



Opération  
soutenue  
dans le  
cadre de  
PRELUDE

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
Etude du projet d'extension du parc d'activités intercom-  
munal de la Pomme avec une démarche environnementale

*juillet 2011*  
*La charte globale - Volet 1*

Agence Torres Borredon architectes urbanistes  
Jérôme Classe géographe paysagiste  
BCET - Bureau d'études VRD  
Karl Petersen - Urbaniste réglementaire

### VOLET1- LA CHARTE GLOBALE

#### I - Les grands motifs paysagers et urbain ou l'insertion urbaine et paysagère (JC)

- Le parc et ses limites,
- Les abords du park-way,
- La promenade de la voie ferrée,
- Les grandes allées,
- Les liaisons urbaines,
- Les espaces partagés liés à la voirie (les giratoires, les intersections).

#### II - La gestion environnementale

#### III - La signalétique

#### IV - L'éclairage

#### V - Les outils réglementaires

### VOLET2- LA CHARTE DE LA REQUALIFICATION

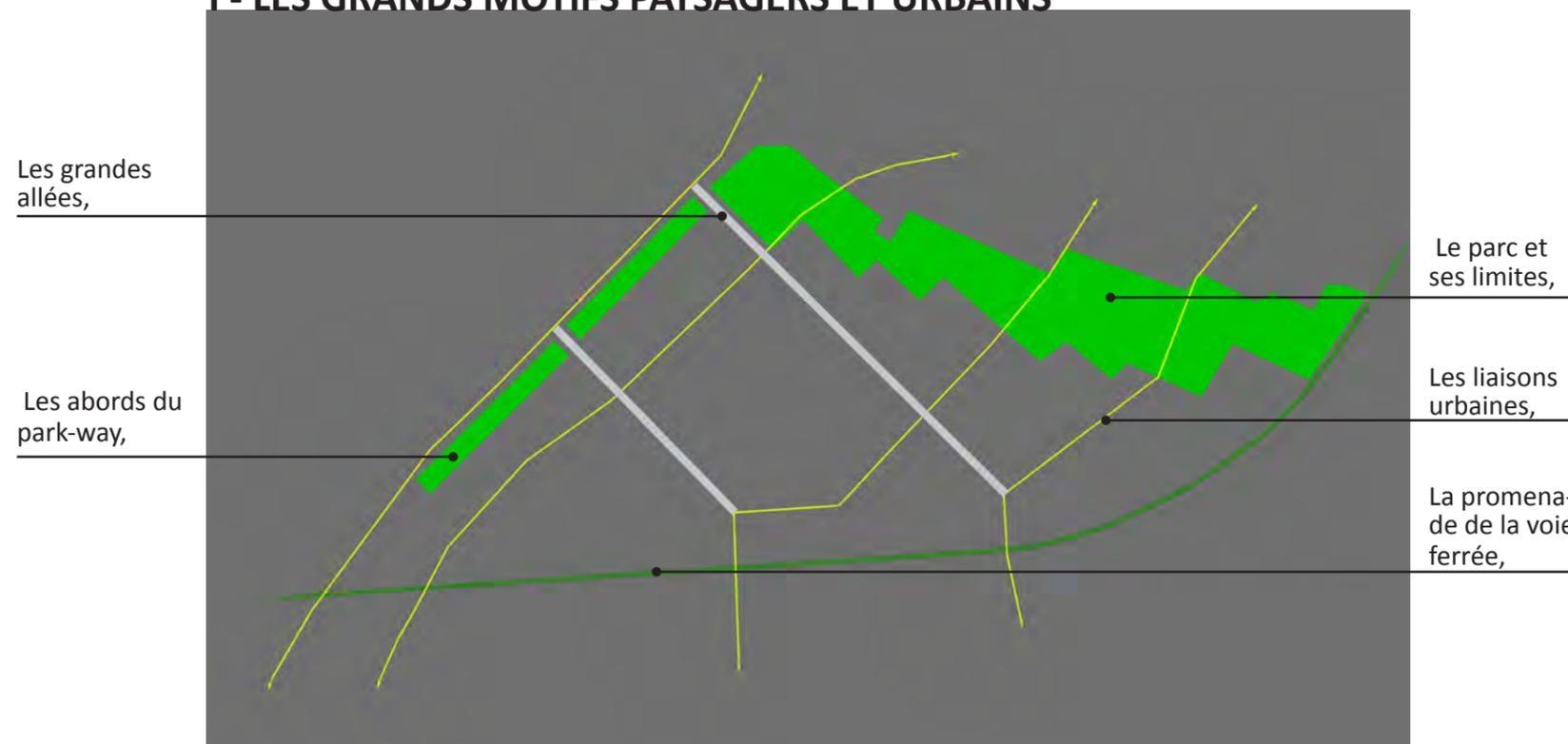
- La gestion des stationnements:
  - . Les stationnements plantés des grandes allées,
  - . La gestion des stationnements poids lourds,
  - . Les stationnements à la parcelle,
  - . Les stationnements visiteurs dans les espaces verts.
- Les limites:
  - . Les espaces ouverts sur les liaisons urbaines,
  - . Les bosquets d'entreprises
- Les aménagements liés à la circulation:
  - . Les accès,
  - . Les girations,
  - . Les largeurs de voies.
- Les extensions construites possibles et leur implantation,
- Les déplacements doux,
- La gestion de l'eau:
  - . Le réseau de fossés,
  - . Les espaces de rétention publics,
  - . Les espaces de rétention privés.
- Les émergences (transformateurs, coffrets, locaux poubelles...)

### VOLET III - LA CHARTE DE L'EXTENSION

*Pour chaque type de lieu seront traités pour les parcelles : les limites, les stationnements, les accès, les implantations bâties, la gestion de l'eau; les espaces verts...)*

- L'extension du Parc:
  - . Les parcelles sur les liaisons urbaines,
  - . Les parcelles sur la petite liaison,
  - . Les parcelles sur la grande allée de la Pomme,
  - . Les parcelles donnant sur le parc
  - . Les parcelles dans le parc
- L'extension du Contournement

## I - LES GRANDS MOTIFS PAYSAGERS ET URBAINS





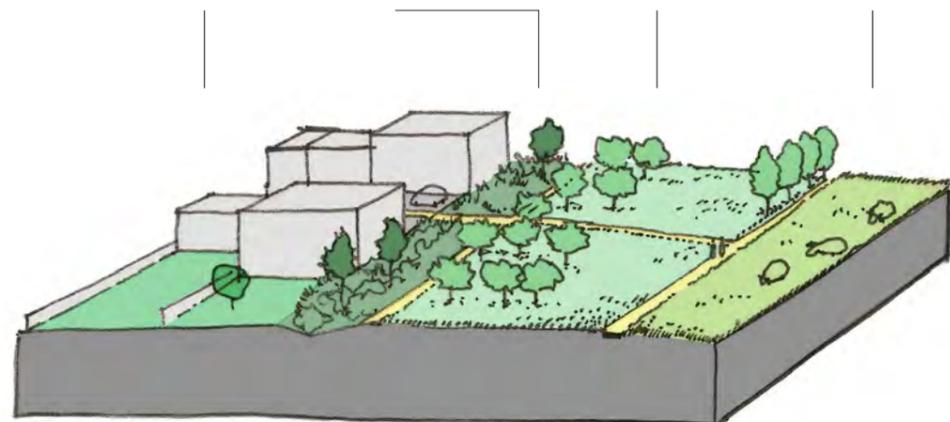
## I - LES GRANDS MOTIFS PAYSAGERS ET URBAINS

### Le parc et ses limites

#### La limite haute

ambiances

Habitat individuel et intermédiaire    Nouvee plantée Verger «de quartier»    Parc Agricole



Lignes de Saules rythmant le parcours dans le vallon du Mayral

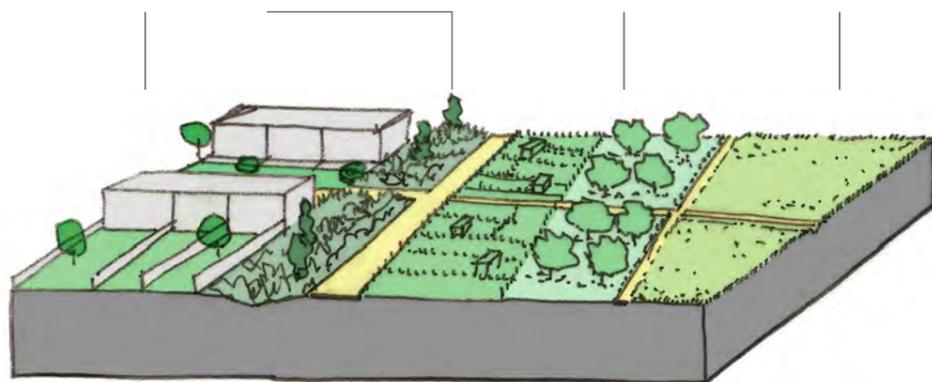


Vergers et Mails plantés en limite du parc (Riemer Park Munich Latitude Nord Paysagiste)

Côté ville, nous proposons de permettre aux habitants d'investir les limites du parc entre habitat et paturages du Mayral. Ce sera l'occasion de trouver jardins partagés ou familiaux, vergers «de quartier», mails ombragés et prairies fleuries en vue sur le vallon du Mayral.

1 Nouveau Quartier : les limites des «plots» sur parc

Habitat individuel    Nouvee plantée    Jardins Familiaux et mails    Prés paturés du parc



2 Nouveau Quartier : les limites de l'habitat individuel sur parc



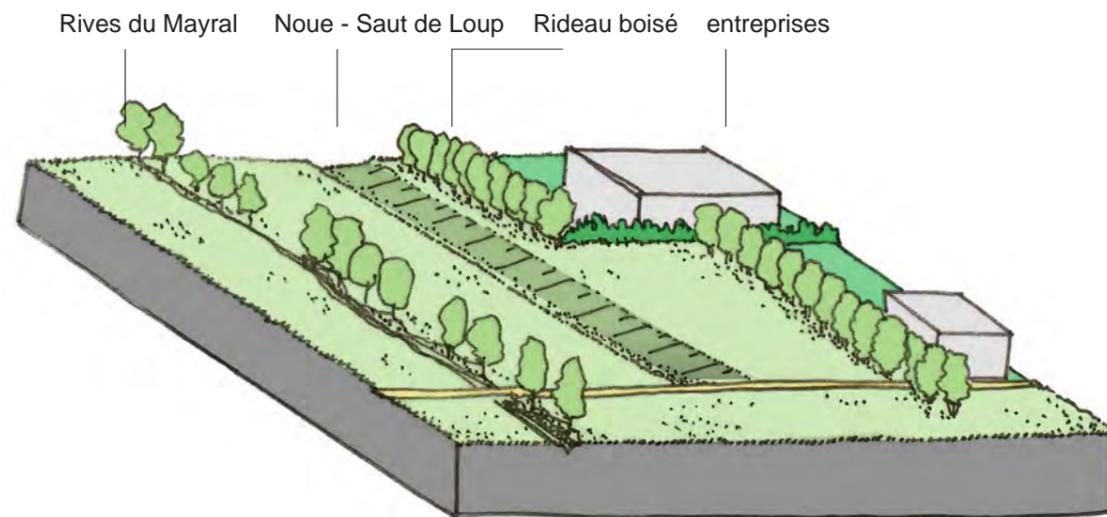
Parc «rural» à Issoudun - Desvigne et Dalnoky paysagistes



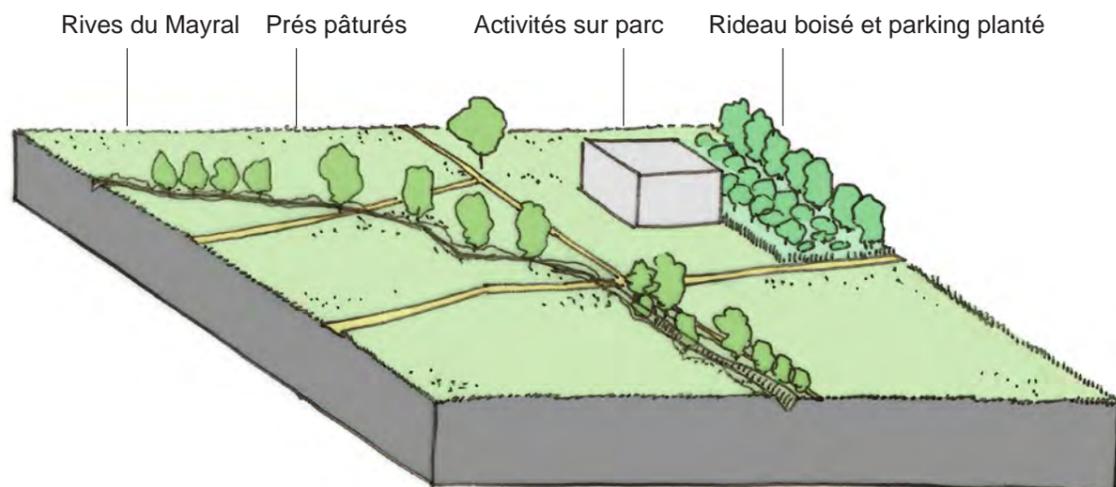
Jardins Partagés à Anianne



Jardins Familiaux à Valbonne



3 Limites de l'extension de la ZI de la Pomme : les bassins de rétention



4 Limites de l'extension de la ZI de la Pomme : les plots tertiaires ouverts sur le parc

## I - LES GRANDS MOTIFS PAYSAGERS ET URBAINS

### Le parc et ses limites

#### La limite basse

ambiances



Le rythme des plantations s'inspirera des formes champêtres du paysages du Revélois



Bassin de rétention «ouvert» à faible profondeur. Bruel Delmar Paysagiste.



Le parc agricole : les couronnes abrouties à hauteur de bêtes laissent filer le regard au niveau du sol

Côté ZI, la forme des limites sera contrastée entre plantation de rideaux boisés assez denses masquant l'arrière des industries et ouverture sur les prairies pour les «plots» tertiaires installés «dans» le parc agricole. L'implantation de bassins de rétention entre industrie et parc sera l'occasion de définir une limite physique tout en préservant les continuités visuelle sous la forme du Saut de Loup ou Ah-Ah.



