Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

PLUi VALANT PLAN DE MOBILITÉ

Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles économie - équipement

Pièce n°4.1.b

Prescription	**11/03/2021**
Arrêt	**20/03/2025**

Grand Angoulême

Table des matières

Légende commune 3
Orientations d'aménagement et de programmation Equipements 4
Angoulême 5
Balzac 8
Brie 11
Fléac 14
La Couronne 17
Orientations d'aménagement et de programmation Economie 24
Angoulême 25
Asnières-sur-Nouère 30
Balzac 33
Bouëx 36
Brie 41
Champniers 44
Dignac 49
Fléac 52
Garat 55
L'Isle d'Espagnac 62
La Couronne 65
Marsac 72
Roullet-Saint-Estèphe 75
Saint-Michel 80
Saint-Yrieix 83

Légende commune

Principe de voie à créer (sens unique / double sens)

Principe de voie à créer (si possible techniquement)

Principe de liaison douce à créer

Liaison douce prévue ou existante sur laquelle se raccorder

Principe de haie basse à créer, étoffer ou maintenir

Arbre existant à conserver ou à planter

Alignement d'arbre à planter

Principe de haie bocagère à créer, étoffer ou maintenir

Espaces verts non imperméabilisés et plantés à créer

Principe de front urbain à mettre en œuvre

Principe de placette ou carrefour qualitatif et convivial à aménager

Principe de mail planté avec stationnement à aménager

Principe de desserte des futurs lots

Prévoir des bâtiments de petit commerce et services

Parking

Equipement public

Dispositif de collecte et d'infiltration des eaux pluviales à prévoir

Secteur à prévoir pour l'implantation de l'habitat

Secteur à prévoir pour l'implantation d'un espace public, d'activités et d'équipements de proximité

Construction à prévoir d'activités économiques de proximité

Exemple d'implantation et d'orientation possible des bâtiments

Façades urbaines » ouverte sur les espaces collectifs à privilégier

Accès individuels autorisés

Continuité écologique à maintenir (corridors)

Accès unique mutualisé

Muret en pierre à protéger

Cône de vue à valoriser

Plusieurs opérations distinctes possibles

Accès interdits

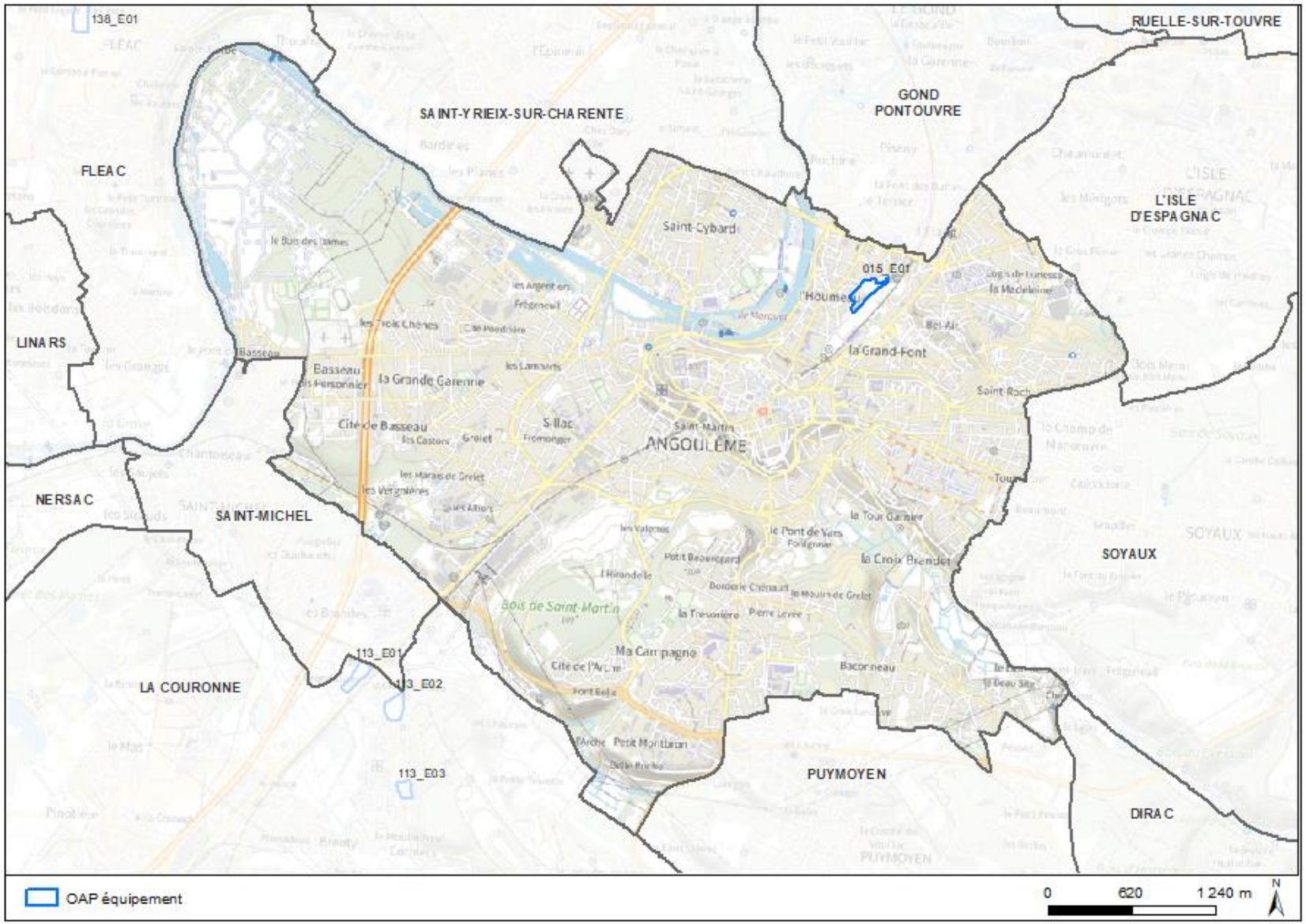
Construction précaire à démolir

Bassin pour la gestion des eaux pluviales à créer

Prendre en compte le surplomb de la ligne électrique

Angoulême 5
Balzac 8
Brie 11
Fléac 14
La Couronne 17

Carte de localisation des OAP Equipements



OAP n°015_E01 : Arrière gare

Zonage : UMc

Caractéristiques générales :

L'arrière gare se situe dans le quartier de l'Houmeau, entre les rues Ragnaud et Didelon, la voie ferrée, la médiathèque et la gare. Le site concerné englobe 3 hectares et représente un vaste foncier appartenant à la SNCF depuis longue date et exploité par l'activité ferroviaire. Ce site présente une différence de niveaux entre la partie la plus proche du plateau du centre-ville et la partie Nord près de la Madeleine. Au croisement des rues Jean Didelon et Guy Ragnaud, cette différence de niveaux permet d'apprécier une perspective très ouverte vers l'éperon du centreville.

Le grand bâtiment en friche de type industriel présent sur le site est la Halle 57. Il est régulièrement convoité pour des occupations temporaires culturelles.

Les quartiers de l'Houmeau et de la gare ont fait l'objet de programmes de requalification et de réhabilitation urbaine depuis de nombreuses années, qui ont produit un tissu urbain dense et renouvelé. L'installation de commerces et d'activités pour accompagner les nouveaux logements, la construction de la médiathèque et de la passerelle reliant la ville avec l'Houmeau ont grandement contribué à instaurer une vie de quartier. Cette OAP consiste à un recalibrage du renouvellement urbain du quartier vers les espaces en friche restants.

OAP n°015_E01 : Arrière gare

Généralités

Surface : 2,78 ha
Vocation : mixte : équipements culturels, logements, activités économique compatibles avec l'habitat
Echéancier : court terme

Prescriptions générales :

Les dispositions de la zone UM s'appliquent hormis les points détaillés ci-dessous.
- L'implantation et les hauteurs des bâtiments devront prendre en compte l'environnement bâti existant et les vues sur le paysage du centre-ville.
- Une attention particulière sera apportée sur la végétalisation des aménagements et à la perméabilité des stationnements.
- L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération.

Orientations :
Aménager un ou plusieurs accès sur les voies publiques existantes, accompagnés de liaisons douces.
Conserver la perspective et le cône de vue vers le centre-ville à la jonction des rues Didelon et Ragnaud.

Prescriptions par secteur :

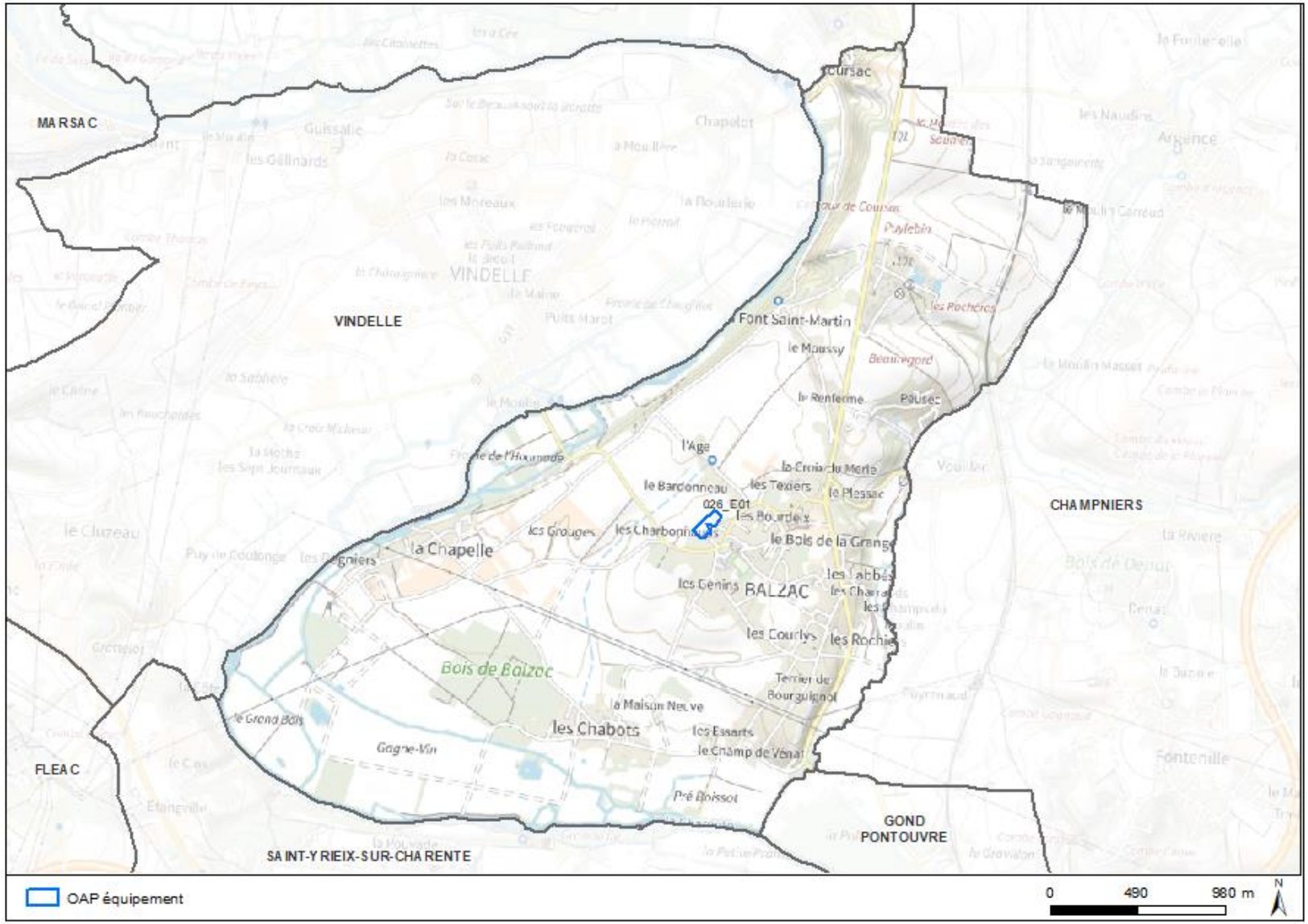
Secteur A :
Destinations autorisées : activités culturelles, artistiques, économiques, commerciales, sportives, libérales, de service, tertiaire, intérêt collectif, service public, activités artisanales.
Destinations non autorisées : logements et hébergements.
Orientation :
- le cône de vue vers le centre-ville à la jonction des rues Didelon et Ragnaud sera conservé. Cette orientation ne s'applique pas aux constructions temporaires.
- la hauteur maximale des constructions temporaires Est de 18 mètres au point le plus haut.

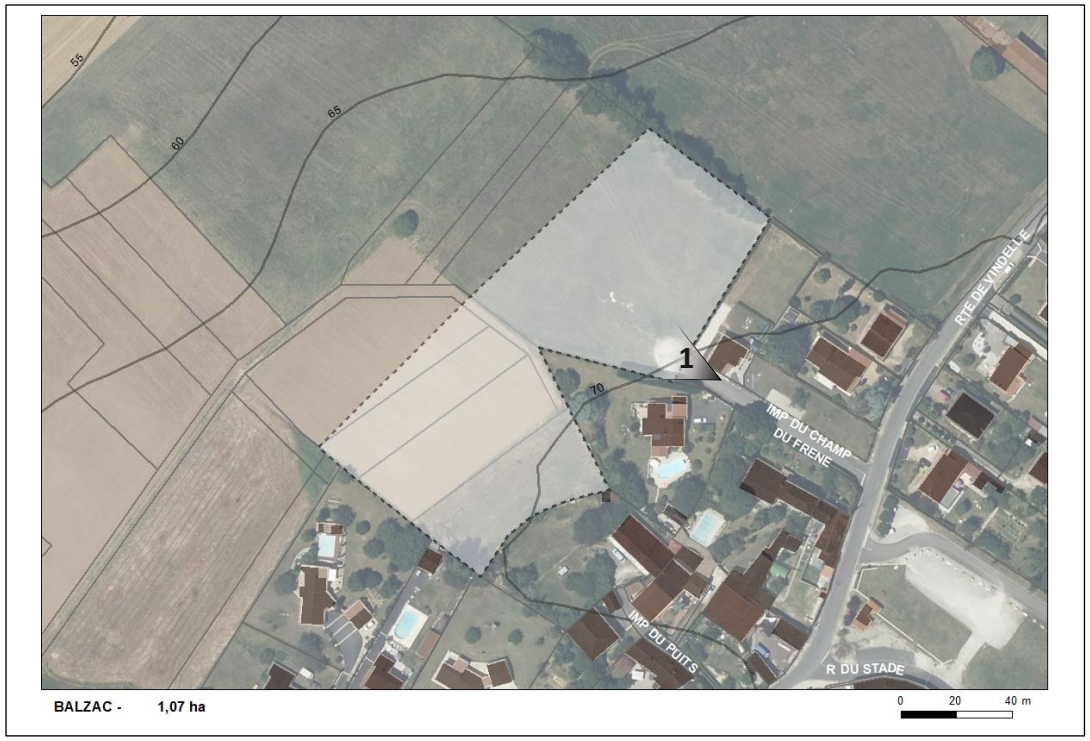
Secteur B :
Destinations autorisées : activités culturelles, économiques, commerciales, artisanales, libérales, de service, intérêt collectif, service public, tertiaire, activités artistiques.
Les logements (longue durée et courte durée) sont autorisés.
Orientations :
- la hauteur maximale des constructions Est limitée à 15 mètres au point le plus haut ;
- le stationnement Est à prévoir sur l'emprise du secteur de projet ;
- une végétalisation significative (haute tige) devra être implantée le long d'au moins une façade d'un bâtiment.
L'architecture des futures constructions devra s'intégrer dans l'environnement bâti et notamment prendre en compte les caractéristiques des immeubles à l'architecture remarquable, situés aux n°20 et n°24 de la Rue Guy Ragnaud.

Secteur C :
Destinations autorisées : activités culturelles, artistiques, économiques, libérales, de service, sportives, intérêt collectif, service public, tertiaire, commercial, activités artisanales.
Destinations non autorisées : logements et hébergements.
Orientations :
- la hauteur maximale des constructions Est limitée à 12 mètres au point le plus haut. Le long de la rue Guy
Ragnaud, la hauteur maximale des constructions sera limitée à 9 mètres avec un attique en retrait de 4 mètres ;
- le stationnement Est à prévoir sur l'emprise du secteur de projet ;
- une végétalisation significative (haute tige) devra être implantée le long d'au moins une façade d'un bâtiment.

Balzac

Carte de localisation des OAP Equipements





OAP n°026_E01 : Les Charbonnauds

Zonage : 1AUE

Caractéristiques générales :

Le site est localisé au bout de l'impasse du Champ du Frêne accessible depuis la RD 406 (Route de Vindelle). Situé au Nord-Ouest du bourg de Balzac, proche de la mairie et du pôle d'équipement public de cette centralité.

Il s'agit d'un terrain agricole avec des vues qui s'ouvrent vers le Nord-Ouest puisqu'il présente une déclivité en ce sens.

OAP n°026_E01 : Les Charbonnauds

Généralités

Surface : 1,07 ha
Vocation : Commerces, activités de services, médicales, paramédicales, habitat, équipements sportifs et associatifs

Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en termes d'aménagement, en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Le traitement des espaces publics s'efforcera d'être qualitatif en portant une attention particulière sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La voirie interne sera le plus possible aménagée parralèlement aux courbes de niveau.

Pour assurer la transition entre l'espace agricole et celui de l'opération, une haie bocagère devra être plantée au Nord-Ouest.

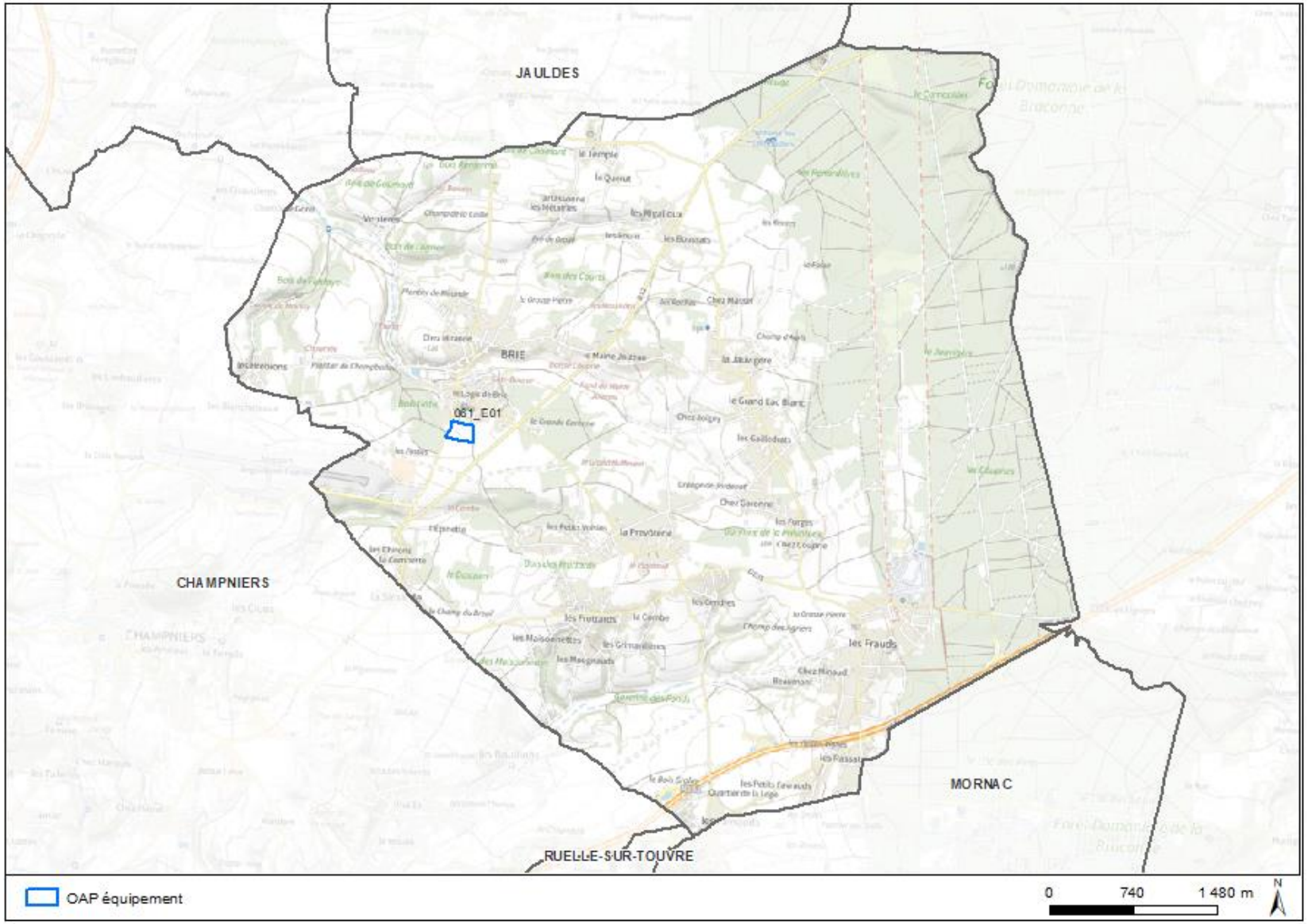
Prescriptions environnementales :

A proximité de la parcelle sont recensées des espèces protégées (Couleuvre verte et jaune), des mesures d'évitement et de réduction des incidences devront être mises en œuvre lors de l'aménagement afin de préserver ces espèces.

Une haie est présente en bordure de parcelle, elle devra être préservée.

Brie

Carte de localisation des OAP Equipements



OAP n°061_E01 : Le Bourg

Zonage : 1AUE

Caractéristiques générales :

Le site est localisé à l'entrée du bourg de Brie entre la RD 91 à l'Ouest et la rue du stade à l'Est. Située dans le prolongement du stade communal, la zone est prévue pour accueillir des équipements communaux sportifs (extension du terrain de foot existant non homologué à ce jour, vestiaires, tribunes, club house).

La situation de la zone en retrait des secteurs habités réduit significativement les risques de conflits de voisinage. Le site présente un dénivelé prononcé à intégrer dans la réflexion des aménagements futurs.

Les accès devront être étudiés de manière à valoriser d'une part l'entrée de Bourg (en lien avec le Département) et la création de liaisons douces avec le bourg.

Le site est raccordé au réseau AEP.

Il est à noté la présence de haies en limite et d'arbres isolés à préserver.

OAP n°061_E01 : Le Bourg

Généralités

Surface : 2,24 ha
Vocation : Equipements publics
Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en termes d'aménagement, en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Le traitement des espaces publics s'efforcera d'être qualitatif en portant une attention particulière sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les accès et le stationement seront couplés avec l'existant et la connexion au bourg également dans une logique de boucle.

Une plantation d'alignement sera réalisée pour marquer l'entrée de ville sur la RD 91 à l'Ouest.

Les deux arbres intéressants existants sur le site seront protégés et la haie existante sera conservée et renforcée à l'Est.

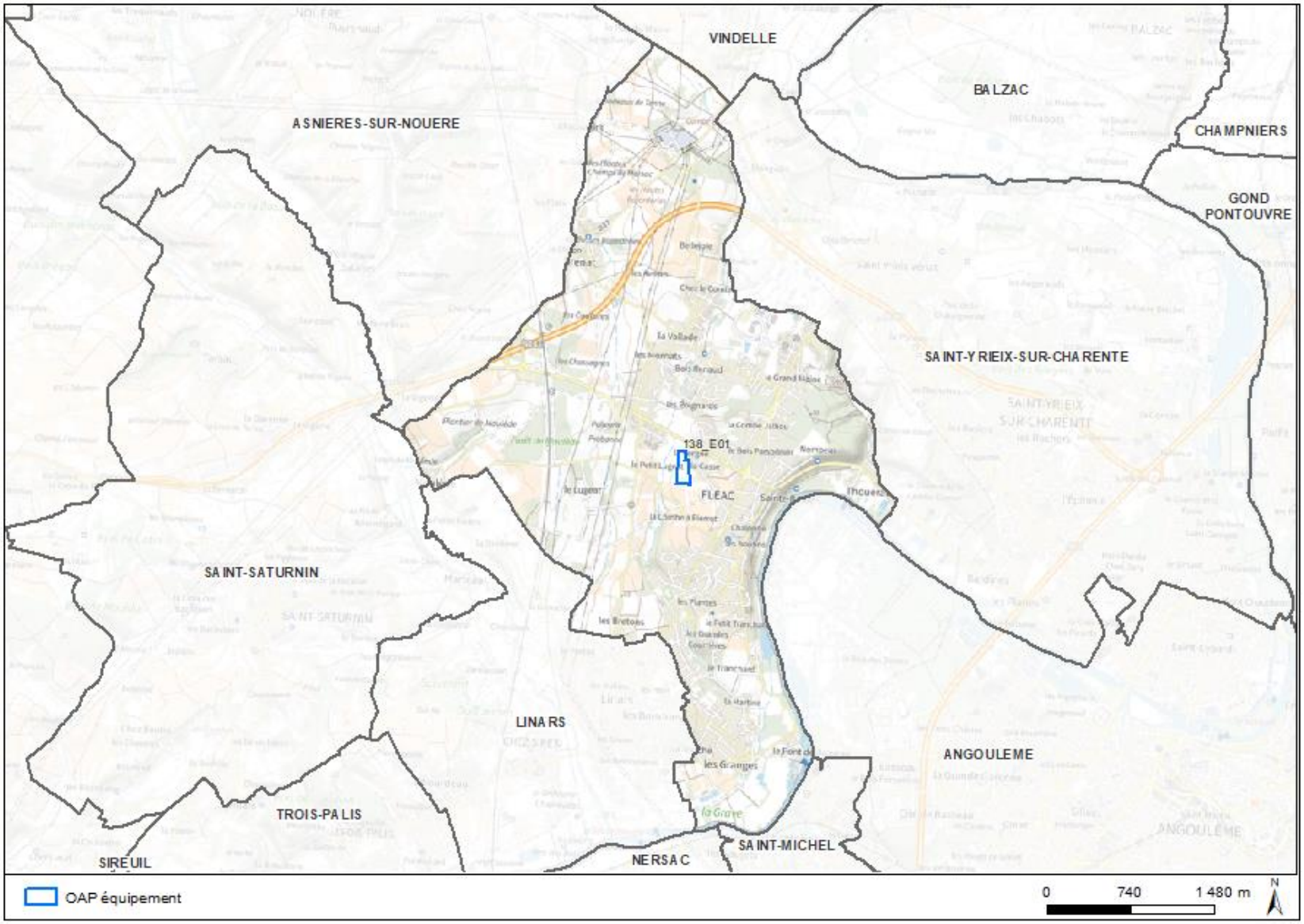
Prescriptions environnementales :

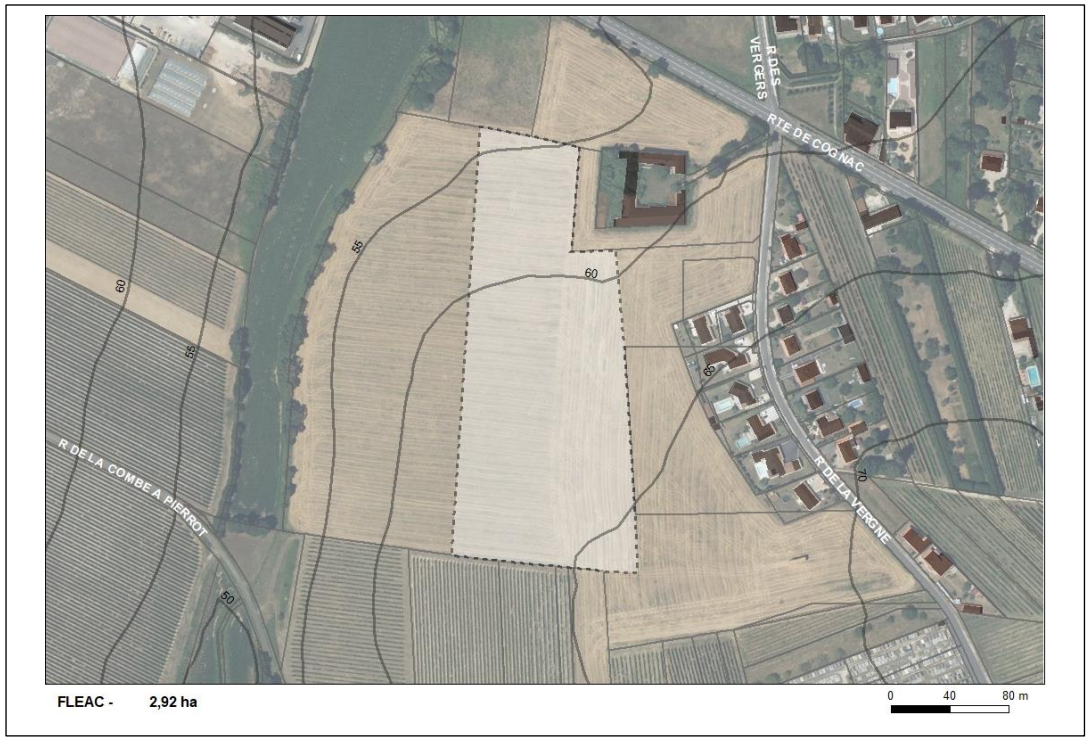
Des espèces de reptiles ont été recensées à proximité de la parcelle (Couleuvre d'Esculape et Lézard des murailles), des mesures d'évitement et de réduction des incidences devront être mises en œuvre lors de l'aménagement afin de préserver ces espèces.

