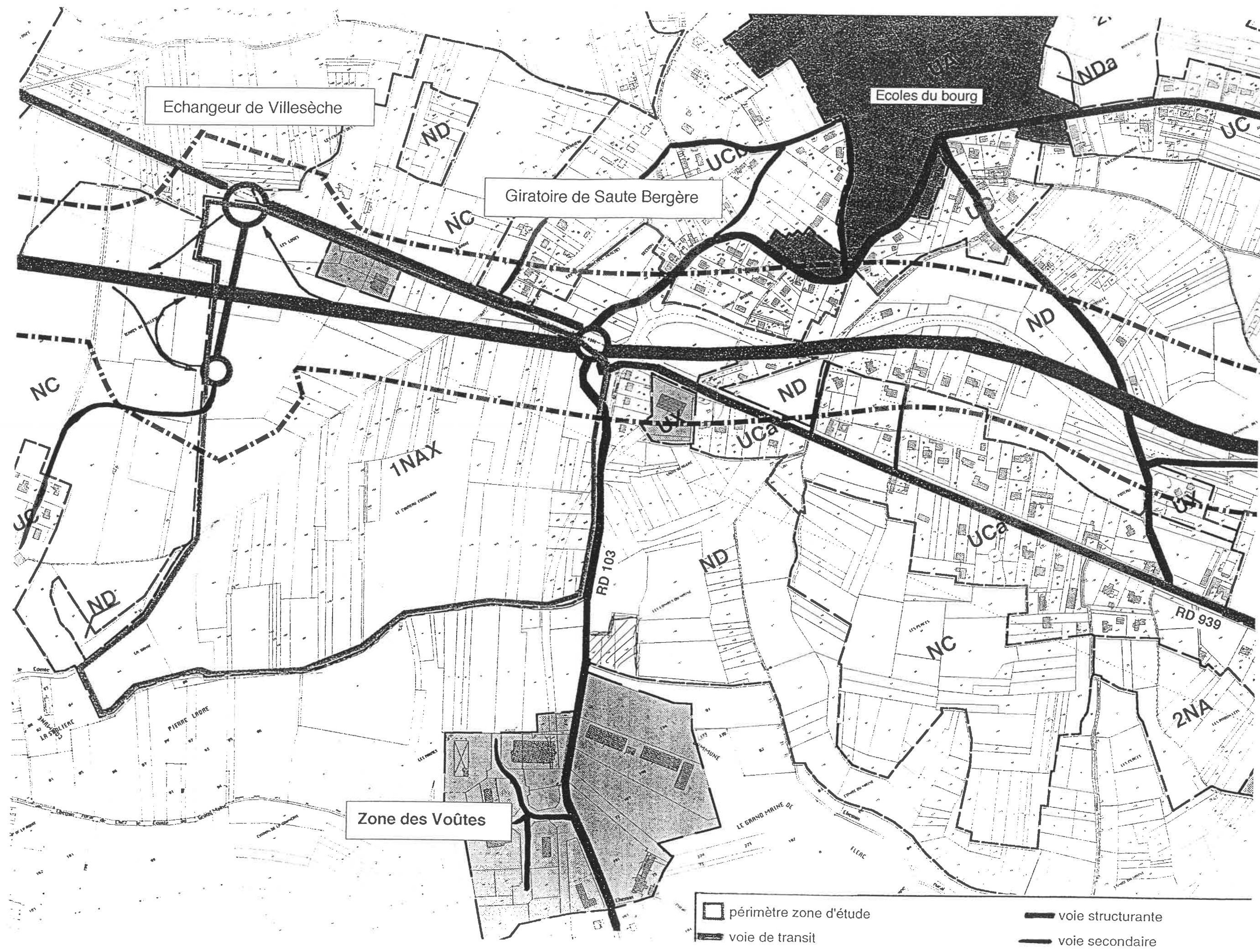
3.4. - Palette végétale

IV - L'EPINEUIL

4.1. - Etat initial

4.2. - Plan d'aménagement

4.3. - Coupes et profils



Echangeur de Villesèche

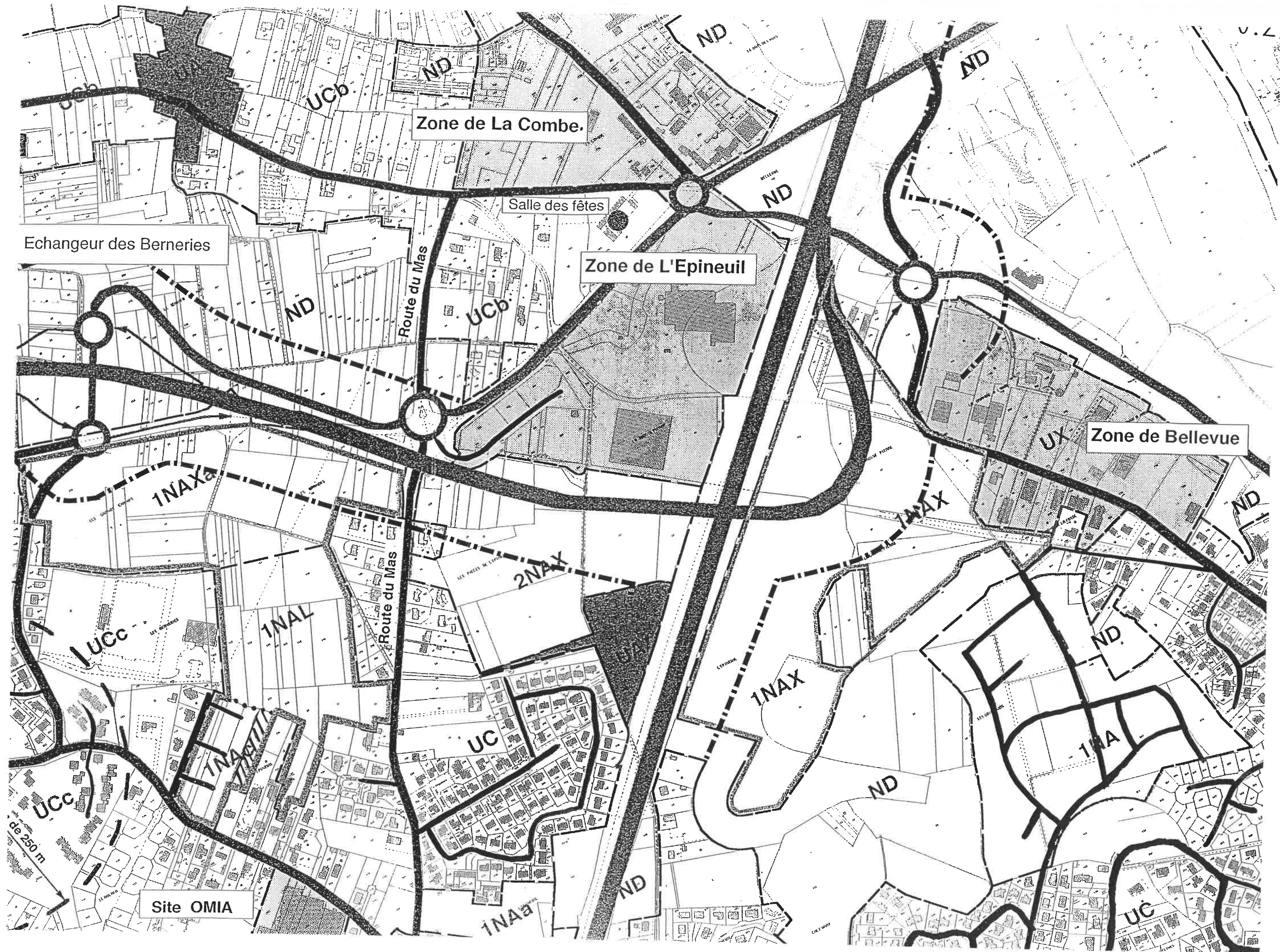
Giratoire de Saute Bergère

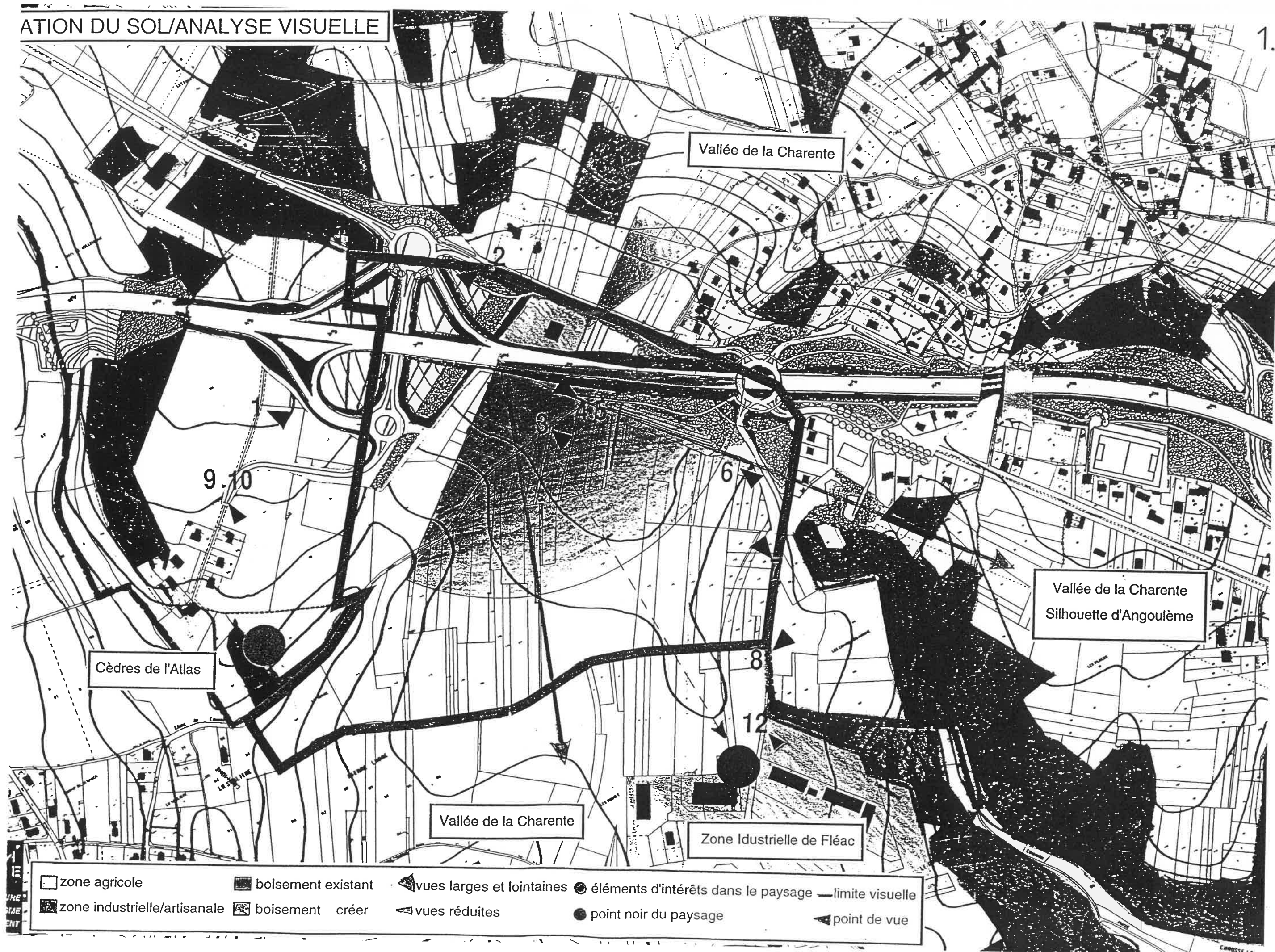
Ecoles du bourg

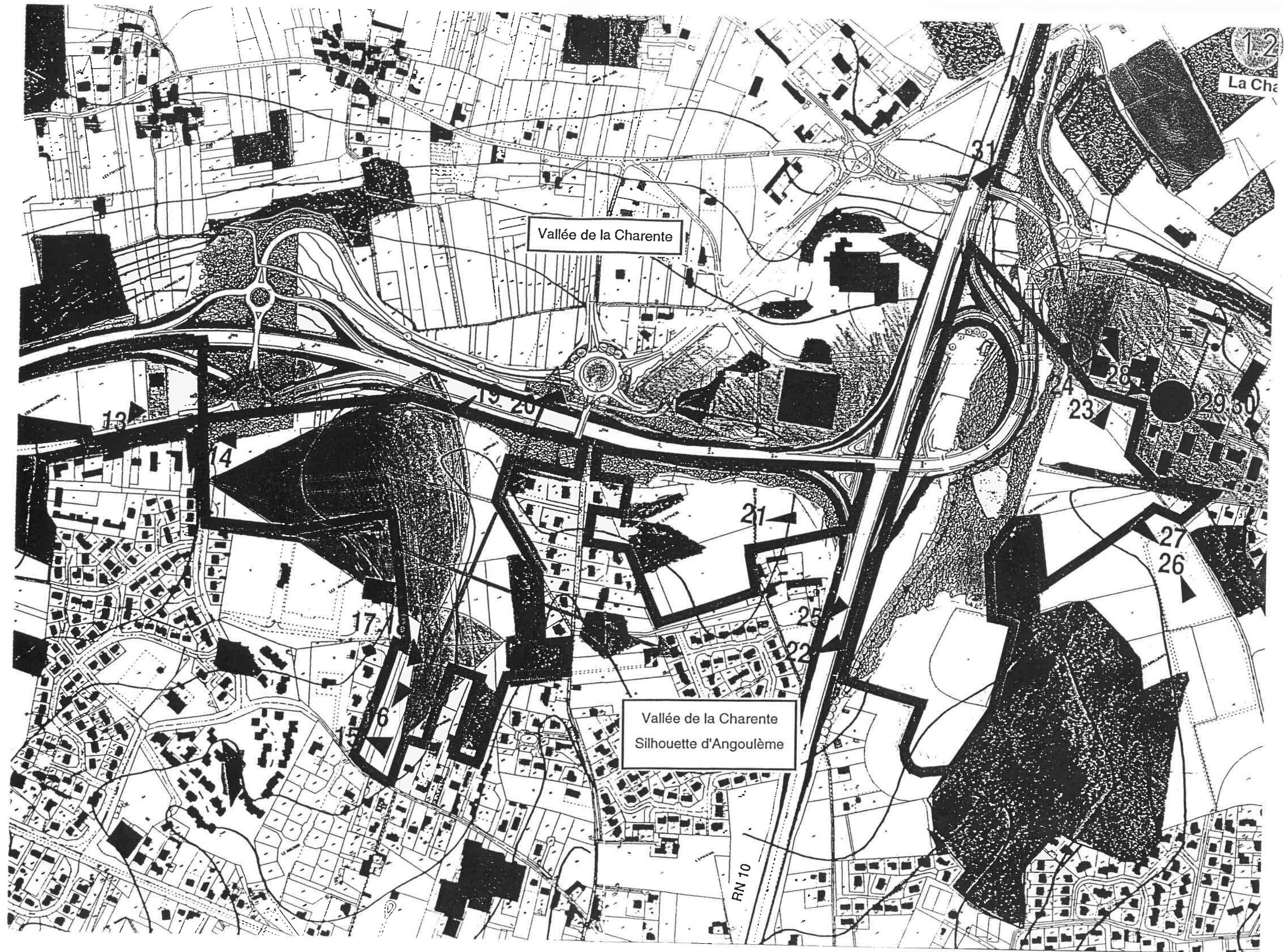
Zone des Voûtes

□ périmètre zone d'étude
— voie de transit

— voie structurante
— voie secondaire





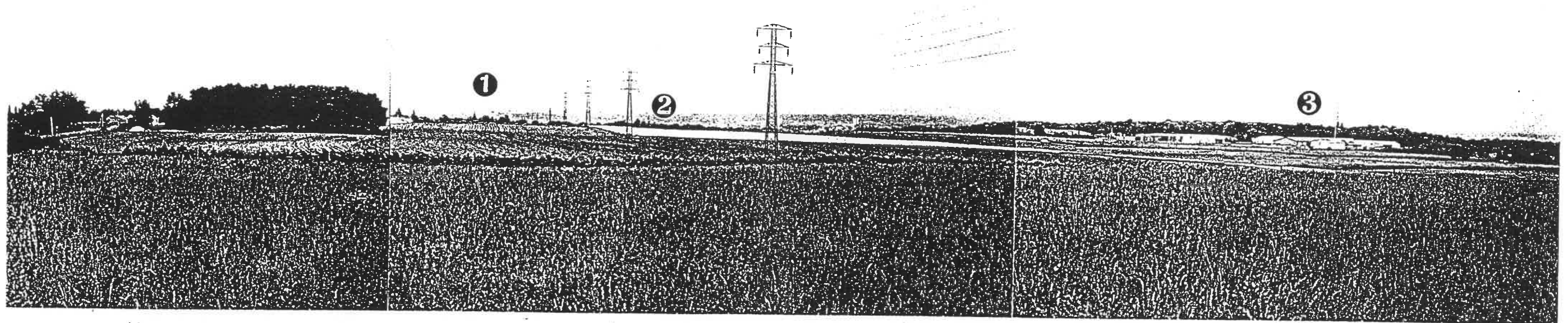


Vallée de la Charente

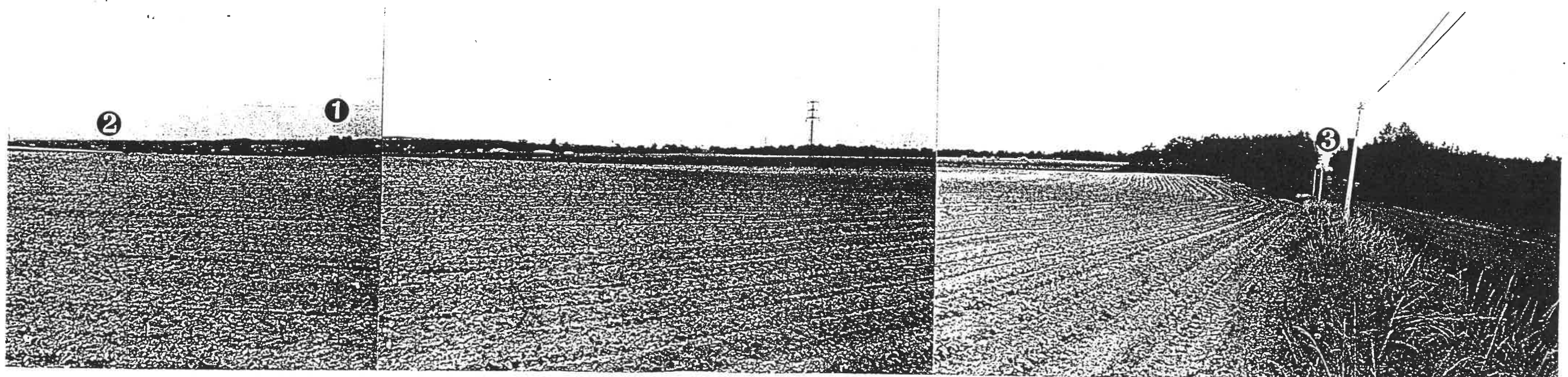
Vallée de la Charente
Silhouette d'Angoulême

12
La Cha

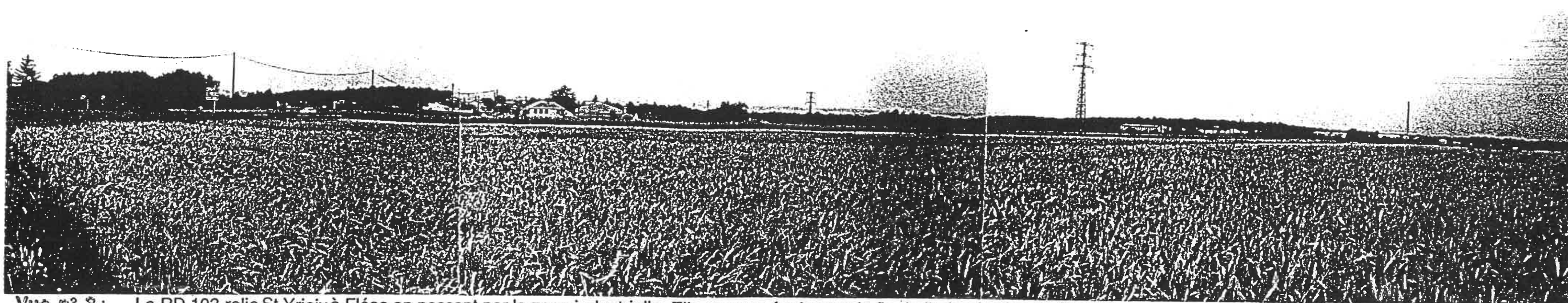
RN 10



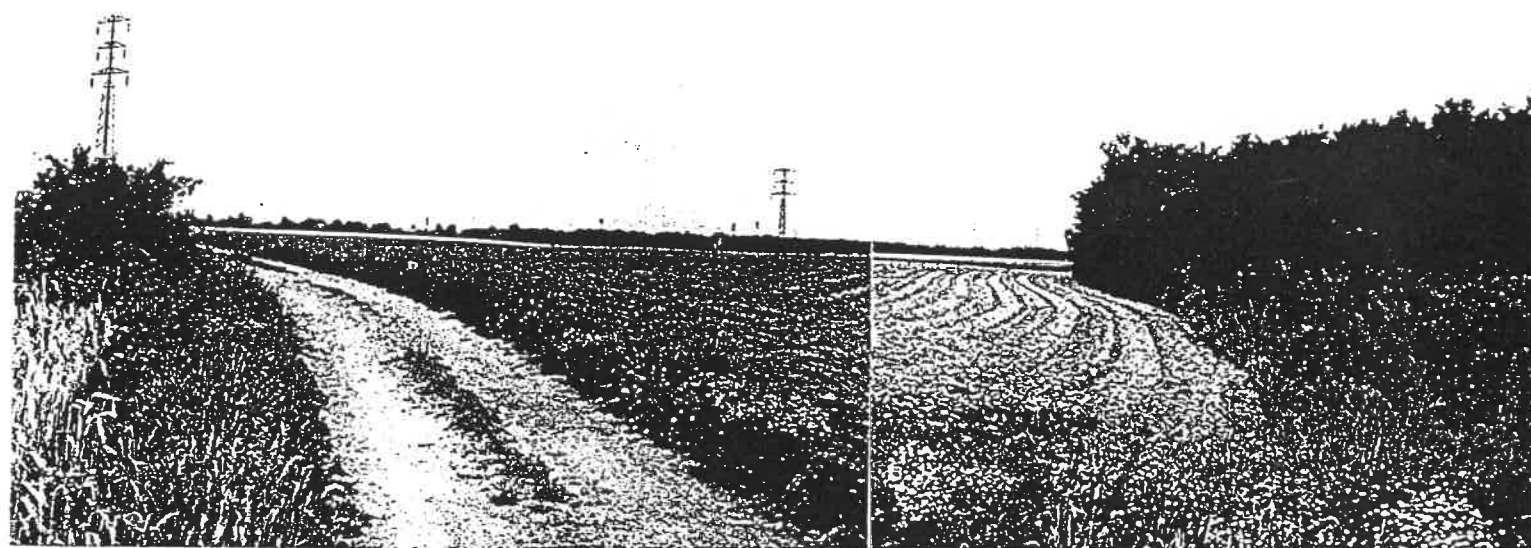