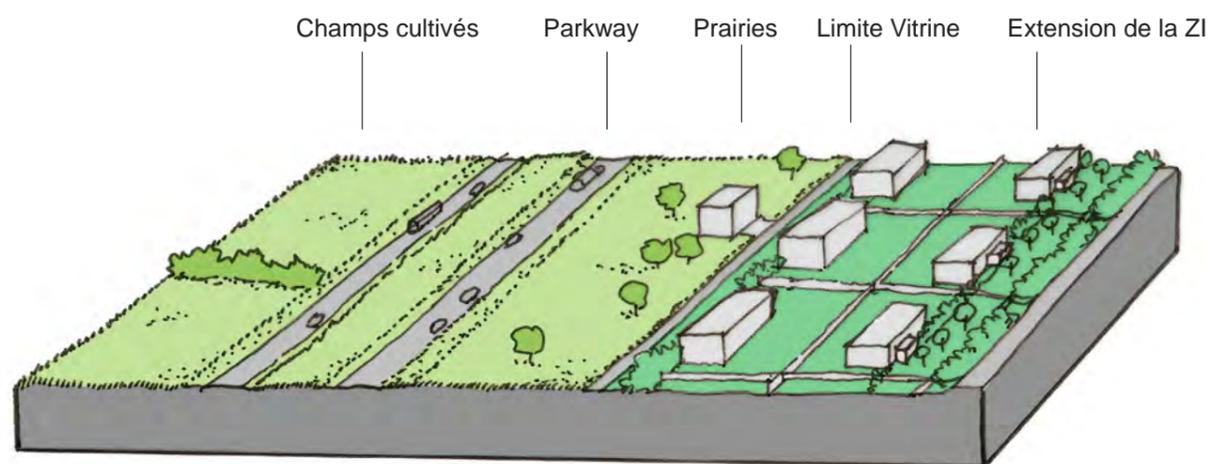
Lignes de Saules rythmant le parcours sur les sentiers du Mayral.



Rideaux boisés en limite arrière des entreprises. Préférer des essences plutôt bas-branchues.



Saut de Loup ou Ha-Ha : limites de propriété et rétention d'eau de ruissellement. Royal Crescent (R.-U.)

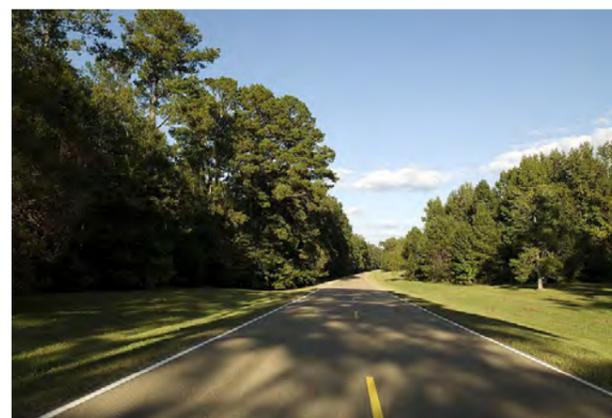


5 Le contournement de Revel : Une limite de la ville ouverte sur la campagne et vitrine de la ZI de la Pomme



## I - LES GRANDS MOTIFS PAYSAGERS ET URBAINS Les abords du park-way

ambiances



Le contournement pourrait être traité comme un parkway offrant une vitrine aux paysages du Revelois et à la Zone Industrielle de la Pomme. A l'image du Parkway de Washington ou plus près de chez nous de l'autoroute Albi Toulouse, l'enjeu serait d'effacer les limites avec la campagne et d'éviter les forts talutages afin de préserver les continuités de paysage vers la plaine du Sor et en vue sur la Montagne Noire.



Le contournement comme parkway pourrait aussi être support d'autres formes de mobilités telles que cette piste cyclable au bord du Suncoast Parkway et sera l'occasion de soigner l'image de l'entrée de ville de Revel et de la plaine agricole en jouant de l'effet vitrine pour mettre en avant l'identité du Biopôle. L'intérêt serait alors de préserver les activités agricoles aux abords du parkway afin d'en faire un paysage vivant.

## I - LES GRANDS MOTIFS PAYSAGERS ET URBAINS

### La promenade de la voie ferrée



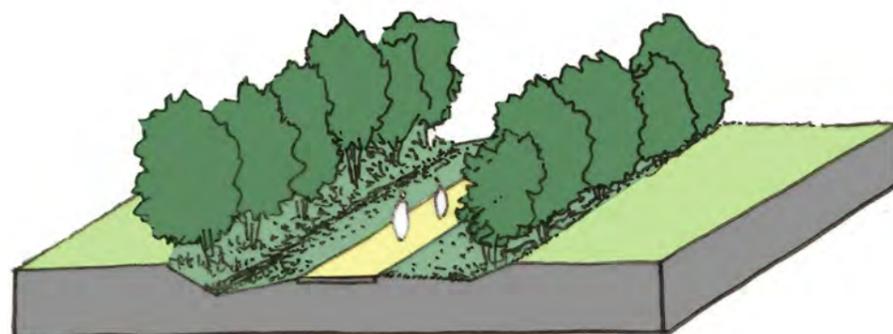
Dans la perspective de la dépose de la partie urbaine de la voie ferrée Toulouse Revel son réaménagement en liaison douce est l'occasion de penser de nouveaux liens du centre ville à la ZI puis à la campagne.

Des aménagements simples et peu coûteux, basés sur le recyclage de matériaux (réutilisation des assises, des ballasts ou des rails de chemin de fer) et la plantation des abords sont à envisager pour la mise en valeur des lieux.

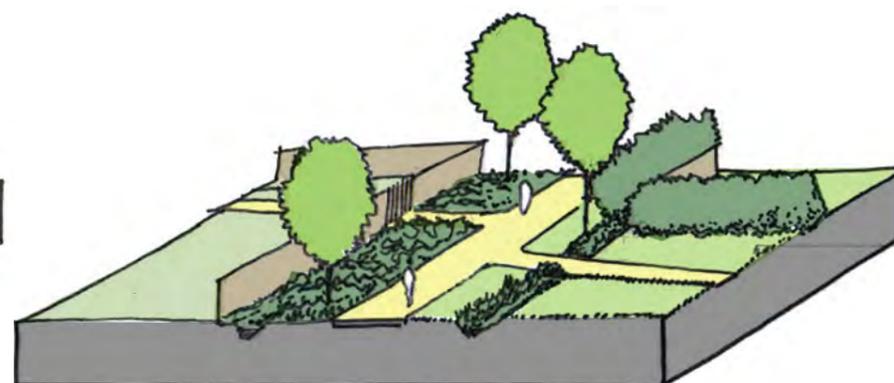
Ci contre : route des champs à Québec. Ancienne voie ferrée réhabilitée en voie verte.



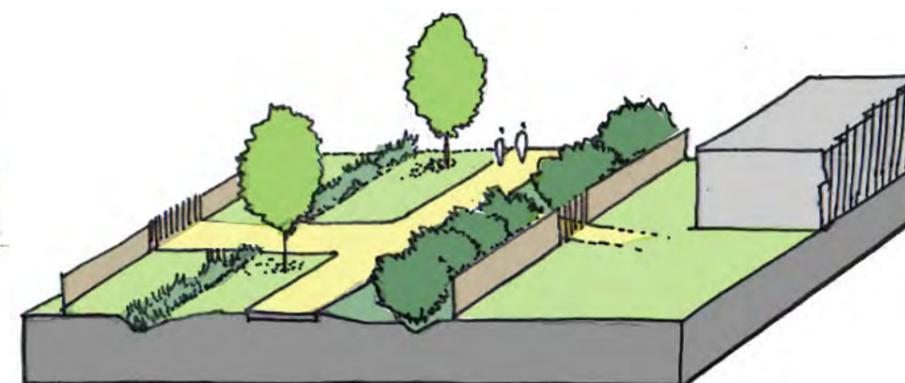
**1** En belvédère sur le Mayral : la voie se fait lien entre le futur parc et les équipements sportifs et publics de l'ancienne gare. De nouvelles liaisons de quartier s'installent en traversée de la voie. Le talus est planté de plantes couvre sols et les limites avec les riverains de haie champêtre.



**4** L'entrée de campagne : à la sortie de la ZI de la Pomme, la voie s'encaisse. Nous renforçons cet encaissement par une voute végétale marquant le passage vers la campagne du Lauragais.



**3** Le passage de la ZI : l'emprise est plantée d'arbres de moyen jet et les bordures de plantes couvre sol. L'ouverture existante en vue de la route de Castelnaudary est préservée et mise en valeur comme respiration dans le tissu industriel.



**2** Entre villas et activités, l'emprise s'élargit au chemin de la Pomme. La voie fait usage de desserte locale. Côté entreprise, la limite est réhabilitée par la plantation de haie champêtre et l'installation possible de passages arrières.

## I - LES GRANDS MOTIFS PAYSAGERS ET URBAINS

### Les grandes allées

#### L'allée des frères lumières

ambiances



La rue des frères Lumières est structurée par un double alignement d'arbres de haut jet. La chaussée est réduite à 6m. Lorsque possible, les limites de propriétés ou les grandes surfaces d'enrobé pourront être découpées d'une noue plantée. Un piétonnier est installé côté Ouest de l'avenue où le trafic de poids lourd est le moins important.

Piétonnier béton balayés ou stabilisé renforcé

Haie existante renforcée d'alignement d'arbre de haut jet

Alignements complémentaires ou arbres isolés de moyen jet en limite d'entreprise

Fossé de récupération des eaux de ruissellement



Plate bande et alignement d'arbres de haut jet

Dessertes industrielles, parkings poids lourds. Revêtements existants

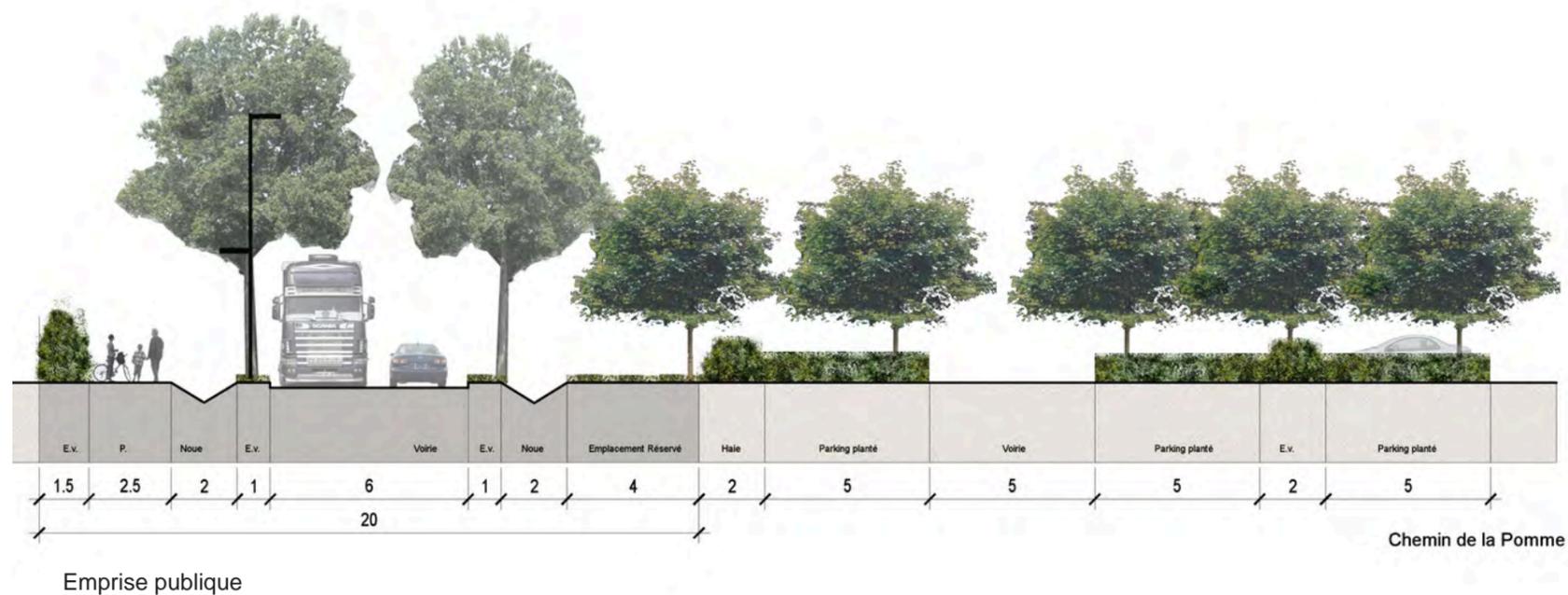
Haie champêtre installée dans la découpe de surfaces d'enrobés, doublée d'une noue de récupération des eaux

## I - LES GRANDS MOTIFS PAYSAGERS ET URBAINS

### Les grandes allées

#### L'allée de la Pomme

ambiances



Le chemin de la Pomme est aménagé par un piétonnier situé côté ouest de la rue. Les fossés existants sont conservés. Les alignements de platanes existants sont complétés et amplifiés d'un ligne d'arbre de moyen jet de port fruitier qui constitue l'amorce d'un mail proposé pour abriter les parkings privés des futures entreprises.