On privilégiera l'aménagement du Nord de la parcelle pour s'inscrire en continuité du tissu urbain.

Fléac

Carte de localisation des OAP Equipements





OAP n°138_E01 : Rue de la Vergne

Zonage : 1AUE

Caractéristiques générales :

Le site est localisé au Sud de la RD 941 et à l'Est de la rue de la Vergne. La zone se voit cantonnée à l'Ouest par un vallon qui en dessine une limite physique tandis que sa frange Est s'appuie sur un secteur d'urbanisation à vocation résidentielle. Côté Nord, le secteur est caractérisé par le Logis de la Vergne lui-même visible depuis la RD 941 (axe structurant de la commune) ce qui induit des enjeux paysagers fort sur cette frange.

Le site est en déclivité vers le Nord-Ouest.

Aujourd'hui en culture et enclavé, le terrain devra être desservi via la rue de la Vergne à l'Est.

OAP n°138_E01 : Rue de la Vergne

Généralités

Surface : 2,92 ha
Vocation : Equipements publics, loisirs, parcours sportifs
Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

Le site sera desservi par la rue de la Vergne.

Il sera entouré de haies bocagères afin d'assurer la transition avec le logis et l'espace agricole.

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en termes d'aménagement, en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

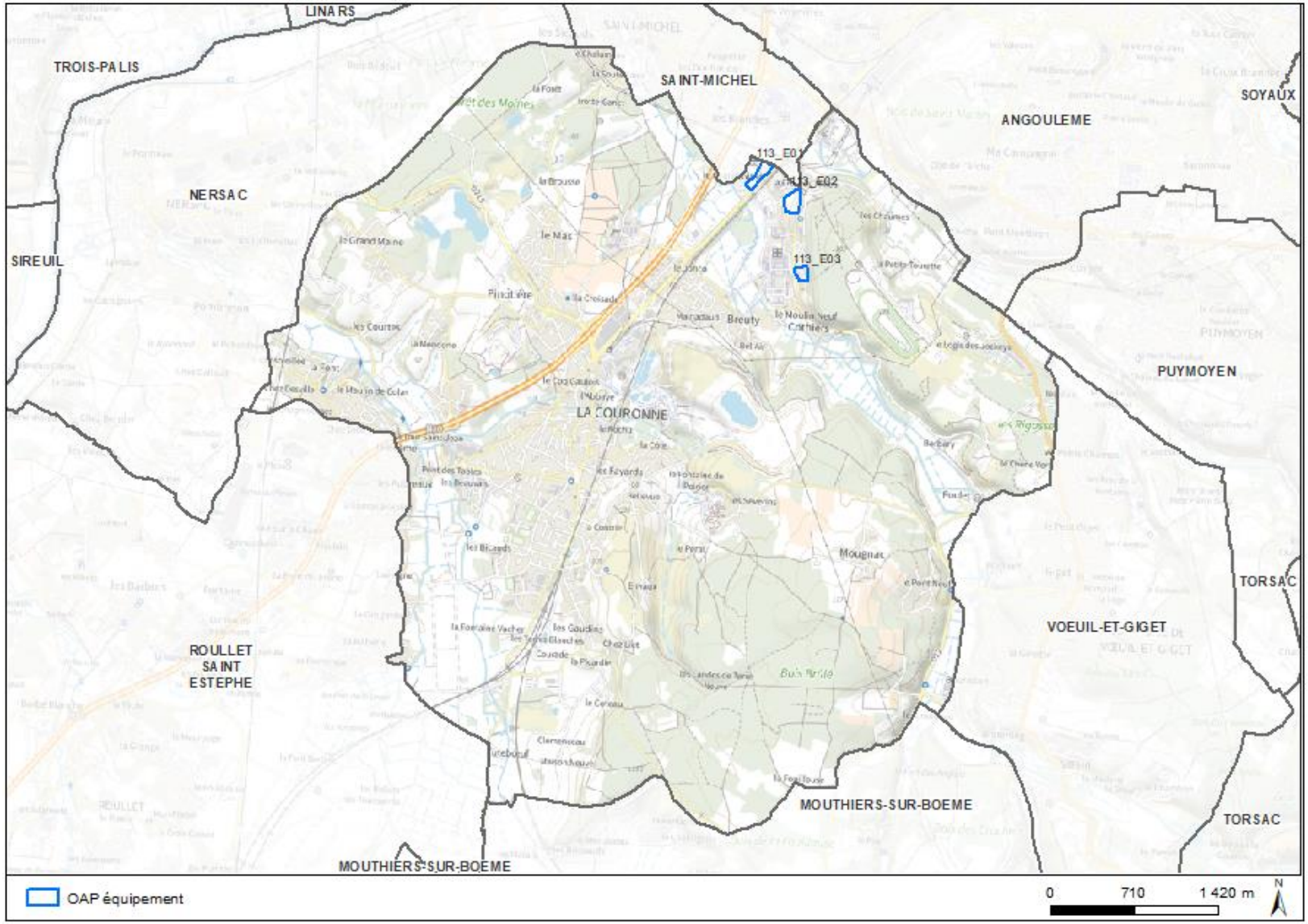
Le traitement des espaces publics s'efforcera d'être qualitatif en portant une attention particulière sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

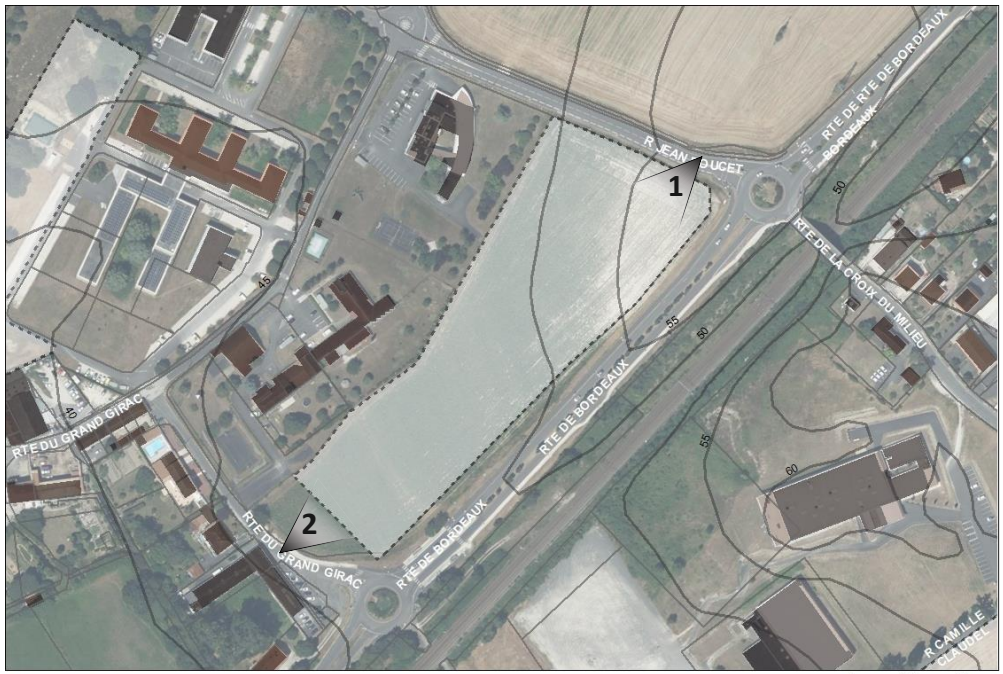
Prescriptions environnementales :

La parcelle est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.

La Couronne

Carte de localisation des OAP Equipements





OAP n°113_E01 : Rue Jean DOUCET

Zonage : 1AUEm

Caractéristiques générales :

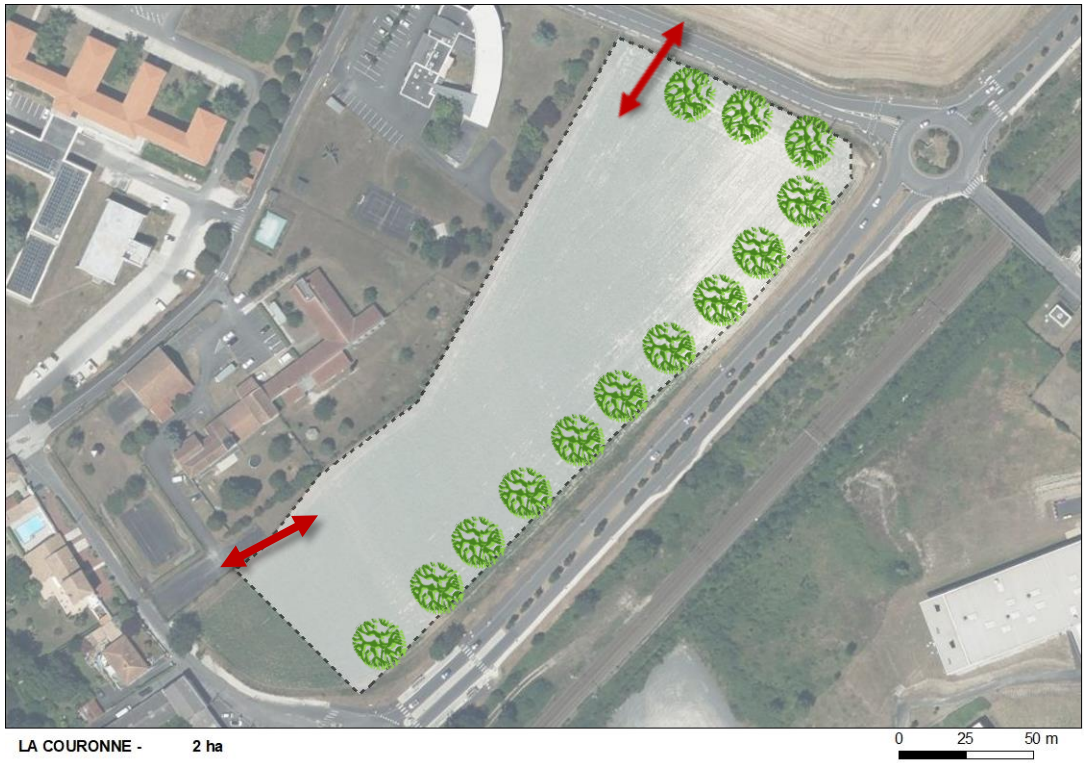
Le secteur est situé le long de la RD 910 reliant l'hôpital de Girac et la zone commerciale de La Couronne à proximité de la RN10. Implanté entre la pépinière d'entreprises du Grand Angoulême et le campus universitaire, le site bénéficie d'une intégration parfaite au sein du maillage urbain existant.

Il est desservi par la ligne A du BHNS et la piste cyclable en site propre créée le long de la RD 910.

Sa vocation est d'accueillir des équipements de santé à l'instar de la partie Ouest.

Il est cultivé dans le cadre d'un bail par le lycée de l'Oiselerie et ne révèle pas d'enjeux au titre de la trame verte et bleue.

OAP n°113_E01 : Rue Jean DOUCET



Généralités

Surface : 2 ha
Vocation : Activités médicales et paramédicales
Echéancier : moyen terme

Secteur soumis à opération ensemble

Prescriptions d'aménagement :

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

Le traitement des espaces publics s'efforcera d'être qualitatif en portant une attention particulière sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

L'implantation des bâtiments sera élaborée selon des orientations permettant de s'adapter au cadre de vie alentour (points de vue, pente …) et d'optimiser les performances énergétiques. Le parti d'aménagement devra rechercher une efficacité énergétique optimum (orientation, matériaux, ENR) pour les constructions.

Le stationnement devra être autant que possible mutualisé et perméable.

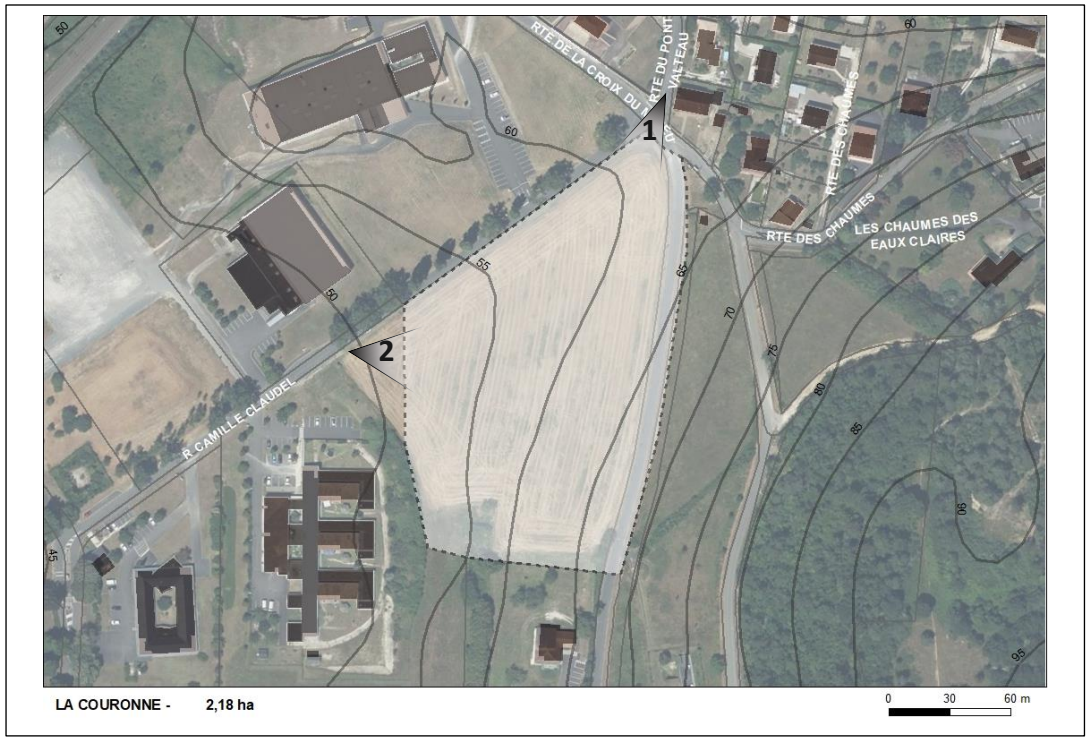
Le site bénéficiera d'un double accès afin d'aviter les voies en impasse, au Nord par la rue Jean Doucetpour se raccrocher au giratoire de la RD 910 et au Sud en prolongement de l'impasse donnant sur la route du Grand Girac.

Le site devra être connecté à la piste cyclable existante pour favoriser les liaisons douces.

Il comportera sur ses périphéries Est et Nord des plantations d'alignement afin d'assurer une intégration paysagère de qualité.

Prescriptions environnementales :

Cette OAP est située dans un secteur affecté par le bruit. La route départementale qui borde le site engendre des niveaux de bruit Lden allant jusque 70 dB. Ainsi, en fonction de leur destination, les constructions pourront nécessiter d'être orientées et isolées de manière à limiter les nuisances sonores (ex. orientation des pièces sensibles comme bureau vers l'arrière par rapport à la RD.
Les plantations d'alignement prévues auront un rôle à jouer dans l'intégration paysagère de la zone.
La parcelle est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.



OAP n°113_E02 : Croix du Milieu - Nord

Zonage : 1AUY

Caractéristiques générales :

Le secteur s'inscrit dans le prolongement Est d'un des bâtiments du centre hospitalier Camille Claudel, la MAST Hestia, entre deux bâtiments du campus des Valois. Accessible via la RD 910, équipée d'une piste cyclable, puis la route de la croix du milieu.L'emplacement est idéalement situé au cœur du site universitaire. La présence d'une zone d'activités à l'Ouest et d'un secteur pavillonnaire plus au Nord assure une parfaite transition entre ces deux secteurs aux vocations différentes.

Il est marqué par une pente significative descendant vers l'Ouest.

Il est desservi par les lignes möbius 22 et 34.

Sa vocation est d'accueillir des équipements liés à l'université, la formation, le logement et les équipements nécessaires à l'enseignement.

OAP n°113_E02 : Croix du Milieu - Nord

Généralités

Surface : 2,18 ha
Vocation : Equipements en lien avec l'enseignement supérieur
Echéancier : moyen terme
Secteur soumis à opération ensemble en cohérence avec le schéma d'aménagement du campus.

Prescriptions d'aménagement :

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement mutualisé avec les existants au niveau du campus – parking existant au Sud-Est).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en termes d'aménagement, en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Le traitement des espaces publics s'efforcera d'être qualitatif en portant une attention particulière sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

L'implantation des bâtiments sera élaborée selon des orientations permettant de s'adapter au cadre de vie alentour (points de vue, pente …) et d'optimiser les performances énergétiques. Le parti d'aménagement devra rechercher une efficacité énergétique optimum (orientation, matériaux, ENR) pour les constructions.

Des liaisons douces sont à prévoir pour se connecter au parking du CESI, à l'entrée du site universitaire et rue de la Croix du Milieux pour rejoindre le CROUS. Deux accès seront aménagés sur la rue Camille Claudel afin de faire en sorte que la voirie suive les courbes de niveau.

Des plantations d'alignement seront réalisées en périphérie Nord (voie d'entrée dans le site universitaire) et Est du terrain le long de la route de la Croix du Milieu.

Prescriptions environnementales :

Le projet est voisin de site protégés (site NATURA 2000, ZNIEFF de type I et II). Le traitement paysager sera pensé de façon à développer les continuités écologiques avec ces zones et atténuer l'impact de l'aménagement sur celles-ci.

Cette OAP est située dans un secteur affecté par le bruit en raison de la route départementale située à 200m du site. Ainsi, les constructions devront être orientées et isolées de manière à limiter les nuisances sonores.

OAP n°113_E03: Croix du Milieu - Sud

Zonage : 1AUY

Caractéristiques générales :

Le secteur s'inscrit le long de la route de la Croix du milieu entre une zone pavillonnaire au Sud , le principal parking du campus et le restaurant universitaire au Nord. Accessible depuis Angoulême via la RD910, équipée d'une piste cyclable, puis la route de la croix du milieu, l'emplacement est idéalement situé au cœur du campus des Valois en face du centre hospitalier Camille Claudel. Le site actuellement à vocation agricole est bordé sur sa limite Est d'un massif boisé considéré comme corridor écologique dans la trame verte.

Il constitue une prairie en déclivité vers l'Ouest et la vallée de la Charraud.

Desserte via les lignes möbius 22 et 34

Sa vocation est d'accueillir des équipements liés à l'université, la formation, le logement et les équipements nécessaires à l'enseignement.

OAP n°113_E03 : Croix du Milieu - Sud

Généralités

Surface : 1,09 ha
Vocation : Equipements en lien avec l'enseignement supérieur
Echéancier : long terme

Secteur soumis à opération ensemble en cohérence avec le schéma d'aménagement du campus.

Prescriptions d'aménagement :

La lisière boisée à l'Est et la haie au Nord seront préservées ainsi que leurs lisières et un recul des construction de 5m minimum par rapport aux boisements devra être respecté.

Deux accès pourront être réalisés sur la route de la Croix du Milieu.

Un cheminement piéton permettra de se connecter au parking au Nord.

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

Le traitement des espaces publics s'efforcera d'être qualitatif en portant une attention particulière sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

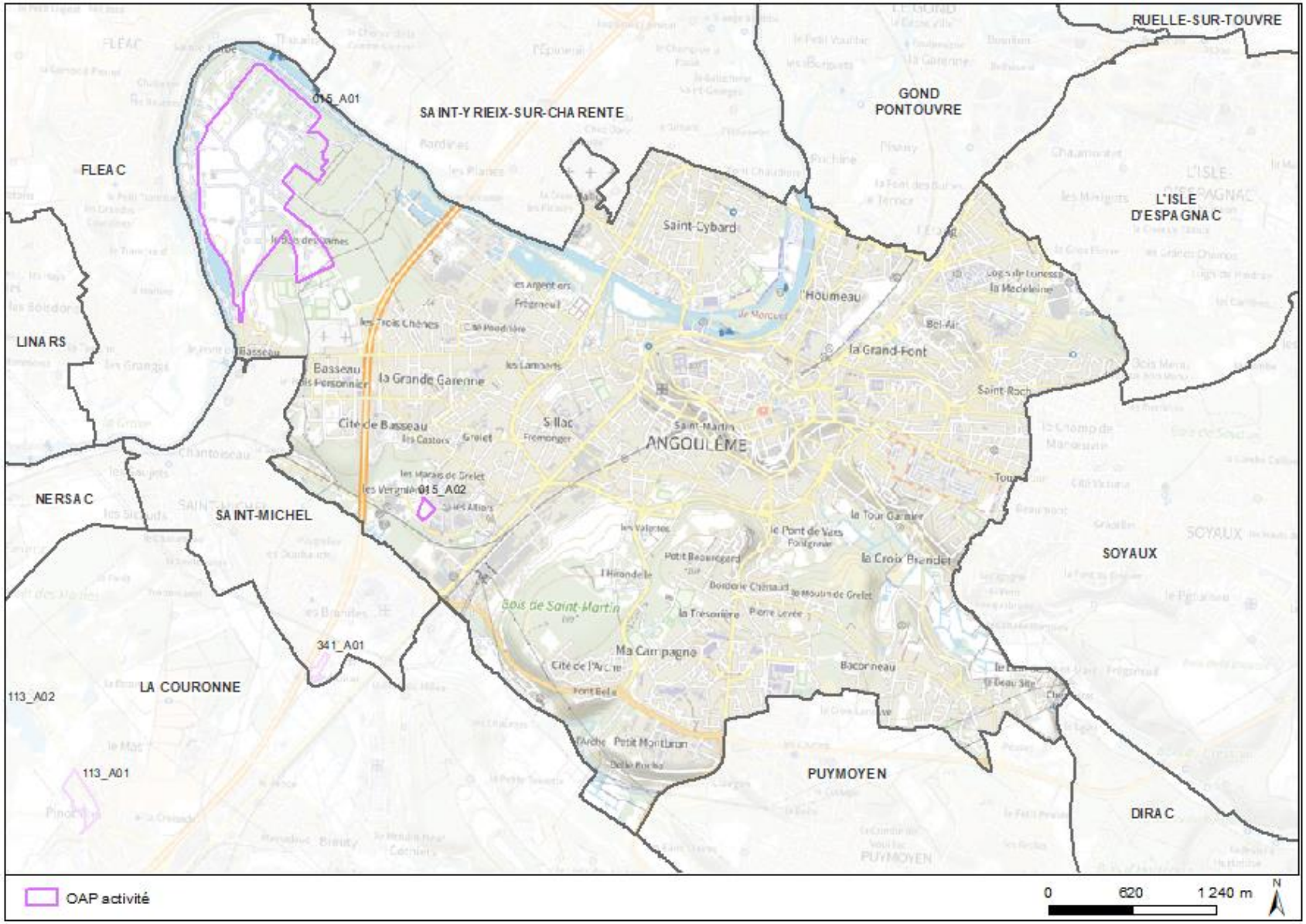
L'implantation des bâtiments sera élaborée selon des orientations permettant de s'adapter au cadre de vie alentour (points de vue, pente …) et d'optimiser les performances énergétiques. Le parti d'aménagement devra rechercher une efficacité énergétique optimum (orientation, matériaux, ENR) pour les constructions.