Vue n° 1 : Le site de Villesèche offre de longs panoramas sur la vallée de la Charente. Les principaux repères verticaux d'Angoulême se détachent à l'horizon ①. Devant ce panorama la structure boisée de la coulée verte vient mourir sur le rebord de plateau ②. Dans ce paysage rural, les bâtiments industriels de la zone de Fléac viennent en rupture avec leur environnement ③.



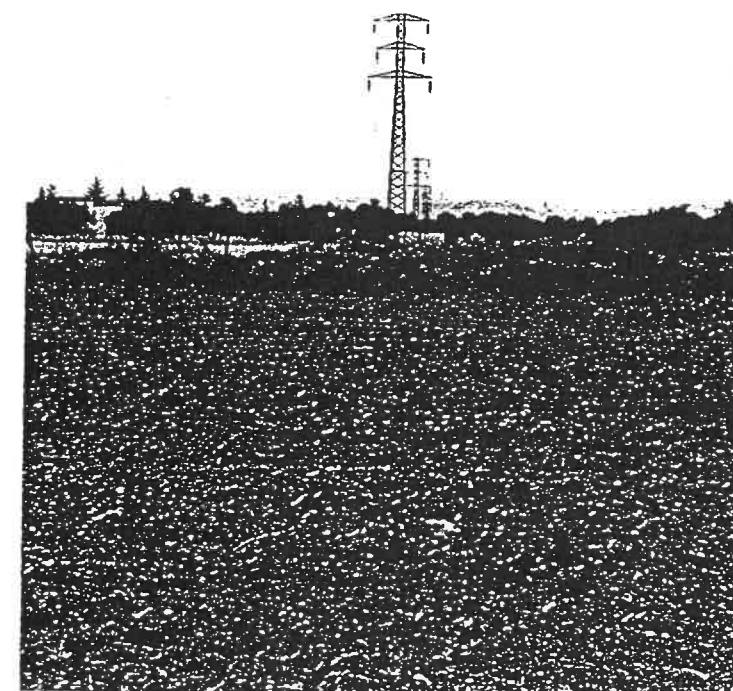
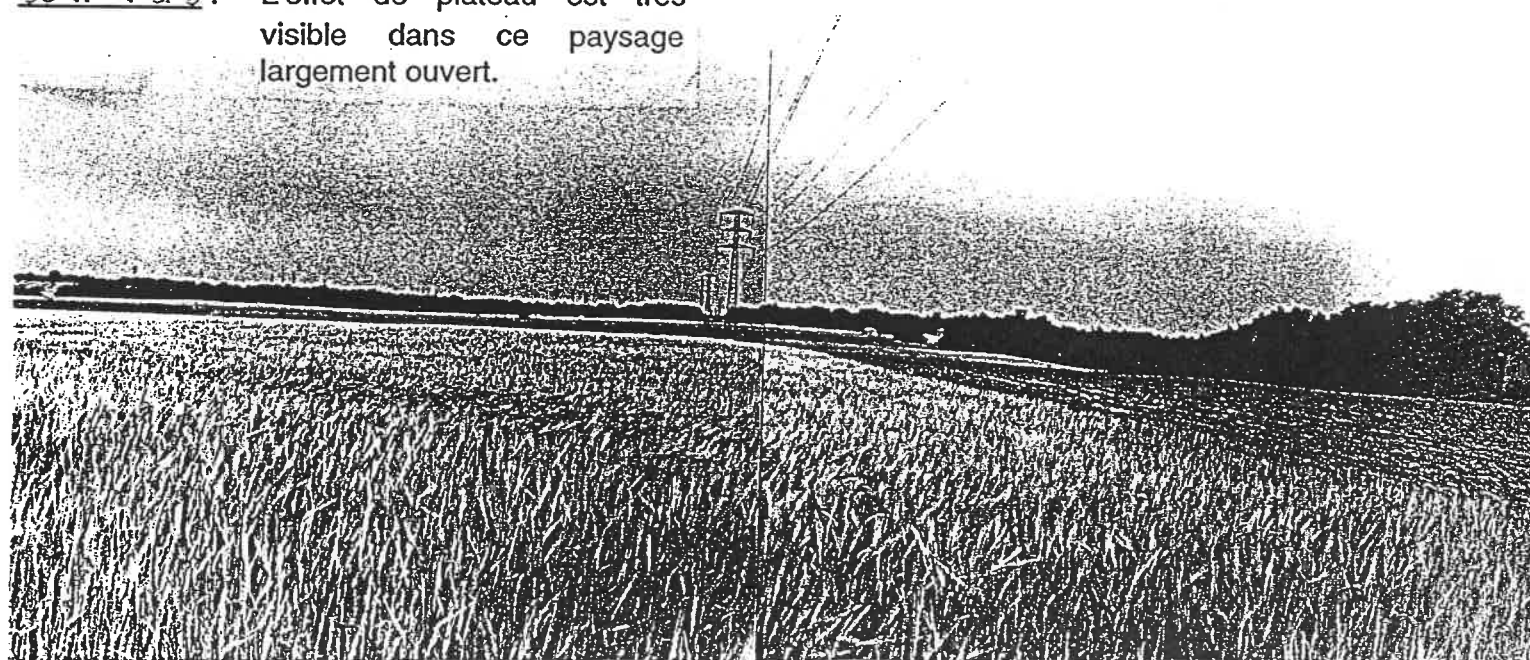
Vue n° 2 : Le site de Villesèche n'est pas boisé, mais d'importantes structures végétales en délimitent les abords. On distingue notamment un très beau boisement de cèdres de l'Atlas ①. Au loin, la vallée de la Charente et ses vallons perpendiculaires forment un paysage pittoresque ②. La RN 939 marque la ligne de crête de cette petite colline ③.