Piétonnier béton balayés ou stabilisé renforcé

Haie champêtre

Complétion des alignements existants de platane

Fossé de récupération des eaux de ruissellement



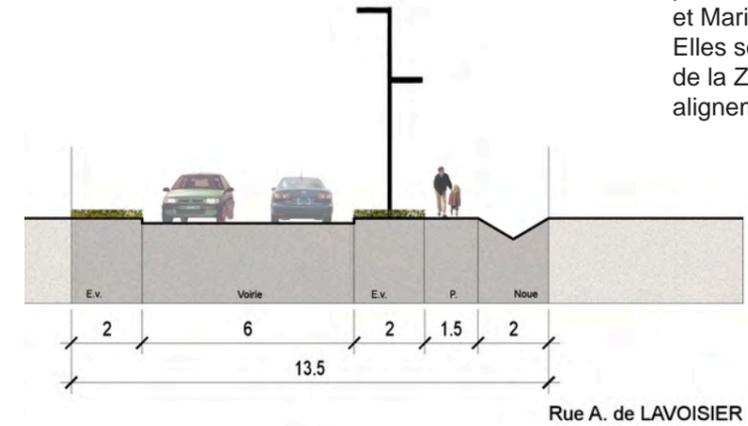
Mail planté d'arbres de type fruitiers

Revêtement stabilisé renforcé

Haie champêtre plantée sur stationnement

## I - LES GRANDS MOTIFS PAYSAGERS ET URBAINS

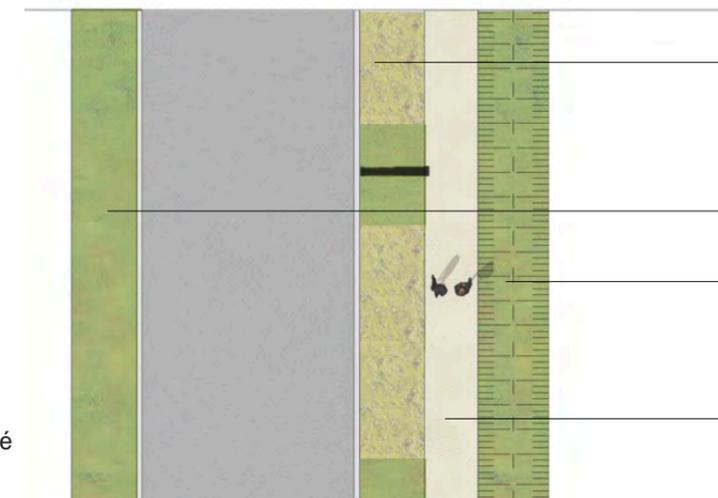
### Les liaisons urbaines



Les liaisons urbaines seront aménagées de manière simple en travaillant principalement sur la qualité du cheminement piéton mis à distance de la rue par des plate bandes enherbées. Les avenues Paul Sabatié et Marie Curie font l'objet d'un traitement particulier. Elles sont en effet considérées comme axe structurant de la ZI et seront traitées comme telles par un double alignement d'arbres de moyen jet.



- Mail planté d'arbres de type fruitiers
- Stationnements occasionnels en concassé enherbé
- Haie basse en limite d'emprise publique
- Piétonnier en béton balayé ou stabilisé renforcé



- Stationnements occasionnels en concassé enherbé
- Bande Enherbée
- Fossé de récupération des eaux de ruissellement
- Piétonnier en béton balayé ou stabilisé renforcé

## I - LES GRANDS MOTIFS PAYSAGERS ET URBAINS

### Palette des végétaux et matériaux

Les axes majeurs // avenue de la pomme / avenue des frères Lumières

Arbres de haut jet : hauteur 20/30m , largeur 10/20m



*Populus Alba*



*Fraxinus Excelsior*



*Platanus Vallis Clausa*



*Fraxinus Ornus*



*Pyrus Calleryana 'Bradford'*



*Sorbus Torminalis*

Les avenues // avenue Pierre et Marie Curie / Av. Sabatier / Voie Nouvelle A2

Arbres de moyen jet : hauteur 10/20 m, largeur 8/10m



*Fraxinus Angustifolia*



*Alnus Cordata*



*Prunus Avium Plena*

Le choix des grands arbres d'alignement fait référence aux essences de la plaine du Sor. Les platanes seront utilisés pour compléter les alignements existants et devront être issus de souche résistante au chancre coloré. Les essences de moyen jet auront une forme plus fruitière tout en restant dans le registre de l'arbre champêtre. La continuité avec le paysage rural sera privilégiée aux essences urbaines plus ornementales.

## I - LES GRANDS MOTIFS PAYSAGERS ET URBAINS

### Palette des végétaux et matériaux

Les haies basses et couvre sols

Arbustes en port libre ou à tailler de 1m à 1m50

matériaux et textures



*Cornouiller sanguin, saule pourpre*



*Bordures béton type profil pierre ou limites sans bordure...*



*Filaire à petite feuille, rhamnus alaternè*



*Piétonnier en béton balayés sciés, stabilisé renforcé ou stabilisé*



*Pistachier lentisque, buis*



*Sationnements fréquents sur stabilisé renforcé ou pavés enherbés. Sationnements occasionnels concassés enherbés*

## I - LES GRANDS MOTIFS PAYSAGERS ET URBAINS

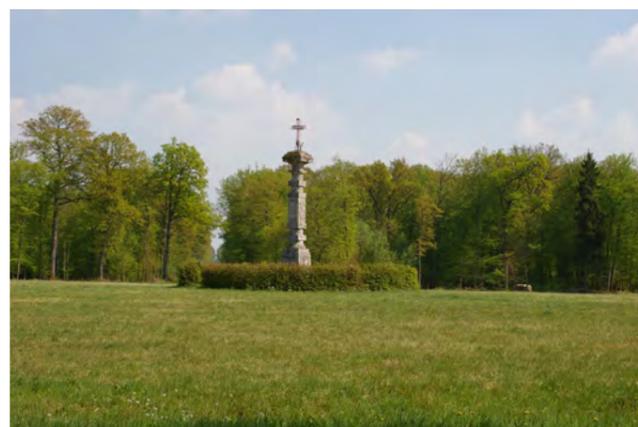
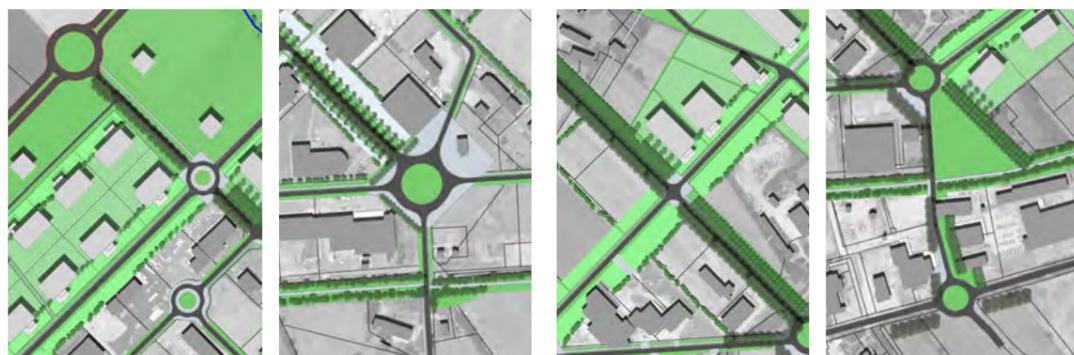
### Les espaces partagés liés à la voirie

(les giratoires, les intersections)

Les espaces partagés liés à la voirie, tels que les espaces verts des giratoires sont souvent des lieux problématiques tant pour la difficulté de leur gestion (souvent d'emprises assez vaste) que de leur rôle dans l'espace public (généralement cantonné à l'aspect pittoresque ou décoratif).

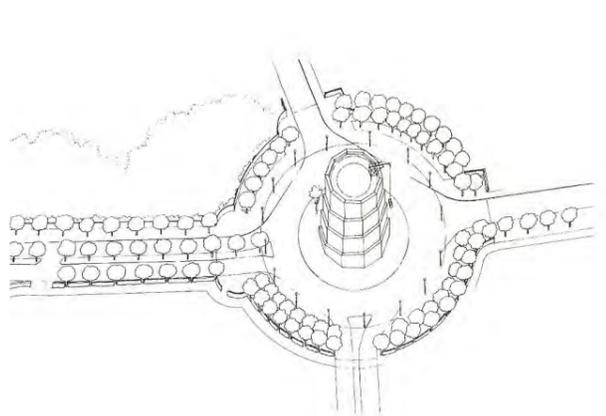
Nous proposons de travailler sur trois grands axes d'aménagement :

- Créer les conditions de continuité de circulation douce à travers le site, par la mise en place, par exemple, de plateaux piétons encadrant les giratoires;
- Renforcer leur rôle dans la lisibilité des circulations et de l'orientation dans la ZI de la Pomme en simplifiant et éclaircissant le traitement végétal afin de jouer de l'effet de clairière par contraste avec les allées densément plantées. En référence directe aux principes de composition des ronds points forestiers, nous proposons de libérer au maximum l'espace central et de planter les abords afin de renforcer les perspectives des allées. Le jeu perspectif pourra être renforcé par des signalétiques adaptées ou des installations monumentales à l'intérieur du giratoire;
- Réintégrer ces espaces à l'usage de la ville en leur donnant par exemple des capacités de stockage et de rétention d'eau. Les giratoires les plus importants pourraient même accueillir des petits équipements techniques pour la ZI. Au-delà de la technique l'installation de milieu humide en des lieux finalement peu fréquentés est toujours un plus et la promotion de la biodiversité écologique.

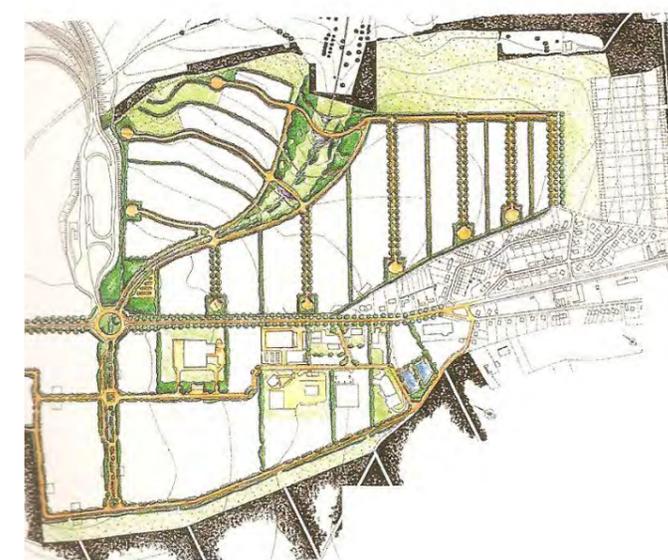


Rond point de l'Etoile, forêt de la Traconne (51)  
Un espace de clairière bien délimité et une perspective ordonnée par un monument central

Installation d'une infrastructure technique par l'implantation d'un château d'eau en cœur de rond point. (Grumbach, Portzamparc. architectes Marne-la-Vallée 71)



Utilisation des Giratoires comme bassin de stockage des eaux de pluie. Parc d'activité du Val-de-Nièvre à Flixecourt (80). A ciel ouvert paysagistes.



## Créer de la biodiversité

La ZI de la Pomme, du fait de la superficie importante de ses espaces verts publics et privés est potentiellement un réservoir important de biodiversité.

Or nous considérons aujourd'hui que la protection de l'environnement ne peut plus être traitée comme une option, ni comme un cadre de vie et que cette protection ne se suffira plus : à l'avenir nous devons produire de l'environnement.

Les raisons objectives de cette nouvelle production sont multiples : stockage du carbone de l'atmosphère, préservation des insectes pollinisateurs, amélioration de la qualité des eaux, etc.

## Principes pour une gestion différenciée

La gestion différenciée des espaces verts consiste à créer des espaces adaptés à leur milieu (sol, climat, environnement urbain...) et à leurs conditions d'entretien. Cette gestion limite l'entretien et les traitements phytosanitaires et favorise le développement d'une diversité faunistique et floristique.

### 1- Maintenir de bonne caractéristiques pédologiques.

Bien que les sols de la plaine de Revel présentent des qualités agronomiques intéressante, on peut penser que les sols de la ZI existante ont été modifiés et qu'ils le seront également dans le cadre de l'extension.

Il est donc important de travailler à améliorer le capital pédologique des sols des espaces verts, pour les plantes bien sûr mais aussi pour la biologie même des sols et leur biodiversité.

En premier lieu, il est important de donner des apports en matière organique qui vont notamment permettre une meilleure rétention de l'eau utile à la plante et des économies d'arrosage. Cet apport prendra la forme d'apport de compost et de paillage.

Il s'agira également de favoriser la Mycorhisation, essentielle à l'équilibre et la vie d'un sol, par le développement des pratiques suivantes :

- Travail superficiel du sol (labour proscrit);
- l'interdiction des engrais solubles;
- La suppression de l'emploi de pesticides industriels;
- L'augmentation de la teneur en matière organique du sol (un bon taux se situe à 3% de la composition d'un sol);
- Le maintien d'un PH neutre par apport d'amendements minéraux;
- Inoculer des champignons bénéfiques.

Ainsi toute nouvelle plantation devra être précédée d'une analyse de sol et faire l'objet de recommandations d'entretien spécifiques.

### 2- L'apport de matière organique et fertilisation : utiliser les composts

Aujourd'hui, de nombreuses villes ont leur plateforme de compostage et de broyage de végétaux. Il peut être installé chaque année un apport de compost dit «urbain», trié et criblé en plateforme sur 10 à 15cm d'épaisseur avec enfouissement superficiel.



Gestion différenciée : des hauteurs de fauche variables selon les usages

## II - LA GESTION ENVIRONNEMENTALE

Les composts devront :

- être apportés au début du printemps (éviter les périodes de canicule et l'aoutement –fin d'été/chute des feuille)
- être appliqués sur l'ensemble du site de plantation avec incorporation sur 10 à 15 cm d'épaisseur
- faire l'objet d'un contrôle :
  - produits à base d'algues (lithothamne);
  - compost de déchets verts (conforme aux normes NFU 44-051 et 44-071);
  - engrais organiques d'origine animale (conforme aux normes NFU 44-051 et 44-071).

Autres modes de fertilisation :

Les amendements minéraux privilégiés seront :

- la poudre de roches;
- la chaux.

### 3- Pailler le sol des plantations.

A la plantation, un paillage géotextile biodégradable pourra être implanté pour faciliter l'entretien des jeunes plantations. Il sera ensuite remplacé dans les trois ans par un paillage plus classique mais permanent.

Le paillage permettra :

- l'amélioration de la structure du sol;
- la stimulation de l'humification;
- l'ameublement et l'aération du sol;
- la rétention d'eau dans les sols sableux.

La mise en place du paillage sera précédée d'un ameublissement de la terre à l'aide d'une binette ou d'une griffe. Plus l'épaisseur du paillis sera importante, plus longue sera sa durée de vie.

A éviter lors de la mise en place des paillages : l'enfouissement des pieds de végétaux favorisant l'apparition de maladies cryptogamiques

Plusieurs types de paillages peuvent être envisagés :

Paillage organique :

Broyats de végétaux : végétaux sains, feuilles mortes ; déchets ligneux ; tonte de pelouse séchée et en mélange avec d'autres produits.

Toutes les formes de paillages de type décoratif et pouzzolane seront proscrites, de même que les paillages minéraux.