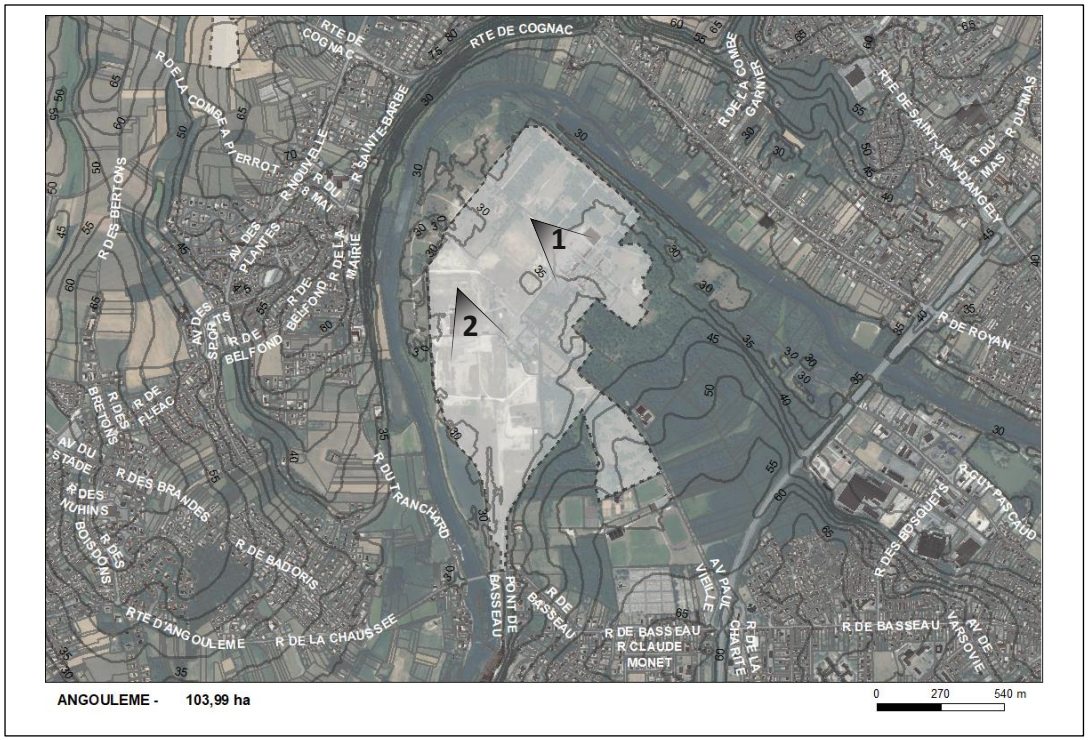
Prescriptions environnementales :

Une partie de la parcelle est située en ZNIEFF de type 2 et borde des sites naturels remarquables (zone NATURA 2000, ZNIEFF de type I, site du conservatoire d'espaces naturels de Nouvelle Aquitaine). Un recul de de 5m minimum vis-à-vis de ces zones est à respecter afin de préserver la zone de lisière et laisser un espace tampon.

Angoulême 25
Asnières-sur-Nouère 30
Balzac 33
Bouëx 36
Brie 41
Champniers 44
Dignac 49
Fléac 52
Garat 55
L'Isle d'Espagnac 62
La Couronne 65
Marsac 72
Roullet-Saint-Estèphe 75
Saint-Michel 80
Saint-Yrieix 83

Carte de localisation des OAP Activités





OAP n°015_A01: Ex-SNPE

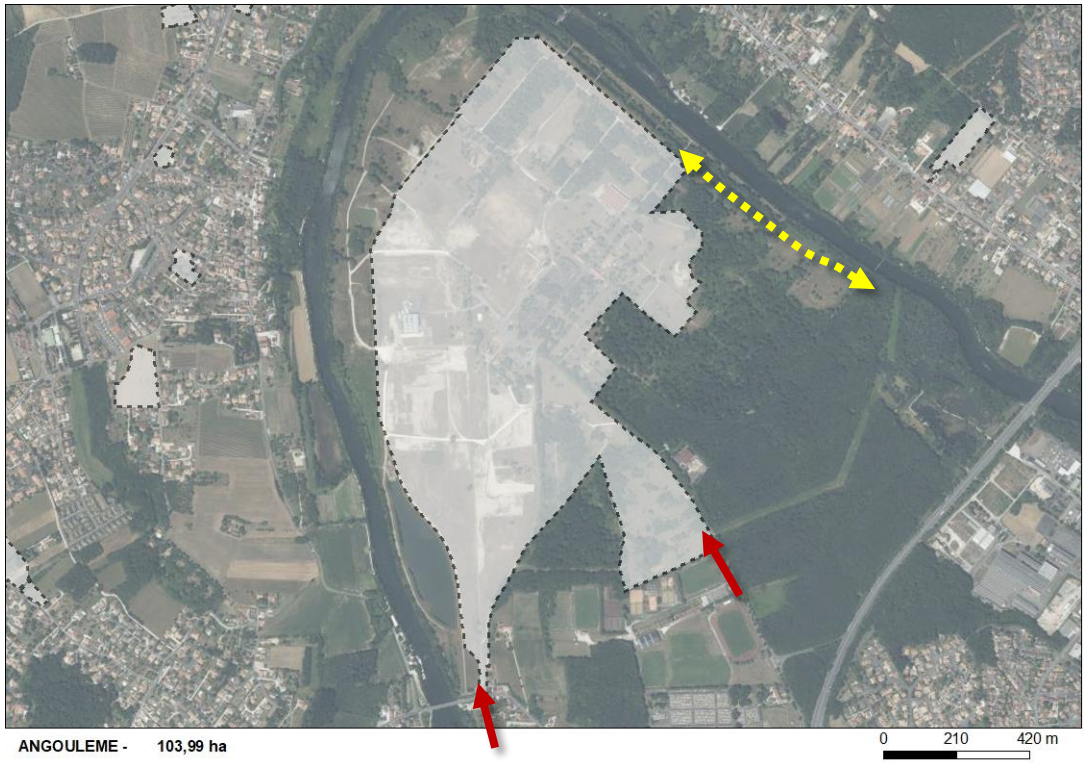
Zonage : 1AUX

Caractéristiques générales :

Le site est localisé au cœur du méandre de la Charente, limite entre les communes d'Angoulême, de Fléac et de Saint-Yrieix.A l'Ouest de la RN 10, il s'agit de la friche industrielle anciennement exploitée par la société nationale des poudres et explosifs (SNPE) localisée rue Paul Vielle à Angoulême.

GrandAngoulême a approuvé une convention de réalisation lors du Conseil communautaire du 13 juin 2024 avec l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine pour assurer la maîtrise foncière du site puis sa gestion. Ce secteur a été labellisé « Site clé en main 2030 » par l'Etat et présente une richesse environnementale remarquable. Le cœur bâti et parc associé du site autour de la cour d'honneur révèle également un grand intérêt patrimonial qui sera protégé mais aussi aménagé pour constituer un support tertiaire (bureaux, écoles de formations). L'activité économique se déploiera en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et des pollutions encore présentes.

OAP n°015_A01 : Ex-SNPE



Généralités

Vocation : Activités économiques (industrielles, artisanales, services)
Echéancier : moyen terme
Surface : 103,99 ha

Prescriptions d'aménagement :

Le site sera accessible sur deux points d'entrée : la rue Paul Vieille et la RD 72 avant le pont de Basseau.

L'accès rue Paul Vieille s'il vient à être renforcé devra préserver les alignements de platanes identifiés comme étant à protéger.

L'accès sur la RD 72 ne pourra être utilisé que pour les véhicules légers et les modes doux.

Le rétablissement d'un raccordement ferroviaire au Sud de la zone est à l'étude.

Les espaces boisés présentant des enjeux écologiques sont protégés.

Des liaisons douces seront à prévoir en faisant le lien avec les aménagements réalisés le long de la Charente depuis la passerelle existante.

L'aménagement du site se voudra ambitieux en termes d'aménagement, en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

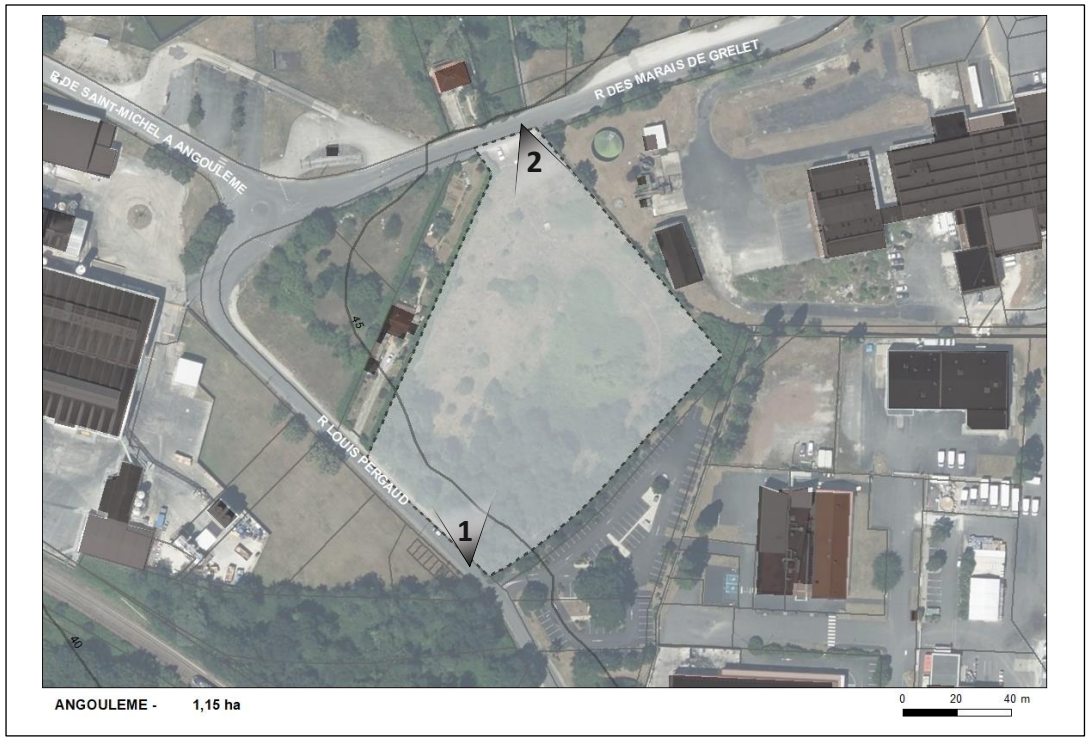
Le traitement des espaces publics s'efforcera d'être qualitatif en portant une attention particulière sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Prescriptions environnementales :

Ce site borde des espaces remarquables : une zone NATURA 2000 ainsi qu'une ZNIEFF de type 2. Plusieurs espèces protégées ont été caractérisées chez les reptiles (Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles), les oiseaux (Verdier d'Europe, Serin cini, Pic noir, Petit Gravelot, Martin-pêcheur d'Europe, Linotte mélodieuse, Faucon pèlerin, Cisticole des joncs), les lépidoptères (Argus frêle) et les odonates (Gomphe de Graslin). Enfin, un cours d'eau contourne ce site : la Charente et quelques espaces boisés caractérisent cette parcelle en grande partie imperméabilisée. Ainsi, la valeur écologique du site ainsi que ces potentialités devront être considérées et les mesures d'évitement et de réduction des incidences devront être mises en œuvre lors de l'aménagement afin de préserver les espèces présentes et les espaces sensibles.

Le projet devra respecter les servitudes d'utilité publique définies suites aux mesures de dépollution dans les arrêtés préfectoraux des 28 juillet 2021 et 21 février 2022.

Cette parcelle est située en bordure de zone inondable (zone rouge), cela devra être pris en compte dans le cadre de l'aménagement.



OAP n°015_A02 : Rabion

Zonage : UX

Caractéristiques générales :

Le site est localisé à l'Ouest de la rue de Bordeaux, au Sud-Ouest de la ville.

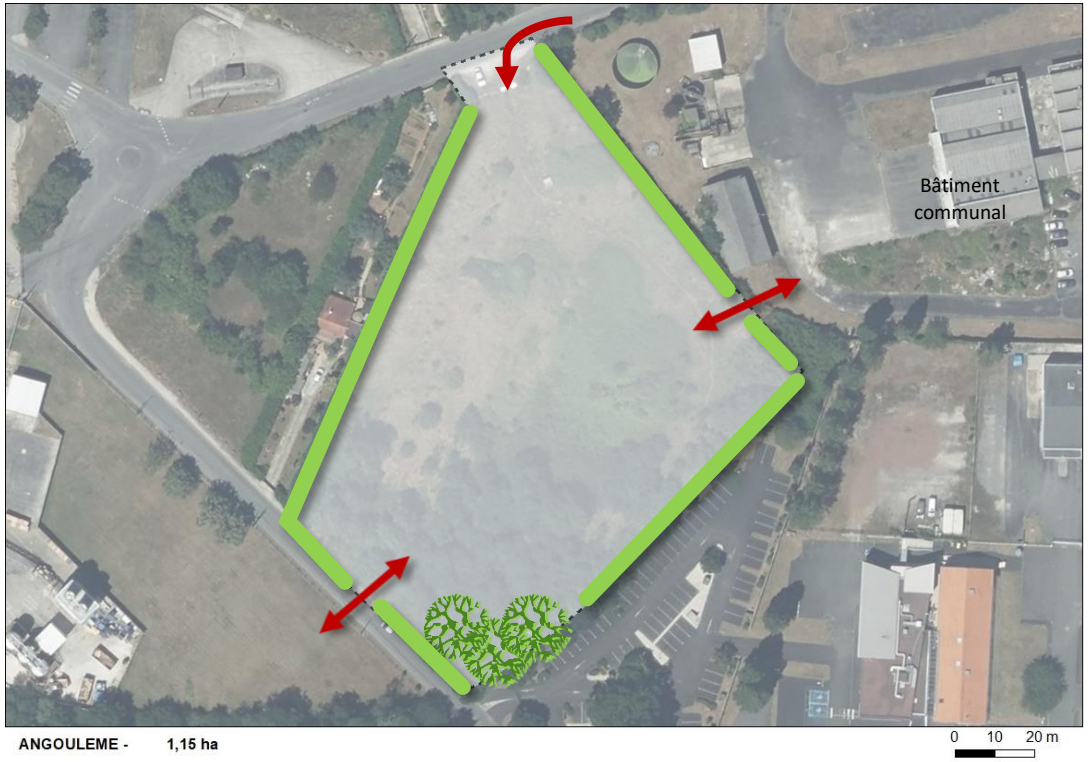
Situé dans le secteur de Grelet entre la rue de la Charité au Nord et la voie de chemin de fer au Sud, le site est longé par la rue Louis Pergaud et la rue du Marais de Grelet au cœur d'une zone d'activité existante.

Le terrain est desservi par la ligne 9 Möbius

Une parcelle en lanière à vocation d'habitat coupe le terrain en deux sections.

Il comporte quelques éléments arborés intéressants en périphérie et au Sud du site.

OAP n°015_A02 : Rabion



Généralités

Surface : 1,15 ha
Vocation : développement d'activités industrielles et logistiques
Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en termes d'aménagement, en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Le traitement des espaces publics s'efforcera d'être qualitatif en portant une attention particulière sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

L'imperméabilisation des sols sera la plus réduite possible.

Trois accès sont possibles pour desservir l'ensemble de la zone.

Les éléménts végétaux existants au Sud ainsi que les arbres et haies en périphérie sur la rue Louis Pergaud seront conservés afin que le secteur garde un environnement planté et ne soit pas trop minéral. Une haie végétale basse sera également plantée le long de la parcelle bâtie.

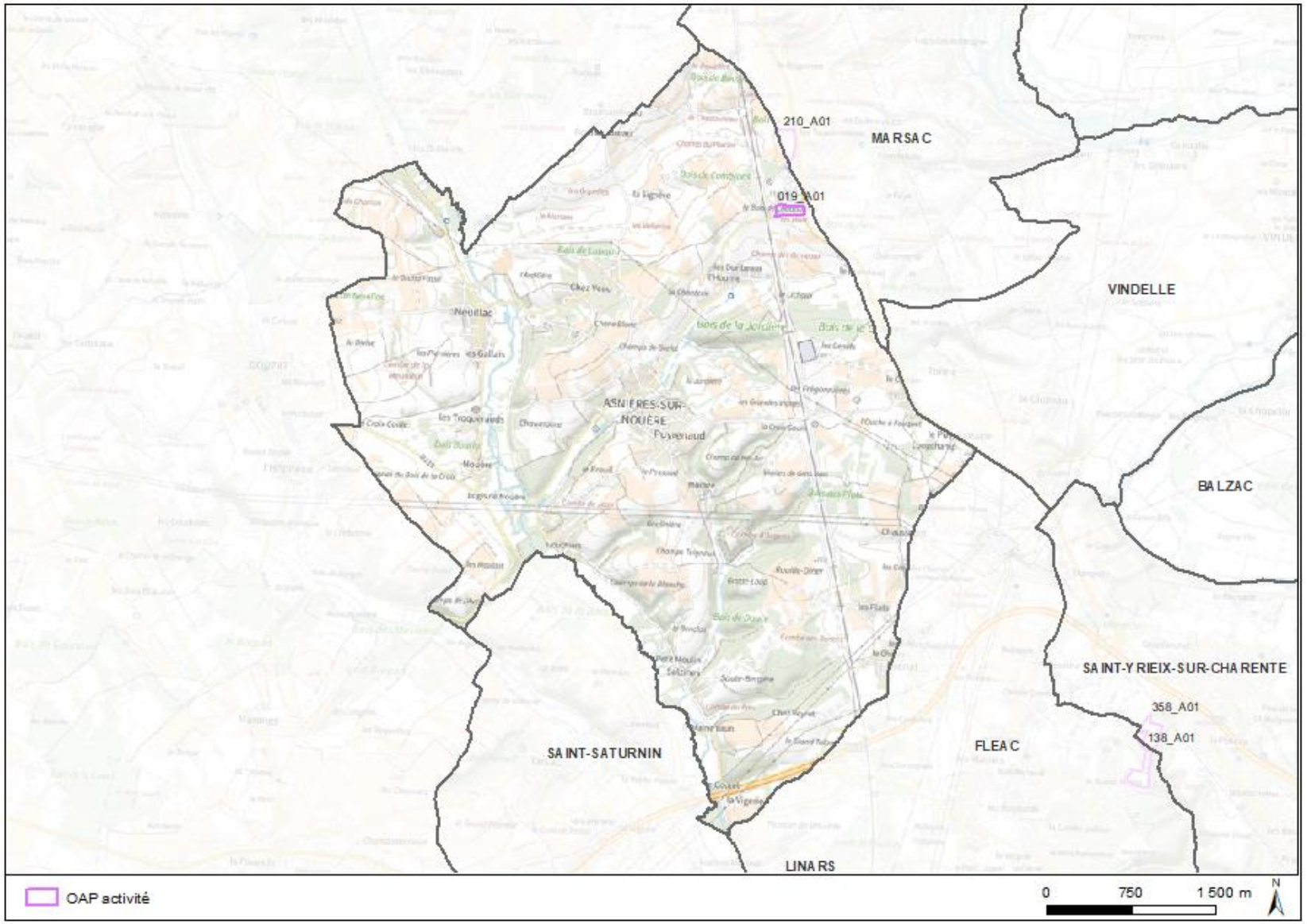
Prescriptions environnementales :

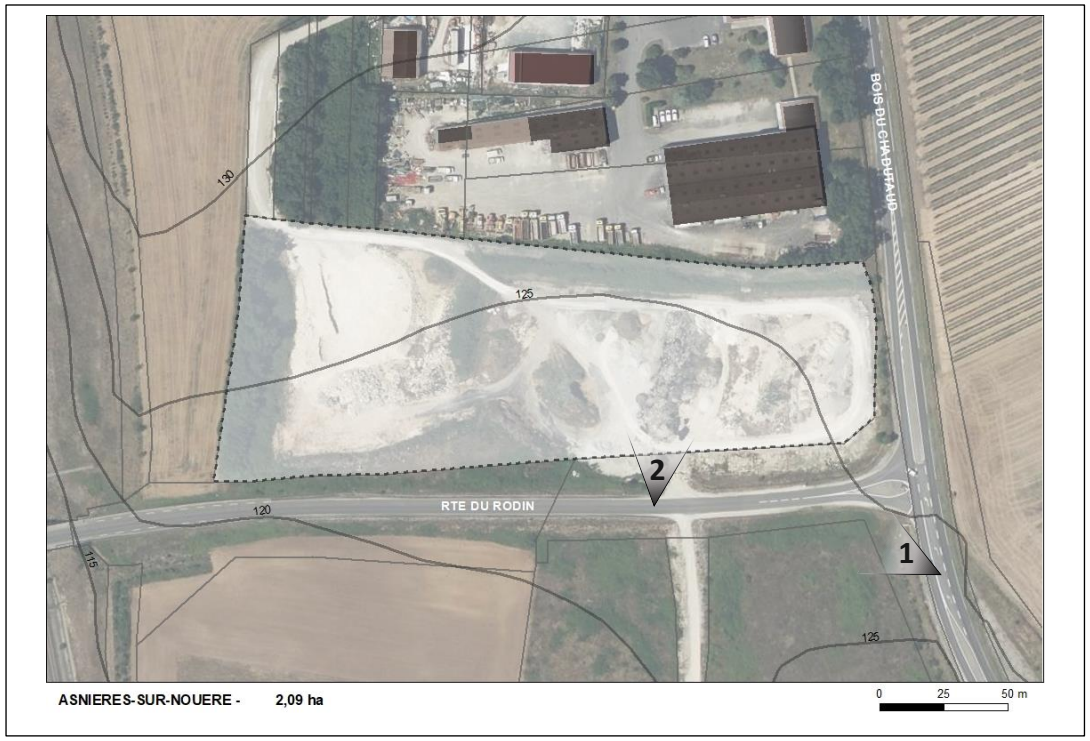
Les bâtiments seront implantés à distance de l'espace arboré au Sud. On préservera et on renforcera le linéaire végétal en limite de parcelle. Cela permettra de renforcer les continuités, permettant notamment les connexions entre les grands espaces boisés au Nord et au Sud.

Cette OAP est située dans un secteur affecté par le bruit, en effet elle est localisée à 100m de la voie ferrée (au Sud) et à 380m de la route nationale N10. Cela engendre des niveaux de bruit Lden allant jusque 65 dB. Ainsi, les constructions devront être orientées et isolées de manière à limiter les nuisances sonores.

La parcelle est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.

Carte de localisation des OAP Activités





OAP n°019_A01 : Bois de Chaduteau

Zonage : UXa

Caractéristiques générales :

Le secteur , ancienne aire de dépôt liée à la LGV SEA, appartient à GrandAngoulême. Il est desservi par les les réseaux nécessaires (eau potable, bâche incendie), mais non raccordé à l'assainissement collectif .

Il est destiné à l'accueil d'entreprises, l'accès se faisant via la RD 96 en limite Nord. Le terrain est localisé en limite Sud de la ZA Bois de Chaduteau le long de la RD 939.

Le site déjà artificialisé (terrassements) ne présente pas de sensibilité environnementale particulière. Il occupe un point haut du territoire, il en résulte un enjeu important d'intégration paysagère justifiant de préserver les éléments boisés présents aux abords notamment.

OAP n°019_A01 : Bois de Chaduteau

Généralités

Surface : 2, 09 ha
Vocation : Activités économiques artisanales
Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

L'accès se fera via la voie existante au Nord-Ouest du site.

Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère en préservant la frange boisée en limite Ouest du site et en la renforçant par ajout d'alignement d'arbres à l'Est le long de la RD 939. Au Sud, une haie bocagère d'espèces diversifiées avec des hauts sujets permettra la transition.

Il conviendra de renforcer le dispositif de gestion et de régulation des eaux à l'échelle de l'opération en tirant parti des installations existantes.

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 10 mètres hors tout afin de limiter l'impact visuel dans le paysage.

Prescriptions environnementales :

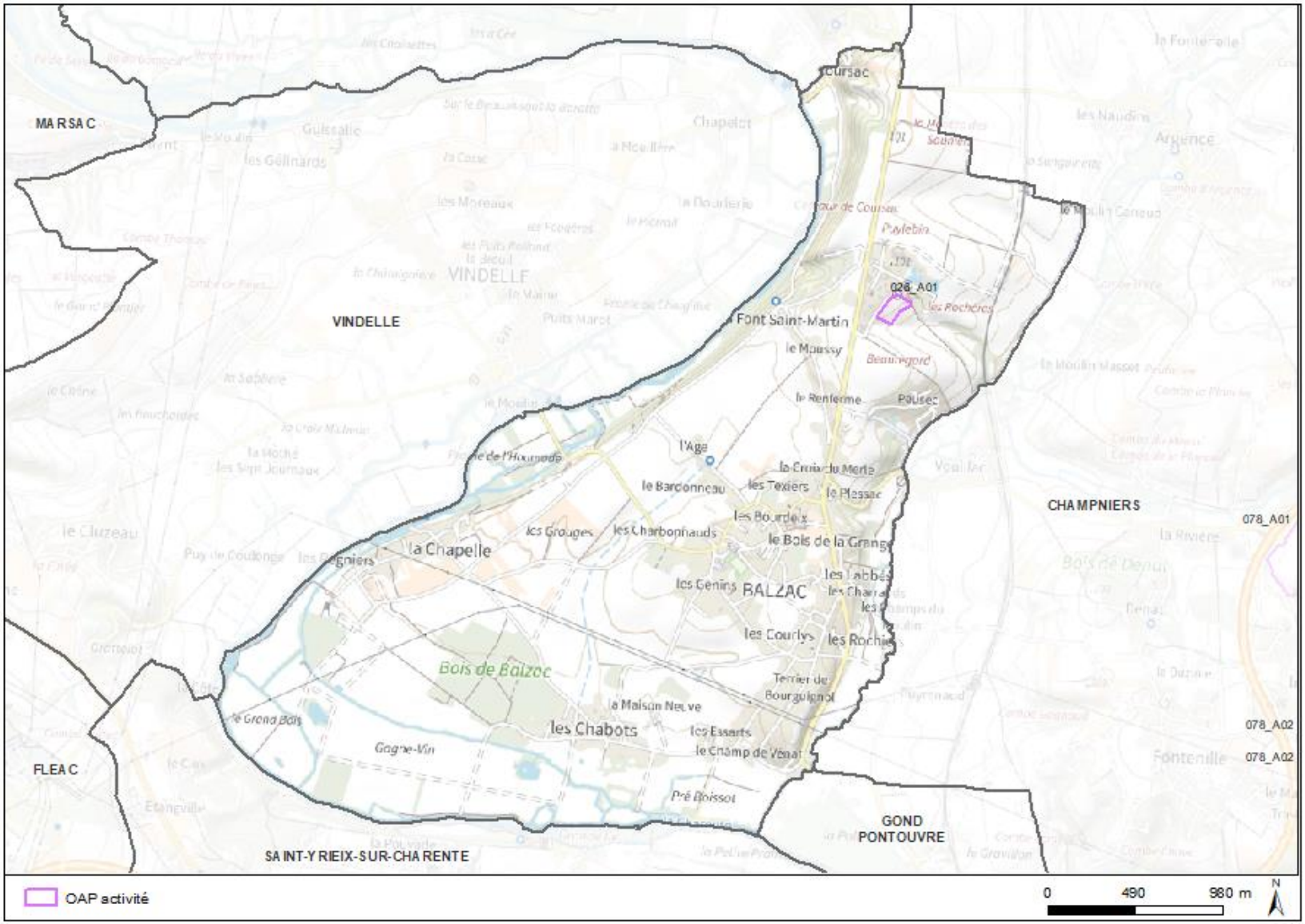
Cette OAP est située dans un secteur affecté par le bruit. Une voie ferrée est présente à 100m du site, à l'Ouest. La route départementale qui borde le site à l'Est engendre des niveaux de bruit Lden allant jusque 65 dB. Ainsi, les constructions devront être orientées et isolées de manière à limiter les nuisances sonores.