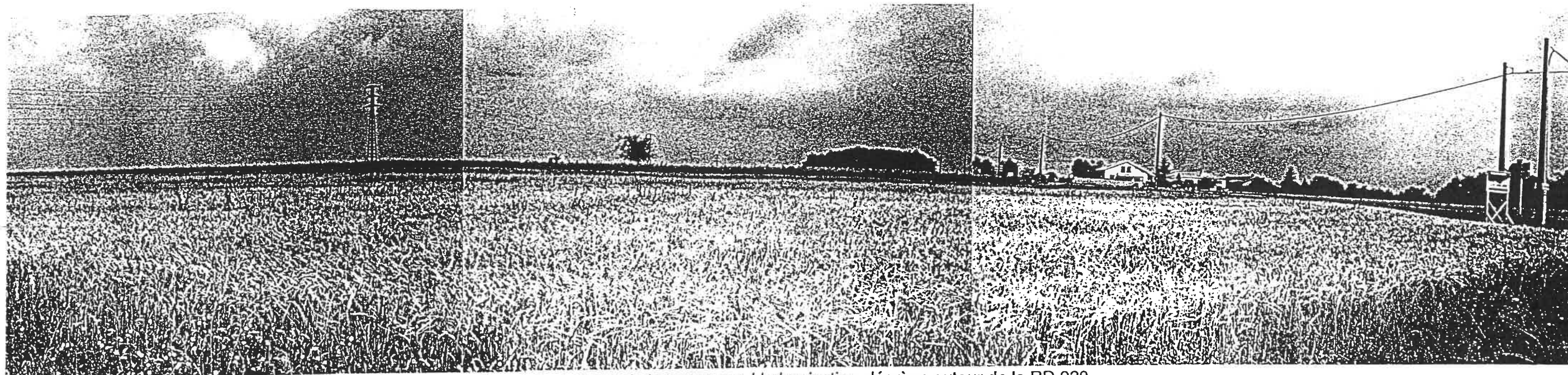
Vue n° 3 : La RD 103 relie St Yrieix à Fléac en passant par la zone industrielle. Elle marque également la fin de l'urbanisation de St Yrieix



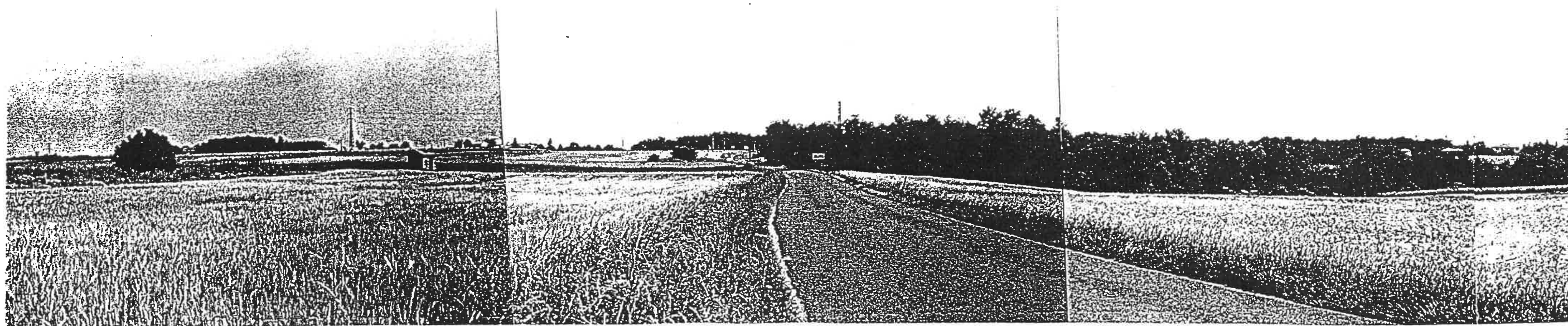
es n° 4 & 5 : L'effet de plateau est très visible dans ce paysage largement ouvert.



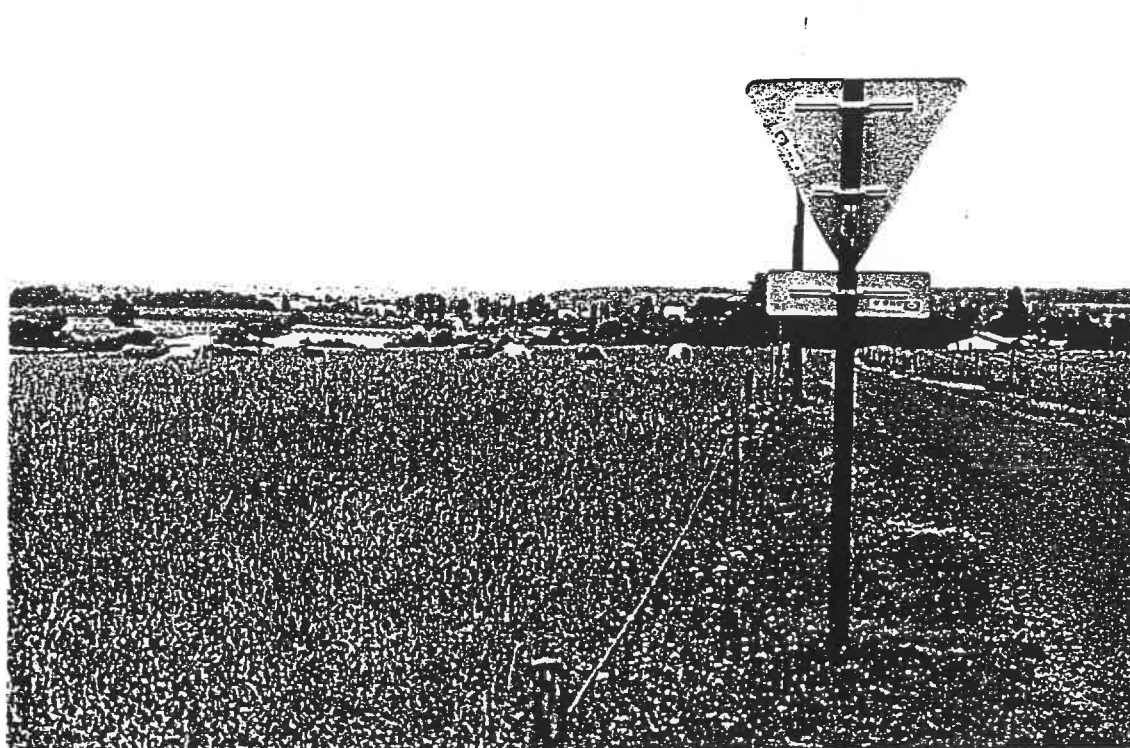
Vue n° 6 : La ligne haute tension révèle la géographie du territoire qu'elle traverse.



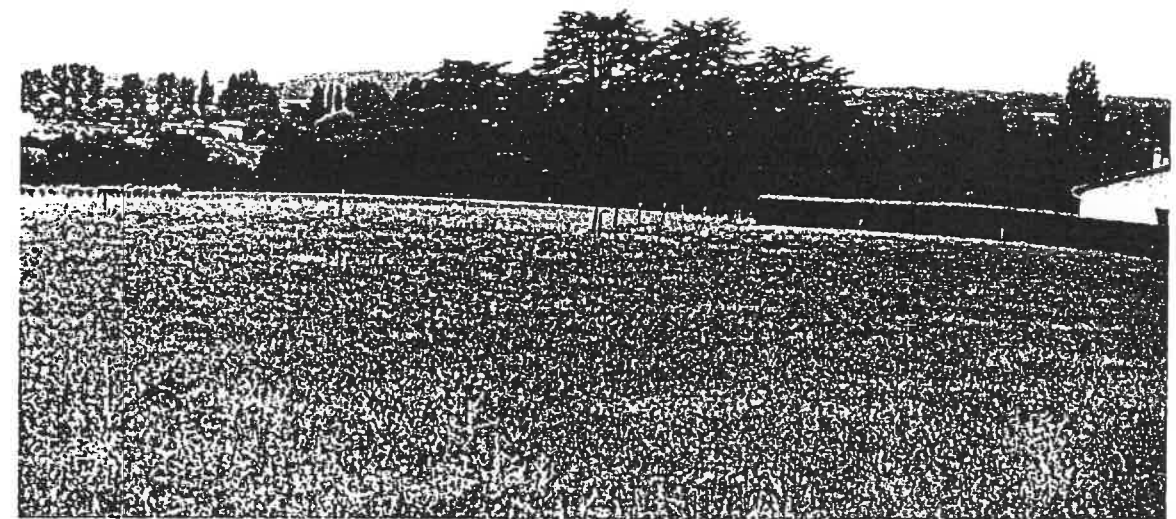
Vue n° 7 : Un petit bosquet de chênes marque le point culminant de la commune. L'urbanisation s'égrène autour de la RD 939.



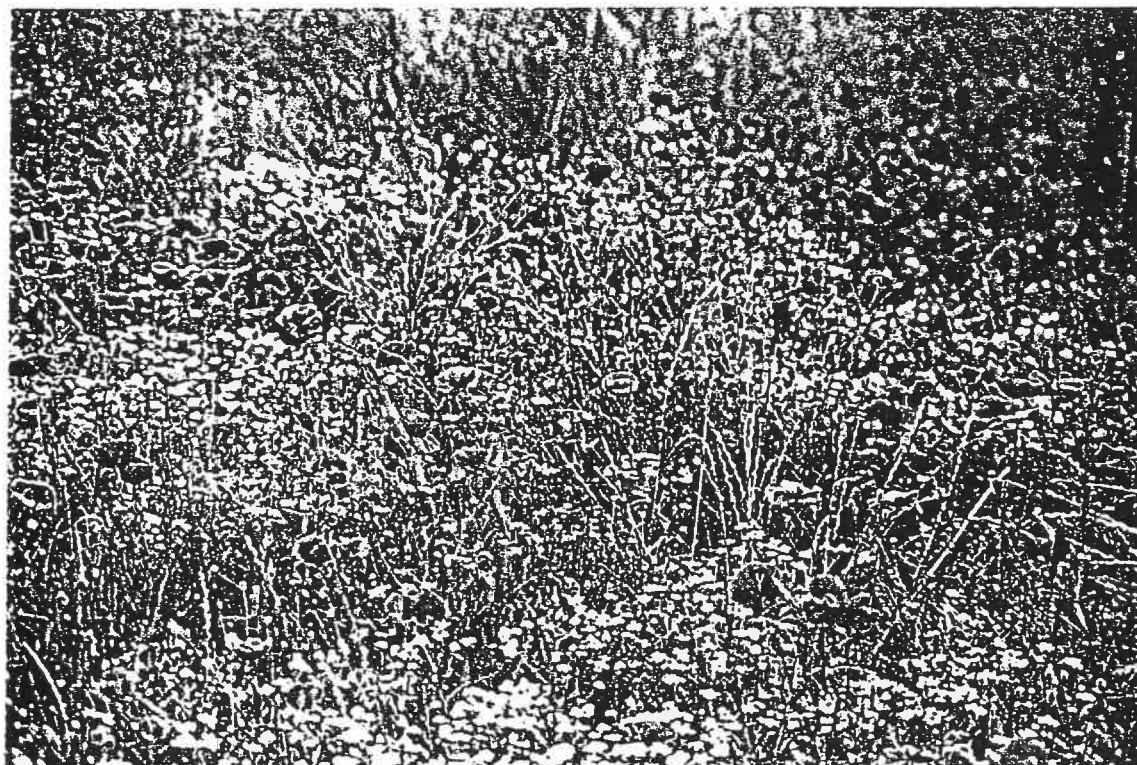
Vue n° 8 : Depuis Fléac, on découvre le site de Villesèche. La RD 103 marque une des limites du site. Le boisement de la coulée verte est ici très visible.



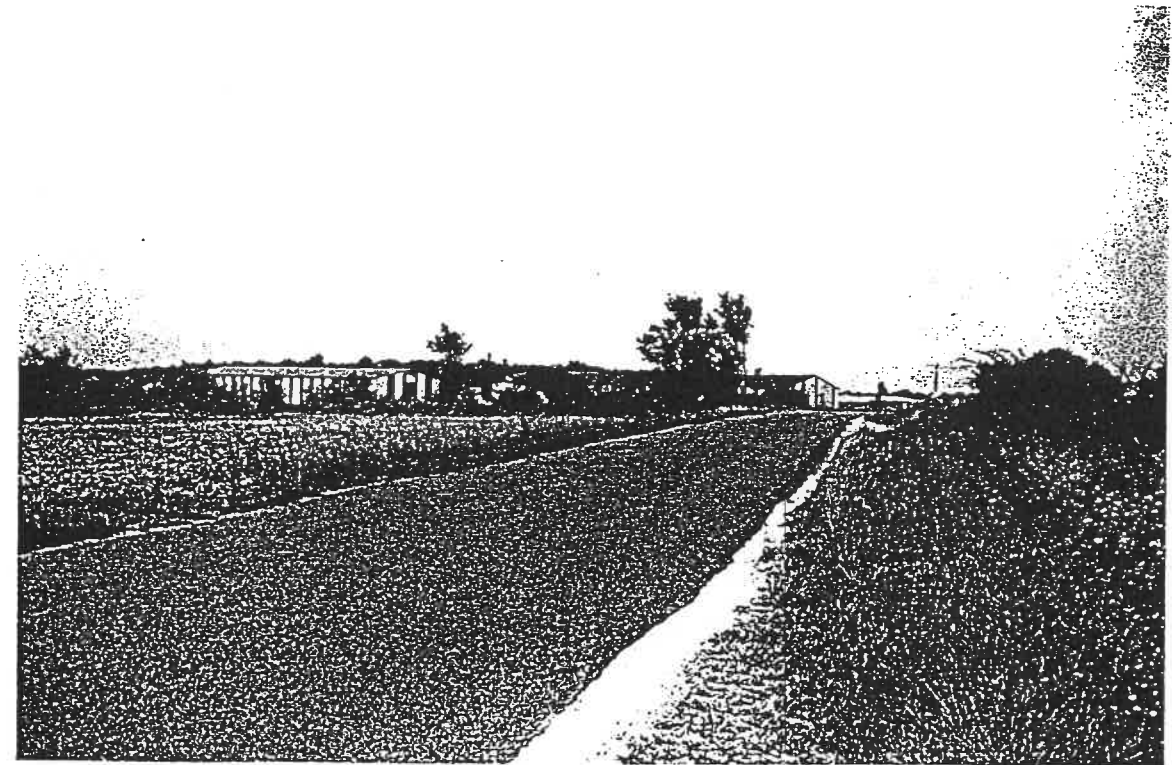
Vue n° 9 : Vue bucolique sur le paysage de la Charente.