A la plantation, nous préconisons un double paillage «géotextile biodégradable + broyat de feuillu» pour son efficacité à maintenir l'humidité et lutter contre les repousses de mauvaises herbes.

L'intérêt serait de développer un paillage à partir des broyat de végétaux issus de la zone ou des entretiens de la collectivité. Un broyeur de végétaux agricole et une plateforme de compostage sont les équipements suffisants pour développer cette stratégie de recyclage.



Exemple de double paillage sur le campus de l'ISAE à Toulouse.  
Plus coûteux à l'implantation, le double paillage avec arrosage d'appoint ponctuel est une bonne alternative à l'installation goutte à goutte qui tend à fragiliser les plantes au long terme.

Les bénéfices du paillage de broyat : protection des végétaux, maîtrise accrue du désherbage et apport de matières organiques au sols.

#### 4- Eviter les traitements :

Pour pratiquer une lutte biologique et éviter le recours aux pesticides, il sera essentiel de prévenir :

- en favorisant le choix de plantes résistantes (éviter les hybrides, plus fragiles);
- en développant une hygiène culturale adaptée :
  - Amender pour éviter les apophyxie;
  - Eliminer les adventices;
  - Eviter les plantations trop denses et monospécifiques;
  - Eviter de fertiliser trop souvent à l'engrais azoté;
  - Evacuer les souches et racines des arbres malades abattus.

Il s'agira de bien juger avant de traiter, le seuil d'intervention étant le moment où l'infection devient apparente. Les méthodes de lutte raisonnée seront appliquées en remplacement des produits dits «classiques». Des Bio insecticides tels que Bactéries, Bacillus Thuringiensis (pins/ rosiers/ plantes à fleurs); Virus, Baculovirus; Champignons; Pyréthrine (acariens, rouille, papillons...); Roténone (pucerons...); Huile de colza (cochenille...).

L'action préventive sera poursuivie par la mise en place de milieux et d'habitat favorables aux auxiliaires des cultures qui sont les prédateurs de toutes sortes de nuisibles aux plantes et cultures.

Parmi les vertébrés :

- Les chauves souris / trous d'arbres et dessous de toits – nichoirs spécifiques à intégrer aux constructions à venir par recommandation dans le cahier des charges ;
- Les hérissons / buissons en ports libres, tas de bois. A éviter en particulier, les anti limaces;
- Les musaraignes / pierres, trous, tas de feuilles – Buissons ou haies libres;
- Les oiseaux / haies vives et buissons en port libre - mangeoires. A éviter en particulier, les produits phytosanitaires;
- Les batraciens / mares, lieux humides.

Parmi les insectes :

- Les Coccinelles / troncs, tas de feuilles, pierres, murets. A éviter, les insecticides de toutes sortes (c'est la coccinelle l'insecticide...)
- Chrysopes / granges, grenier – Abris à chrysopes;
- Syrphes / ombellifères;
- Punaises / prairies;
- Carabidés / recoins humides, feuilles, bois et pierres;
- Perce oreilles / abris à perce oreille;
- Arachnides / paillis, herbes non fauchées;
- Nématodes.

Il est certain qu'il y a suffisamment de situation et de milieux potentiels sur la ZI de la pomme pour développer ces principes de lutte intégrée qui pourront bénéficier de surcroît aux jardins, potagers et cultures voisines

Toutefois, il sera bénéfique d'intégrer à la conception ou au réaménagement des bâtiments à venir, l'aménagement de nichoirs à chauves souris tel que déjà préconisés dans les concours d'architecture en suisse ou en Allemagne.



Principes de nichoirs à intégrer aux bâtiments. Les plus «utiles» : chauves souris, martinets et hirondelles...

## II - LA GESTION ENVIRONNEMENTALE

#### 5 - La gestion des espaces ouverts

Par «espaces ouverts», nous entendons la gestion des prairies, pelouses et gazons de la ZI.

Les espaces ouverts sont l'enjeu majeur des principes de gestion différenciée :

- pour le rétablissement des équilibres biologiques et des habitats;
- pour protéger les ressources en eau en réduisant l'arrosage aux seules surfaces de jeux ou de représentation.

Ces espaces ouverts devront faire l'objet d'un plan des surfaces d'entretien spécifiant les typologies et les fréquences d'entretien. Ce plan sera à établir par ou en concertation avec les services techniques concernés.

Les Gazons :

pour l'entretien des gazons, les coupes à 8cm seront privilégiées pour faciliter leur résistance à la sécheresse. La composition de ces gazons comprendra au moins 80% de fétuques.

L'entretien des gazons intégrera la technique du mulching par broyage fin de l'herbe tondu en amendement (au moyen d'un tondo recycleur) et l'aération puis la scarification annuelle au début du printemps.

Pour le cas particuliers des gazons renforcés, les préconisations requises par l'entreprise seront appliquées pour assurer la bonne pérennité de ces surfaces de stationnement temporaire

#### Les Pelouses

Les pelouses ordinaires

Espaces de représentation et de fréquentation régulière. Façades et abords des bâtiments :

- Tontes régulières (12 à 15 tontes/ans) de 8 à 10 cm;
- arrosage et désherbage sélectif facultatif.

Les Prairies (surfaces de fauche)

Espaces de moindre fréquentation. Abords des routes et des chemins, lisières et limites entre structures végétales

- hauteur de tonte : 10 à 15 cm, 2 fois par an Fin mai début juin, puis fin août début septembre;
- préserver un ourlet herbeux en lisière de bosquet, de haie ou de pied d'arbre;
- exportation des produits de coupe après séchage en andain (dans les 10 jours).

Les Prairies fleuries

Grandes parcelles en attente de construction, friches temporaires

- Fauche annuelle, fin novembre ou fauche progressive à partir de fin juillet afin de préserver les habitats et cycles de reproduction;
- Fauche à 40cm;
- préserver un ourlet herbeux en lisière de bosquet, de haie ou de pied d'arbre pour les habitats et la protection des troncs;
- exportation des produits de coupe après séchage en andain (dans les 10 jours).

Le girobroyeur sera à éviter car trop agressif pour le milieu et les pieds d'arbres (risques de blessures importantes). On lui préférera la motofaucheuse ou la tondeuse exportatrice.

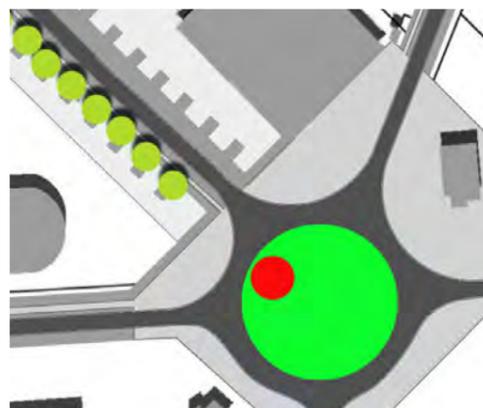


motofaucheuse en action

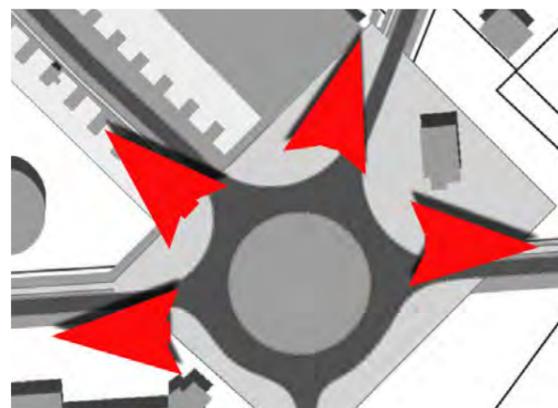
### III - LA SIGNALÉTIQUE Un schéma d'orientation



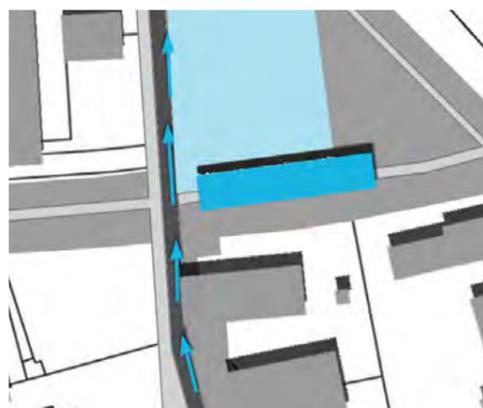
### III - LA SIGNALÉTIQUE Une échelle de lecture adaptée



Sur chaque rond point d'entrée de la zone industrielle, un drapeau haut qui annonce la ZI. En position désaxée, lorsqu'il y a un alignement d'arbres, dans la continuité de celui-ci



A chaque intersection et pour chaque rue, un totem indiquant nom de la rue et nom des entreprises présentes dans la rue



Au trois points d'entrée dans la ZI, à droite de la voie, un grand plan de situation

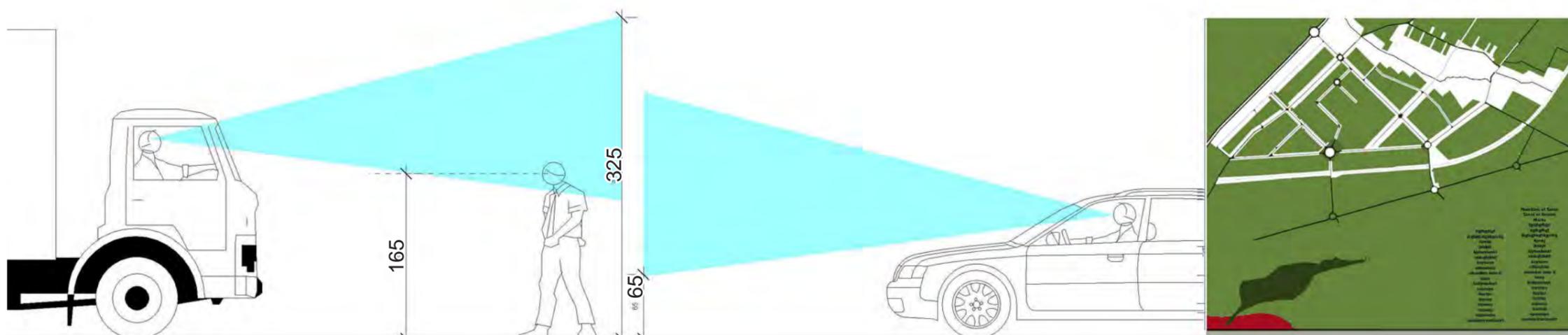
La signalétique sera essentiellement utilisée par des usagers, en camions et en voiture qui cherche une entreprise. Elle doit permettre une lecture rapide, de loin, dans un cône de vision situé entre 65 cm et 3m 25 environ.

**Les drapeaux** situés aux ronds points d'accès seront un pré signal, confortant ceux de la signalétique routière traditionnelle.

Puis sur chaque entrée un **très grand plan de repérage**, environ 3.25 x 3.80 minimum, sera comme une porte de la ZI.

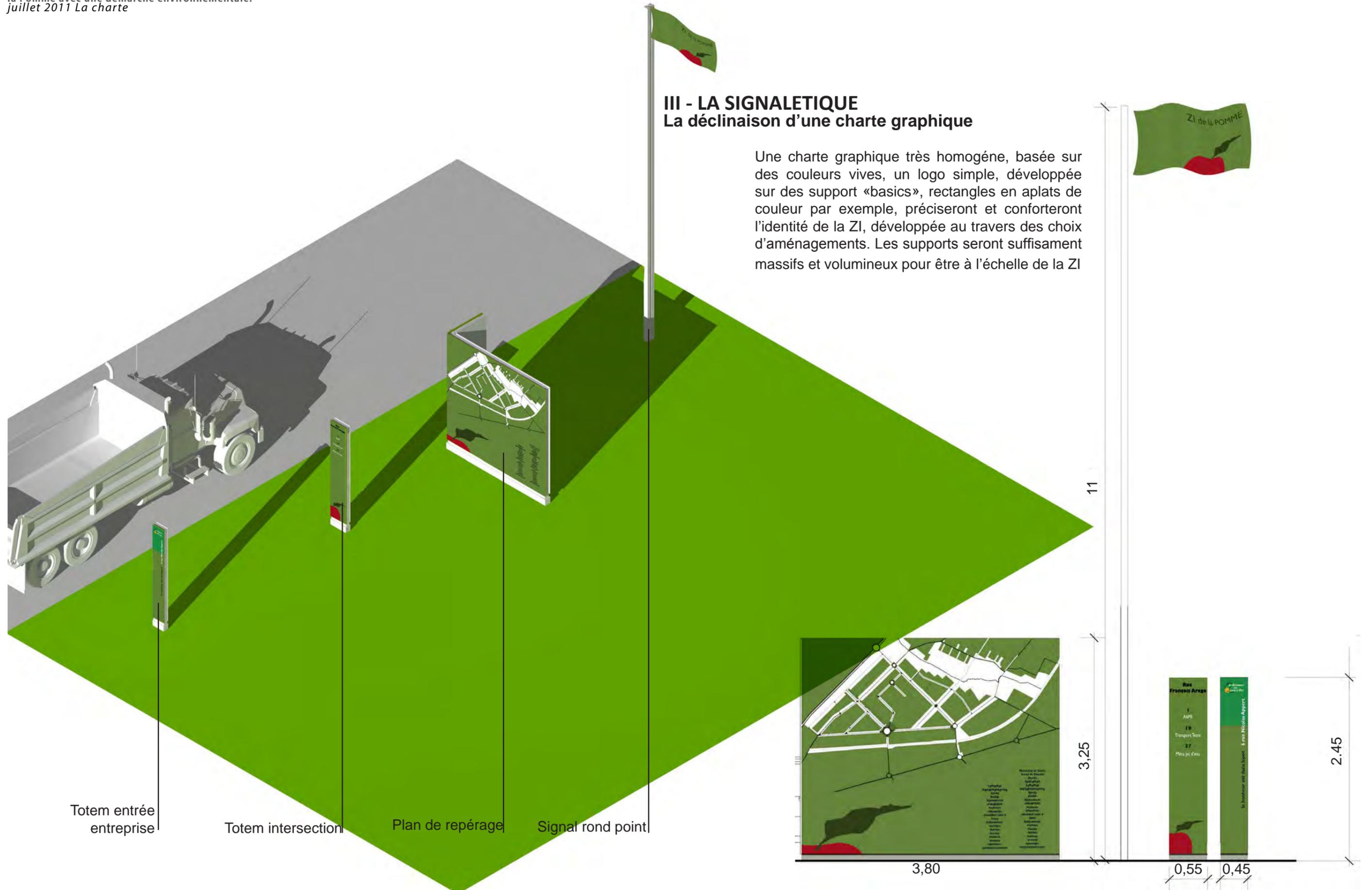
Sur chaque intersection le **totem** indiquant la rue, d'environ 2.45 m, indiquera également les entreprises présentes dans la rue.