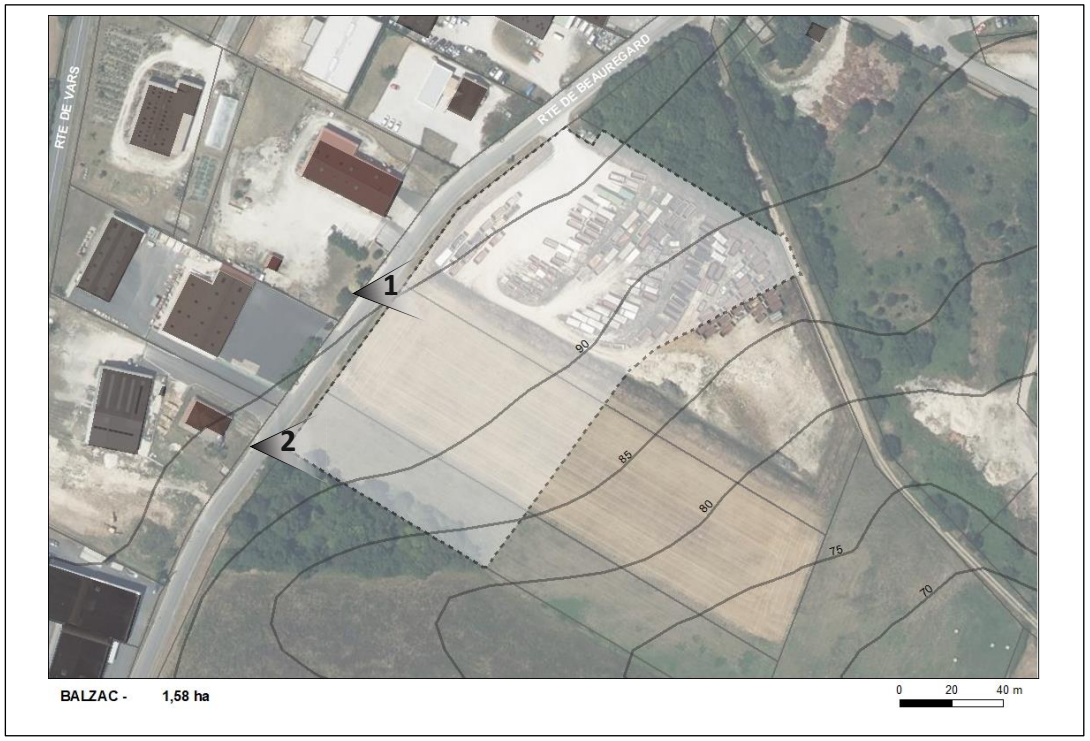
Une espèce de l'ordre des Odonates (Cordulie à corps fin) a été recensée sur cette parcelle, il s'agit d'une espèce protégée, sur liste rouge, quasi-menacée en Poitou-Charentes. Des mesures d'évitement et de réduction des incidences devront être mises en œuvre lors de l'aménagement afin de préserver cette espèce. On assurera un retrait de 5m vis-à-vis de la lisière arborée existante (à l'Ouest et au Nord).

L'espace boisé classé situé à l'Ouest devra être conservé.

Balzac

Carte de localisation des OAP Activités





OAP n°026_A01 : Les Fougerousses

Zonage : 1AUX

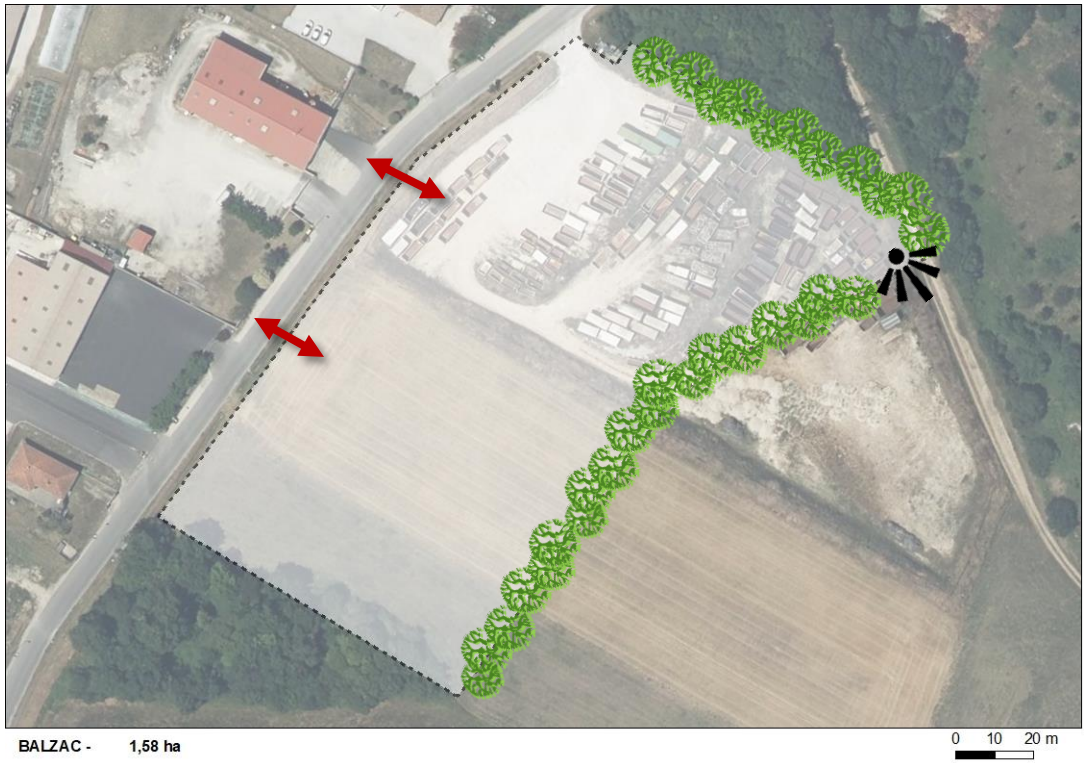
Caractéristiques générales :

Le site est localisé entre les rues des Fougerousses au Sud et la route de Peusec au Sud à l'Est de la RD 737. La zone vient en prolongement de la zone d'activité artisanale existante.

Le terrain est déjà pour une bonne partie occupé par un dépôt de conteneurs et au Sud par un terrain agricole.

Il présente une déclivité assez marquée orientée vers le Sud-Est.

OAP n°026_A01 : Les Fougerousses



Généralités

Surface : 1,58 ha
Vocation : artisanale
Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en termes d'aménagement, en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

L'implantation des constructions devra prévoir un recul à l'alignement des voies de circulation et un retrait par rapport aux limites séparatives (5 m) et aux espaces boisés au Nord et au Sud du terrain.. Les reculs seront végétalisés et/ou plantés.

L'enjeu est d'assurer la réalisation d'espaces tampon entre les activités artisanales et industrielles et de préserver le cône de vue qui se dégage depuis la route de Beauregard vers l'Est et sur le coteau de Beauregard depuis la commune voisine de Champniers.

Des haies bocagères seront également plantées au Sud-Ouest du terrain pour assurer la transition avec l'espace agricole.

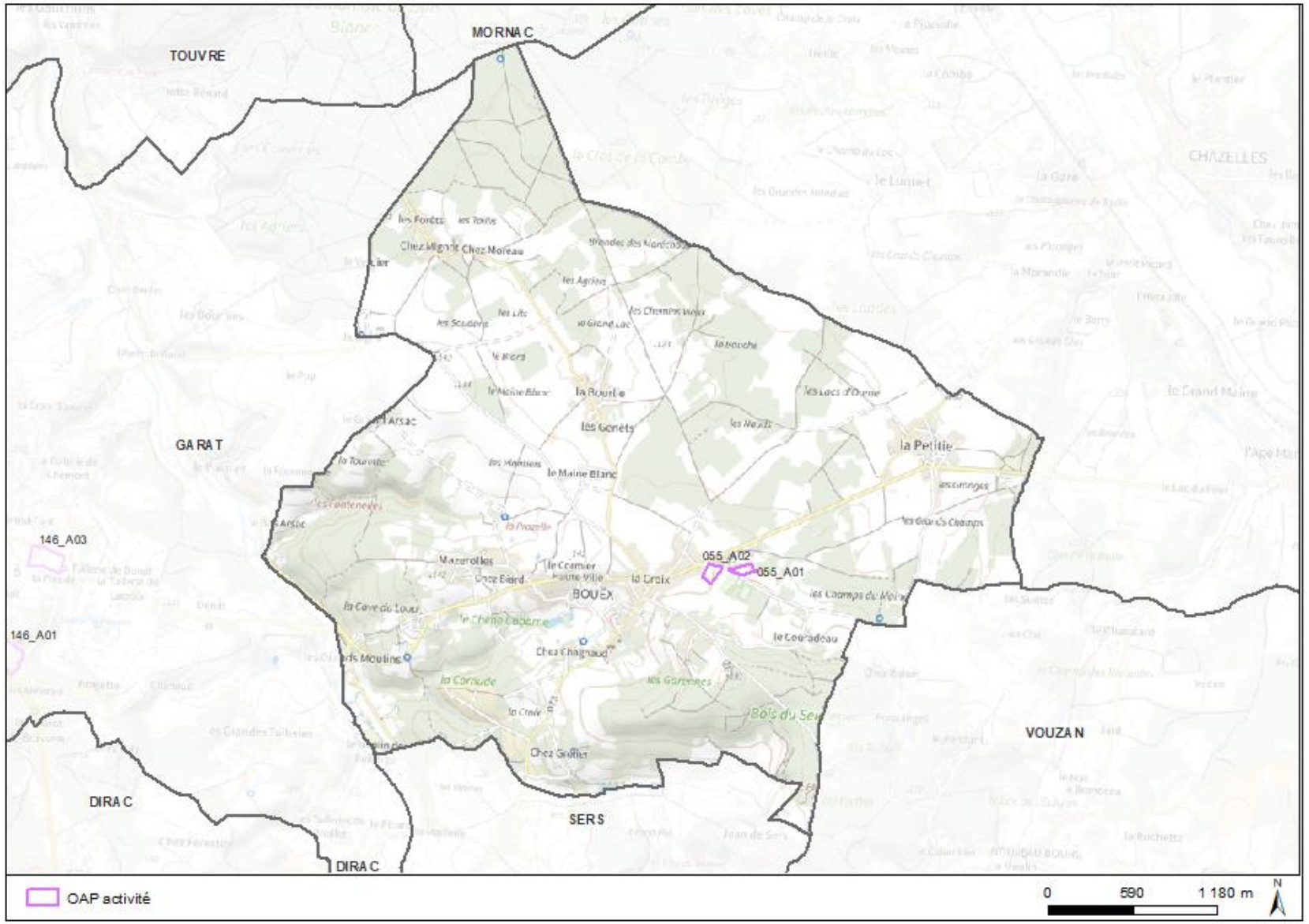
Prescriptions environnementales :

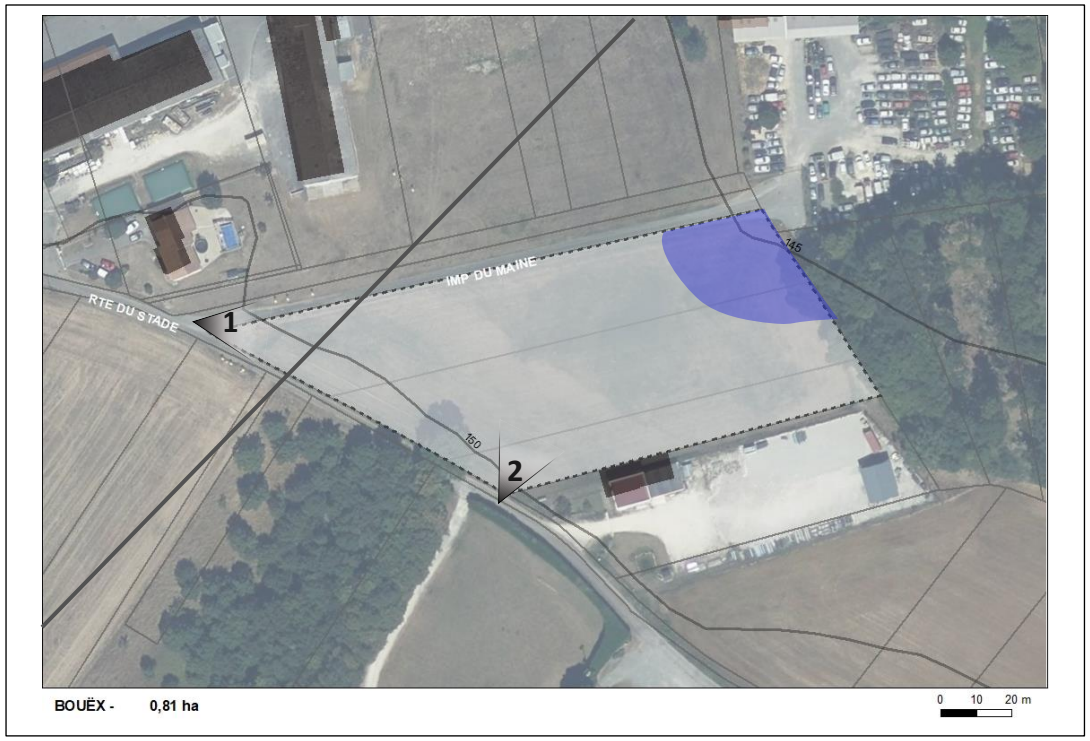
Cette parcelle est située à 500m d'une zone Natura 2000 et d'une ZNIEFF de type 2. A proximité de la parcelle a été recensée une Couleuvre verte et jaune, des mesures d'évitement et de réduction des incidences devront être mises en œuvre lors de l'aménagement afin de préserver cette espèce.

Assurer un retrait de 10m vis-à-vis des lisières arborées existantes au Nord et au Sud pour l'implantation des bâtiments. D'autre part, on veillera à bien connecter les haies bocagères au végétal existant.

Bouëx

Carte de localisation des OAP Activités





OAP n°055_A01 : Champs du Maine - Est

Zonage : 1AUXa

Caractéristiques générales :

Le site est localisé dans le prolongement de la zone d'activités existante dite du bourg (entrée Est) qui abrite le magasin Gamm vert. Desservie par la Route du stade via la RD4, elle conforte le pole économique de la commune.

Le terrain est cultivé sans végétation autre que celle liée à l'exploitation.

Il présente une pente descendante vers le Sud-Est.

Il est bordé par deux espaces boisés, l'un à l'Est et l'autre au Sud de la rue du stade qui facilitent l'intégration des constructions.

Il est à noter que le site est traversé par une conduite de gaz et accueille un silo à maïs pouvant présenter des risques (incendie, explosion, autoéchauffement dus à la fermentation du maïs).

OAP n°055_A01 : Champs du Maine - Est

Généralités

Surface : 0,81 ha
Vocation : Artisanale
Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment)).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en termes d'aménagement, en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Deux accès seront aménagés sur la rue du stade et l'impasse du Maine.

Un recul de 5 m pour les constructions sera observé par rapport aux boisements à l'Est.

La partie Nord-Est du site, point bas et identifiée comme une zone humide, ne sera pas construite.

L'opération devra tenir compte de la servitude liée à la présence d'une canalisation de gaz.

Prescriptions environnementales :

Un recul de 5 m pour les constructions sera observé par rapport aux boisements à l'Ouest et à l'Est. Un recul sera également observé par rapport à la zone humide qui devra être protégée durant les travaux d'aménagement et être préservée. La partie Sud sera bordée d'une haie multi-stratifiée et diversifiée permettant de développer les connexions végétales entre les espaces boisés.

La parcelle est située sur une zone à risque en termes de TMD (transport de matières dangereuses) par canalisation (gaz naturel, produits chimiques, hydrocarbures). Le règlement associé à la servitude de canalisation souterraine devra être pris en compte. D'autre part, l'OAP est située dans une zone de protection de captage pour l'AEP (zone éloignée). La servitude et son règlement s'appliqueront au projet d'aménagement. Une attention particulière devra être accordée à l'assainissement des eaux usées et la gestion des EP afin de limiter tous risques de pollutions ponctuelles et accidentelles. Enfin, la parcelle est située à 250 du réseau d'assainissement collectif (contrainte en termes de raccordement).

OAP n°055_A02 : Champs du Maine - Ouest

Zonage : 1AUX

Caractéristiques générales :

Le site est localisé en face de la zone d'activités existante dite du bourg (entrée Est). Desservie par la Route du Stade, via la RD 4, la zone permet le confortement du pole économique de la commune.

Le terrain est un espace agricole cultivé assez plat.

Il offre des vues lointaines vers le Sud sur les espaces agricoles, les bois et les extensions du bourg.

Il est à noter que le site est traversé par une conduite de gaz.

OAP n°055_A02 : Champs du Maine - Ouest

Généralités

Surface : 1,03 ha
Vocation : Artisanale
Echéancier : Long terme

Prescriptions d'aménagement :

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en termes d'aménagement, en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

L'accès unique au terrain devra être éloigné du carrefour de la rue du stade et de la RD 4.

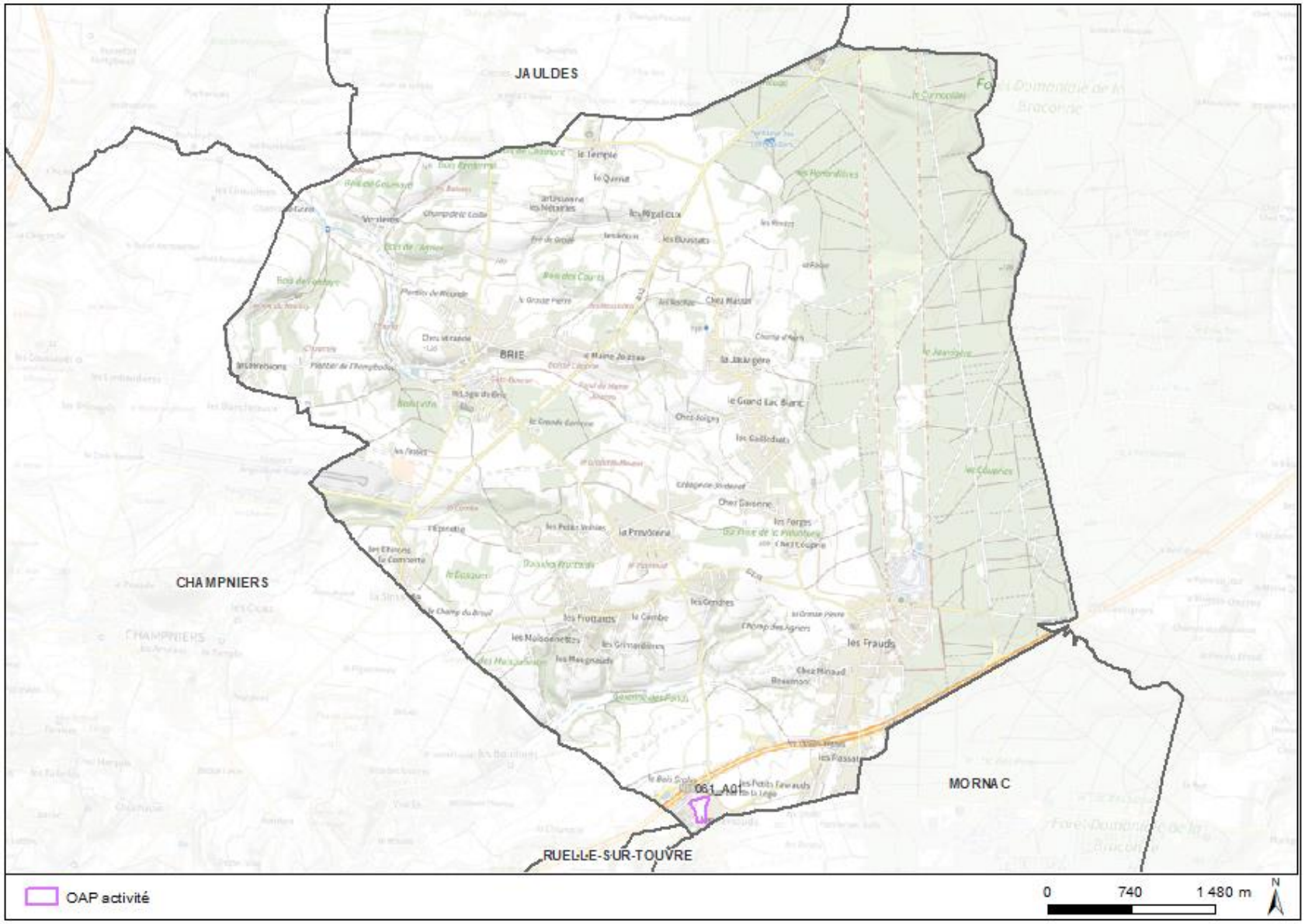
Les covisibilités avec les espaces au Sud et à l'Est seront traitées par l'aménagement de haies bocagères d'essences diversifiées.

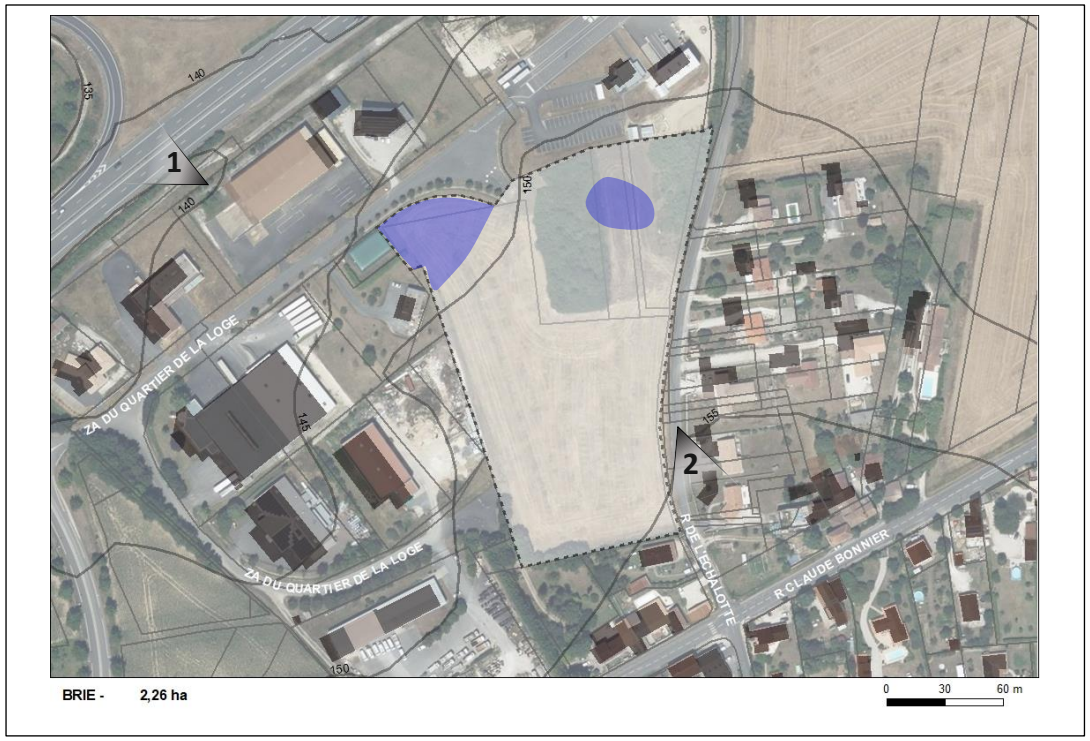
Prescriptions environnementales :

La parcelle est située sur une zone à risque en termes de TMD (transport de matières dangereuses) par canalisation (gaz naturel, produits chimiques, hydrocarbures). Le règlement associé à la servitude de canalisation souterraine devra être pris en compte. D'autre part, l'OAP est située dans une zone de protection de captage pour l'AEP (zone éloignée). La servitude et son règlement s'appliqueront au projet d'aménagement. Une attention particulière devra être accordée à l'assainissement des eaux usées et la gestion des EP afin de limiter tous risques de pollutions ponctuelles et accidentelles. Enfin, la parcelle est située à 100 du réseau d'assainissement collectif (contrainte modérée).

Brie

Carte de localisation des OAP Activités





OAP n°061_A01 : Quartier de la loge

Zonage : 1AUX

Caractéristiques générales :

Le site est localisé au cœur d'une zone d'activité existante au Sud de la RN 141 (Angoulême-Limoges) proche de l'échangeur Est de Ruelle-sur-Touvre et bordé en limite Sud par un secteur pavillonnaire.

Le site, desservi à l'Ouest par la RD 941 et à l'Est par la RD 388, possède déjà un accès au Nord via une voirie privée aménagée.

Le terrain présente son point bas au Nord.

Le site actuellement cultivé est occupé en partie Nord par deux petits massifs arbustifs et une lisière boisée en limite Sud. Deux zones humides ont été identifiées dans le coin Nord-Ouest et entre les deux massifs.