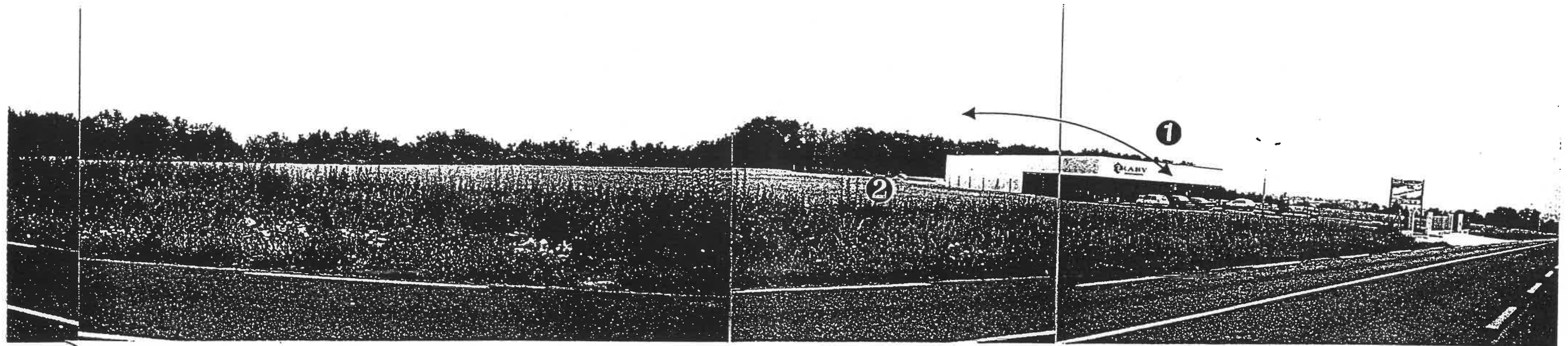
Vue n° 10 : Les cèdres se dressent magnifiquement dans ce paysage campagnard.



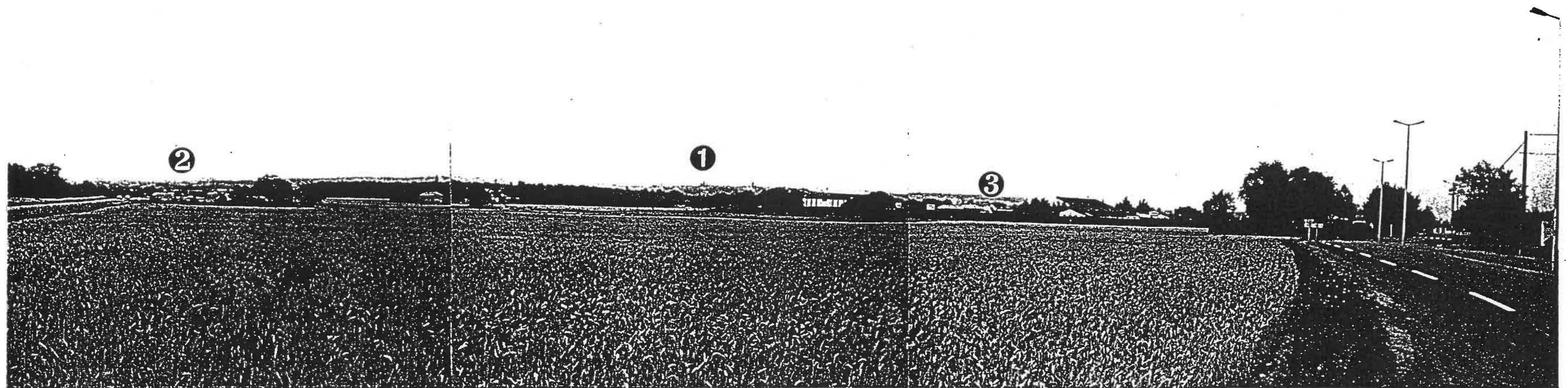
Vue n° 11 : Les surfaces agricoles définissent les textures de ce paysage.



Vue n° 12 : L'implantation des bâtiments, le choix des coloris sont ici mal adaptés.

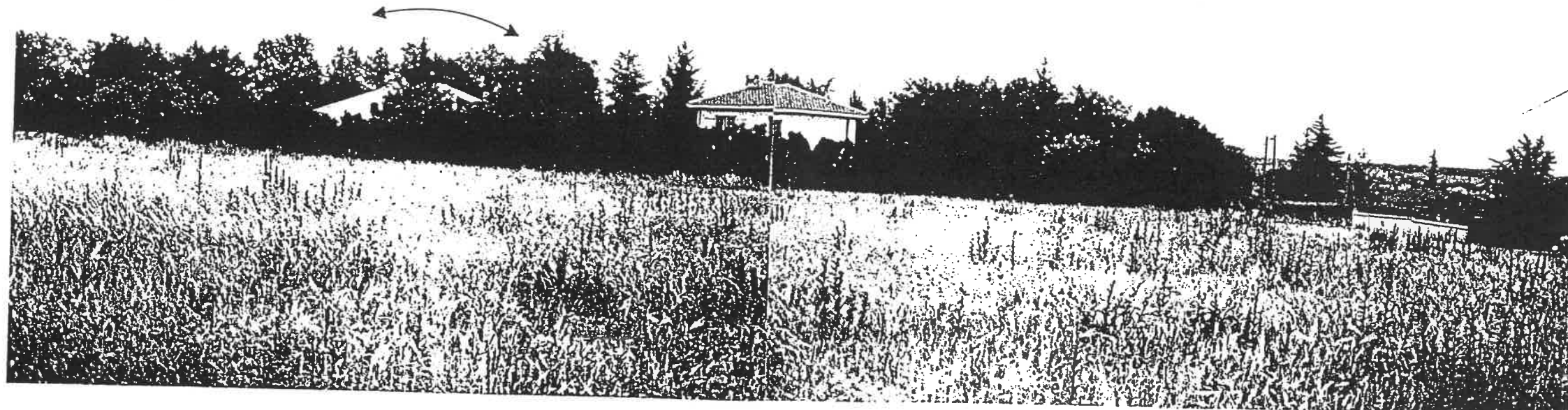


Vue n° 13 : Le coloris de la façade trop "brutal" vient perturber la lecture du paysage ①. La RN 141 va induire un effet de vitrine inverse. Sur l'une des deux voies : la zone de dépôts des bâtiments ②.



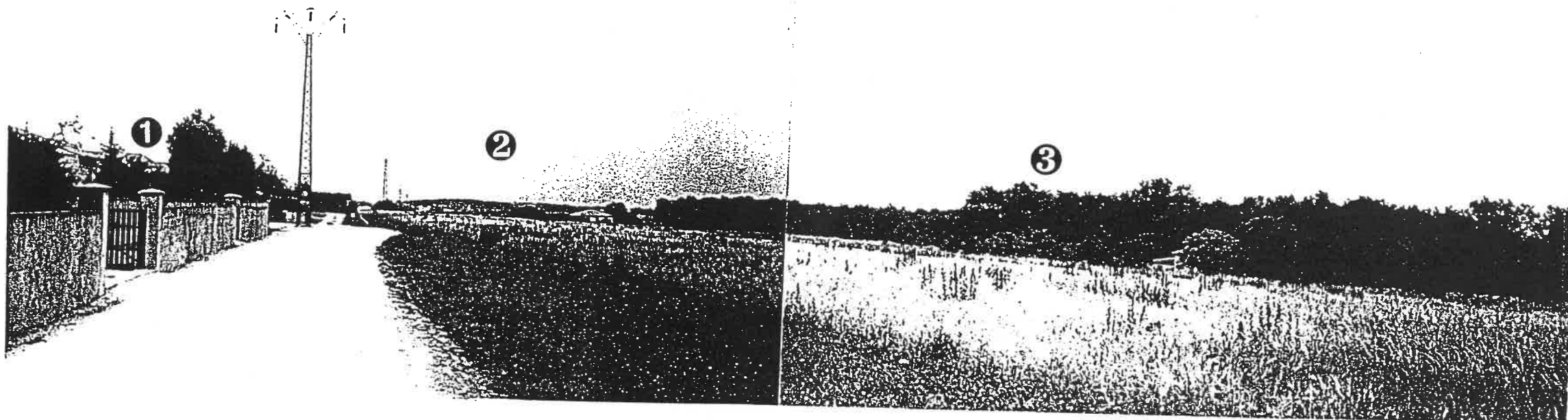
Vue n° 14 : Large panorama sur Angoulême et la vallée de la Charente ①. On découvre également la zone d'activité d'Epineuil. Ses bâtiments s'intègrent par leur coloris relativement liés au paysage rural des environs ②. Plus à droite, l'urbanisation pavillonnaire s'est développée autour du nouveau centre de la commune ③.

LES BERNERIES



Vue n° 15 :

La végétation qui entoure l'habitat individuel vient en contraste avec les boisements plus naturels qui les environnent.



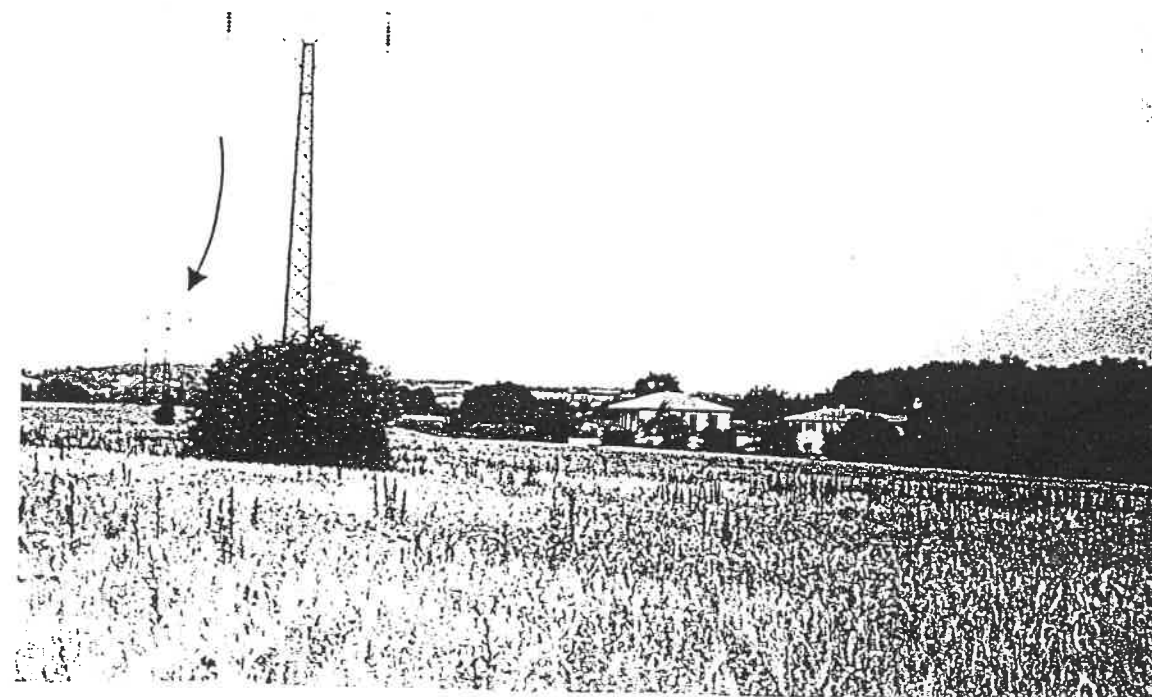
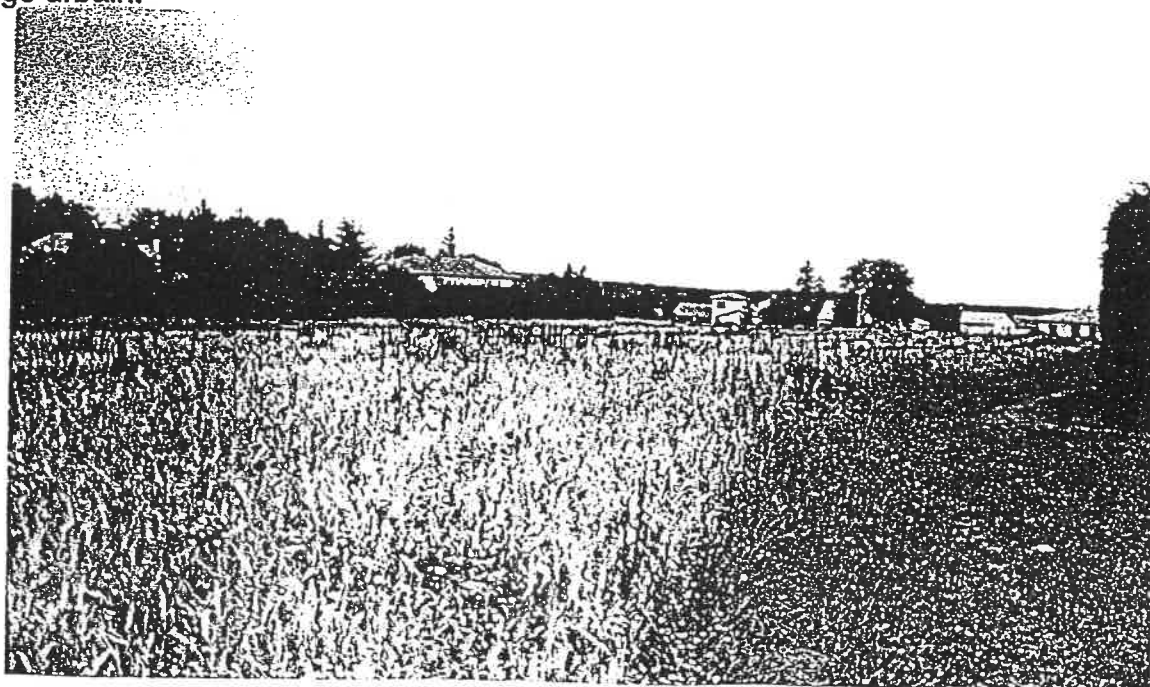
Vue n° 17 :

Le paysage agricole s'imbrique dans le paysage urbain.