Enfin, le même totem un peu plus étroit, reprenant le logo de l'entreprise, se situera en bordure de voie, à l'entrée du site de l'entreprise, en précisant le nom et l'adresse de celle-ci (numéro et nom de voie)



### III - LA SIGNALÉTIQUE La déclinaison d'une charte graphique

Une charte graphique très homogène, basée sur des couleurs vives, un logo simple, développée sur des supports « basics », rectangles en aplats de couleur par exemple, préciseront et conforteront l'identité de la ZI, développée au travers des choix d'aménagements. Les supports seront suffisamment massifs et volumineux pour être à l'échelle de la ZI





### III - LA SIGNALÉTIQUE

#### La déclinaison d'une charte graphique

Les totems et les drapeaux

#### Totem intersection



← Nom de rue  
← N° de rue  
← Nom entreprise  
  
← Logo

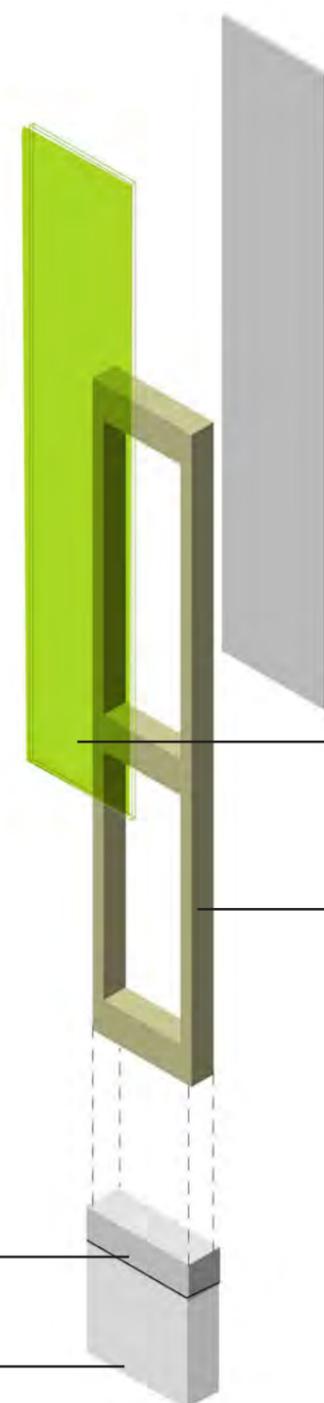
325

#### Totem entreprise

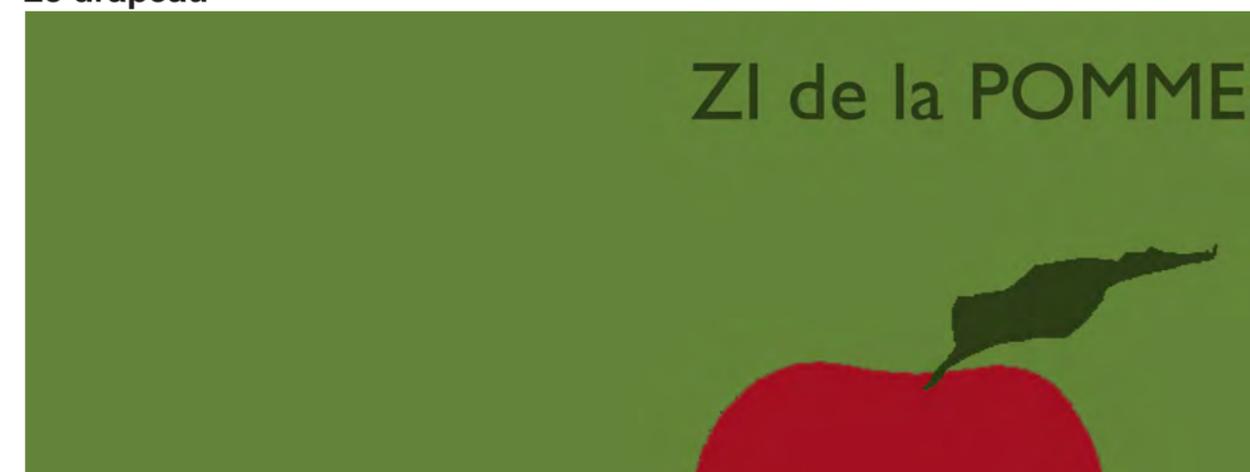


← Logo entreprise  
← Adresse entreprise  
← Nom entreprise

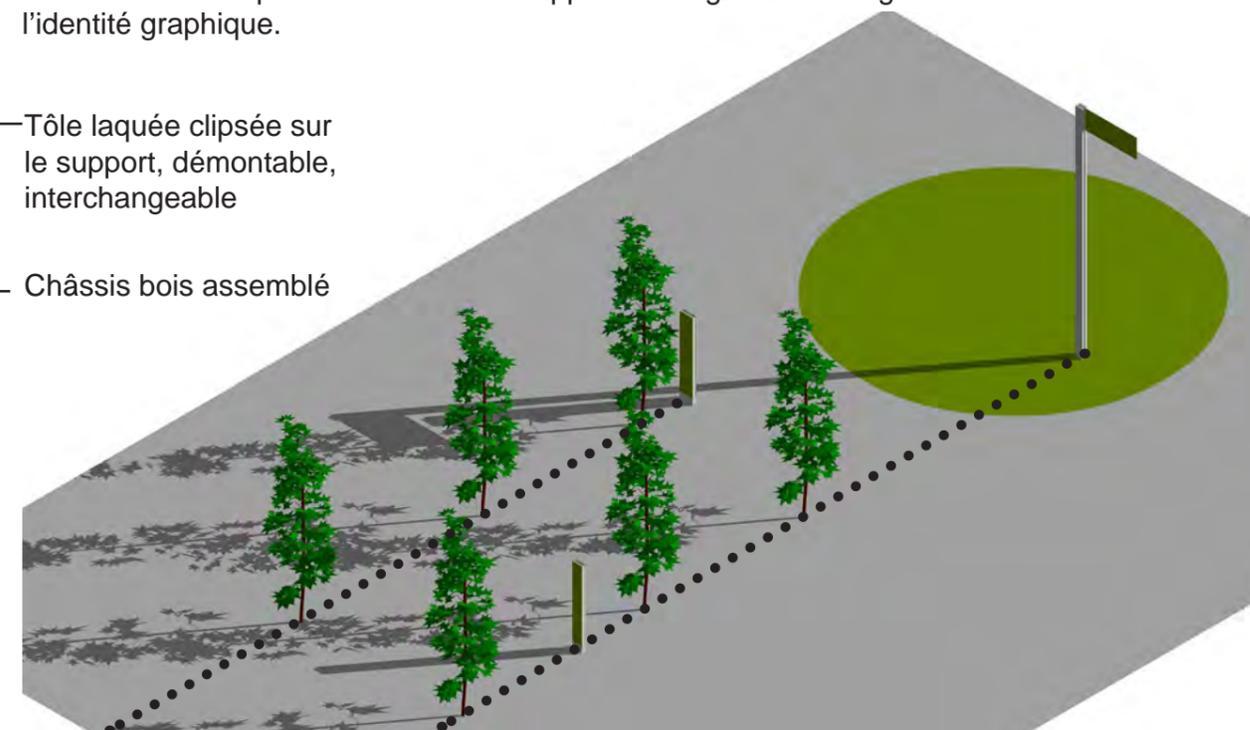
Socle béton et fondation, coulés en place  
Calcul fondation validée par le bureau de contrôle



#### Le drapeau



Le drapeau a pour vocation de poser la charte graphique, couleurs et logo, premier point de repère, l'oeil sera d'autant plus attiré ensuite par ces éléments graphiques lorsque l'utilisateur cherchera son chemin. Le support, un mât de 11 m sera constitué de 2 poteaux bois assemblés, le matériaux bois présent sur tout les supports de signaux sera également un des éléments de l'identité graphique.



Alignement des éléments de signalétique et des arbres, de l'image de la ZI dépendra la régularité des implantations de tous es éléments verticaux, signalétique, arbres lumineux

### III - LA SIGNALÉTIQUE

L'efficacité du codecouleur, l'échelle de lecture, la simplicité des logos références

Ruedi Baur - Parc de la Vilette



Ruedi Baur - Signalétique des zones industrielles du Grand Lyon



Ruedi Baur - plan de situation des parc Lyonnais



Monochromie dans un super marché



Une autre pomme célèbre



Ruedi Baur - Exposition florale à Munich



## IV - L'ECLAIRAGE

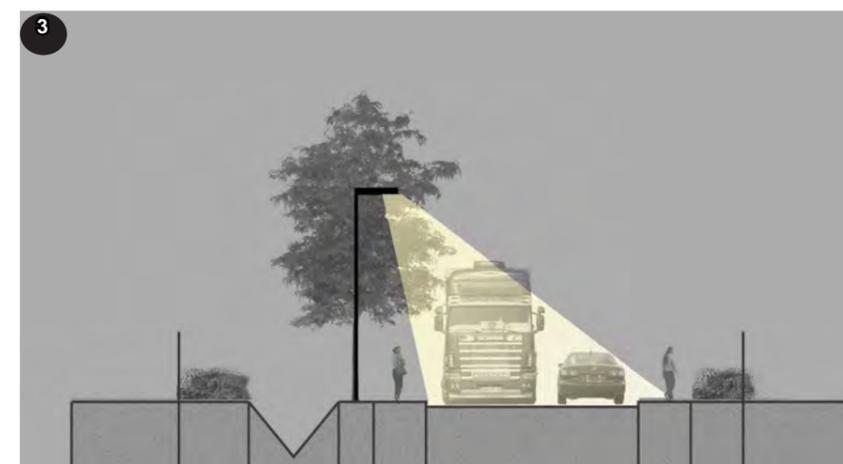
Un plan lumière qui correspond à la hiérarchisation des voies



1  
Chemin de la Pomme, rue des frères lumières et leur prolongement jusqu'à la route de Castelnaudary : un mât de 8 mètres, projecteur asymétrique et une lanterne à 4 mètres pour éclairer le piétonnier

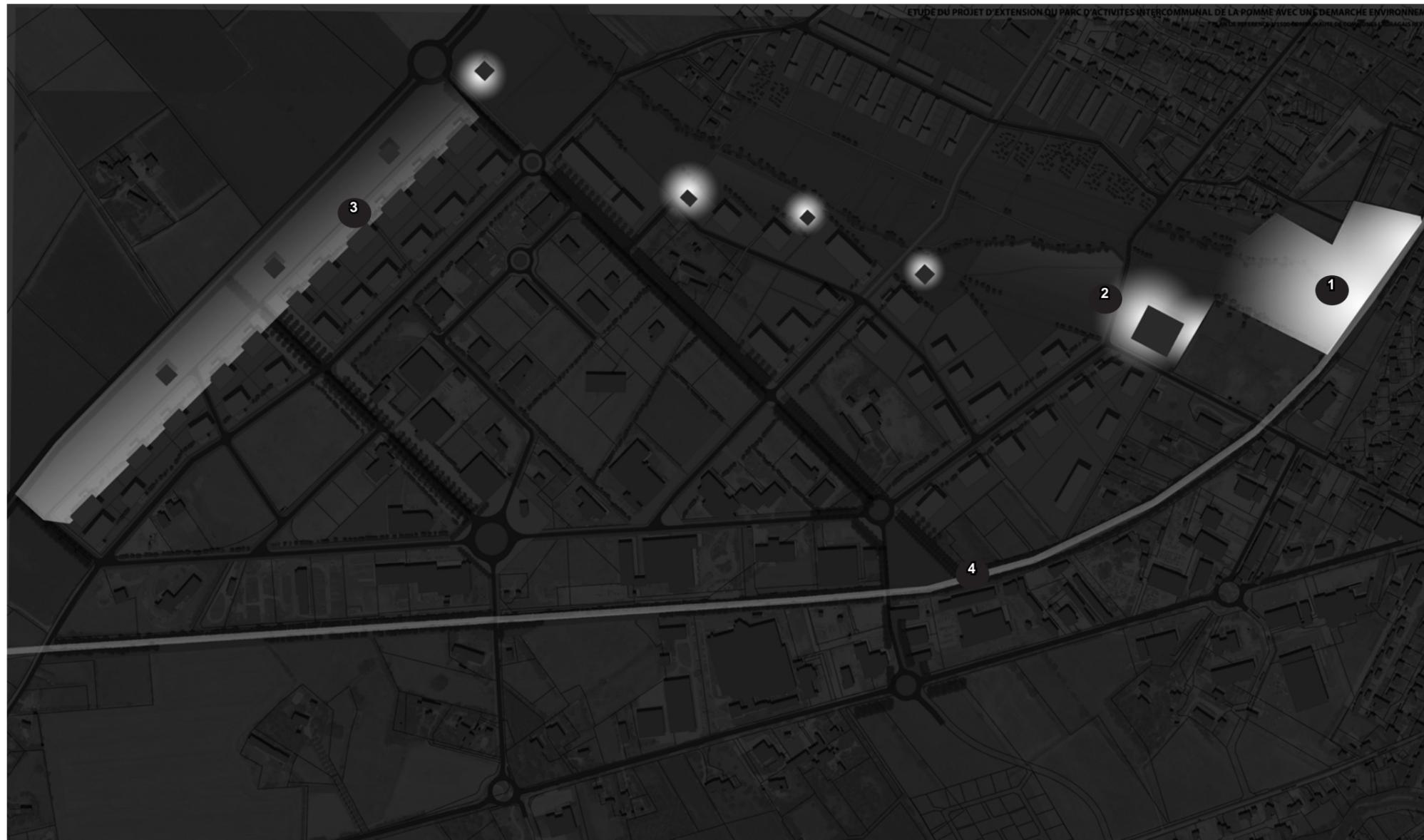


2  
Rue Lavoisier, chemin de la petite Graverie, avenue Marie Curie et Sabatier et leur prolongement dans l'extension, un mât de 6 mètres, projecteur asymétrique et une lanterne à 4 mètres pour éclairer le piétonnier.