OAP n°061_A01 : Quartier de la loge

Généralités

Surface : 2,26 ha
Vocation : Artisanale
Echéancier : court terme

Prescriptions d'aménagement :

2 accès devront être aménagés pour éviter une voie en impasse.

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en termes d'aménagement, en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Les deux zones humides identifiées ne pourront être construites. Elles pourront être mises à profit pour aménager un ilot de fraicheur et/ ou gérer les eaux pluviales.

Une plantation d'alignement sera réalisée à l'Est le long de la RD 388 face aux habitations existante.

Prescriptions environnementales :

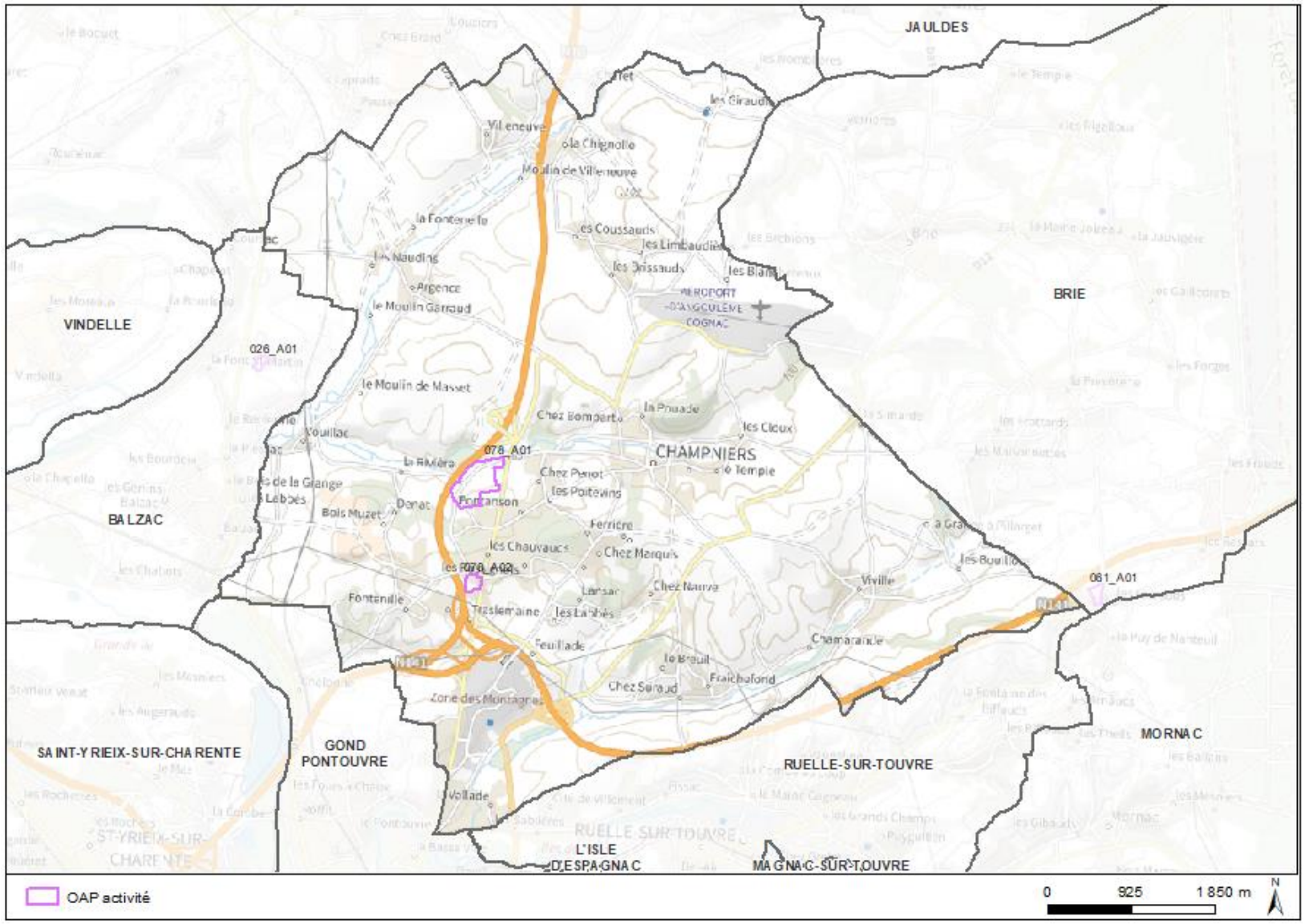
Cette parcelle est concernée par des zones humides. La séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) s'appliquera au projet. Il conviendra d'essayer de minimiser les incidences sur ces dernières en définissant les îlots et implantant les bâtiments à distance des zones humides qui devront être préservées. On préservera autant que possible les massifs arbustifs au Nord.

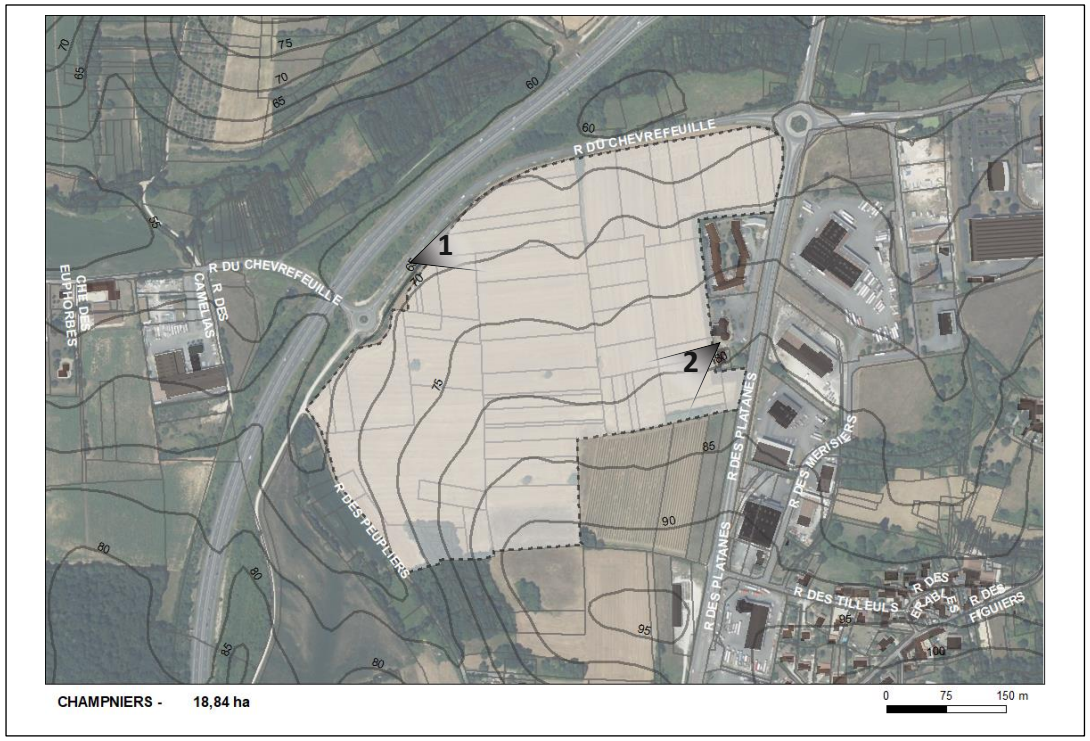
Cette OAP est située dans un secteur affecté par le bruit. La route nationale à proximité du site engendre des niveaux de bruit Lden allant jusque 70 dB. Ainsi, selon leur vocation, les constructions pourront nécessiter d'être orientées et isolées de manière à limiter les nuisances sonores (ex. localisation des bureaux à l'arrière de la RD).

La présence de zones humides et du végétal au Nord ainsi que les contraintes en termes de nuisances sonores tend à privilégier une implantation des bâtiments au Sud de cette parcelle.

Champniers

Carte de localisation des OAP Activités





OAP n°078_A01 : Fontanson

Zonage : 1AUX

Caractéristiques générales :

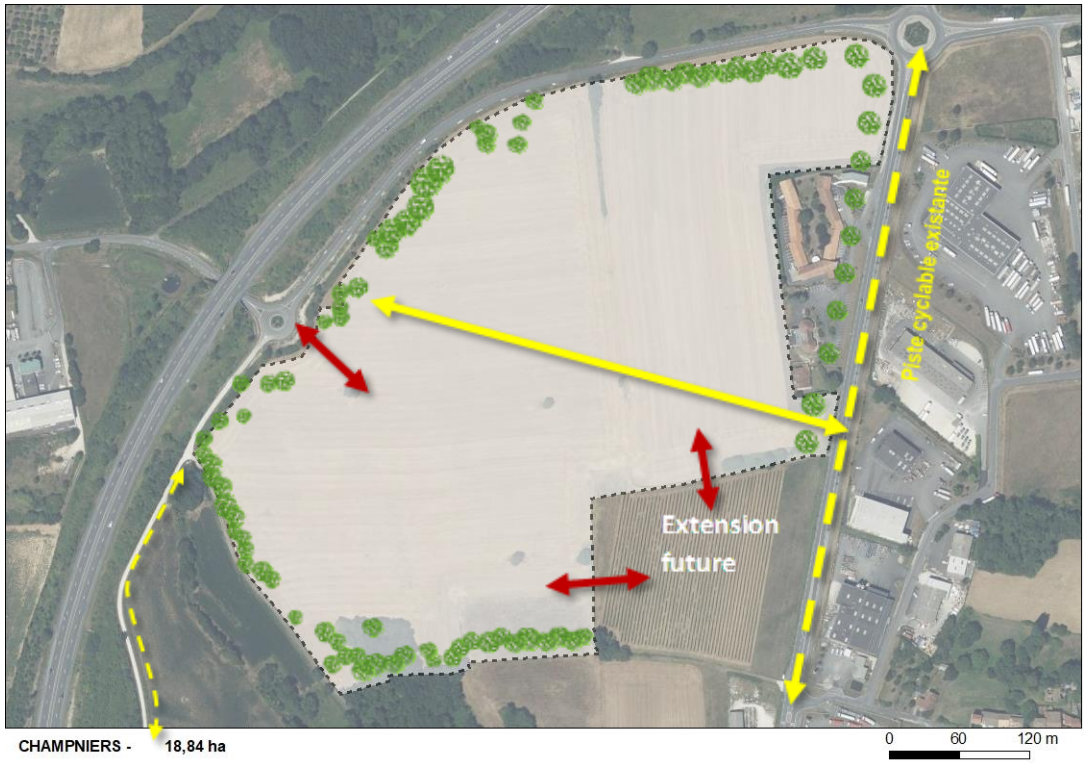
Le site est localisé le long de la RN 10 qui la longe dans sa partie Ouest, et est bordé par la RD 910 côté Est.

La partie ouest est grevée d'une inconstructibilité sur 100 m à partir de l'axe de la RN 10, au titre de la loi Barnier.

Il présente une déclivité descendante vers le Nord d'environ 25 à 30 mètres.

Très peu arboré, il est principalement occupé par des cultures agricoles. Au Sud une petite partie de boisement est présente le long de la rue des Peupliers.

OAP n°078_A01 : Fontanson



Généralités

Surface : 18,84 ha
Vocation : Industrie et artisanat
Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

50% de la surface sera allouée à des projets industriels sur des lots de 3ha minimum.

La desserte véhicules de la zone d'activité s'effectuera essentiellement à l'Ouest, par le biais de la RD 105, notamment par le rond-point déjà réalisé, un prolongement de l'urbanisation sera anticipé au Sud-Est avec des voies en attente vers l'extension future de la zone.

Un réseau de liaisons douces sera mis en place en veillant à assurer sa connexion vers les cheminements existants.

Le site sera aménagé de façon à privilégier la présence végétale autant que possible :

- Espace arboré le long de la RN10 sur la zone d'inconstructibilité ;
- Alignement d'arbres le long de la RD 910 ;
- Une trame végétale sera également plantée dans l'emprise de l'opération là où le futur parcellaire le permettra afin de redéfinir des espaces à échelle humaine.

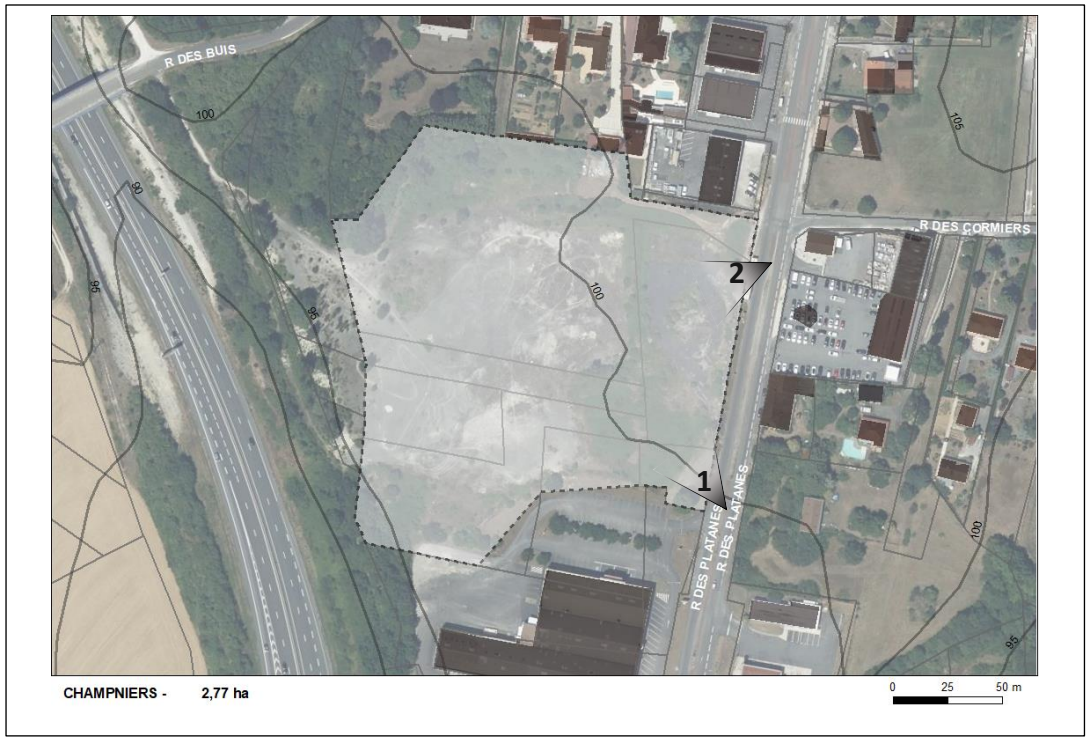
Les projets veilleront tout particulièrement à l'adaptation à la pente des constructions.

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Prescriptions environnementales :

Cette OAP est située dans un secteur affecté par le bruit. La route nationale N10 qui borde le site engendre des niveaux de bruit Lden allant jusque 75 dB. Ainsi, selon leur vocation, les constructions pourront nécessiter d'être orientées et isolées de manière à limiter les nuisances sonores (ex. localisation des bureaux à l'arrière de la RD).
La parcelle est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.
La petite partie boisée au Sud sera préservée.



OAP n°078_A02 : Les Chauvauds

Zonage : UX

Caractéristiques générales :

Le secteur en friche actuellement est idéalement situé le long de l'ancienne RN 10 (rue des Platanes) aux portes d'Angoulême et de la ZAC des Montagnes. Le secteur est desservi par l'ensemble des réseaux publics.

Il comporte des espaces bitumés ou revêtus en calcaire, donc une partie artificialisée conséquente.

Il est en partie soumis à la bande de recul de 100 m du fait de la proximité de la RN 10 (L111-6 du code de l'urbanisme).

Il présente une proximité immédiate d'habitations au Nord.

Une antenne et un bâtiment à détruire sont présents sur le terrain.

OAP n°078_A02 : Les Chauvauds

Généralités

Surface : 2,77 ha
Vocation : Activités économiques (industrielles, artisanales, services)
Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

Il conviendra de mutualiser les accès et les aires de stationnement avec les zones adjacentes. A défaut, 2 accès seront aménagés, l'un par le parking au Sud et l'autre sur la rue des Platanes.

Les dépôts/stockages devront se faire en limite Est, le long de la RN 10, afin d'être le moins visibles possible depuis la rue des platanes. Le bâtiment présent sera détruit et les nouvelles constructions en façade sur la rue des Platanes devront respecter un recul minimum et être en alignement avec les constructions existantes.

Les espaces le long de la rue des Platanes seront plantés d'arbres d'alignement afin d'assurer une intégration qualitative de l'interface entre la zone et la voie publique. Le noyer au Sud qui borde l'aire de stationnement sera protégé.

L'aménagement devra intégrer des franges avec la zone résidentielle au Nord afin d'éviter les conflits de voisinage via un espace tampon planté.

La bande de 100 mètres inconstructible aux abords de la RN 10 sera valorisée en prévoyant de nouvelles plantations de haies dans le prolongement de celles existantes et des espaces verts tampon qui pourraient servirà la gestion des eaux pluviales en aérien (noue enherbée, bassin d'orage ...).

L'aménagement intègrera un système de dépollution des eaux par décantation.

L'aménagement du site se voudra ambitieux en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

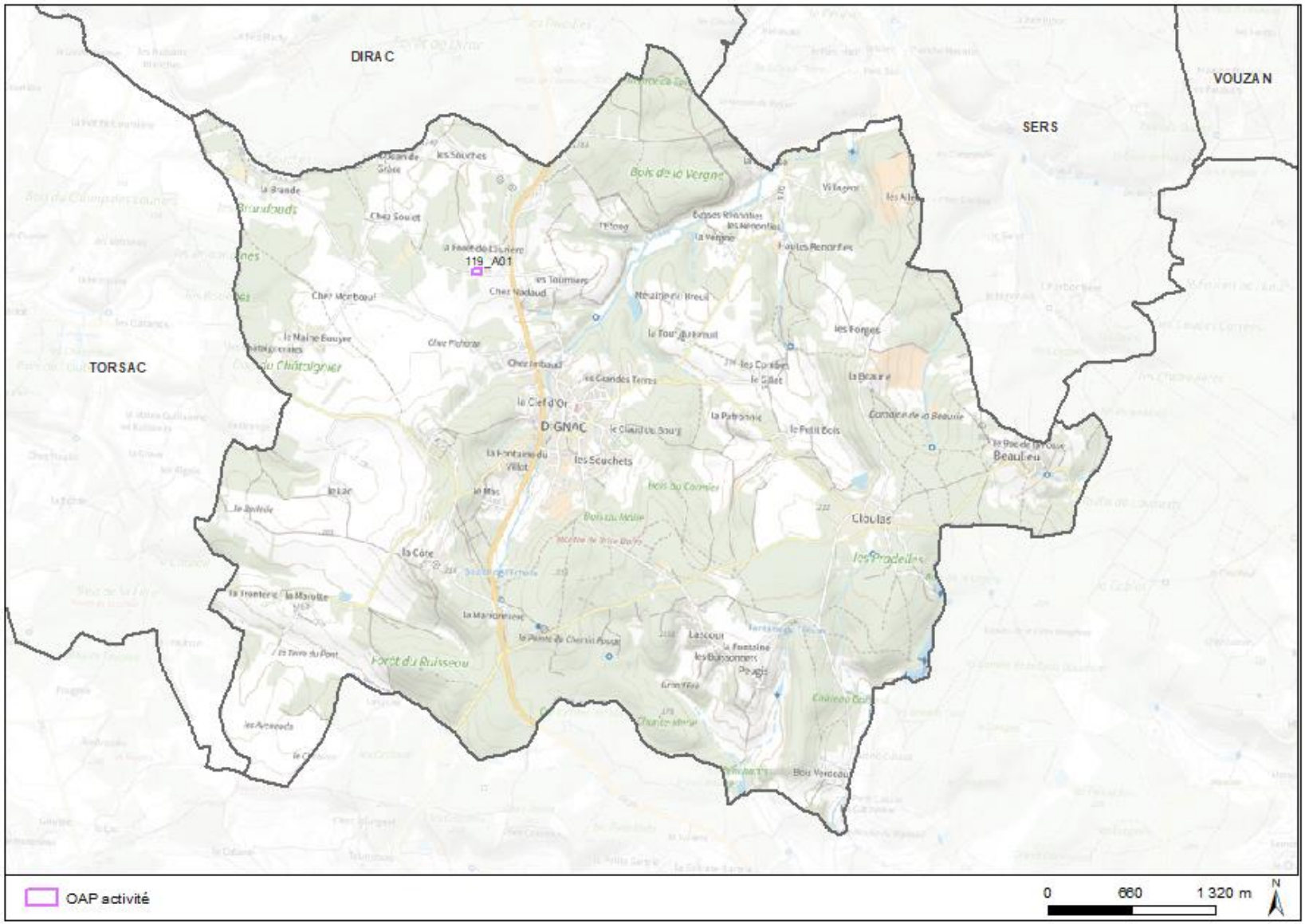
Prescriptions environnementales :

Cette friche est susceptible d'accueillir des espèces protégées qu'il faudra prendre en compte en appliquant la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

Cette OAP est située dans un secteur affecté par le bruit. La route nationale N10 à l'Ouest du site engendre des niveaux de bruit Lden allant jusque 75 dB. Ainsi, selon leur vocation, les constructions pourront nécessiter d'être orientées et isolées de manière à limiter les nuisances sonores (ex. localisation des bureaux à l'arrière de la RD).

La parcelle est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.

Carte de localisation des OAP Activités



OAP n°119_A01 : Terres de chez Nadaud

Zonage : 1AUXa

Caractéristiques générales :

Le site est desservi par la RD 939 via le chemin des taillis au Nord du bourg de Dignac. Situé à l'Ouest de la RD 939, le site vient en prolongement d'une zone déjà occupé par une entreprise artisanal.

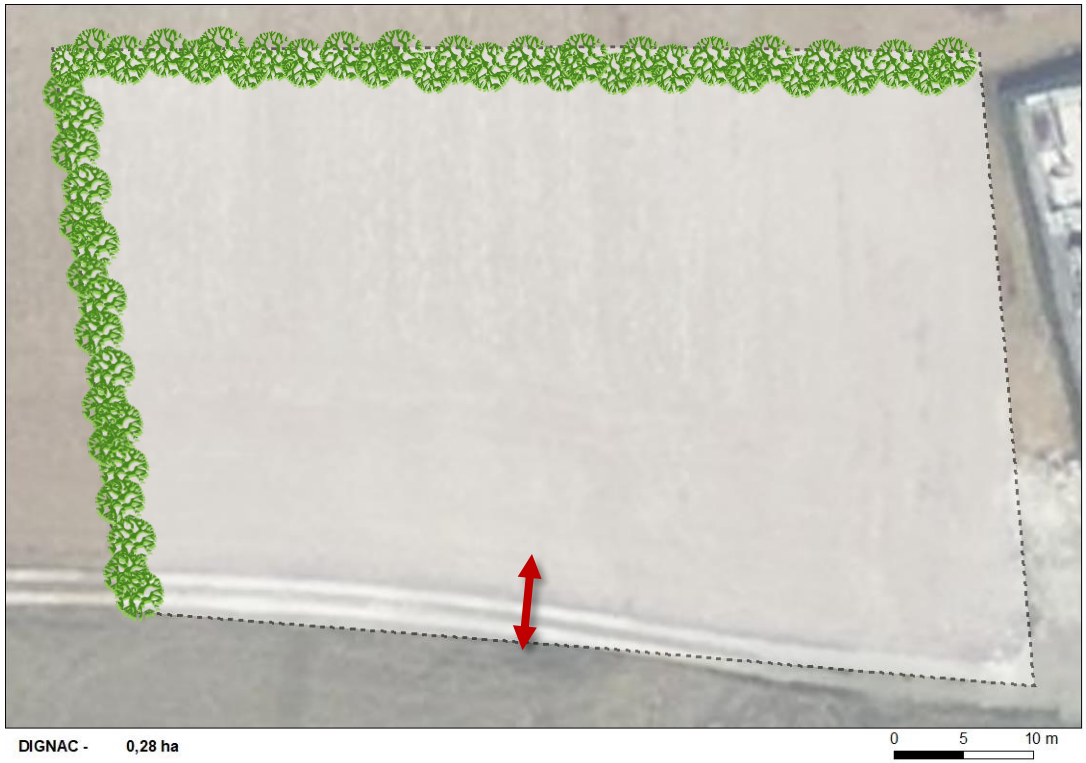
Actuellement cultivé, le site est accessible par un chemin blanc (l'enrobé étant réalisé jusqu'à l'entreprise existante).

Bien que ne présentant pas d'enjeu majeur au titre de la trame verte et bleue, les parcelles concernées sont placées entre deux massifs forestiers considérés comme corridors écologiques au titre de la trame verte.

Il constitue un espace agricole cultivé orienté vers le Sud.

Il est une alternative très limitée à la zone d'activités économiques prévue au Sud du chemin d'accès prévue dans le PLU de Dignac qui a été reclassée en zone agricole.

OAP n°119_A01 : Terres de chez Nadaud



Généralités

Surface : 0,28 ha
Vocation : Artisanale
Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

Le chemin des Taillis devra être revêtu pour permettre une bonne accessibilité des lieux.