Vue n° 16 :

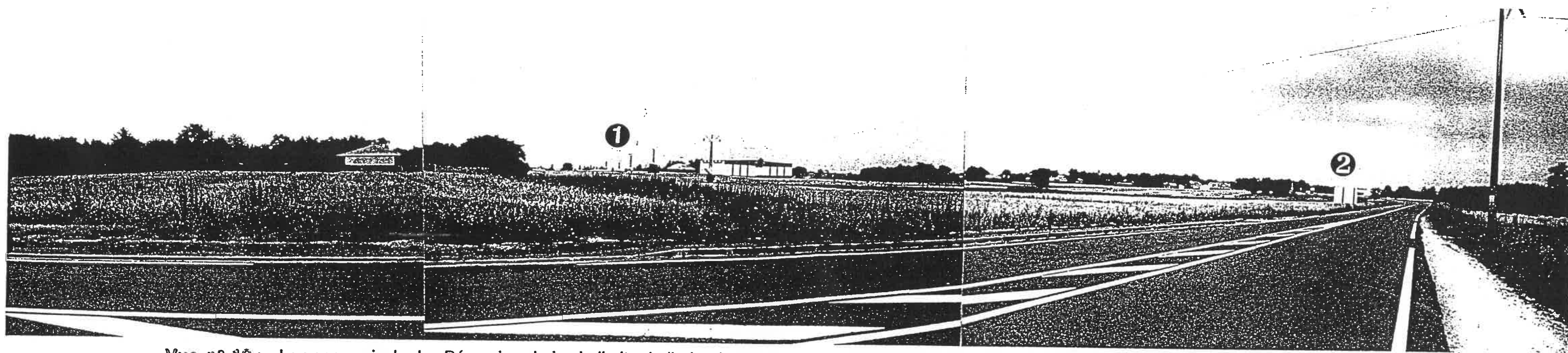
Trois entités distinctes pour un même paysage :

- ① Pavillonnaire,
- ② Zone agricole,
- ③ Espaces boisés.

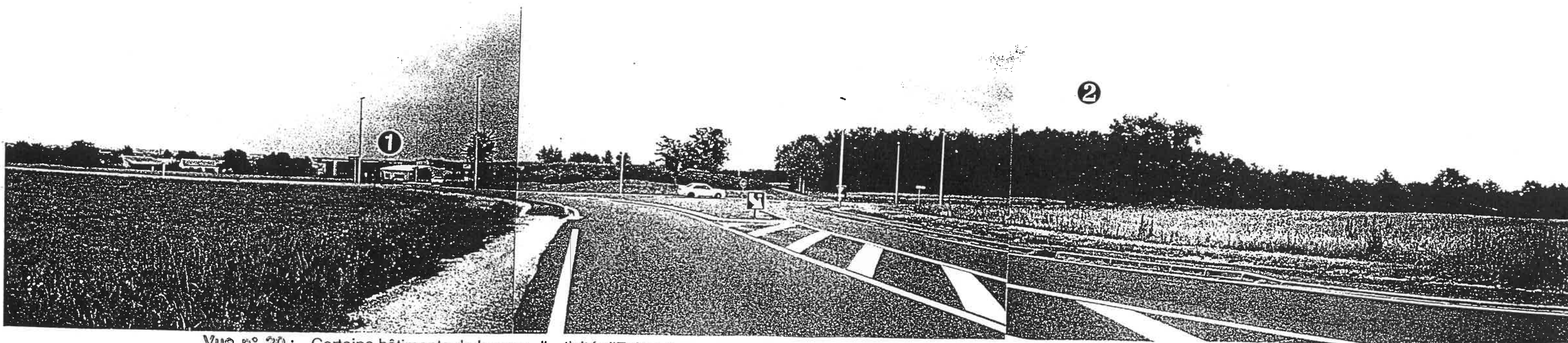


Vue n° 13 :

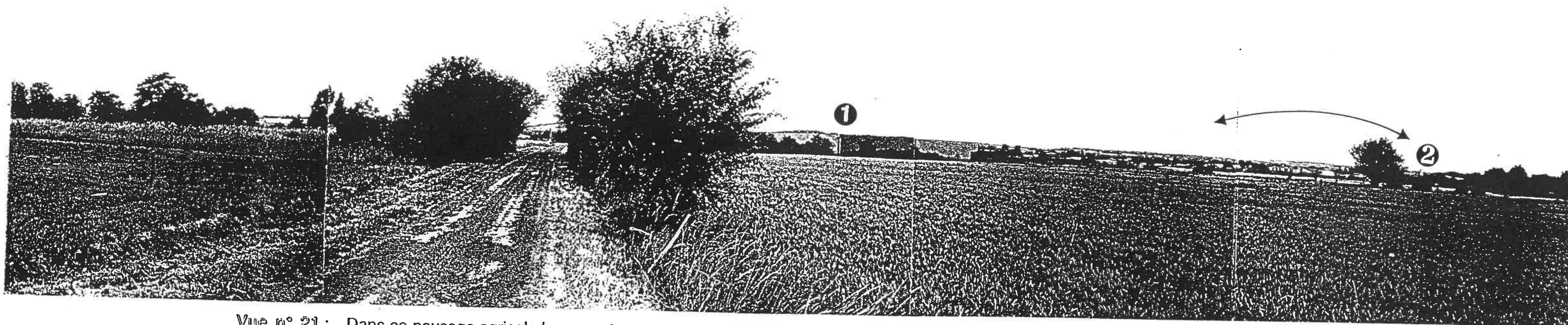
Les poteaux verticaux révèlent la topographie de St Yrieix



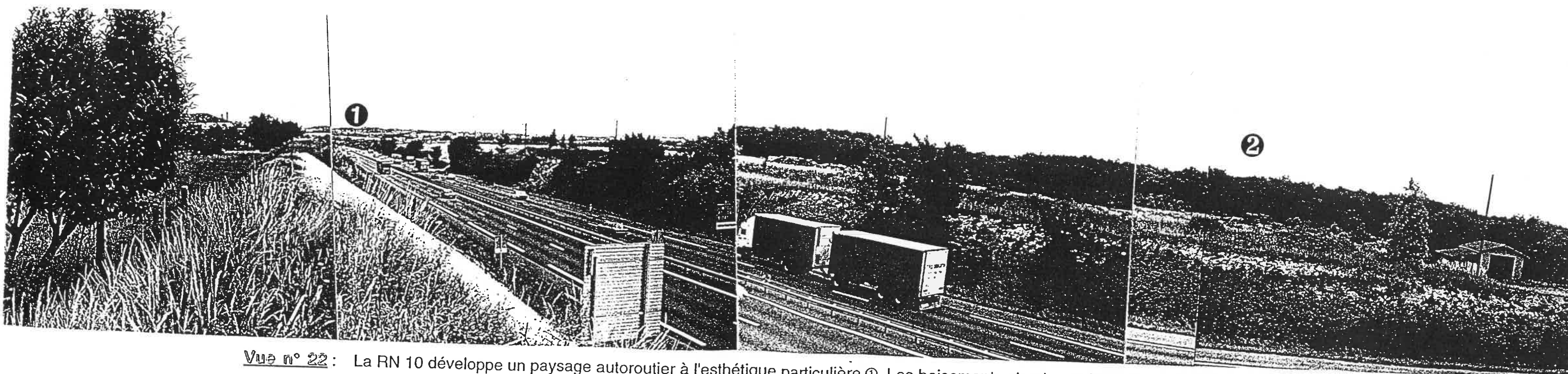
Vue n° 19 : La zone agricole des Béarnais valorise la limite de l'urbanisation de ce secteur ①. La route rejoint la coulée verte, élément fort du paysage de St Yrieix ②. L'imbrication des zones agricoles, des boisements et des zones construites constitue un élément indéniable du paysage communal.



Vue n° 20 : Certains bâtiments de la zone d'activité d'Epineuil ① viennent perturber la lecture du paysage de la vallée. Les boisements de chênes sont des éléments structurants dans le paysage de St Yrieix ②.



Vue n° 21 : Dans ce paysage agricole largement ouvert, certains bâtiments de la zone d'activité d'Epineuil s'insèrent avec discrétion dans le site ①. On observe la continuité du plateau ② que seule la RN 10 entaille par une profonde dépression.

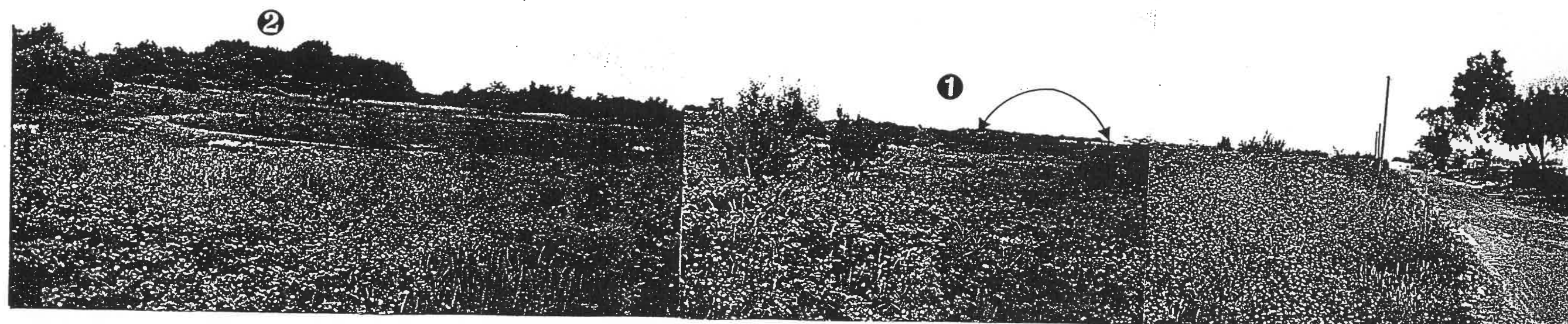


Vue n° 22 : La RN 10 développe un paysage autoroutier à l'esthétique particulière ①. Les boisements structurent le territoire de St Yrieix ②. Les sites d'Epineuil ne bénéficient pas d'accès et de relations visuelles directes.



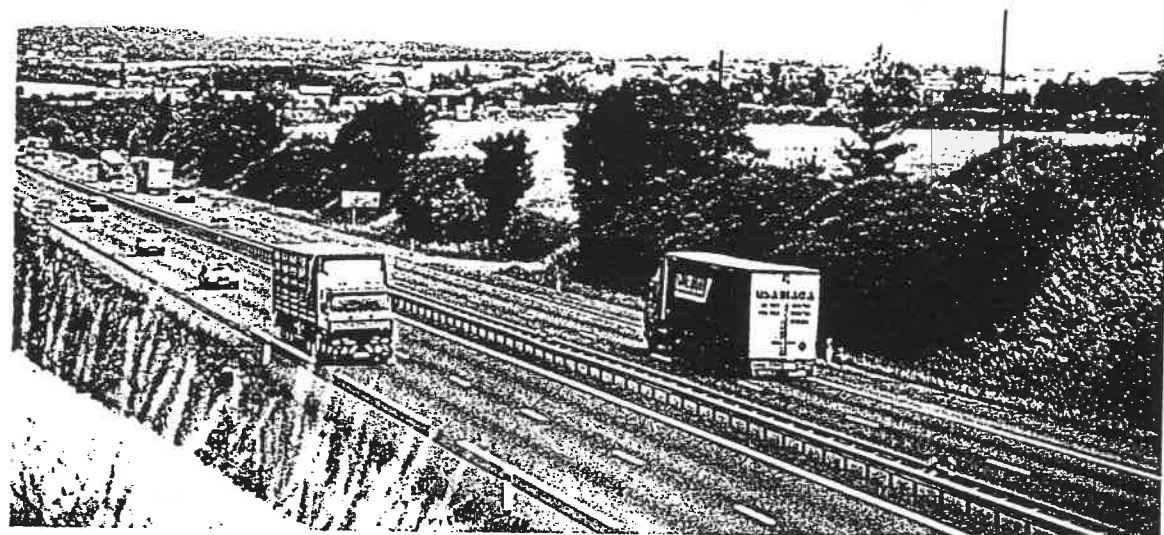
Vue n° 24 :

Depuis le rebord du plateau, on distingue la vallée de la Charente et le plan d'eau de la Grande Prairie ①. La lecture de ce panorama est limitée par l'extension de la zone d'activité et par ses dépôts qui destructurent le paysage ②. La route de Bellevue est actuellement la seule voie de desserte du site.

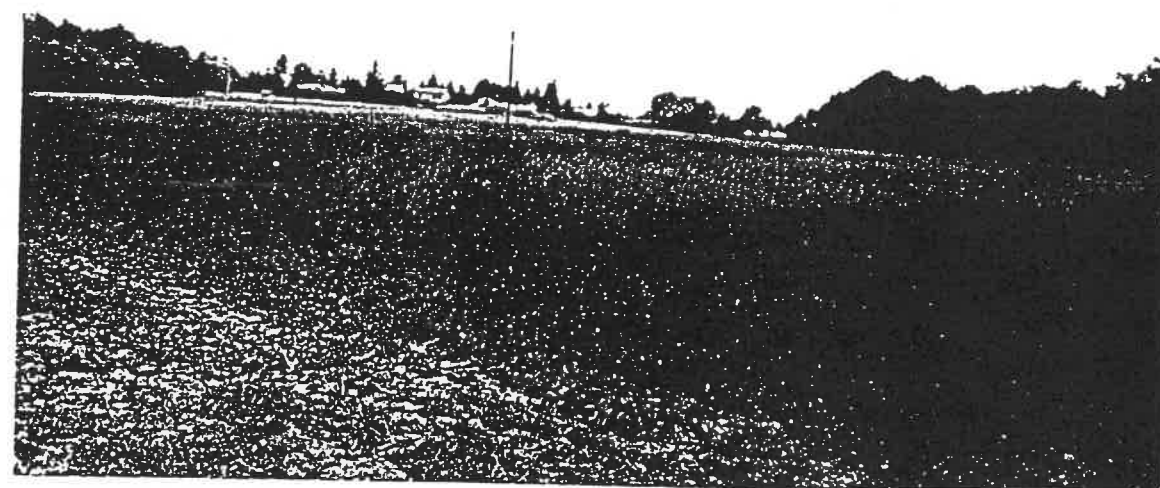


Vue n° 23 :