3  
Rue François Arago, comme sur toutes les voies tertiaires, un mât à 6 mètre avec lanterne asymétrique

## IV - L'ECLAIRAGE Paysage nocturne



L'amorce du parc côté ville,



Les bâtiments dans le parc, des objets lumineux



Depuis le contournement, le premier plan paysage et le front bâti mis en lumière (ref. station d'épuration de Ginestou à Toulouse)



Réutilisation des rails comme support d'éclairage sur le délaissé SNCF

Palette possible pour le choix du mobilier

Métal laqué, RAL 7016, 9005, 8019



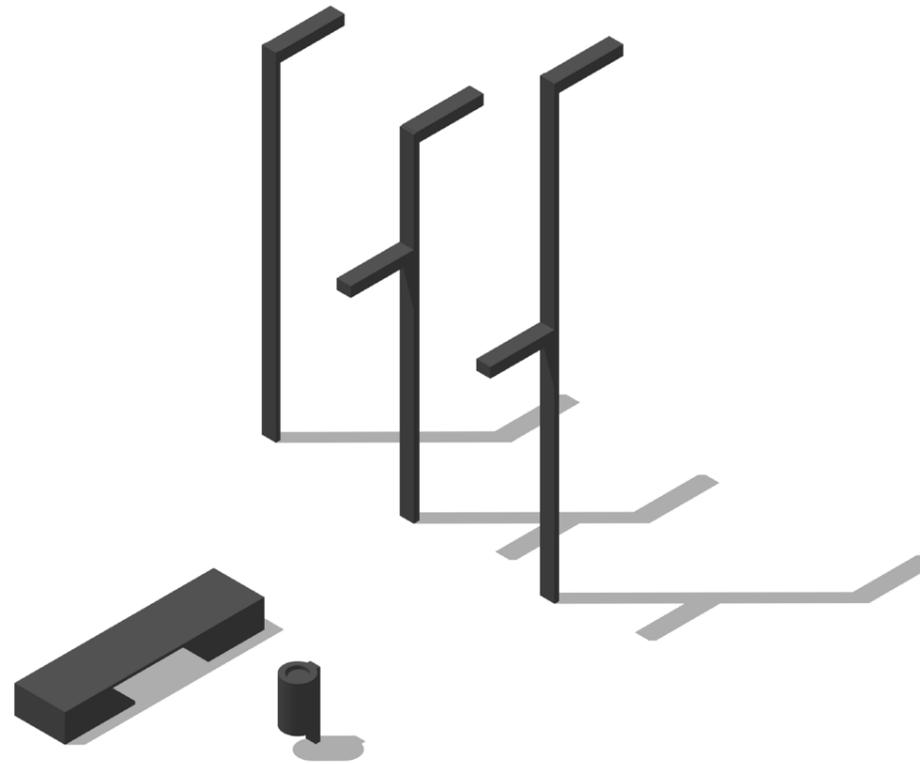
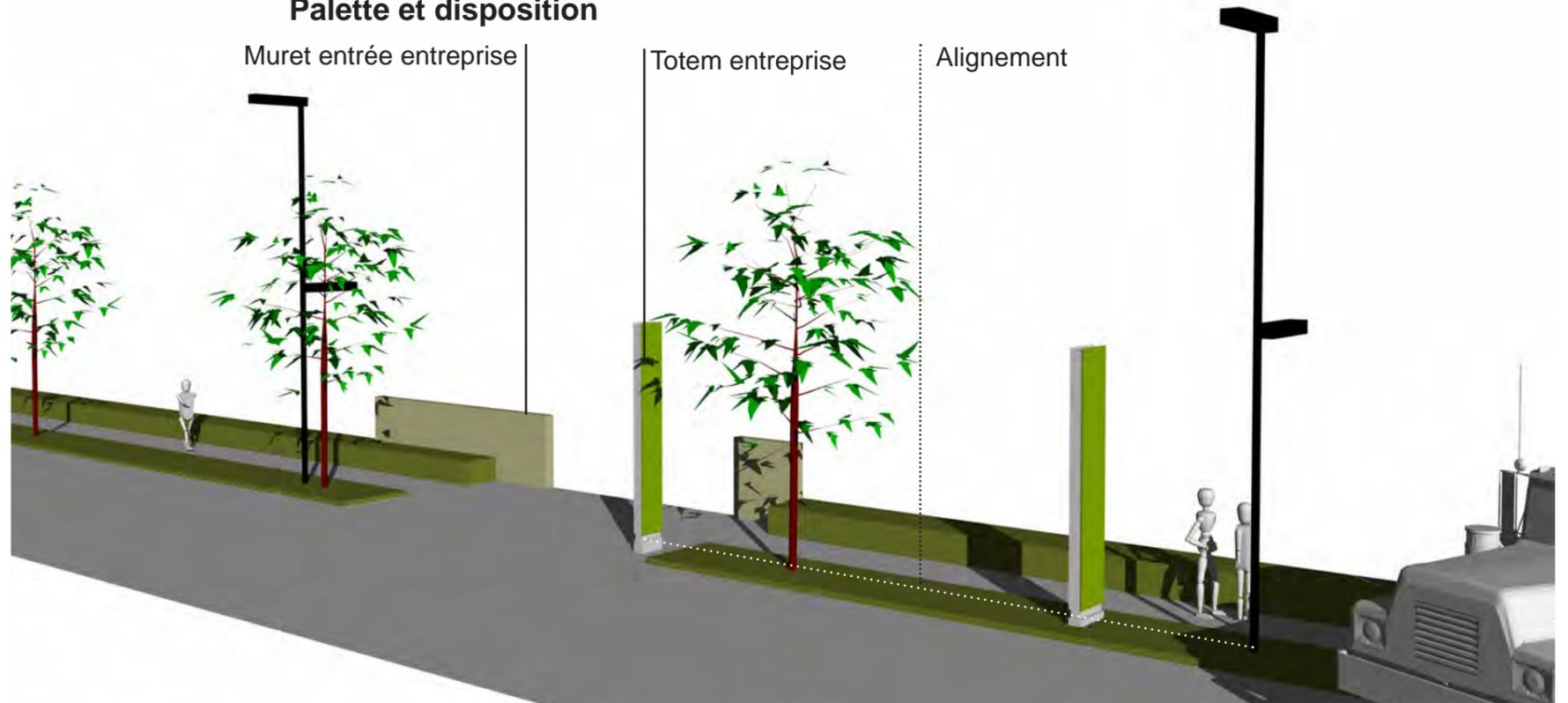
Bois, exotique en mâts, Châtaignier en assises de bancs