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

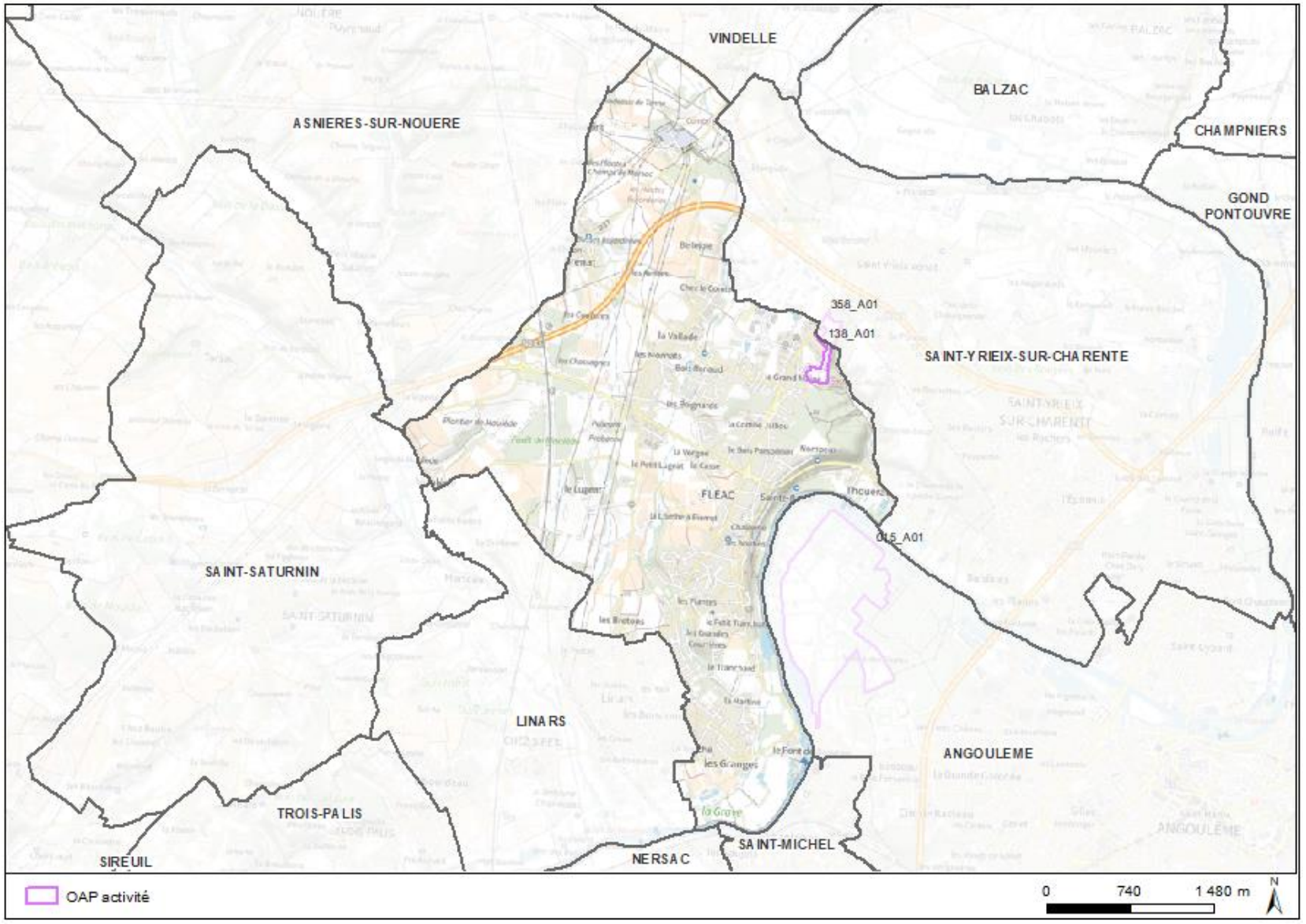
Des haies bocagères seront réalisées au Nord et à l'Ouest du site pour permettre son intégration et la transition avec les espaces agricoles et naturels.

Prescriptions environnementales :

La parcelle est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.

Fléac

Carte de localisation des OAP Activités



OAP n°138_A01 : Euratlantic

Zonage : 1AUX

Caractéristiques générales :

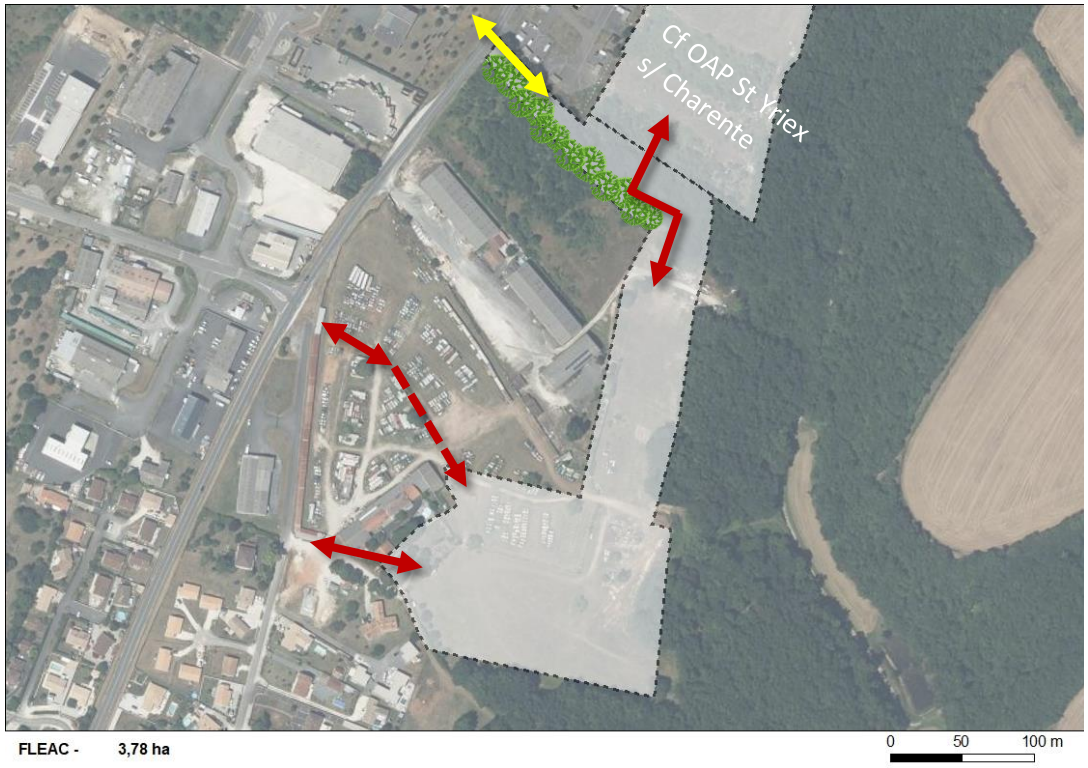
Le site est localisé en deuxième rideau d'urbanisation à vocation économique qui s'est étendue avec le temps vers l'est.

Il se trouve également en prolongement du parc d'activités Euratlantic, séparé par la RD 103.

Il est bordé à l'est par un espace boisé important en lien avec une vallée sèche. Une déclivité est d'ailleurs perceptible, descendante vers l'est, d'environ 10 à 15 mètres sur la partie la plus large de l'emprise.

Sur la partie Sud, la zone est entourée d'un secteur résidentiel.

OAP n°138_A01 : Euratlantic



Généralités

Surface : 3,78 ha
Vocation : Activités économiques (industrielles, artisanales, services)
Echéancier :

Prescriptions d'aménagement :

L'aménagement du site devra tenir compte de l'urbanisation existante, voire la restructurer, en organisant les espaces déjà urbanisés par le biais des infrastructures de desserte de ce futur site.

Ainsi les dessertes s'effectueront essentiellement à partir de la RD 103 et la Rue du Grand Maine. Un lien routier sera assuré vers le Nord, sur la commune de St Yrieix sur Charente (voir OAP correspondante) qui accueillera également une extension de zone économique.

Une liaison douce sera aménagée à partir de la RD 103 pour cheminer au travers du boisement existant en partie Nord qui sera à préserver.

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

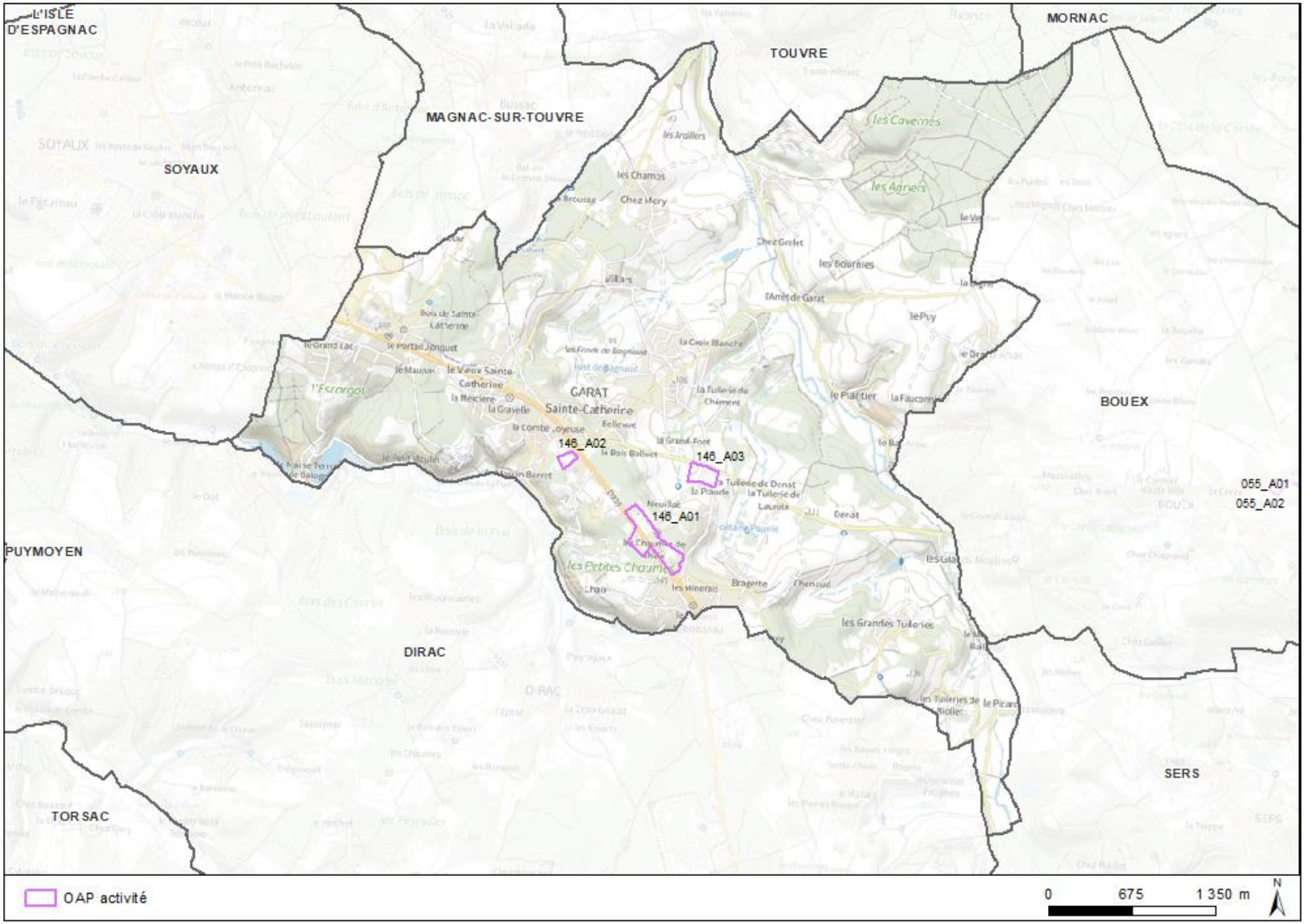
Prescriptions environnementales :

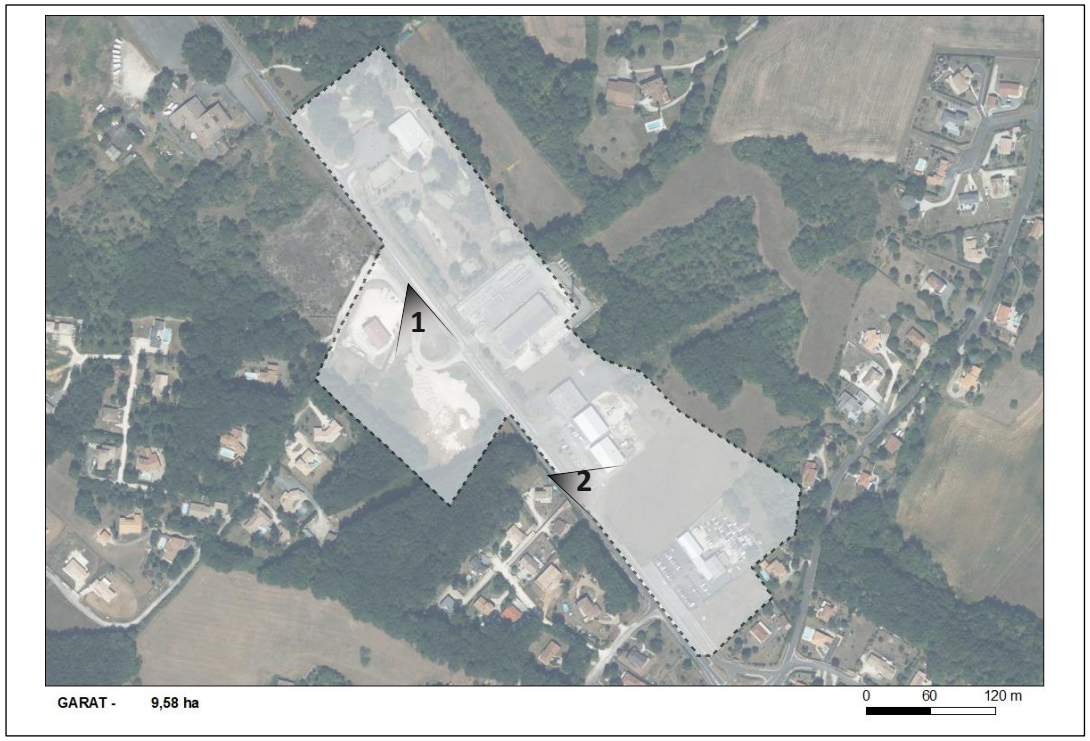
Un espace boisé dense longe la parcelle, un recul de 10m par rapport à la lisière devra être respecté. Le cheminement prévu au Nord empiète sur des sujets arbustifs/arborés dont il faudra vérifier la valeur écologique.

Une partie de la parcelle (au sud) est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.

Garat

Carte de localisation des OAP Activités





OAP n°146_A01 : Zone des Chaumes

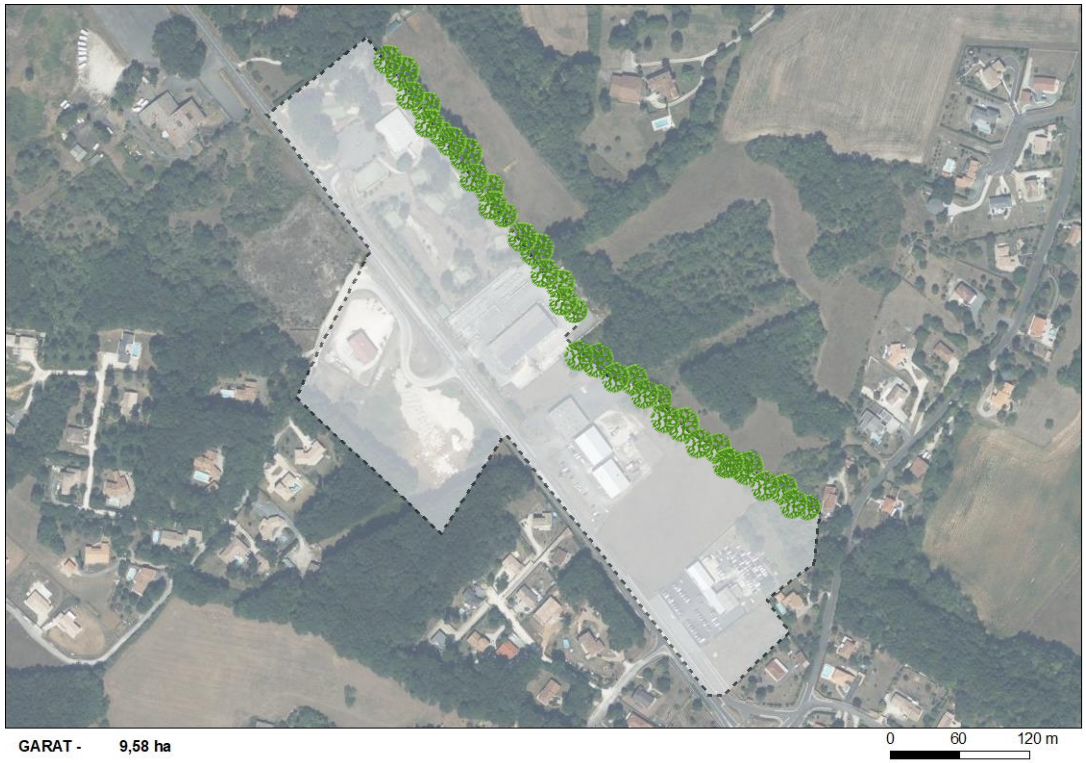
Zonage : UXa

Caractéristiques générales :
Sur le plan environnemental, ces terrains jouxtent le site Natura 2000 des vallées Angoumoisines. Ils se situent également à proximité d'anciennes cavités. D'un point de vue paysager, le site longe la RD 939 (Route de Périgueux) et bénéficie d'un large effet de vitrine. Il s'inscrit dans un contexte dégagé auparavant agricole et désormais en friche. Les constructions y sont diffuses.

Le site a fait l'objet d'un dossier Loi Barnier aboutissant à une réduction de la norme de retrait de 75 mètres à 50 mètres de l'axe de la RD 939. La zone souffre néanmoins de l'absence de traitement paysager. Le végétal est quasi absent, en découle un site très routier (largeur de la RD 939 + contre voie) offrant des vues directes sur les aires de stockage.

La zone est relativement peu dense, pour des conditions de sécurité, elle est desservie via des tournes à gauche et des contre-voies consommant de l'espace. Les bâtiments y présentent une faible qualité architecturale. Le site n'est que peu structuré. La zone est très hétérogène accueillant un golf, un garagiste, des entrepôts… Elle ne contient aucune ICPE. En outre, elle jouxte une zone résidentielle à dominante pavillonnaire sur les franges Est et Sud.

OAP n°146_A01 : Zone des Chaumes



Généralités

Surface : 9,58 ha
Vocation : Activités artisanales
Echéancier : court terme

Prescriptions d'aménagement :

L'objectif est de poursuivre la rationalisation de la zone pour les espaces qui peuvent être bâtis après avoir reversés les espaces au Nord-Ouest identifiés dans la trame verte et bleue en zone naturelle.

Il est nécessaire de prévoir une nouvelle étude de dérogation aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme pour utiliser les espaces encore disponibles et installer des équipements indispensables tels que les réserves incendie, la gestion des eux pluviales, les aires de stationnement et aménagements paysagers). L'étude visera avant tout à améliorer les perceptions paysagères du secteur.

L'aménagement du site se voudra ambitieux en matière de gestion des eaux (privilégier les zones non imperméabilisée pour le stationnement), de performance énergétique, de gestion des déchets et, d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Les eaux usées et pluviales devront être maitrisées notamment compte tenu de la pente du terrain et de l'imperméabilisation des sols.

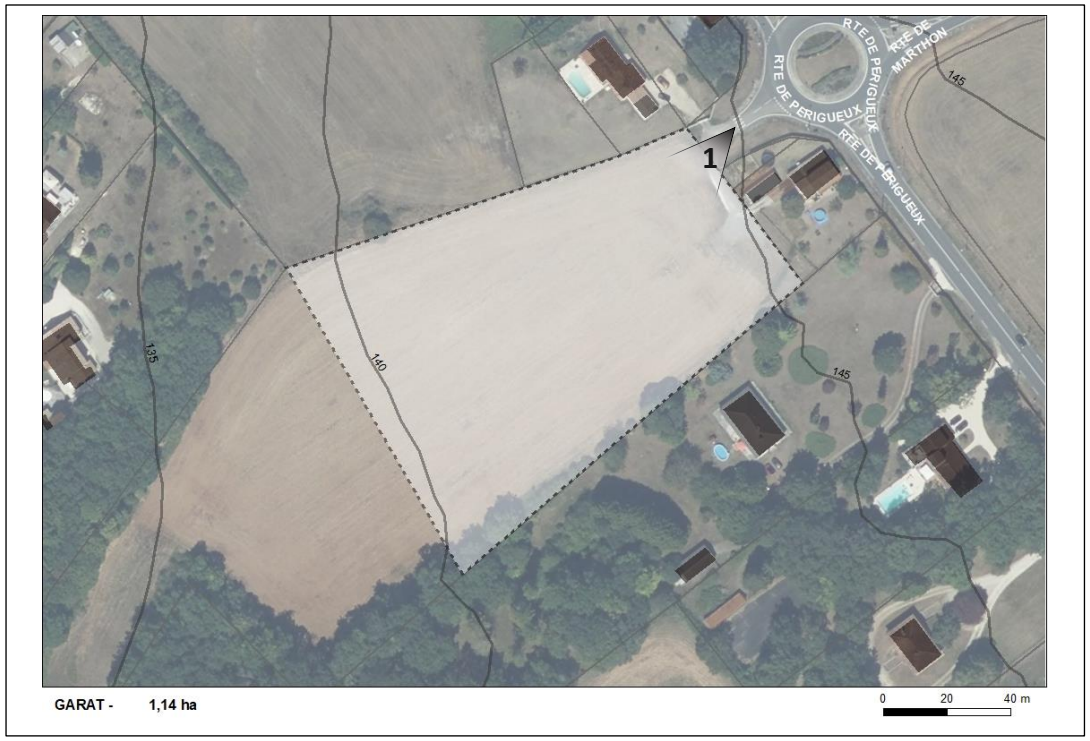
Il est recommandé de prendre des dispositions (orientation et isolation des bâtiments) afin de limiter les nuisances sonores liées à la RD 939.

Prescriptions environnementales :

Concernant la partie située à l'Ouest de la route de Périgueux, une zone NATURA 2000 ainsi qu'une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont présentes en bordure de site. Des pelouses sèches sont également voisines de cette partie de la parcelle. La parcelle en elle-même empiète sur le boisement qui fait office de corridor écologique. Ainsi, on préviligiera une implantation la plus reculée possible (minimum 10m) vis-à-vis de ces espaces protégés et du boisement. Concernant la partie située à l'Est de la route de Périgueux, il conviendra de prendre en considération la valeur écologique et les potentialités (habitats) des espèces végétales pour en limiter les impacts. Des haies bocagères (ou alignement d'arbres à minima) seront proposées afin d'assurer la continuité écologique entre les espaces boisés.

L'OAP est située dans une zone de protection de captage pour l'AEP (zone éloignée). La servitude et son règlement s'appliqueront au projet d'aménagement. Une attention particulière devra être accordée à l'assainissement des eaux usées et la gestion des EP afin de limiter tous risques de pollutions ponctuelles et accidentelles.

La proximité avec la route départementale 939 sera à prendre en compte dans l'implantation, l'orientation et l'isolation des bâtiments afin de se protéger des nuisances sonores.



OAP n°146_A02 : Impasse du Grand Blanc - La Combe Joyeuse

Zonage : 1AUX

Caractéristiques générales :

Le site est accessible depuis le rond-point situé au carrefour entre la RD 939 et la RD 4. IL s'agit d'une zone agricole cultivée.

Ceinturée au Sud-Est par une bande boisée, la parcelle présente une légère déclivité vers le Sud-Ouest.

Le secteur alentour est essentiellement résidentiel.

OAP n°146_A02 : Impasse du Grand blanc - La Combe Joyeuse

Généralités

Surface : 1,14 ha
Vocation : Activités économiques (industrielles, artisanales, services)
Echéancier : Long terme

Prescriptions d'aménagement :

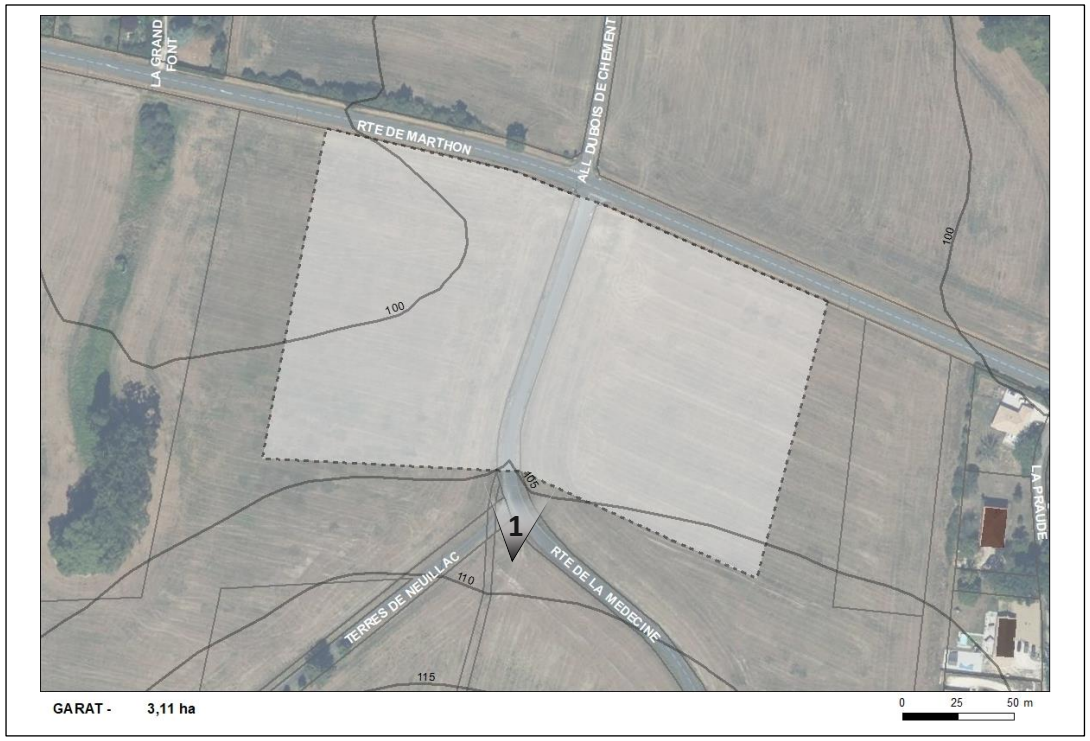
Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).
Le traitement des espaces publics s'efforcera d'être qualitatif en portant une attention particulière sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
L'implantation des bâtiments sera élaborée selon des orientations permettant de s'adapter au cadre de vie alentour (points de vue, pente …) et d'optimiser les performances énergétiques. Le parti d'aménagement devra rechercher une efficacité énergétique optimum (orientation, matériaux, ENR) pour les constructions.
Les accès se feront essentiellement via la voie existante de raccordement au rond-point. Un autre accès faisant le lien avec l'OAP sectorielle au Nord pourra être envisagé. La desserte des lots pourra être aménagée par une voie tracée le long de la limite Nord du site.
Pour la création des dessertes d'accès, il sera nécessaire de prévoir :

- un dimensionnement suffisant de la voie.
- une sécurisation à proximité du réseau routier de la RD 939.
- une résistance de la chaussée notamment pour la circulation des flux de poids lourds pour les livraisons.