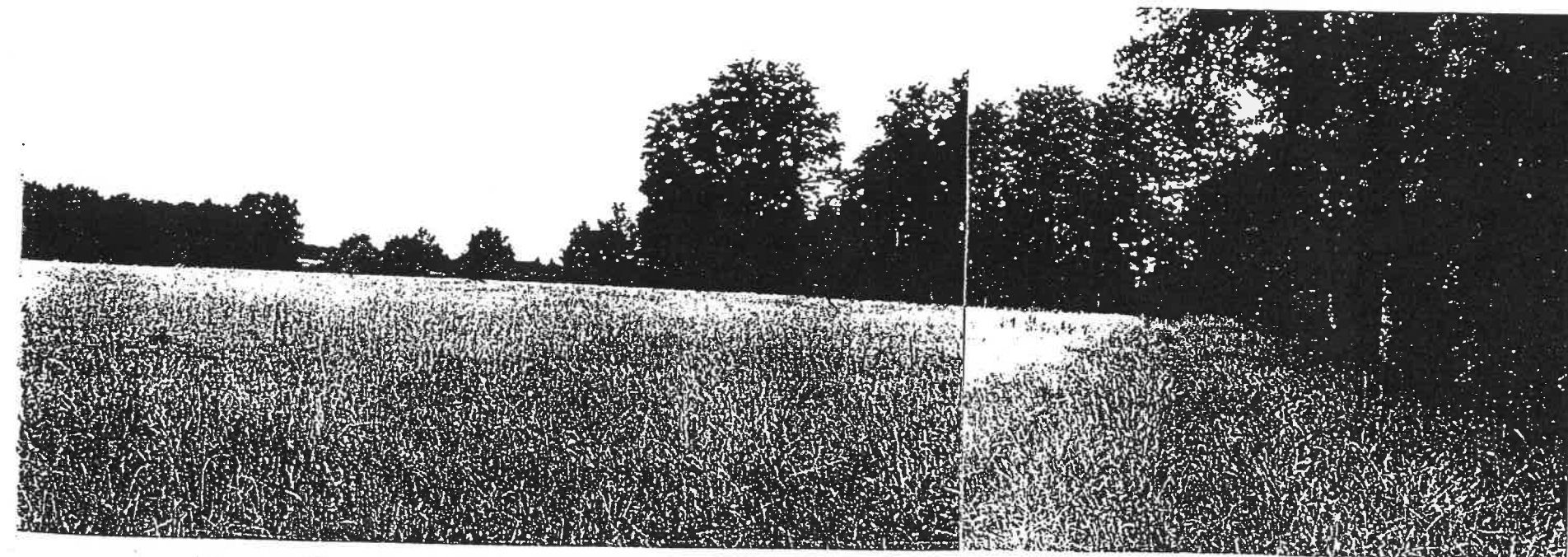
Bordée par un important boisement, la RN 10 qui traverse le site est invisible.



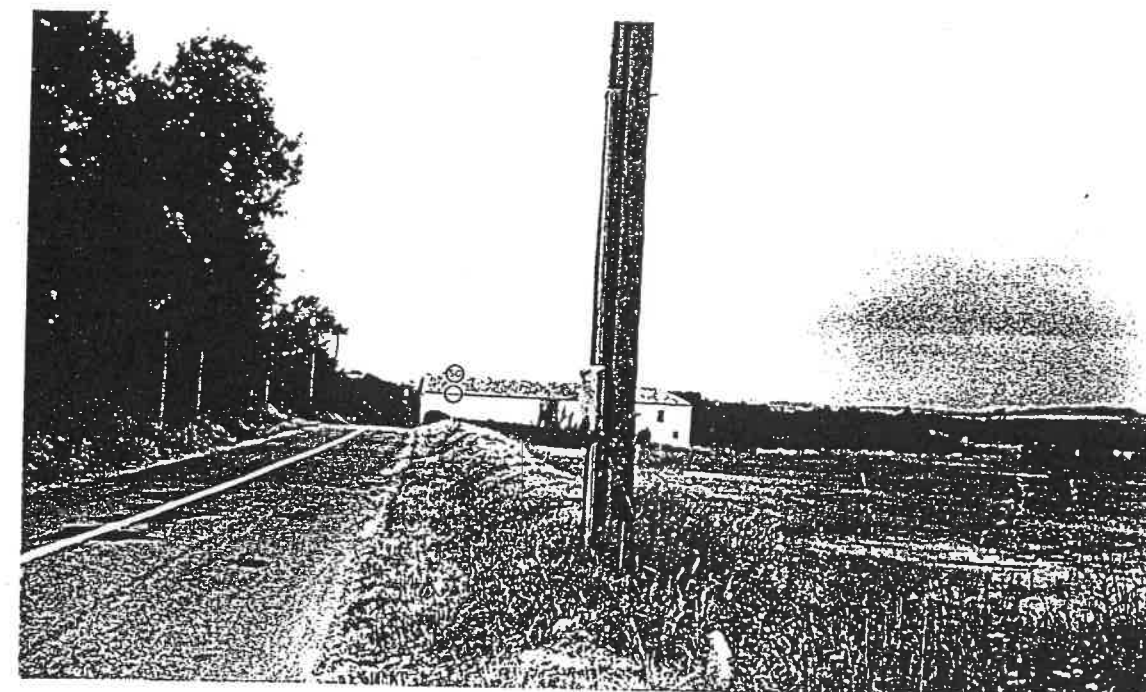
Vue n° 25 : Le site sud d'Epineuil est occupé dans sa majeure partie par un long plateau minéralisé.



Vue n° 26 : La zone des Grillauds (classée en 1NA) sera probablement urbanisée très prochainement.



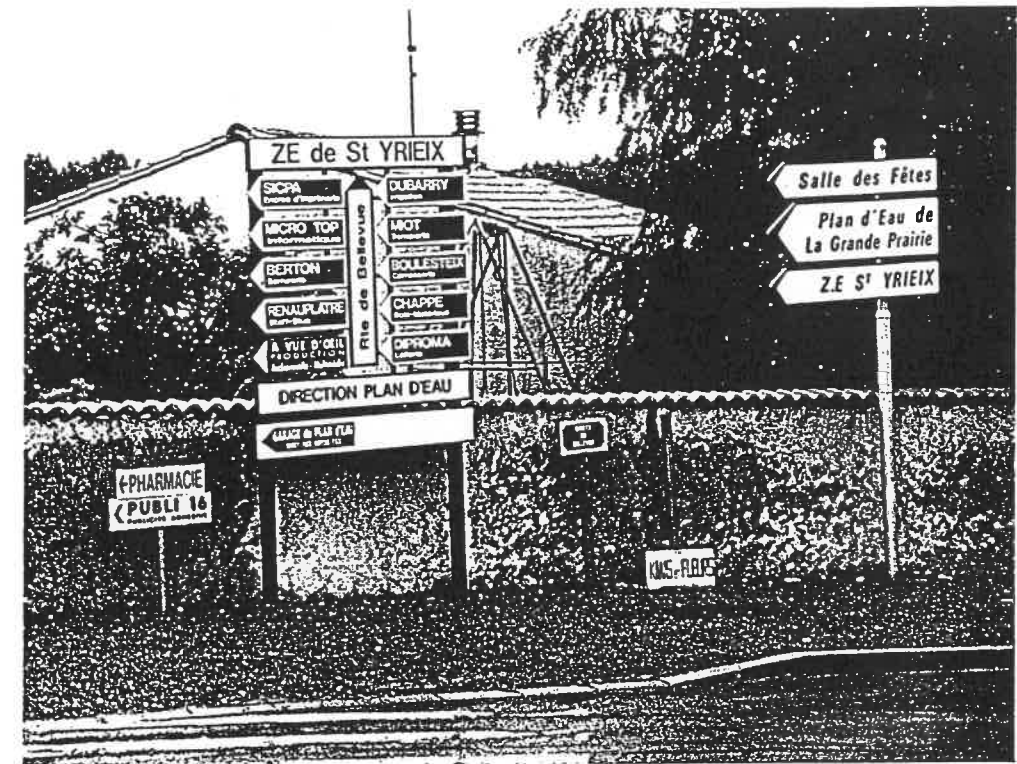
Vue n° 27 : Les boisements servent d'espaces tampons entre les différents territoires.



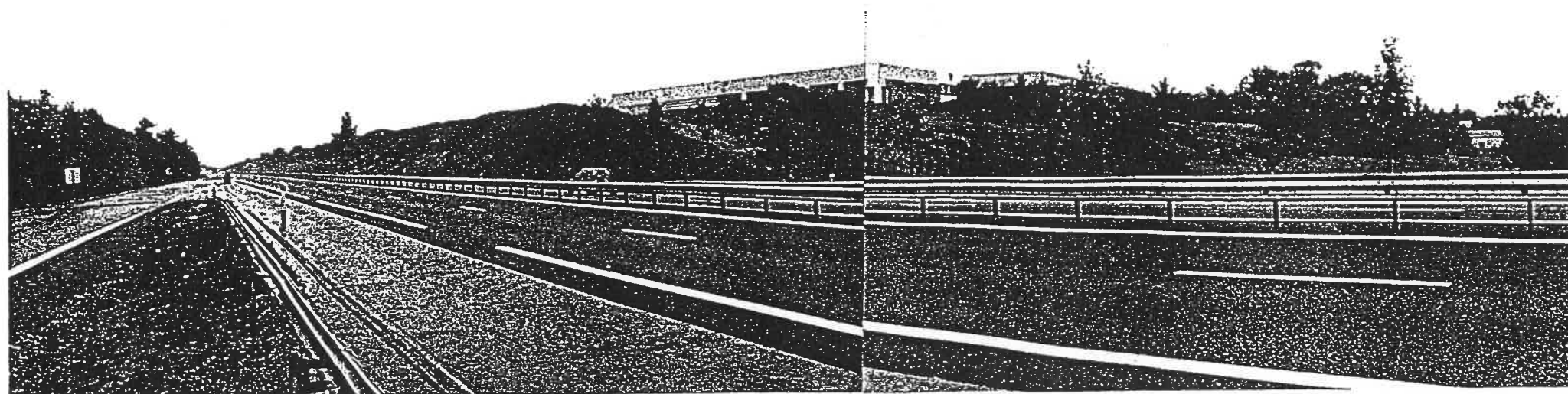
Vue n° 28 : Le plan d'eau de la Grande Prairie est un élément important à l'échelle de la commune et de l'agglomération.



Vue n° 29 : Une architecture peu valorisante se développe sur la zone de Bellevue.

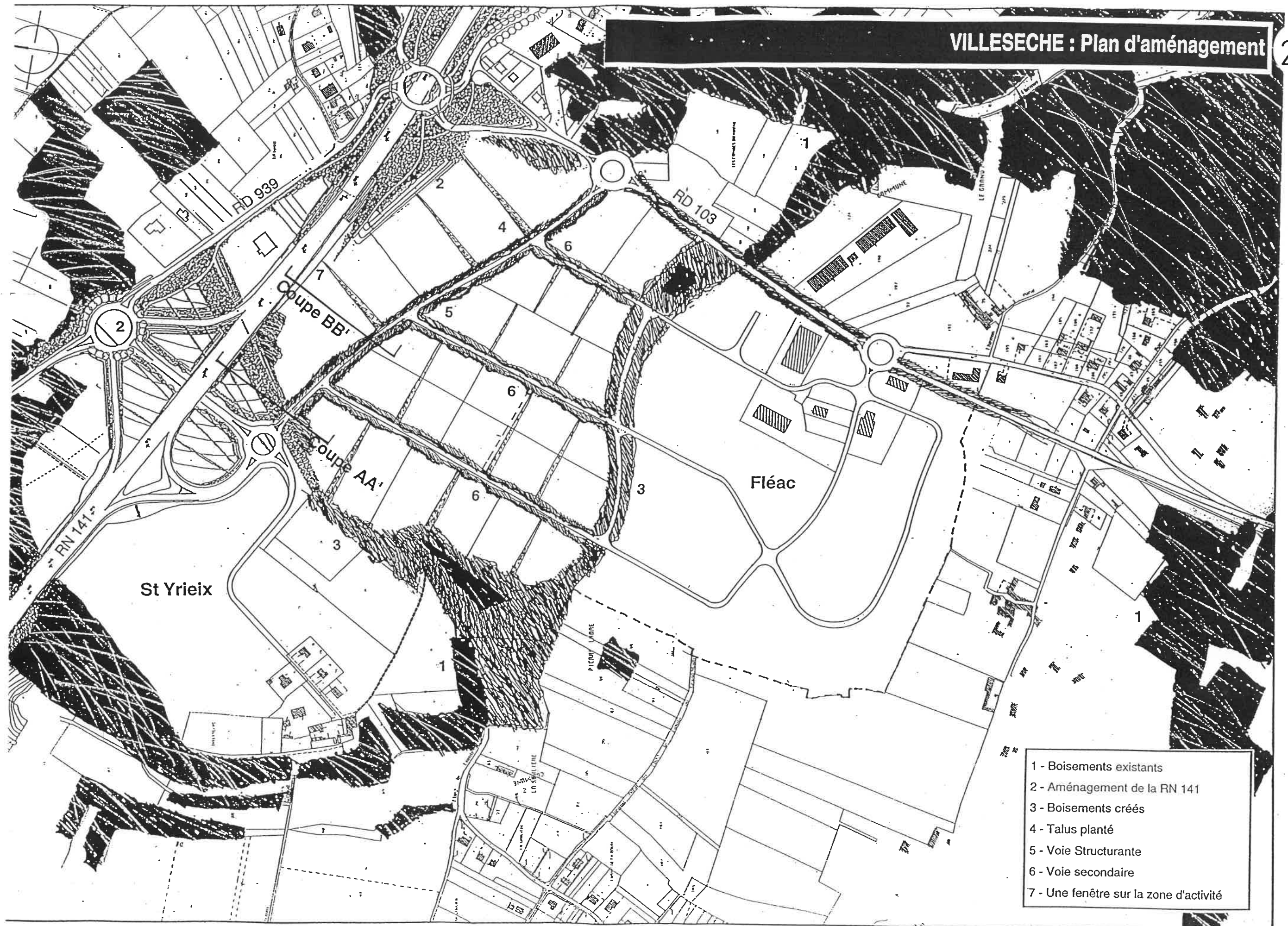


Vue n° 30 : Trouver une signalétique simple et lisible

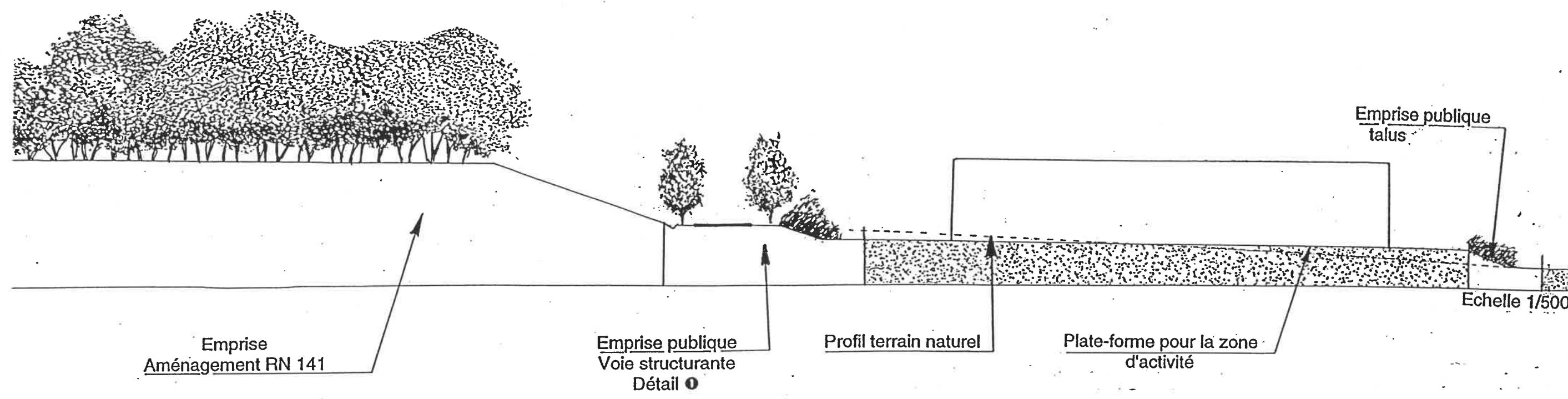


Vue n° 31 : Seuls les bâtiments riverains de la voie sont visibles de la route.