## IV - L'ÉCLAIRAGE Palette et disposition

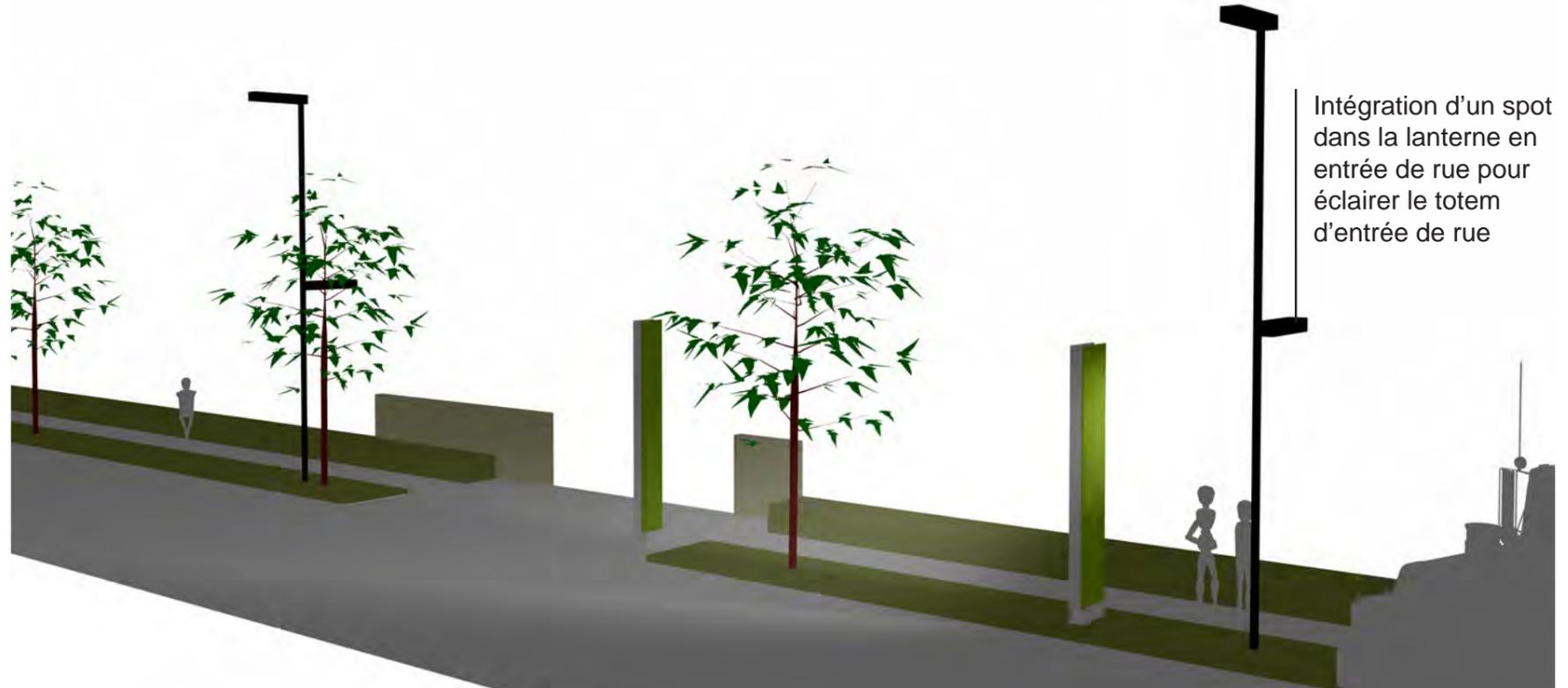
Muret entrée entreprise

Totem entreprise

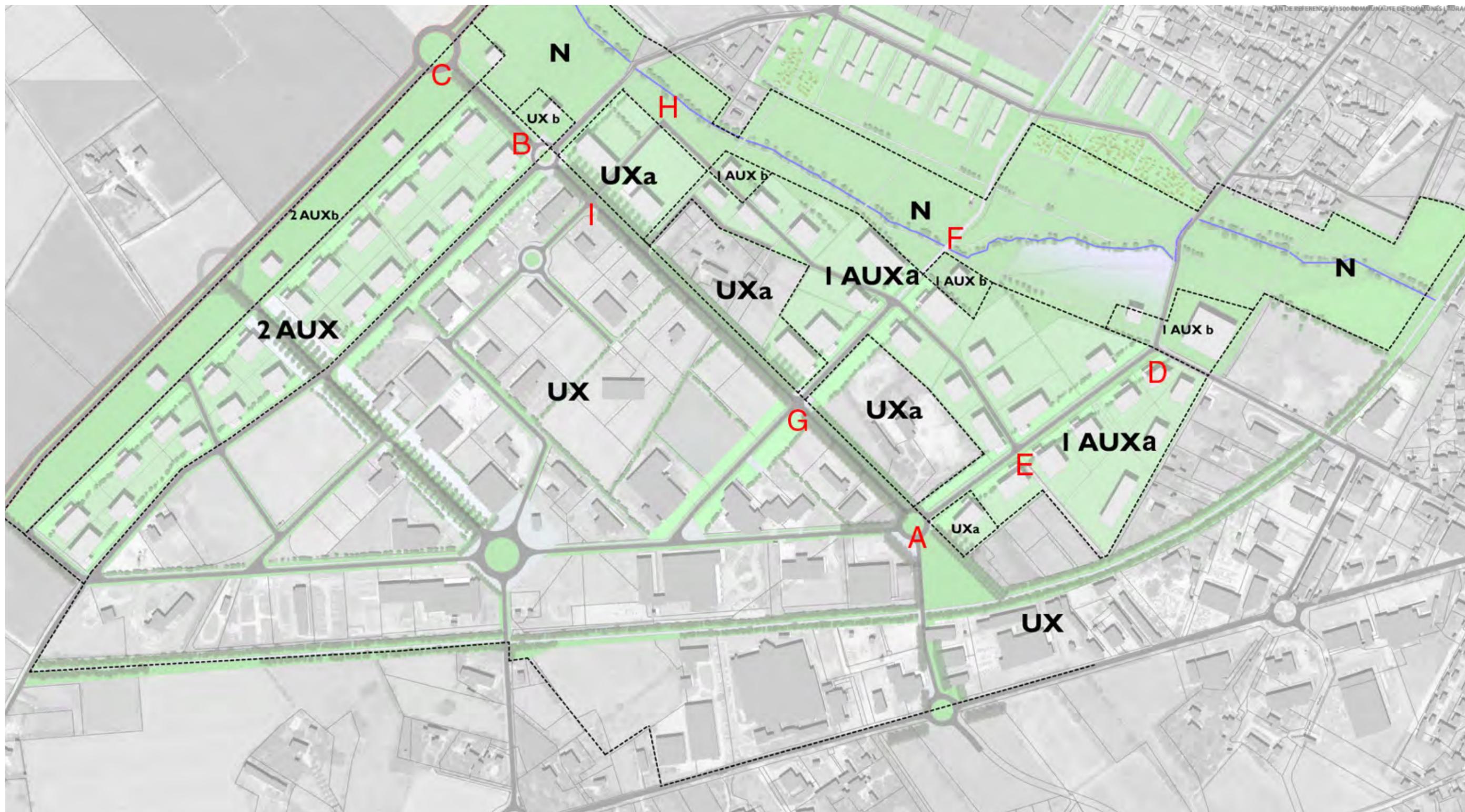
Alignement



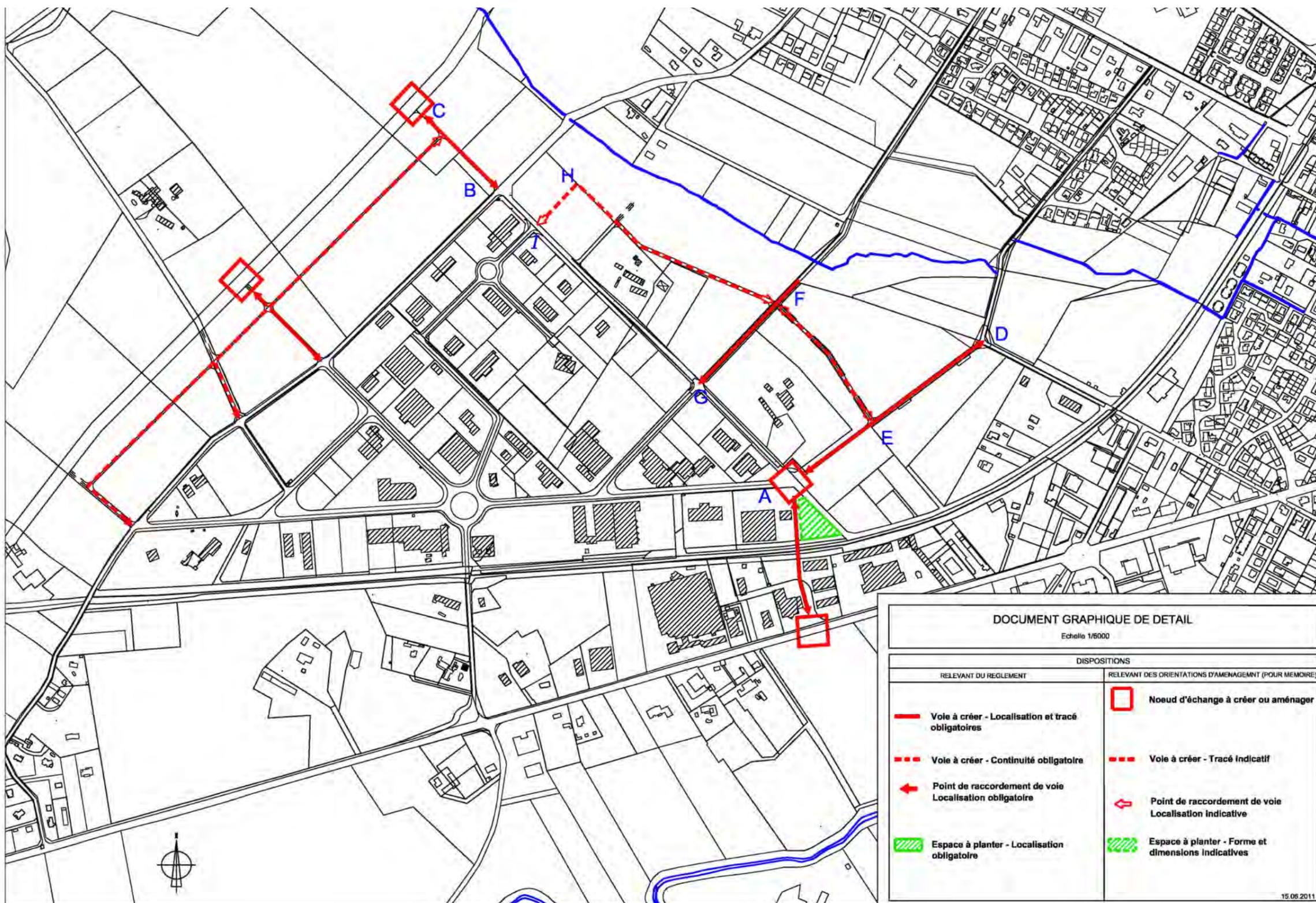
Intégration d'un spot dans la lanterne en entrée de rue pour éclairer le totem d'entrée de rue



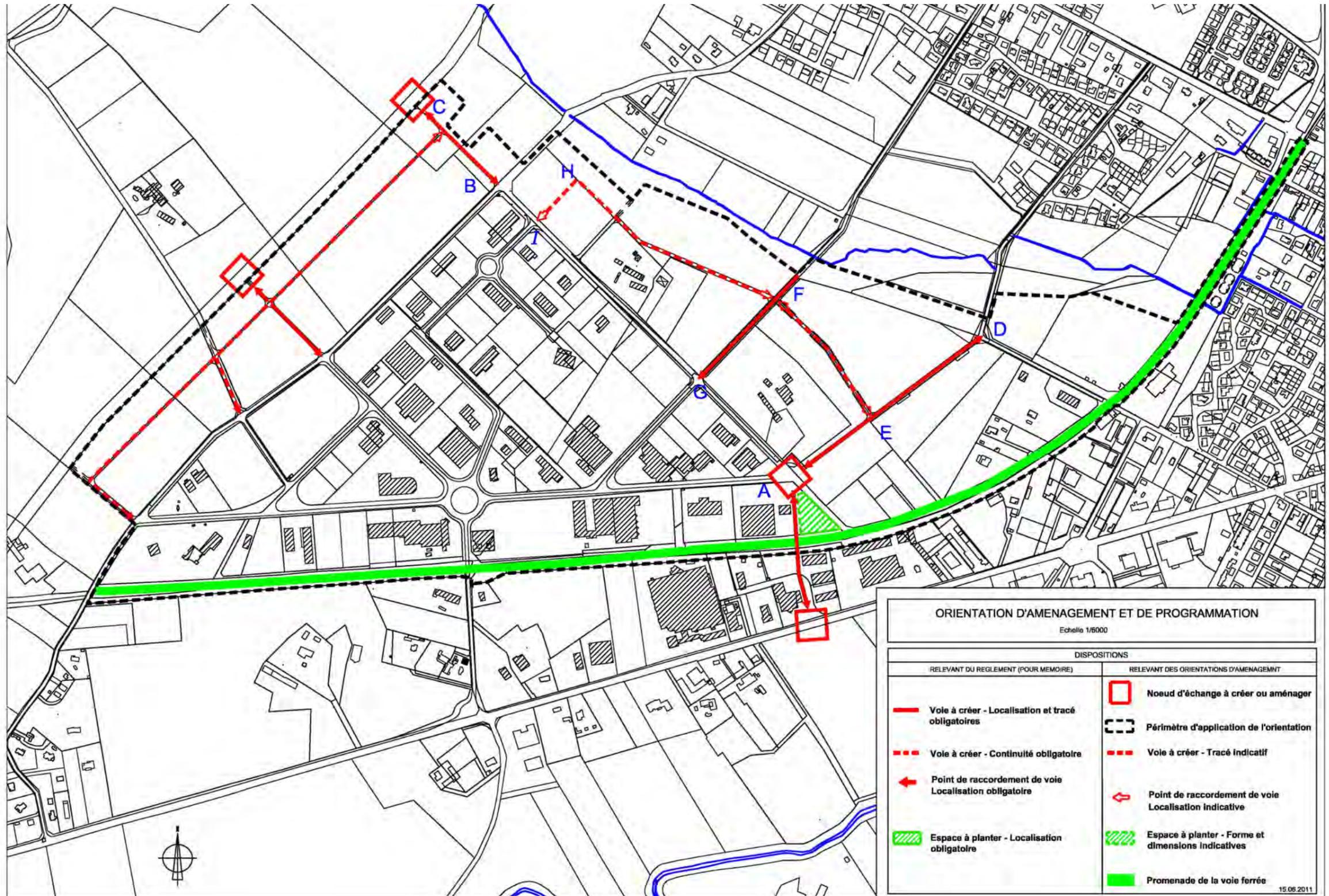
## V- QUELS OUTILS REGLEMENTAIRES ? Au niveau du PLU



## V- QUELS OUTILS REGLEMENTAIRES ? Au niveau du PLU



## V- QUELS OUTILS REGLEMENTAIRES ? Au niveau du PLU



## PROPOSITION DE REGLEMENT DE LA ZONE UX

Nota : la partie de zone UX sise au sud de la voie ferrée n'est pas prise en compte dans la présente démarche. Elle pourra faire l'objet d'un secteur spécifique (UXc, par exemple, avec son règlement particulier)

### ARTICLES UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1 - Tous secteurs

- Les constructions à destination agricole et forestière
- L'installation de caravanes
- Les terrains de camping
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attraction

2 - Secteur UXa, en sus des interdictions du paragraphe 1 ci-dessus

- les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage
- dans une bande de 15 mètres mesurés à compter de l'alignement du chemin de la Pomme, toute construction, aire d'exposition, dépôt de toute nature, bassin de rétention aérien.

3 - Secteur UXb, en sus des interdictions du paragraphe 1 ci-dessus,

- les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage
- les constructions à destination d'habitation, industrielle, artisanale,
- dans une bande de 15 mètres mesurés à compter de l'alignement de la voie BC repérée au document graphique, toute construction, aire d'exposition, dépôt de toute nature, bassin de rétention aérien

### ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Tous secteurs

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage des constructions et installations et qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement à celles-ci.

- Les ouvrages techniques sans tenir compte des dispositions des articles UX 3 à UX 14 à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Secteur UXa

Les constructions à destination de commerce autres que les locaux accessoires à condition qu'elles servent à commercialiser de façon dominante les produits issus de l'unité de production implantée sur la même unité foncière .

## V- QUELS OUTILS REGLEMENTAIRES ? Au niveau du PLU

### ARTICLE UX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

- Eau potable

.....

- Assainissement eaux usées

.....

- Assainissement eaux pluviales

....

Des dispositifs adaptés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers un exutoire naturel ou le réseau collectant ces eaux devront être réalisés par l'aménageur à l'échelle du terrain d'assiette du permis d'aménager et/ou par le constructeur à l'échelle du terrain d'assiette du permis de construire ou de la non-opposition à déclaration préalable pour construction .

□ Secteurs UXa et UXb

Le transit et l'évacuation des eaux de pluies seront réalisés par l'intermédiaire de fossés. Chaque fois que possible les fossés existants seront conservés.

Les bassins de rétention des eaux de pluies seront

- soit aériens ; la pente des berges ne pourra excéder 1 pour 6 ; ils seront végétalisés et paysagés
- soit enterrés.

Dans le secteur UXa, ils seront localisés soit latéralement aux constructions soit en arrière de celles-ci.

### ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Secteur UX

Toute construction ou installation doit être implantée :

- RD 622 et RD 1 : à 15 m minimum de l'axe de la voie.
- Voie ferrée : à 15 m minimum de l'axe de voie principal.
- à une distance de 10 m minimum de l'axe des voies publiques et privées.
- Dans la bande d'implantation repérée au document graphique selon la légende
- Pour les extensions, le recul pourra être identique à celui des bâtiments existants.
- Pourront être admis, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus ou à l'extérieur de la bande d'implantation mentionnée au document graphique selon la légende,.

Les constructions édifiées au dessous du terrain naturel ne sont pas assujetties à ces règles.

- Secteurs UXa et UXb

Toute construction doit être implantée à une distance

- de 15 mètres de l'alignement du chemin de la Pomme et de la voie BC repérée au document graphi-

de détail

- de 10 mètres de l'alignement des autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou parties de constructions édifiées au dessous du terrain naturel.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à moins de 15 mètres de l'alignement du chemin de la Pomme pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

#### **ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Par exception prévue à l'article R.123-10-1 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la non opposition à déclaration préalable pour construction.

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres,
- soit en limite séparative de l'unité foncière.

dans les secteurs Uxa et UXb, à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Toutefois, dans le secteur UXb, une implantation en limite séparative pourra être admise.

Les constructions édifiées au dessous du terrain naturel ne sont pas assujetties à ces règles.

#### **ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres. Elle est portée à «n» mètres pour les constructions à destination industrielle.

#### **ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

.....

Sauf réglementation particulière de sécurité attachée aux activités exercées, les constructions à destination d'habitation admises devront être intégrées au bâtiment d'activité et d'une architecture en harmonie avec celle du bâtiment d'activité (?)

20 % au moins de la surface du terrain objet du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction doivent être de pleine terre .

20% au moins des superficies affectées au stationnement, aux aires de stockage et aux aires d'exposition de surface doivent être perméables.

## **V- QUELS OUTILS REGLEMENTAIRES ? Au niveau du PLU**

Clôtures :

Les clôtures sur rue, en limite d'un espace vert collectif et en limite avec la zone N seront constituées de grilles à panneaux rigides de couleur verte doublées d'une haie.

Le portail sera implanté à l'alignement ; il sera prolongé à l'alignement par un mur d'une hauteur maximum d'1,50 mètre et par un local poubelles doté d'un accès sur rue et sur parcelle privative.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées de grilles à panneaux rigides éventuellement doublées d'une haie.

#### **ARTICLE UX 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Par exception prévue à l'article R.123-10-1 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la non opposition à déclaration préalable pour construction.

Les opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent P.L.U.

Les aires de stationnement en façade sur les voies doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre pour 2 emplacements. Les plantations seront localisées manière à assurer la meilleure intégration du projet dans son environnement .

#### **ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

## PROPOSITION DE REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone 1AUx est destinée à l'accueil d'activités.

Le secteur 1AUxa pourra accueillir notamment des constructions à destination industrielle, artisanale, de bureaux, d'entrepôt

Le secteur 1AUxb est destiné à des activités de bureaux, d'équipements collectifs.

### ARTICLE 1AUx 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1 - Tous secteurs

- Les constructions à destination agricole et forestière
- L'installation de caravanes
- Les terrains de camping
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attraction
- les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage

2 – Secteur 1AUxb,

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 1AUx 2.

### ARTICLE 1AUX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques sans tenir compte des dispositions des articles 1AUx 3 à 1AUx 14 à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et qu'elles respectent les dispositions du document graphique de détail

+ Secteur 1AUxa

Les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1AUx 1

Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage des constructions et installations et qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement à celles-ci.

- Les constructions à destination de commerce autres que les locaux accessoires à condition qu'elles servent à commercialiser de façon dominante les produits issus de l'établissement de production implanté sur la même unité foncière.

+ Secteur 1AUxb

Les constructions à destination de bureau, d'hébergement hôtelier, de commerces, d'équipements collectifs.

## V- QUELS OUTILS REGLEMENTAIRES ? Au niveau du PLU

### ARTICLE 1AUX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT\*

- Eau potable

.....

- Assainissement eaux usées

.....

- Assainissement eaux pluviales

....

Des dispositifs adaptés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers un exutoire naturel ou le réseau collectant ces eaux devront être réalisés par l'aménageur à l'échelle du terrain d'assiette du permis d'aménager et/ou par le constructeur à l'échelle du terrain d'assiette du permis de construire ou de la non-opposition à déclaration préalable pour construction.