Prescriptions environnementales :

Les eaux usées et les eaux pluviales devront être maitrisées notamment compte tenu de la pente du terrain et de l'imperméabilisation des sols pour ne pas impacter les habitations en contrebas.
L'OAP est située dans une zone de protection de captage pour l'AEP (zone éloignée). La servitude et son règlement s'appliqueront au projet d'aménagement. Une attention particulière devra être accordée à l'assainissement des eaux usées et la gestion des EP afin de limiter tous risques de pollutions ponctuelles et accidentelles.

Il est recommandé de prendre des dispositions (orientation et isolation des bâtiments) afin de limiter les nuisances sonores avec la RD 939 et pour les habitations riveraines.
Une haie bocagère d'essences diversifiées sera plantée en limite Sud-Ouest afin de créer un espace tampon avec la zone agricole. De la même manière, il conviendra de créer un alignement d'arbres pour créer une lisière avec l'OAP sectorielle prévue au Nord. La parcelle est voisine d'une zone NATURA 2000 mais également à 120m d'une ZNIEFF de type 1 et d'une ZNIEFF de type 2. Les constructions respecteront un recul d'au moins 10m vis-à-vis de ces espaces.
Il est recommandé de prendre des dispositions (orientation et isolation des bâtiments) afin de limiter les nuisances sonores dues à la RD 939.



OAP n°146_A03 : Route de Marthon - Route de la Médecine

Zonage : 1AUXa

Caractéristiques générales :

Le site, localisé de part et d'autre de la route de la Médecine, borde la Route de Marthon (RD 4). Il s'agit d'une zone agricole cultivée.

Les parcelles présentent une légère déclivité vers le Nord.

Le secteur alentour est essentiellement résidentiel.

OAP n°146_A03 : Route de Marthon - Route de la Médecine

Généralités

Surface : 3,11 ha
Vocation : Activités économiques artisanales
Echéancier : Long terme

Prescriptions d'aménagement :

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).
Le traitement des espaces publics s'efforcera d'être qualitatif en portant une attention particulière sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
L'implantation des bâtiments sera élaborée selon des orientations permettant de s'adapter au cadre de vie alentour (points de vue, pente …) et d'optimiser les performances énergétiques. Le parti d'aménagement devra rechercher une efficacité énergétique optimum (orientation, matériaux, ENR) pour les constructions.
Les accès à sens unique devront permettre de réaliser une boucle au sein de chaque zone.
Des alignements d'arbres seront réalisés le long des routes et des haies bocagères seront plantées en limite avec la zone agricole pour assurer une zone tampon et limiter la co-visibilité.
De même, pour la création des dessertes d'accès, il sera nécessaire de prévoir :

- un dimensionnement suffisant de la voie.
- une sécurisation à proximité du réseau routier de la RD 4.
- une résistance de la chaussée notamment pour la circulation des flux de poids lourds pour les livraisons.

Prescriptions environnementales :

Les eaux usées et pluviales devront être maitrisées notamment compte tenu de la pente du terrain et de l'imperméabilisation des sols.

Il est recommandé de prendre des dispositions (orientations et isolations des bâtiments) afin de limiter les nuisances sonores avec la RD 4 et pour l'habitat environnant.

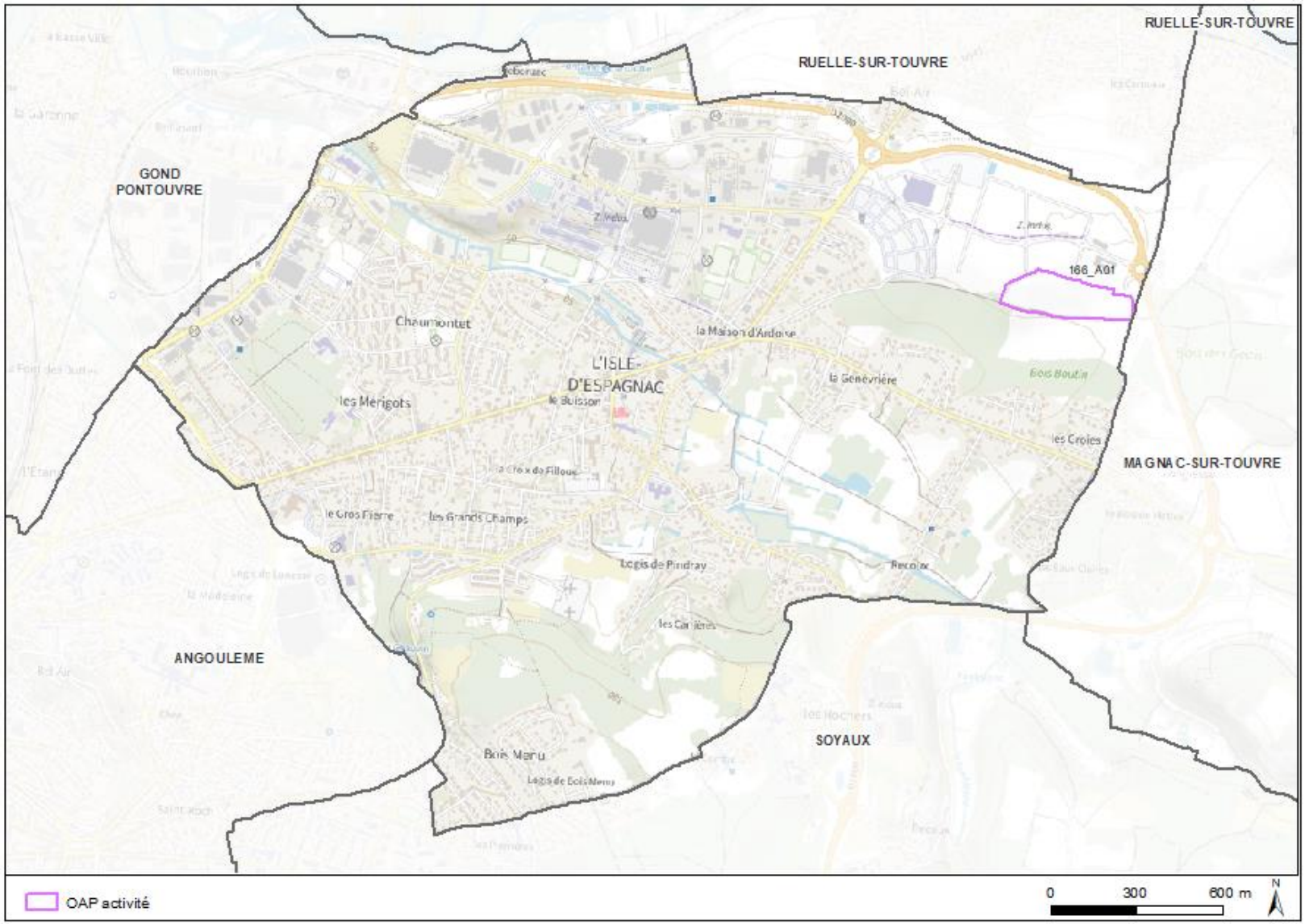
L'OAP est située dans une zone de protection de captage pour l'AEP (zone éloignée). La servitude et son règlement s'appliqueront au projet d'aménagement. Une attention particulière devra être accordée à l'assainissement des eaux usées et la gestion des EP afin de limiter tous risques de pollutions ponctuelles et accidentelles.

Il est recommandé de prendre des dispositions (orientation et isolation des bâtiments) afin de limiter les nuisances sonores dues à la RD 939.

La parcelle est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.

L'Isle d'Espagnac

Carte de localisation des OAP Activités



OAP n°166_A01 : Impasse Louis Blériot

Zonage : 1AUX

Caractéristiques générales :

Le site est localisé au Sud de l'impasse Louis Blériot accessible via l'avenue Charles Nungesser et François Coli desservie via un rond-point de la RD 1000. Le secteur vient en prolongement au Sud d'une zone accueillant déjà la MSA Charente, So Local et à terme Hermès plus à l'Ouest.

Le terrain est cultivée et présente une pente en déclivité vers le Sud.

Il est bordé au Sud par le chemin des Bois, chemin de randonnée qui fait le lien entre Magnac-sur-Touvre et l'Isle d'Espagnac.

Le site est ceinturé en limite Ouest et Sud par des linéaires boisés à préserver.

OAP n°166_A01 : Impasse Louis Blériot

Généralités

Surface : 5,44ha
Vocation : Activités tertiaires, artisanales, industrielles
Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

Le site sera desservi par les deux barreaux aménagés dans le cadre de la zone de Bel Air et éventuellement par le raccordement au rond-point existant sur la RD 1000. Dans cette dernière hypothèse, le cheminement piéton sera recréé.

Les bâtiments seront réalisés selon des orientations permettant de s'adapter au cadre de vie alentour (point de vue, pente …) et d'optimiser les performances énergétiques. Le parti d'aménagement devra rechercher une efficacité énergétique optimum (orientation, matériaux, ENR) pour les constructions.

La haie et sa lisière au Sud seront strictement préservées . Les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport aux boisements. La haie présente à l'Ouest constitutive d'un corridor écologique devra également être protégée, à l'exception de l'accès. Le même recul de 10 mètres sera appliqué.

Une plantation d'alignement devra être réalisée le long du chemin blanc à l'Est de l'opération.

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

Prescriptions environnementales :

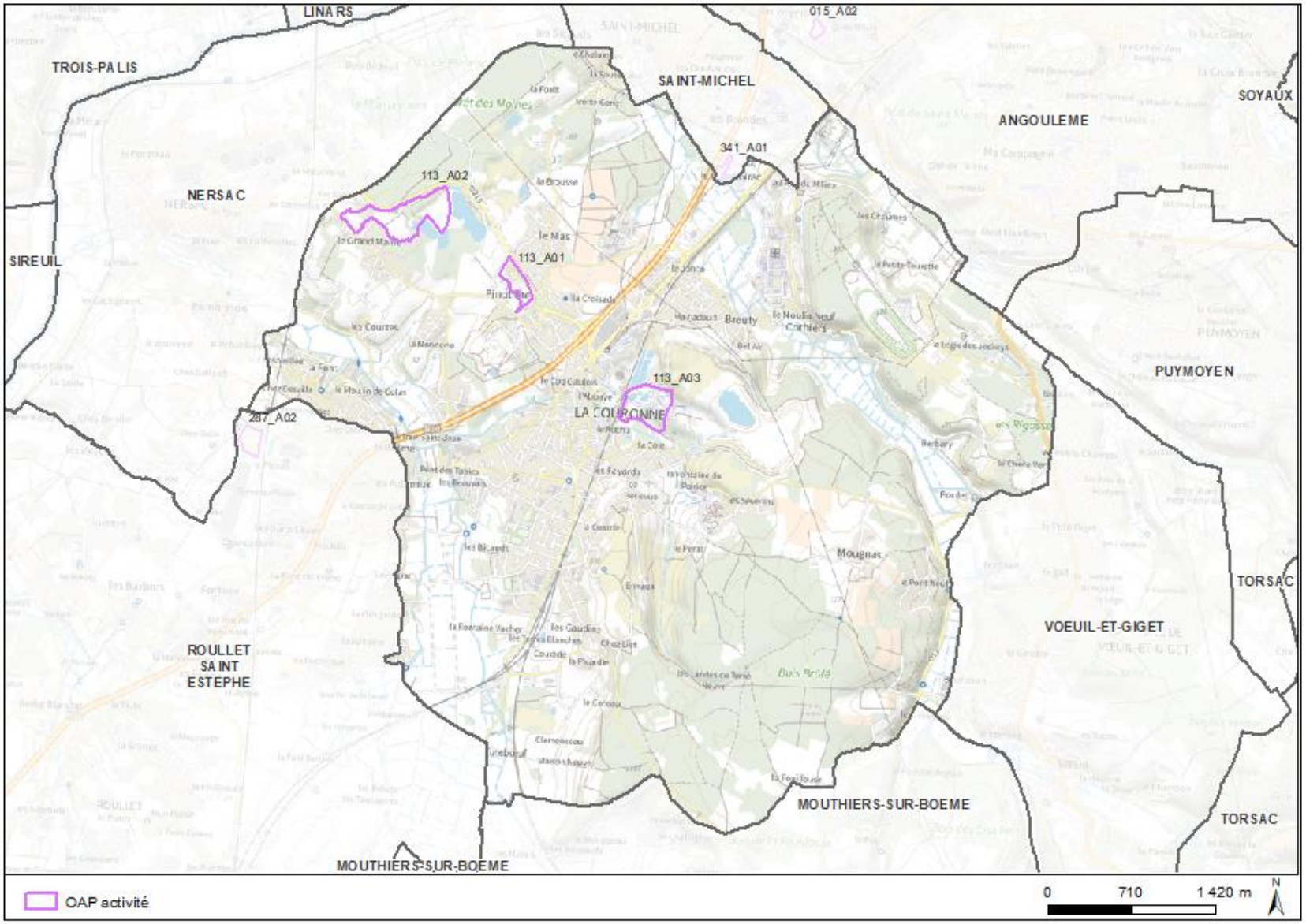
On préservera l'alignement d'arbres à l'Ouest et au Sud et on conservera un recul de 10m pour protéger cette lisière. Le lézard des murailles a été recensé à proximité du site, des mesures d'évitement et de réduction des incidences devront être mises en œuvre lors de l'aménagement afin de préserver cette espèce protégée.

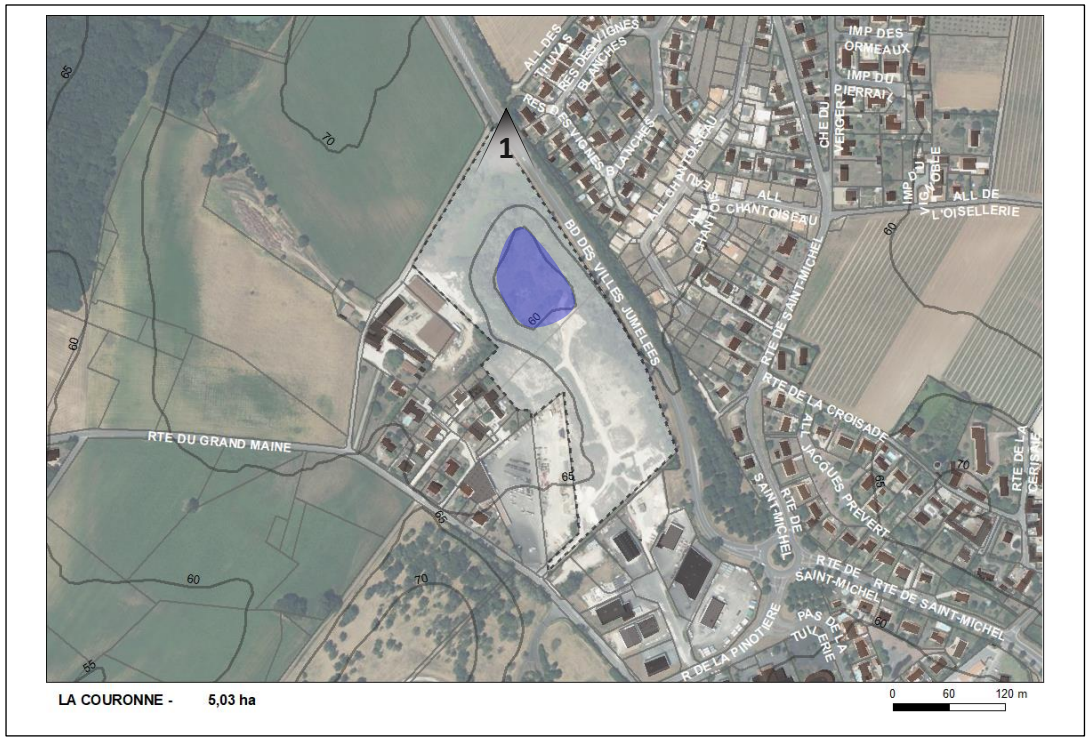
Cet OAP est située dans un secteur affecté par le bruit. La départementale D1000 à proximité du site engendre des niveaux de bruit Lden allant jusque 60 dB. Ainsi, les constructions devront être implantées, orientées et isolées de manière à limiter les nuisances sonores.

La moitié sud de la parcelle est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.

La Couronne

Carte de localisation des OAP Activités





OAP n°113_A01 : Extension ZA La tuilerie-La Pinotière

Zonage : 1AUXa

Caractéristiques générales :

Le site est localisé le long du boulevard des villes jumelées au lieu-dit La Pinotière et accessible au Nord par la RD 215 (en venant de Nersac) et au Sud via la Route du Grand-Maine (branche du giratoire de l'échangeur avec la RN10). Le site est bordé au Nord-Est par une zone résidentielle et à l'Ouest par une zone agricole. Le secteur vient en continuité au Nord-Est d'une zone à vocation mixte résidentielle, artisanale et agricole (présence d'une entreprise d'électricité et d'un bâtiment d'exploitation également destiné à la vente directe de produits fermiers).

Le site présente un sol et un sous-sol chahuté avec des déblais et remblais liés aux anciens exercices de formation aux engins de BTP du GRETA.

Il est d'aspect assez minéral en dehors de ses franges.

Il est desservi par la ligne 22 du réseau Möbius.

Une zone humide a été identifiée dans sa partie centrale.

OAP n°113_A01 : Extension ZA La tuilerie - La Pinotière

Généralités

Surface : 5,03 ha
Vocation : Activité économique (artisanale, services)
Echéancier : court terme

Prescriptions d'aménagement :

Les accès permettant de desservir la zone seront aménagés au Sud et au Nord.

L'aménagement assurera le maintien et le renforcement des haies au Nord et à l'Ouest et la création de haies basses le long des habitations en partie Sud-Ouest

La zone humide au centre donnera lieu à de nouvelles investigations.

L'aménagement du site se voudra ambitieux en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Prescriptions environnementales :

Cette parcelle est concernée par une zone humide au centre dont la préservation sera recherchée si elle est confirmée. A défaut la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) s'appliquera. En complément de la préservation des haies existantes, il conviendra de prendre en considération la valeur écologique et les potentialités (habitats) des espèces végétales qui bordent la zone humide afin de préserver celles qui présentent un enjeu. A proximité de la parcelle sont recensées des espèces protégées (Couleuvre verte et jaune, Lézard à deux raies), des mesures d'évitement et de réduction des incidences devront être mises en œuvre lors de l'aménagement afin de préserver ces espèces.

Cette OAP est située dans un secteur affecté par le bruit. La départementale qui borde le site ainsi que la route nationale N10 au Sud du site engendre des niveaux de bruit Lden allant jusque 60 dB. Ainsi, selon leur vocation, les constructions pourront nécessiter d'être orientées et isolées de manière à limiter les nuisances sonores (ex. localisation des bureaux à l'arrière de la RD).
La parcelle est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.

OAP n°113_A02: ZE le Grand-Maine -Brousse Marteau Imagiland

Zonage : 1AUXl

Caractéristiques générales :

Le site, situé au Sud de la RD 215 et à proximité avec la RN 10 vient prolonger la zone industrielle de Nersac. La ligne 22 du réseau Möbius dessert cette zone.

Situé sur d'anciennes carrières, ce secteur est idéalement situé dans le tissu urbain de l'agglomération en lien avec les villages du Grand Maine et de La Mondonne

Le site est aujourd'hui desservi par les réseaux secs et le réseau d'eau potable via le Chemin du Parc. La connexion au réseau d'assainissement est, de plus, très facile à imaginer, avec une liaison au réseau d'assainissement déjà existant, soit via le Chemin du Parc, soit depuis la Route de Chateauneuf soit par la réalisation d'une extension du réseau le long de la route des Villes Jumelées (RD 215).

OAP n°113_A02 : ZE le Grand-Maine -Brousse Marteau - Imagiland

Généralités

Surface : 19,34 ha
Vocation : Loisirs
Echéancier : court terme

Prescriptions d'aménagement :

L'accès principal sera réalisé via le giratoire au Nord pour les PL et les VL.

Les stationnements seront mutualisés.

Une haie basse fera la transition entre le site de l'opération et le secteur résidentiel du Grand Maine au Sud-Ouest.

Le secteur des plans d'eau (habitats) ne sera pas construit et fera l'objet de mesures de préservation.

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Prescriptions environnementales :

Une partie de la parcelle est caractérisée par une ZNIEFF de type 1 (Forêt des Moines et marais de Champ Martin. L'aménagement devra être réalisé en préservant le plus possible cet espace. Sont présentes sur ce site de nombreuses espèces protégées, en ce qui concerne la faune, citons : la Couleuvre vipérine, le Lézard des murailles, la Cordulie à corps fin, le Crapaud calamite, la Rainette méridionale, la Grenouille agile, le Pic noir, le Petit Gravelot, le Martin-pêcheur d'Europe, la Linotte mélodieuse, la Cisticole des joncs, le Circaète Jean-le-Blanc, le Chardonneret élégant, la Tourterelle des bois, l'Argus frêle. Concernant la flore, citons : l'Epipactis des marais et l'Odontite de Jaubert. Ces espèces sont présente dans la ZNIEFF mais également à proximité immédiate. D'autre part, la parcelle est aussi caractérisée par une zone arborée dense à proximité du rond-point ainsi qu'à l'Est, à proximité des cours d'eau. L'implantation des bâtiments devra se faire à distance de ces zones (ZNIEFF et boisement) et se concentrer sur l'espace agricole.

La parcelle est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.

OAP n°113_A03 : Carrière LAFARGE

Zonage : 1AUX

Caractéristiques générales :

Le site est localisé à l'Est de la ligne de chemin de fer (Angoulême-Bordeaux) sous laquelle passe la voie de liaison entre la cimenterie à l'Ouest et l'ancien bâtiment dit de « préhomogénéisation » où étaient préparés les matériaux extraits de la carrière plus au Nord. Ce site industriel a cessé son activité en 2016 et le bâtiment a fait l'objet d'une déconstruction. Il est prévu d'y implanter une zone d'acivités économiques au sein de laquelle une usine de production d'hydrogène est envisagée.

Le site est occupé au Nord-Ouest par une retenue d'eau et au Sud par des boisements.

Le secteur présente une richesse faunistique et floristique importante et donc des enjeux environnementaux considérés comme modérés à forts qu'il faudra prendre en considération dans l'élaboration du/des projets.

OAP n°113_A03 : Carrière LAFARGE

Généralités

Surface : 11,77 ha
Vocation : Activités économique
Echéancier : court terme

Prescriptions d'aménagement :

L'accessibilité du site pourra être assurée par une liaison au Sud connectée à la RD 41, route de Voeuil et/ou par une nouvelle voirie de déviation à l'Est (à l'étude).

Le passage inférieur de la voie ferrée sera également utilisé et constituera la liaison privilégiée en termes de modes doux.

L'espace en eau à l'ouest sera préservé.

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface (aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Le traitement des espaces publics s'efforcera d'être qualitatif en portant une attention particulière sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Prescriptions environnementales :

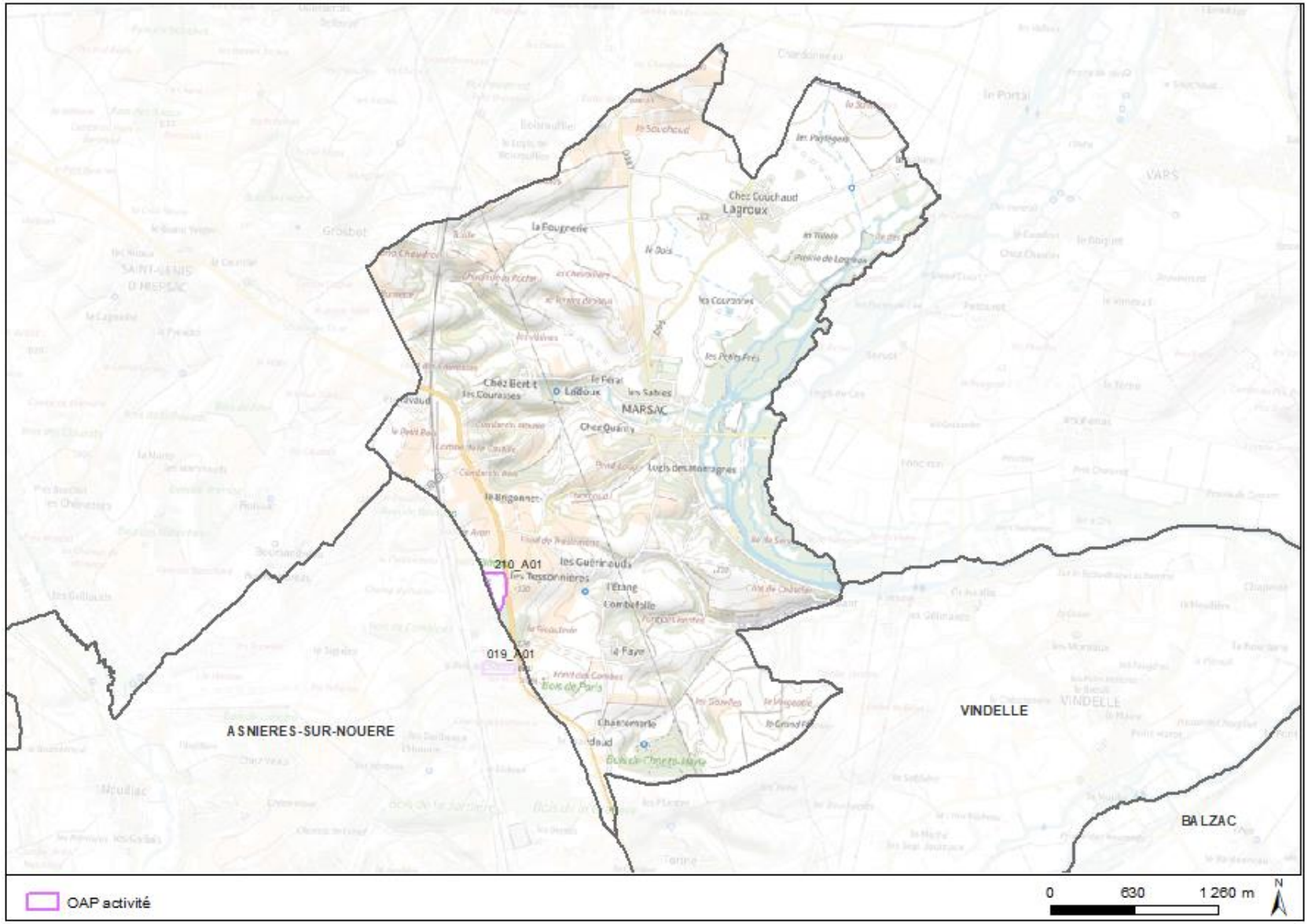
Cette parcelle est caractérisée par un plan d'eau ainsi que par une trame arborée dense au Sud et une trame arborée/arbustive plus clairsemée au Nord. Le CEREMA indique par ailleurs la présence d'une zone humide et de corridors aquatiques.