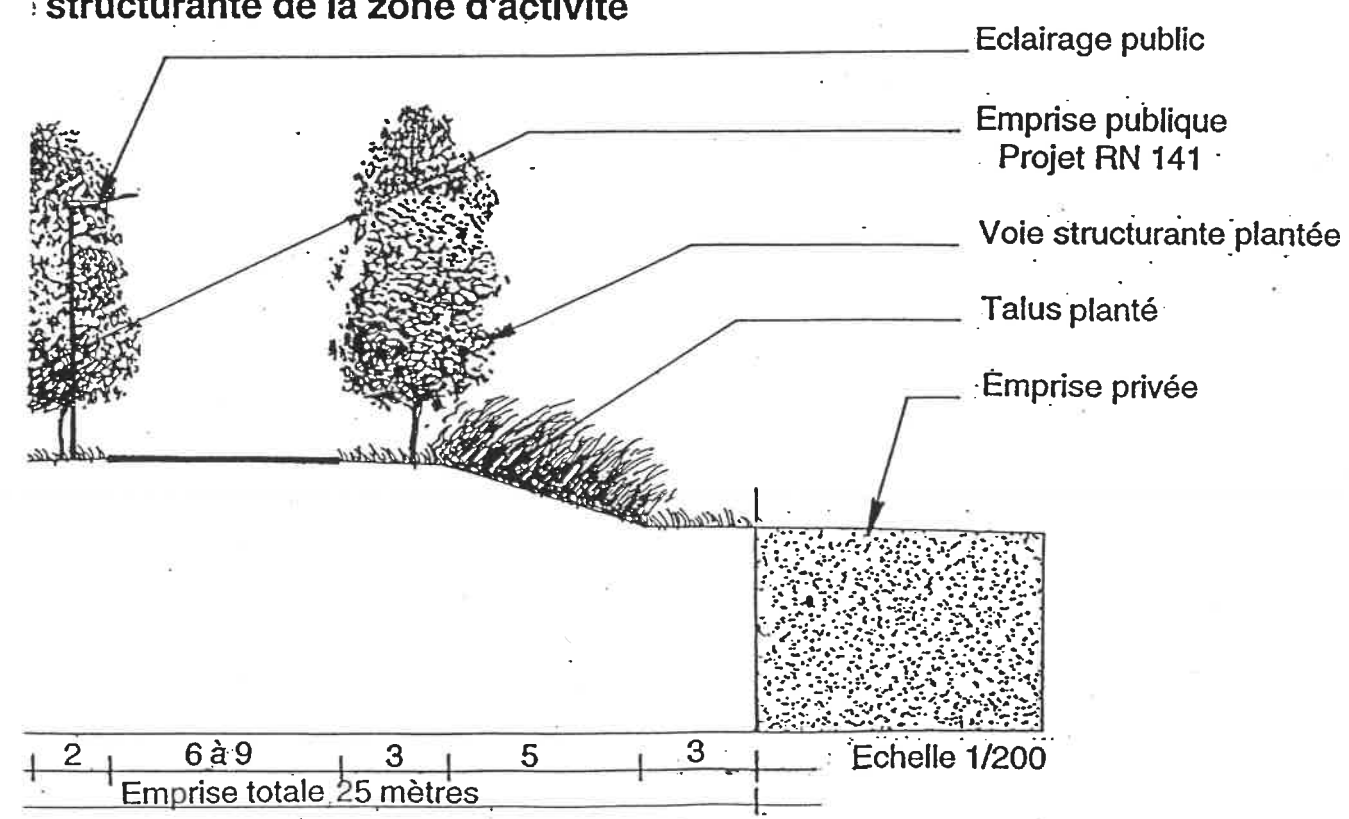




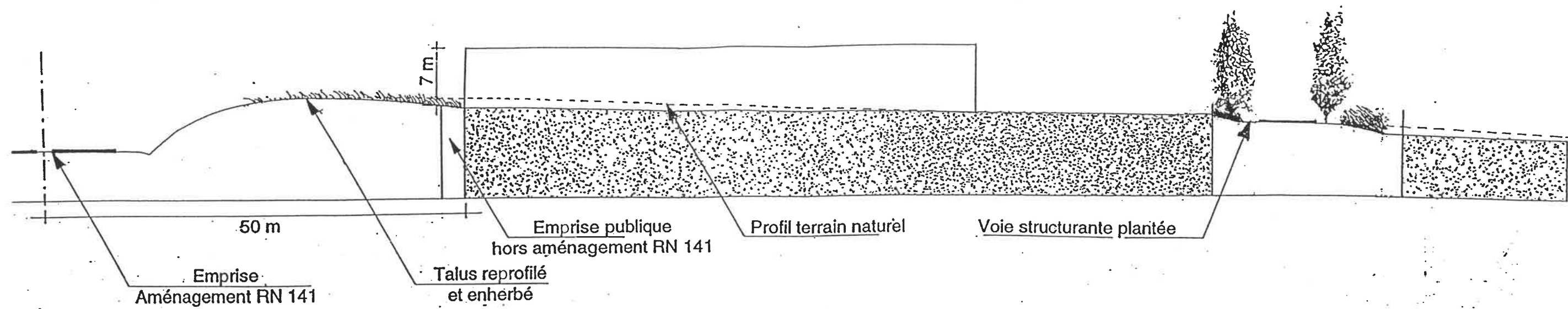
ipe AA'



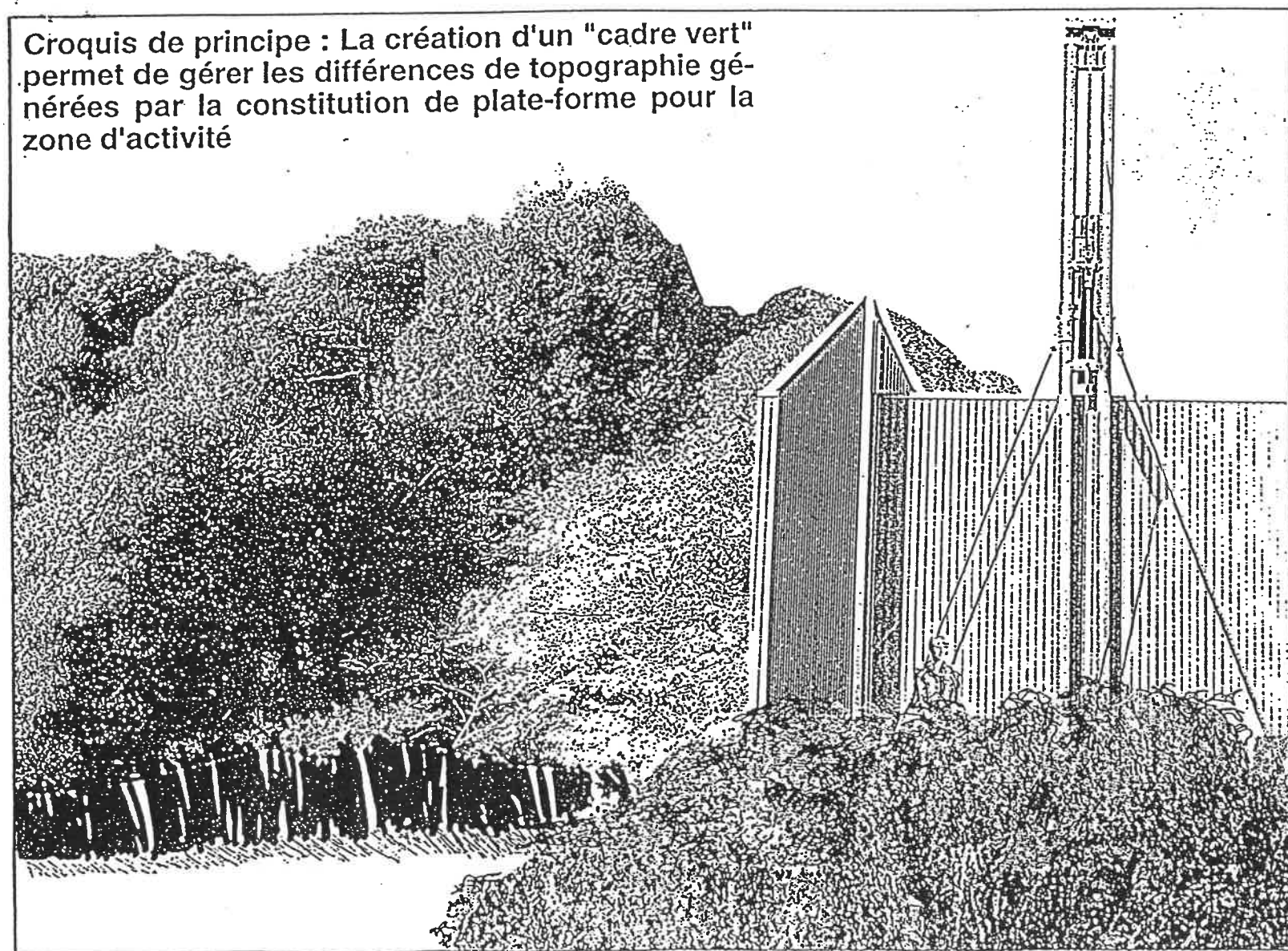
structurante de la zone d'activité



cipe BB'



Croquis de principe : La création d'un "cadre vert" permet de gérer les différences de topographie générées par la constitution de plate-forme pour la zone d'activité



commun



Charme commun, Charmille
Carpinus betulus L.



Châtaigner
Castanea sativa MILL.



Tilleul commun
Tilia x vulgaris HAYNE



PALETTE VEGETALE

houiller mâle
Cornus mas L.



Noisetier, Coudrier
Corylus avellana L.



Fusain d'Europe
Euonymus europaeus L.



Rosier rugueux
Rosa rugosa THUNB.

