

A - PROBLÉMATIQUE :

Fortement liées au développement du réseau routier, les zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales se sont multipliées, notamment à l'entrée de villes et villages. Si un effort commence à être engagé sur la conception des nouvelles zones d'activités, la plupart ne relèvent pas d'une réelle démarche de projet. En conséquence, la qualité architecturale et paysagère est médiocre, et l'impact de ces zones sur les paysages d'entrées de villes est très négatif. Ces lieux sont pourtant des lieux de travail et donc de vie qui nécessiteraient une plus grande exigence.

B - DÉMARCHE :

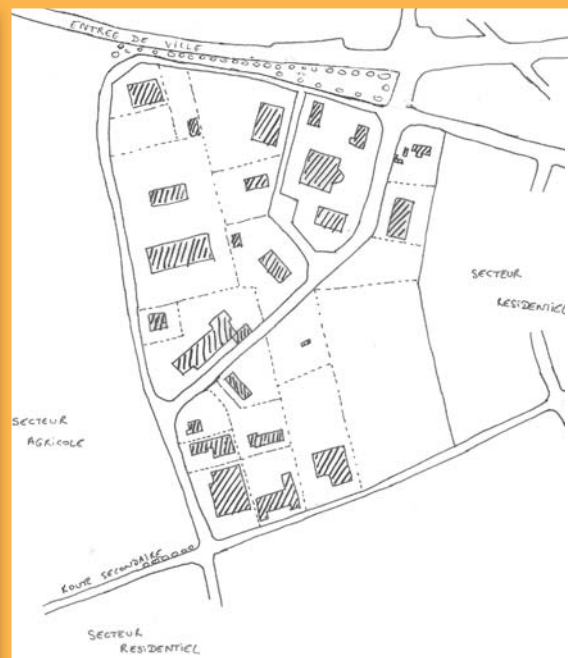
- **Faire appel à un concepteur** : urbaniste, architecte, paysagiste
- **Se fonder sur une lecture attentive du site** : éléments paysagers structurants, tissu et formes urbaines environnantes, pente, exposition, etc.

C - PRESCRIPTIONS :

- Choisir les futurs sites d'implantation en **évaluant l'impact visuel dans le territoire**
- **Séparer les destinations industrielles, artisanales et commerciales**

Desserte - stationnement

- **Privilégier la trame viaire existante ou potentielle** (chemins) comme structurante du projet
- **Réduire l'emprise des voiries** : minimiser la surface dédiée à la voiture, **prévoir des cheminements piétons** au sein de la zone
- **Inscrire la trame viaire en relation avec le site**
- **Créer une desserte interne par un réseau hiérarchisé et continu de voies**, éviter les systèmes en impasse,
- **Prévoir la gestion du stationnement**, y compris à l'intérieur des parcelles privées. D'autres matériaux que l'enrobé peuvent être proposés (stabilisé...)
- **Prévoir la gestion des eaux de ruissellement**



Plan d'une zone d'activités existante : pas de règles d'implantation du bâti, hétérogénéité des formes des bâtiments, une place très importante dédiée à la voiture, des zones de parking et de stockage directement visibles depuis les voies

Proposition de plan de composition : des implantations à l'alignement ou en retrait, des espaces de stockage et de parking à l'arrière des parcelles, des espaces dédiés aux piétons (places, cheminements doux, espaces verts), une trame d'espaces verts importante. Espace de stationnement commun. L'espace entre les voies et les parcelles reste dans le domaine public. Le traitement végétal est important.



Simulation 3D avec des toits terrasses uniquement

Implantation du bâti :

- **Donner des règles d'implantation des bâtiments** (par rapport à la voie et aux limites séparatives) de manière à éviter les installations inappropriées et fantaisistes avec talutages excessifs, voiries disproportionnées et mauvaise gestion du stationnement.
- **Éviter les espaces de stockage et parking côté espace public**

Espace public :

- **Prévoir les plantations sur l'espace public**
- **Harmoniser les clôtures : donner des préconisations sur leur traitement**
- **Réaliser un projet d'ensemble pour l'éclairage**
- **Maintenir les espaces entre la voie et les parcelles des activités dans l'espace public et réaliser un traitement végétalisé important.**

Traitement des franges de l'opération :

- **Utiliser les réseaux de haies, bosquets, ruptures de pente, etc. existants** lorsque cela est possible
- **Prévoir des zones tampons, des espaces plantés en bordure de la zone** (haies, verger, etc.). Un pré-verdissement pourra être réalisé.

Architecture :

- **Promouvoir une architecture modeste, aux volumes simples, aux échelles appropriées.**
- **Limiter l'utilisation de matériaux et de couleurs.**
- **Choisir des formes dominantes, éviter le mélange** (parallélépipèdes, avec toitures...)



Simulation 3D avec des toits à 2 pentes uniquement

OUTILS :

- **Maîtrise foncière**
- **P.L.U. :**
 - Les orientations d'aménagement et de programmation
 - Le règlement du PLU : article 3 (conditions de desserte des terrains), articles 6 et 7 (implantation des constructions), article 10 (hauteur maximale des constructions), article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords), article 12 (aires de stationnement), article 13 (réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations)...
- **Actions de formation à destination des professionnels de l'aménagement**

PARTENAIRES :

- CAUE 16
- DDT 16