Il conviendra de prendre en considération la valeur écologique et les potentialités de ces habitats/corridors présents sur le site afin de préserver ceux qui présentent un enjeu. D'autre part, la carrière qui avoisine le site constitue une zone refuge pour de nombreuses espèces protégées de mammifères, amphibiens et reptiles. Ces espèces et leurs possibles déplacements/interactions avec la parcelle, devront être prises en considération.

Cette parcelle est bordée par une voie ferrée, les constructions devront être implantées, orientées et isolées de manière à se protéger des nuisances sonores.

Enfin, la parcelle est en aléa fort pour le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique.

Carte de localisation des OAP Activités



OAP n°210_A01 : Bois Chaduteau

Zonage : UXa

Caractéristiques générales :

Le secteur , ancienne aire de dépôt liée à la LGV SEA, appartient à GrandAngoulême. Il est desservi par les réseaux nécessaires (eau potable, bâche incendie mais non raccordé à l'assainissement collectif) à l'accueil d'entreprises.

Le terrain est localisé le long de la RD 939 en limite Nord de la ZA Bois de Chaduteau présente sur la commune d'Asnières-sur-Nouère.

Le site déjà artificialisé (terrassements) ne comporte pas de sensibilité environnementale majeure. Le site occupe un point haut du territoire justifiant de préserver les éléments boisés présents aux abords. La présence d'un merlon planté sur la périphérie doit contribuer au renforcement de la végétalisation du site qui ne semble pas contraint par la gestion des eaux pluviales. Un dispositif de type noue enherbée pourrait être créé dans le cadre de sa requalification afin de renforcer son écrin paysager.

OAP n°210_A1 : Bois Chaduteau

Généralités

Surface : 3,08 ha
Vocation : Activités artisanales
Echéancier : Moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

Les accès prendront appui sur l'ancienne voie romaine.

Le dispositif de gestion et de régulation des eaux pluviales à l'échelle de l'opération sera conforté afin de conférer au site une plus-value paysagère.

Le site sera aménagé en réalisant une plantation d'alignement le long de la RD 939 et des haies bocagères en interface avec les espaces agricoles.

En raison de la sensibilité paysagère du lieu, sur un point haut dominant la vallée de la Charente, la hauteur des constructions y compris les émergences techniques sera limitée à 10 mètres.

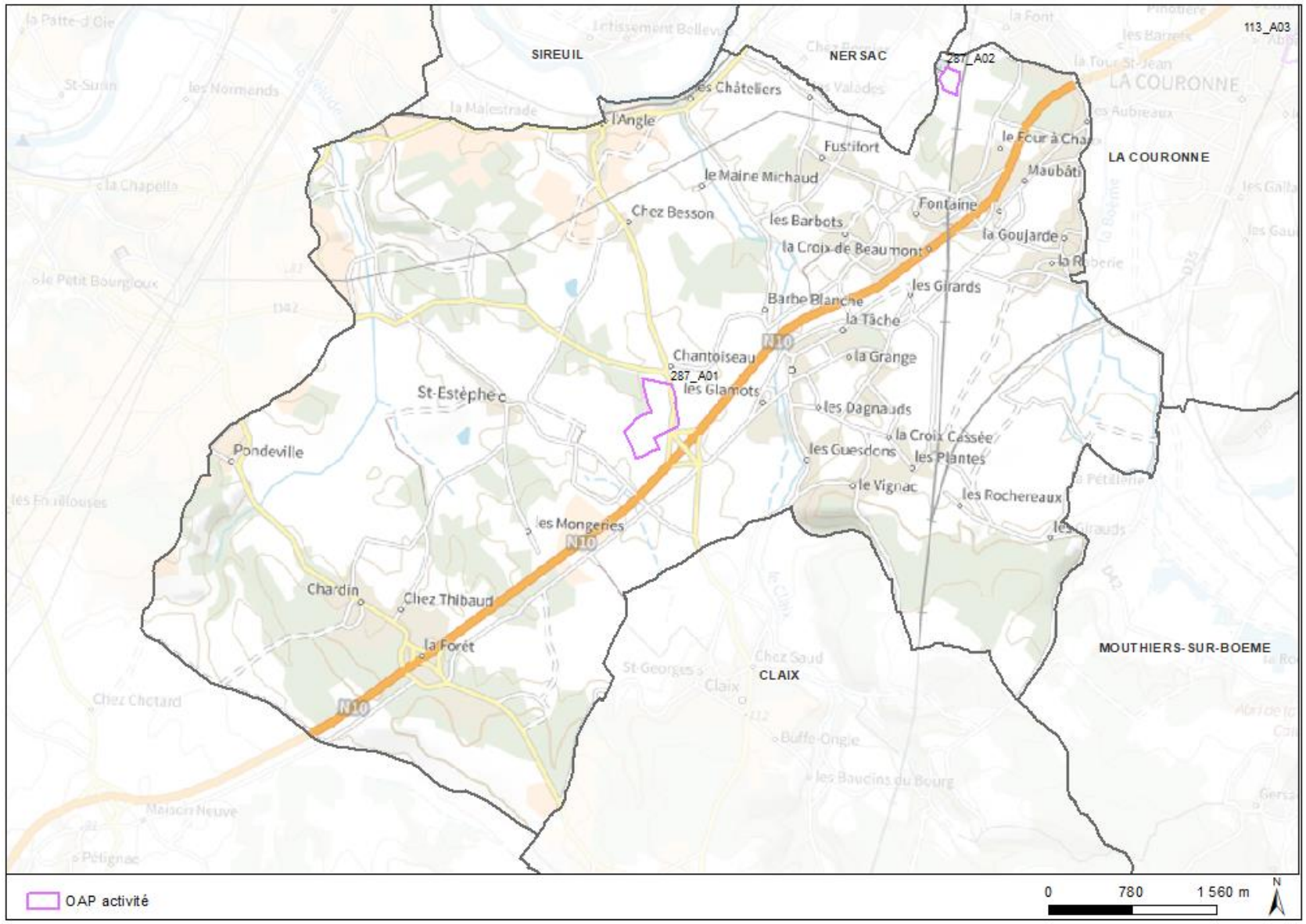
L'aménagement du site se voudra ambitieux en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

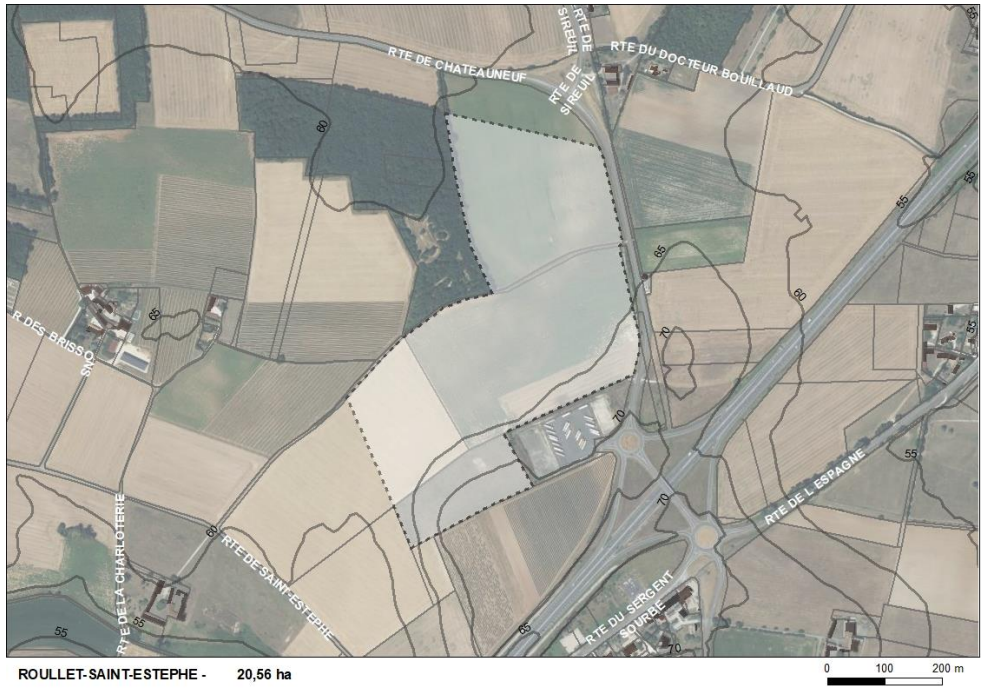
Prescriptions environnementales :

Cette OAP est située dans un secteur affecté par le bruit. La RD 939 à proximité du site engendre des niveaux de bruit Lden allant jusque 60 dB. Ainsi, selon leur vocation, les constructions pourront nécessiter d'être orientées et isolées de manière à limiter les nuisances sonores (ex. localisation des bureaux à l'arrière de la RD).

Cette parcelle est totalement artificialisée et ne présente à priori pas d'enjeu majeur concernant la biodiversité.

Carte de localisation des OAP Activités





OAP n°287_A01: Le Berguille

Zonage : 1AUX

Caractéristiques générales :

Le site est localisé le long de la RD 7, il est desservi par un échangeur routier connectant la RD 7 avec la RN 10.

Au Sud, une aire de repos pour véhicules lourds est aménagée avec un accès direct sur le rond-point.

Le terrain n'est pas arboré, il est relativement plat.

Au Nord-Ouest, il est bordé par un petit boisement.

Quelques habitations sont présentes dans les environs mais restent éloignées sans présenter de vue directe sur le site.

OAP n°287_A01 : Le Berguille

Généralités

Surface : 20,56 ha
Vocation : Activités économique
Echéancier :

Prescriptions d'aménagement :

Le site devra accueillir des activités industrielles ou de logistique à forte création d'emplois sur de grands fonciers entre 6 et 18 hectares.

L'accès principal sera organisé à partir du rond-point, de façon qu'il puisse traverser l'aire de repos existante, celle-ci sera réaménagée en conséquence.

Un deuxième accès sera aménagé, à partir d'un carrefour (rond-point si nécessaire) permettant de gérer les flux routiers, en connexion avec la RD 7, sur la face est du site.

Les limites du terrain qui ne sont pas bordées par le boisement situé au Nord-ouest seront plantées : haies bocagères le long des terres agricoles pour assurer une bonne intégration dans le paysage lointain, alignements d'arbres le long de la RD 7 et en interface avec l'aire de repos au Sud pour marquer la présence de ce site économique, lui donner une visibilité tout en l'accompagnant d'une lisière végétale.

Prescriptions environnementales :

Un recul de 10m vis-à-vis du boisement sera respecté.

Zone très éloignée de l'assainissement collectif (+500m) qui comportera des contraintes en la matière.

Parcelle en partie concernée par un aléa fort concernant le risque de retrait et gonflement des argiles. Des dispositions constructives s'appliqueront après étude géotechnique

OAP n°287_A02: Les Robinettes

Zonage : 1AUX

Caractéristiques générales :

Le site est localisé au Sud du Bois de Barillon à l'Ouest de la Ligne à grande vitesse Sud-Europe Atlantique. Desservie via la route des Robinettes, le secteur est accessible via la sortie n°64 de la RN 10 en empruntant la route du Plessis.

Au Sud, la zone d'activité existante accueille la base logistique intermarché. Au Nord-Ouest du site, un poste électrique est implanté en marge de la centrale photovoltaïque située plus à l'Ouest sur le territoire de la commune de Nersac.

Le terrain est en partie arboré, il est relativement plat.

Au Nord-Est, il est bordé par un petit boisement.

Quelques habitations sont présentes dans les environs mais restent éloignées sans présenter de vue directe sur le site.

OAP n°287_A02 : Les Robinettes

Généralités

Surface : 3,34 ha
Vocation : Activités économiques ou artisanales
Echéancier :

Prescriptions d'aménagement :

L'accès principal sera organisé à partir du rond-point existant au Sud.

Les limites du terrain sont bordées par quelques boisements . Pour assurer une bonne intégration dans le paysage lointain, il conviendra de renforcer la lisière boisée à l'Est le long de la Ligne à grande vitesse Sud-Europe Atlantique et au Nord en continuité avec le bois de Barillon

Au sud, la liaison piétonne existante sera maintenue et une haie bocagère sera plantée en délimitation Sud pour isoler le site de ce cheminement. Au sud de ce chemin, il est recommandé de maintenir voire d'étoffer la lisière existante afin d'assurer la sérénité des promeneurs en les préservant de la vision de la route.

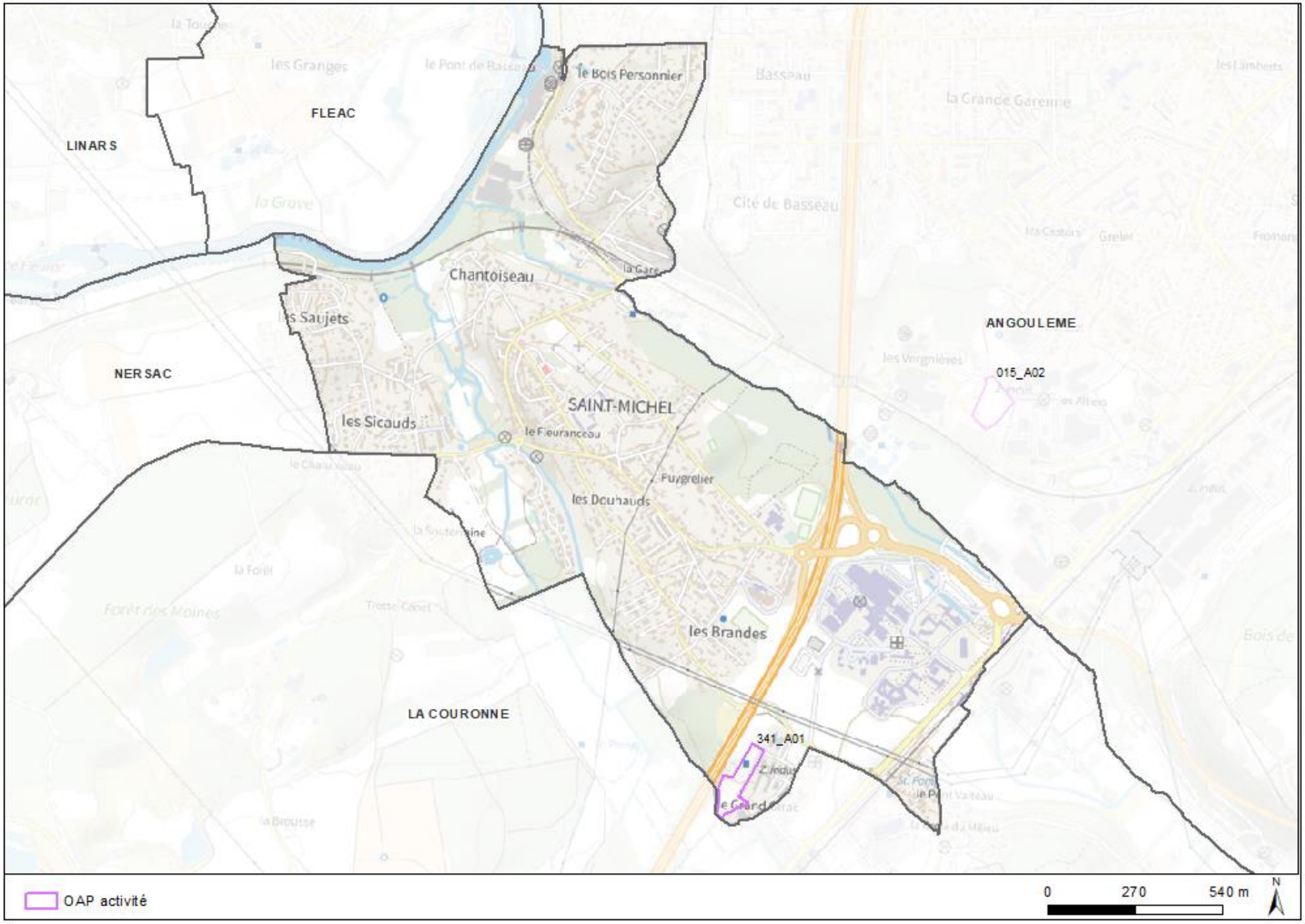
Prescriptions environnementales :

Un corridor de pelouses sur la partie Nord-Est inscrit à la trame verte et bleue du SCOT. Elle devra à défaut d'évitement total ou partiel donner lieu à compensation.

Le site est également fait l'objet de l'identification de deux zones humides qu'il conviendra de préserver ou de compenser.

Saint-Michel

Carte de localisation des OAP Activités



OAP n°341_A01: Route du Grand Girac

Zonage : 1AUx

Caractéristiques générales :

Le site est localisé au Sud de la commune de Saint-Michel à proximité immédiate de la limite communale avec La Couronne. Son implantation au sein d'une zone d'activité caractérisée par la présence de la pépinière d'entreprises du GrandAngoulême et bordée par la RN10 garantit une intégration parfaite au sein du maillage urbain du secteur.

Le site est accessible via la RD910 via la rue Jean Doucet.

La bande de recul le long de la RN 10 a fait l'objet d'une étude dérogatoire.

Le terrain abrite quelques élements arborés sans intérêt particulier.

OAP n°341_A01 : Route du Grand Girac

Généralités

Surface : 1,31 ha
Vocation : Activités économiques (industrielles, artisanales, services)
Echéancier : moyen terme

Prescriptions d'aménagement :

Les accès des constructions se feront directement sur la rue à l'est de l'opération.

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface ((aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment)).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

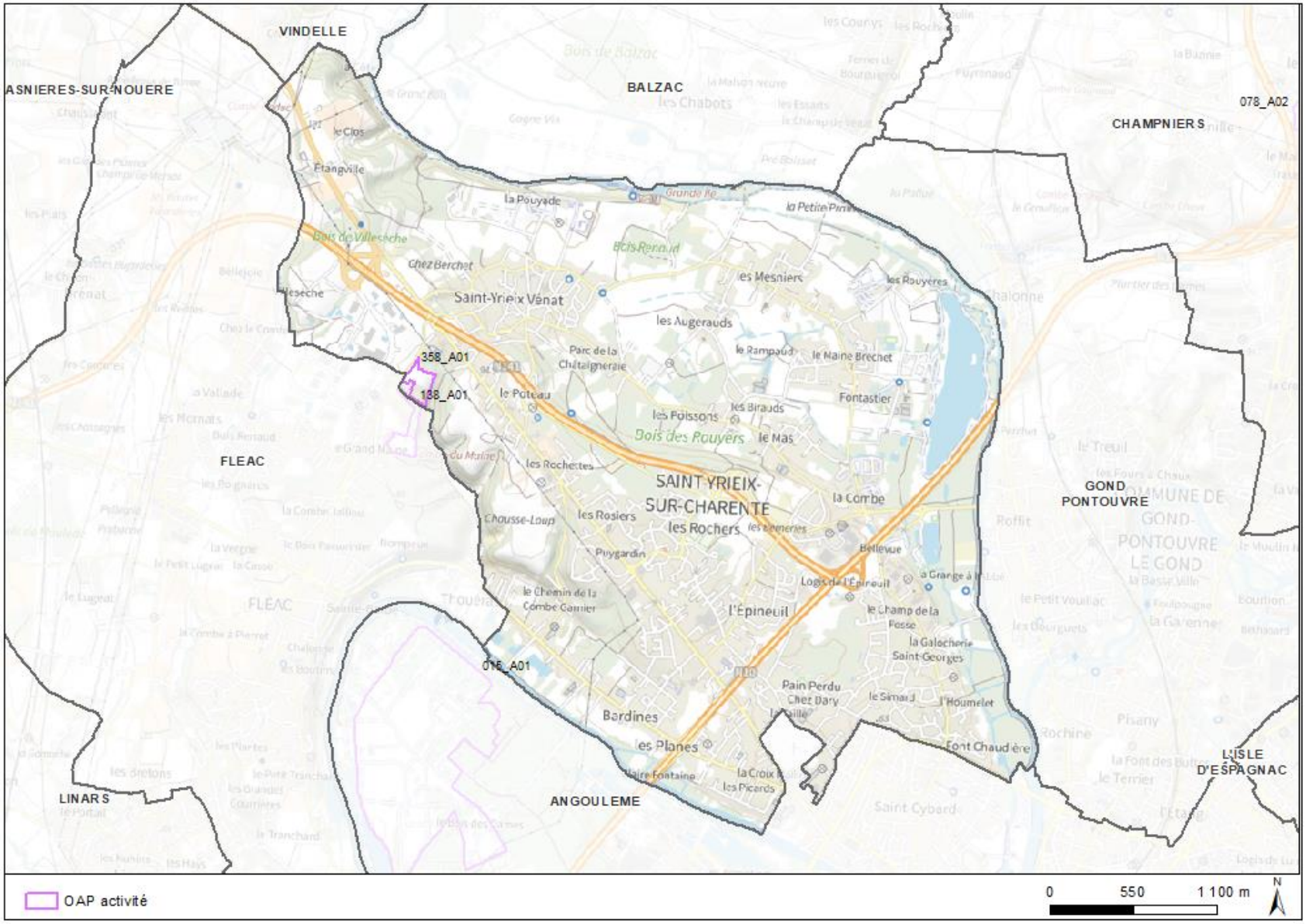
Garantir une bonne insertion paysagère de l'opération et la prise en compte des nuisances liées la RN 10.

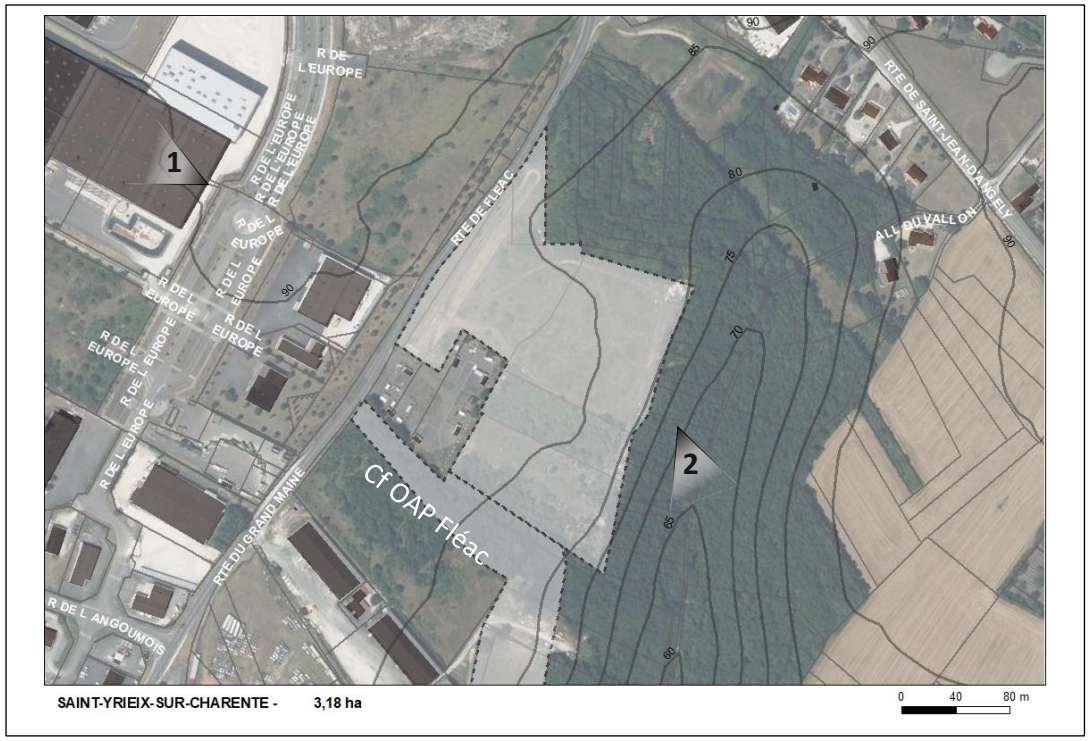
Prescriptions environnementales :

Cette parcelle est particulièrement sujette aux nuisances sonores étant donné sa situation géographique (proximité avec l'autoroute), les niveaux de bruit Lden atteignant jusque 75 dB. D'autre part, nous nous situons ici en zone inondable (zone rouge) sur toute la moitié Sud de la parcelle, cela sera à prendre en compte dans l'aménagement des activités (bande d'inconstructibilité).

Il conviendra de prendre en considération la valeur écologique et les potentialités (habitats) des espèces végétales présentes sur le site afin de préserver celles qui présentent un enjeu. On préservera notamment l'alignement d'arbres à l'Ouest qui fait office de connexion le long de la N10.

Carte de localisation des OAP Activités





OAP n°358_A01 : Euratlantic

Zonage : 1AUX

Caractéristiques générales :

Le site est localisé le long de la RD 103 et jouxte au Sud une aire des gens du voyage.

Il se trouve également en prolongement du parc d'activités Euratlantic, localisé de l'autre côté de la RD 103.

Il est bordé à l'est par un espace boisé important en lien avec une vallée sèche. Une déclivité est d'ailleurs perceptible, descendante vers l'est, d'environ 10 mètres sur la partie la plus large de l'emprise.

OAP n°358_A01 : Euratlantic

Généralités

Surface : 3,19 ha
Vocation : Activités économiques (industrielles, artisanales, services)
Echéancier : Moven terme

Prescriptions d'aménagement :

Pour des raisons de sécurité, les accès routiers seront organisés à partir de l'opération localisée sur la commune de Fléac, au Sud du site (voir OAP correspondante).

Seule une liaison douce sera connectée à la RD 103, à partir d'une placette végétalisée permettant le retournement des véhicules.

Un alignement d'arbres sera planté le long de la RD afin de marquer et valoriser cette entrée de ville, en prévoyant un accompagnement végétal tout en préservant une visibilité sur la voie.

Il conviendra de s'assurer de la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux de surface ((aménagements spécifiques (noues, bassin de rétention…)) et/ou de zones non imperméabilisées (stationnement notamment)).

L'aménagement du site se voudra ambitieux en matière de performance énergétique, de gestion des déchets et d'insertion paysagère (orientation des bâtiments).

Prescriptions environnementales :

Un espace boisé dense longe cette parcelle au Nord et à l'Est. Afin de préserver ce boisement, un recul de 10m minimum sera respecté avec les constructions.