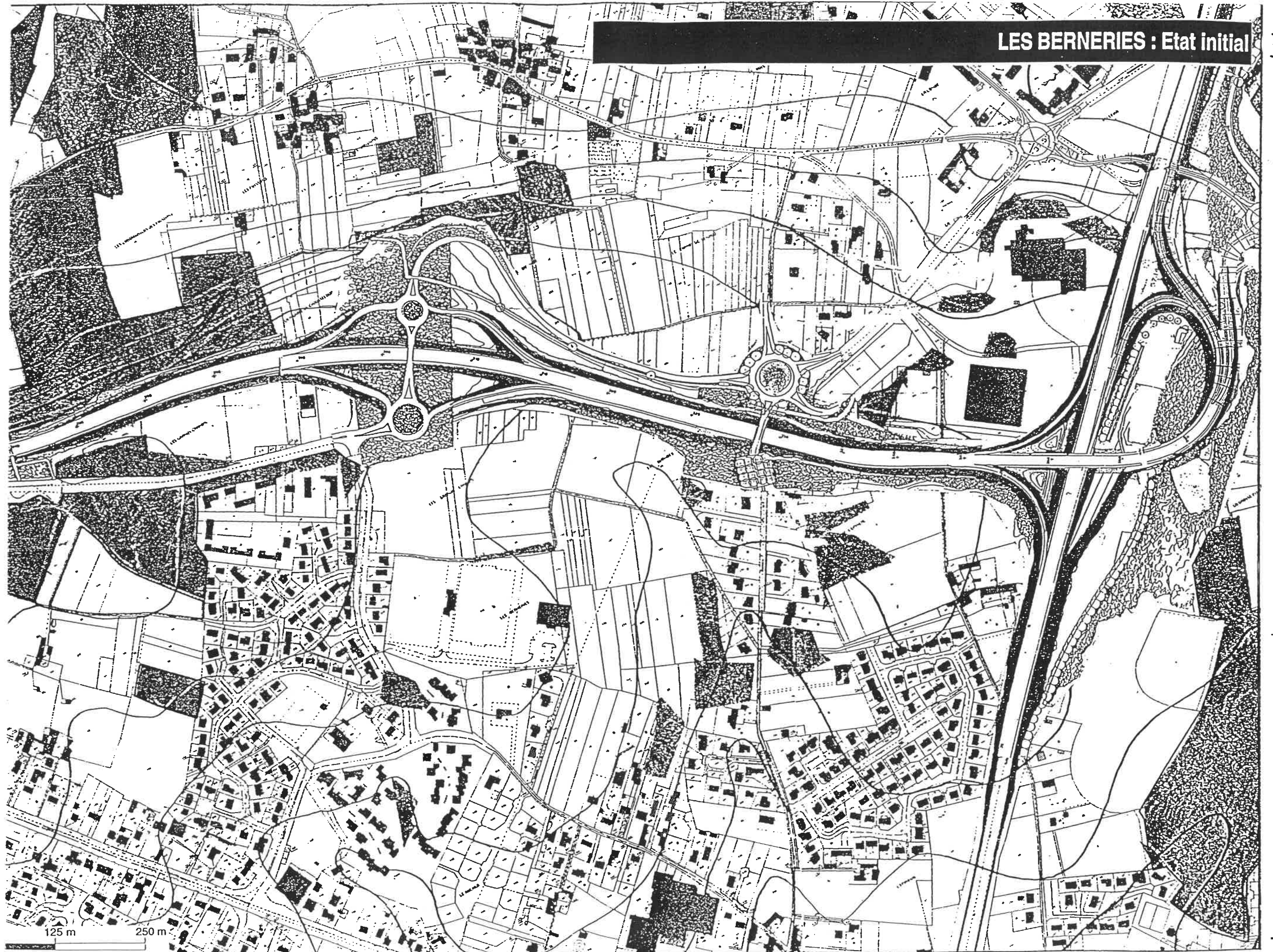


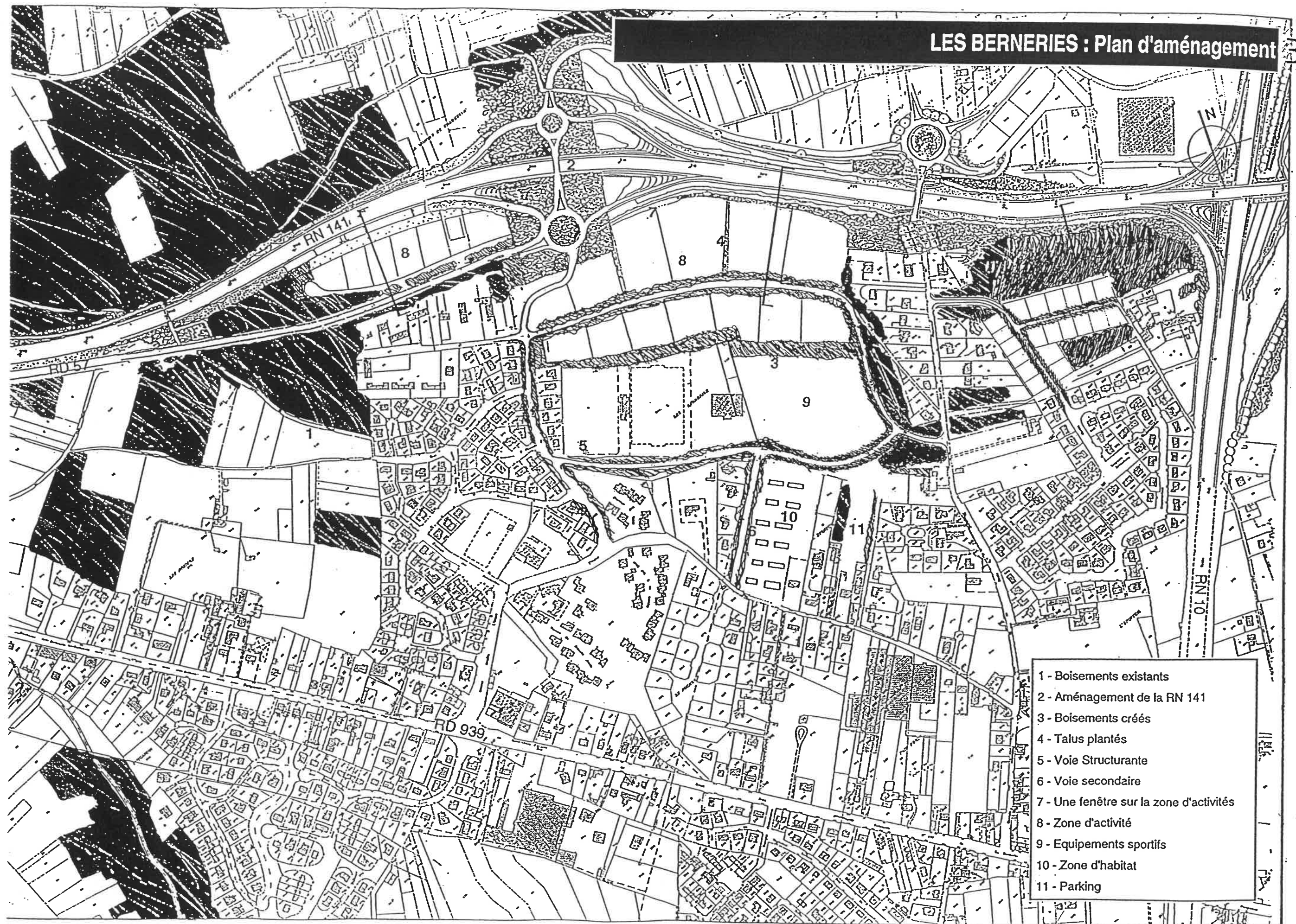
Sureau noir
Sambucus nigra L.



Boule-de-neige, Viorne obier
Viburnum opulus L.

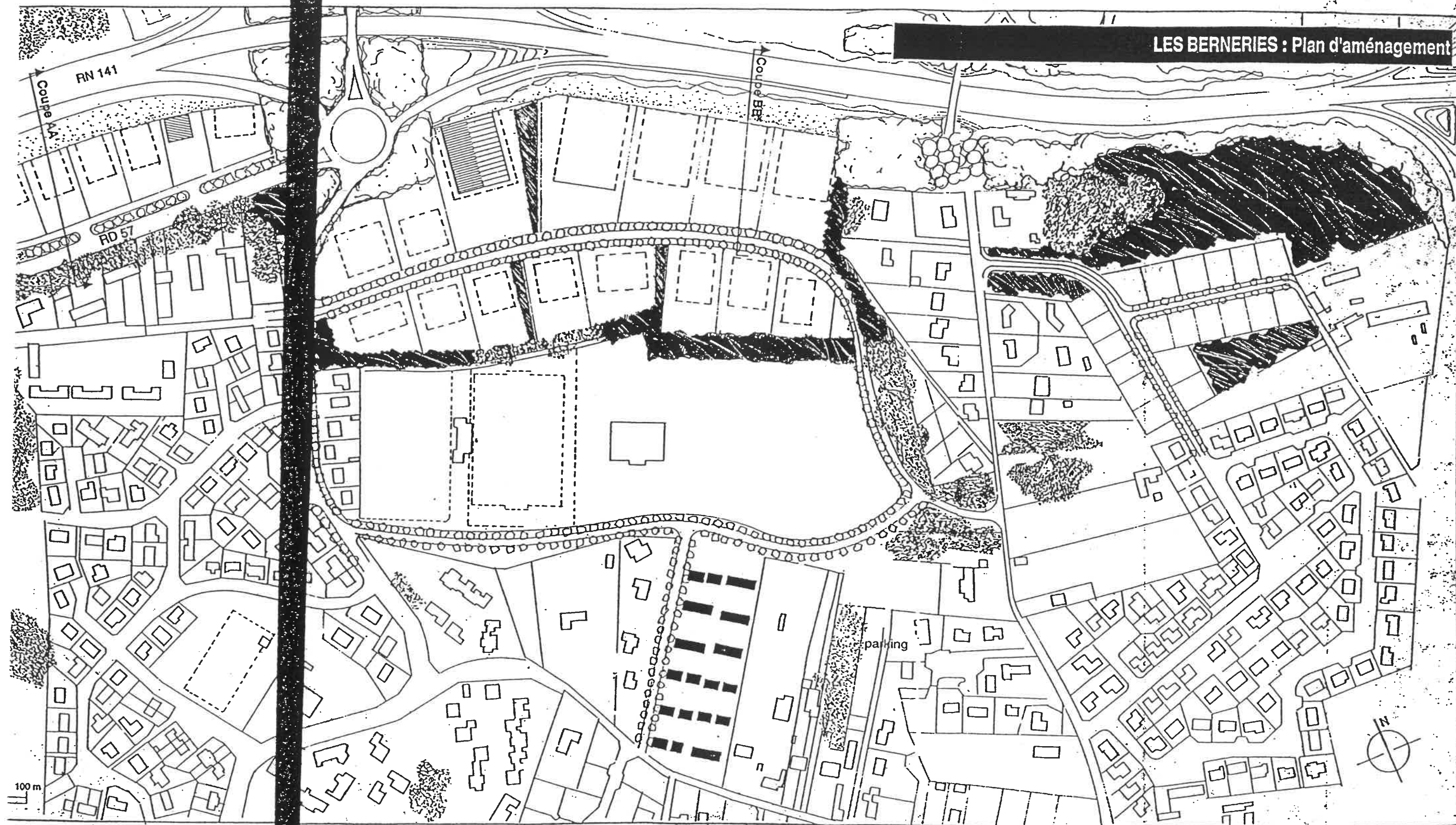






- 1 - Boisements existants
- 2 - Aménagement de la RN 141
- 3 - Boisements créés
- 4 - Talus plantés
- 5 - Voie Structurante
- 6 - Voie secondaire
- 7 - Une fenêtre sur la zone d'activités
- 8 - Zone d'activité
- 9 - Equipements sportifs
- 10 - Zone d'habitat
- 11 - Parking

LES BERNERIES : Plan d'aménagement



commun



Charme commun, Charmille
Carpinus betulus L.



Châtaigner
Castanea sativa MILL.



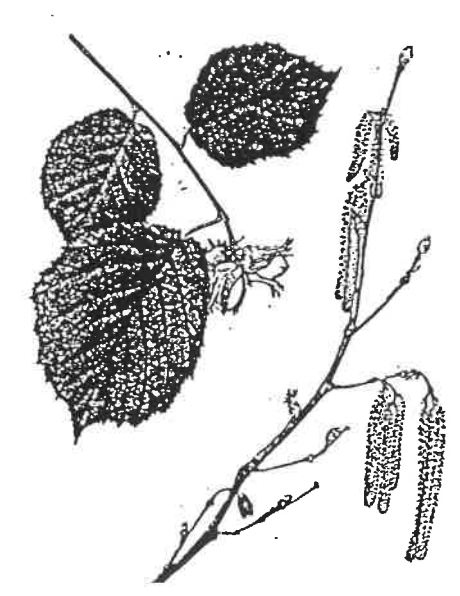
Tilleul commun
Tilia x vulgaris HAYNE



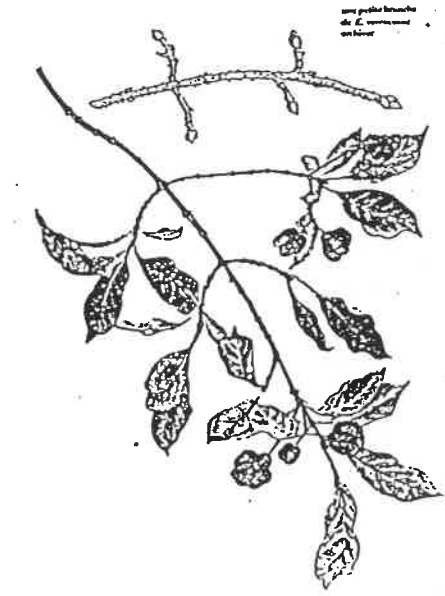
ornouiller mâle
Cornus mas L.



Noisetier, Coudrier
Corylus avellana L.



Fusain d'Europe
Euonymus europaeus L.



Rosier rugueux
Rosa rugosa THUNB.



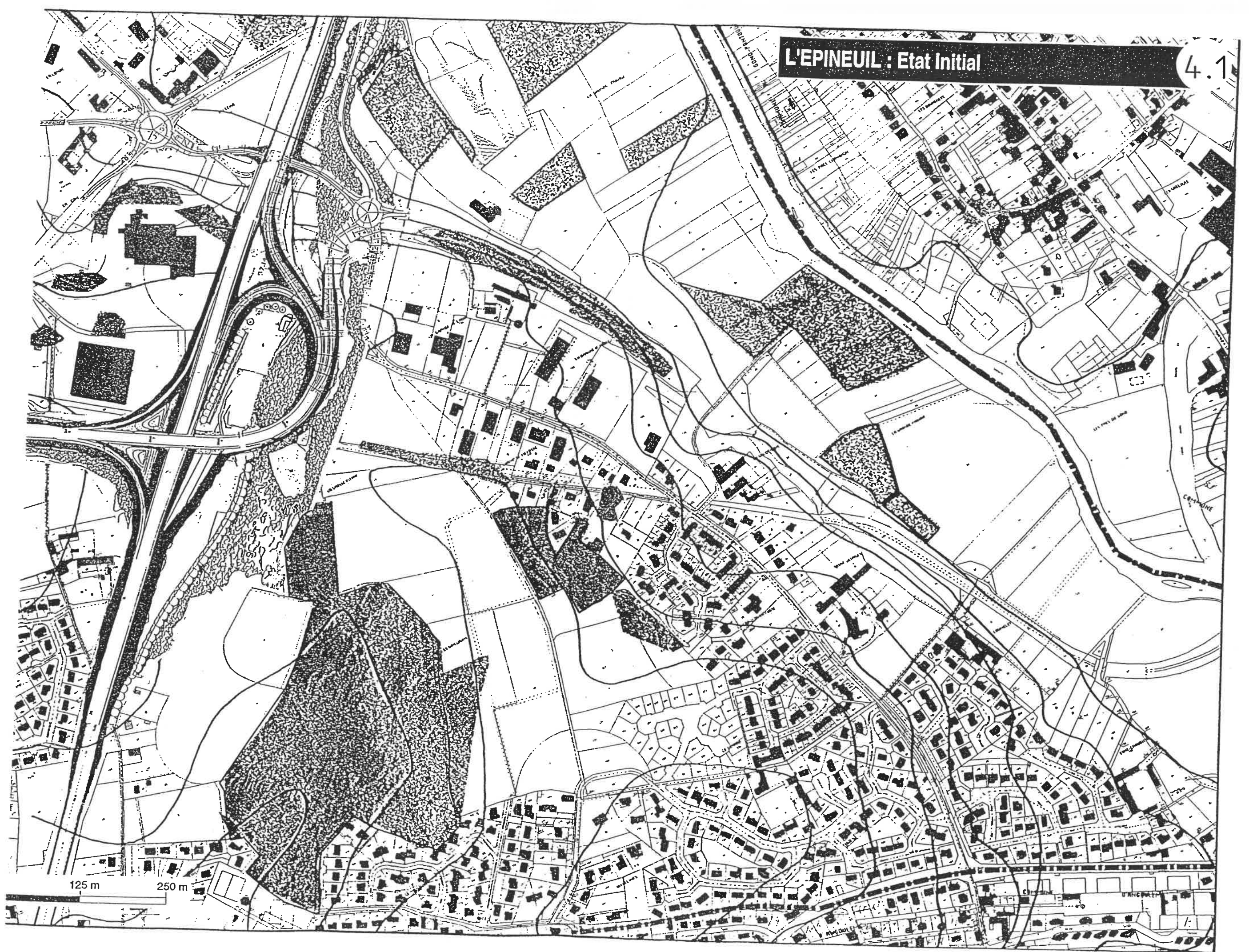
Sureau noir
Sambucus nigra L.



Boule-de-neige, Viorne obier
Viburnum opulus L.



PALETTE VEGETALE



Coupe de principe AA'