Le transit et l'évacuation des eaux de pluies seront réalisés par l'intermédiaire de fossés. Chaque fois que possible les fossés existants seront conservés.

Les bassins de rétention des eaux de pluies seront

- soit aériens ; la pente des berges ne pourra excéder 1 pour 6 ; ils seront végétalisés
- soit enterrés.

Sur les terrains situés en rive nord-ouest ou ouest des voies AD et GF repérées au document graphique de détail, les bassins de rétention seront localisés latéralement ou en arrière des constructions

Sur les terrains situés en rive sud-est ou est des voies AD et GF repérées au document graphique de détail, les bassins de rétention seront localisés entre l'alignement et le bâtiment. (Sur les terrains situés en bordure de la voie EH, les bassins de rétention seront localisés à proximité du point le plus bas du terrain.

### ARTICLE 1AUx 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – secteur 1AUxa

- Voies AD, GF et HI repérées au document graphique de détail :

Les constructions seront implantées à une distance de l'alignement égale à 10 mètres. Pourront être implantées à une distance de 5 mètres par rapport à l'alignement les parties du bâtiment à destination de bureau ou d'habitation à condition que leur longueur de façade sur voie n'excède pas la moitié de celle implantée à 10 mètres de l'alignement.

- Voie EH repérée au document graphique de détail

Les constructions seront implantées en recul de l'alignement d'une distance égale à 5 mètres. .

- Secteur 1AUxb

- Voie AD et EH repérées au document graphique de détail, rue de la poterie et chemin de la Landelle-Haute : Les constructions seront implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres.

- Voies GF et HI repérées au document graphique de détail : Les constructions seront implantées à une

distance de l'alignement égale à 10 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de constructions édifiées au dessous du terrain naturel.

#### **ARTICLE 1AUx 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Par exception prévue à l'article R.123-10-1 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la non opposition à déclaration préalable pour construction.

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Dans le secteur 1AUxb, une implantation en limite séparative pourra être admise.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de constructions édifiées au dessous du terrain naturel.

#### **ARTICLE 1AUx 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère.

- Secteur 1AUxa

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres.

Elle ne pourra excéder 7 mètres pour les parties de constructions implantées entre 5 et 10 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies AD, GF et HI repérées au document graphique de détail.

- Secteur 1AUxb

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

#### **ARTICLE 1AUx 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

.....

Sauf réglementation particulière de sécurité attachée aux activités exercées, les constructions à destination d'habitation admises dans le secteur 1AUxa devront être intégrées au bâtiment d'activité et d'une architecture en harmonie avec celle du bâtiment d'activité (?)

20 % au moins de la surface du terrain objet du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction doivent être de pleine terre .

20% au moins des superficies affectées au stationnement, aux aires de stockage et aux aires d'exposition de surface de surface doivent être perméables.

Clôtures :

- Secteur 1AUxa :

Les clôtures sur rue, en limite d'une espace vert collectif et en limite avec la zone N seront constituées

## **V- QUELS OUTILS REGLEMENTAIRES ? Au niveau du PLU**

de grilles à panneaux rigides de couleur verte doublées d'une haie.

Le portail sera implanté à l'alignement ; il sera prolongé à l'alignement par un mur d'une hauteur maximum d'1,50 mètre et par un local poubelles doté d'un accès sur rue et sur parcelle privative.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées de grilles à panneaux rigides éventuellement doublées d'une haie.

- Secteur 1AUxb : Non réglementé

#### **ARTICLE 1AUx 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Par exception prévue à l'article R.123-10-1 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la non opposition à déclaration préalable pour construction.

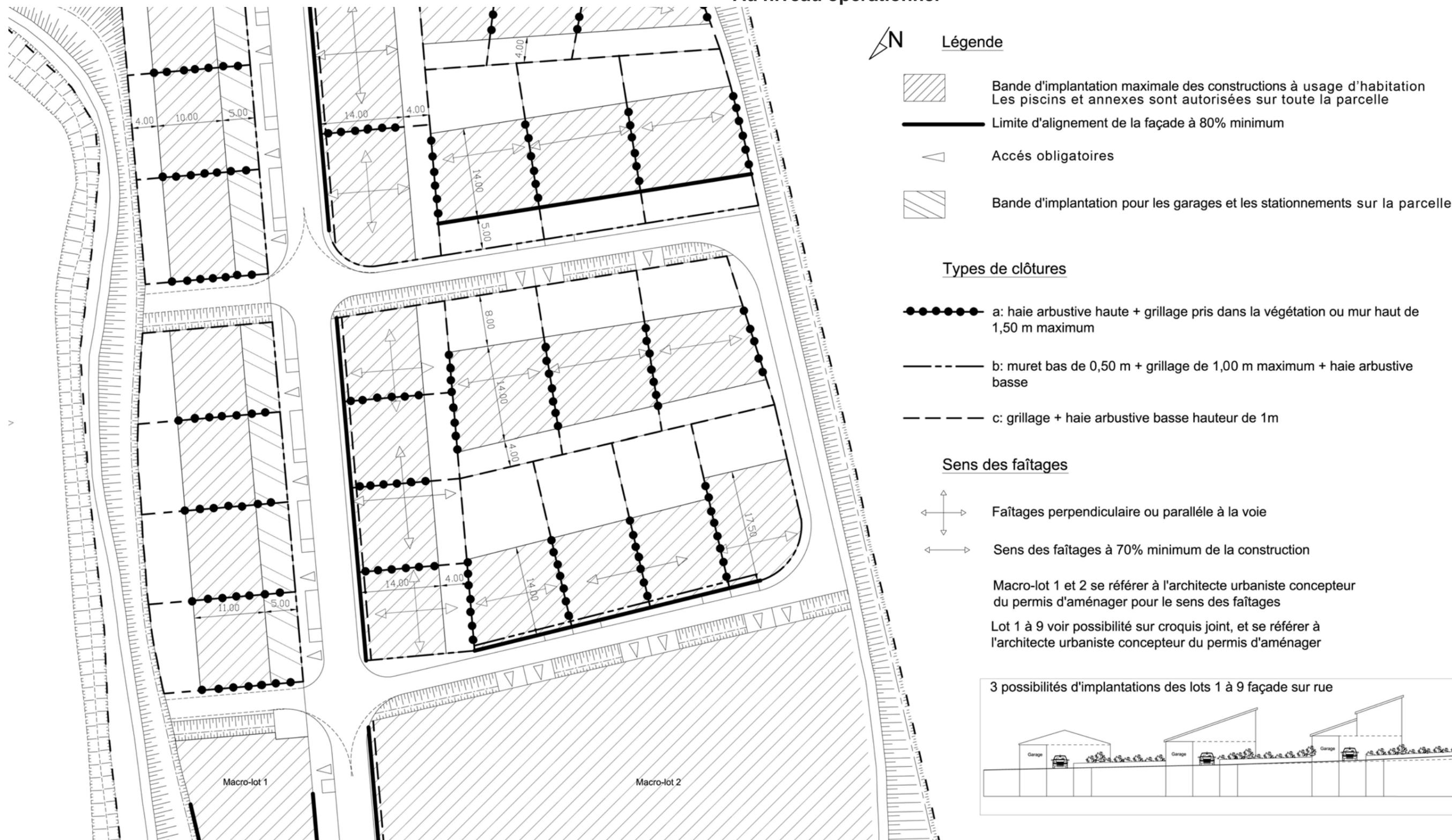
Les opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent P.L.U.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre pour 2 emplacements. Les arbres seront plantés dans une bande de terre meuble continue au droit des emplacements de stationnement, aires de circulation exclues.

#### **ARTICLE 1AUx 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

## V- QUELS OUTILS REGLEMENTAIRES ? Au niveau opérationnel





Opération  
soutenue  
dans le  
cadre de  
PRELUDE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
LAURAGAIS REVEL SOREZOIS**  
Etude du projet d'extension du parc d'activités intercom-  
munal de la Pomme avec une démarche environnementale

*juillet 2011*  
*La charte de la requalification - Volet 2*

A g e n c e   T o r r e s   B o r r e d o n   a r c h i t e c t e s   u r b a n i s t e s  
J é r ô m e   C l a s s e   g é o g r a p h e   p a y s a g i s t e  
B C E T   -   B u r e a u   d ' é t u d e s   V R D

### VOLET1- LA CHARTE GLOBALE

#### I - Les grands motifs paysagers et urbain ou l'insertion urbaine et paysagère (JC)

- Le parc et ses limites,
- Les abords du park-way,
- La promenade de la voie ferrée,
- Les grandes allées,
- Les liaisons urbaines,
- Les espaces partagés liés à la voirie (les giratoires, les intersections).

#### II - La gestion environnementale

#### III - La signalétique

#### IV - L'éclairage

#### V - Les outils réglementaires

### VOLET2- LA CHARTE DE LA REQUALIFICATION

- La gestion des stationnements:
  - . Les stationnements plantés des grandes allées,
  - . La gestion des stationnements poids lourds,
  - . Les stationnements à la parcelle,
  - . Les stationnements visiteurs dans les espaces verts.
- Les limites
- Les aménagements des accès et des entrées
- Les extensions construites possibles et leur implantation,
- Les déplacements doux,
- La gestion de l'eau
- Les émergences (transformateurs, coffrets, locaux poubelles...)

### VOLET III - LA CHARTE DE L'EXTENSION

*Pour chaque type de lieu seront traités pour les parcelles : les limites, les stationnements, les accès, les implantations bâties, la gestion de l'eau; les espaces verts...)*

- L'extension du Parc:
  - . Les parcelles sur les liaisons urbaines,
  - . Les parcelles sur la petite liaison,
  - . Les parcelles sur la grande allée de la Pomme,
  - . Les parcelles donnant sur le parc
  - . Les parcelles dans le parc
- L'extension du Contournement

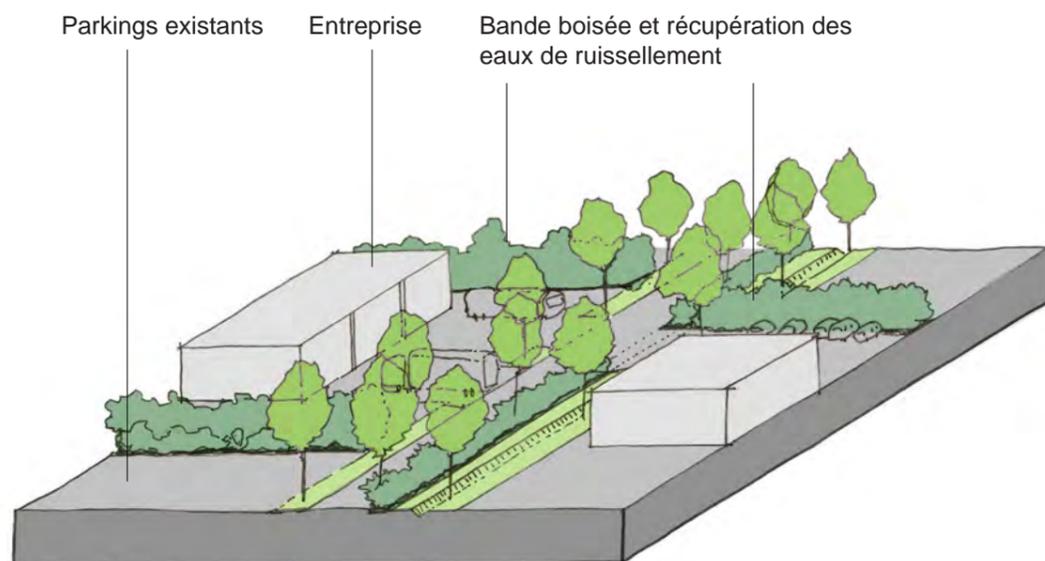
## LA CHARTE DE LA REQUALIFICATION DE LA ZI ACTUELLE



## LA REQUALIFICATION DE LA ZI ACTUELLE

### La gestion des stationnements

#### Les stationnements plantés

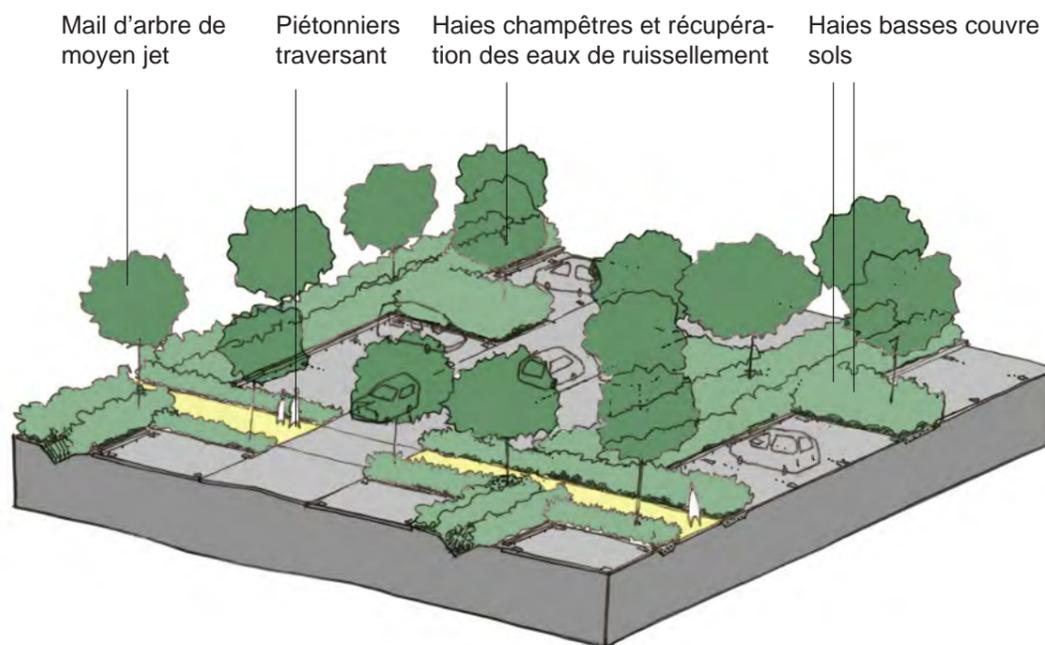


Principes d'aménagement sur les parkings poids lourds de la rue des frères Lumière



Plantation de parking existant à Bordeaux (33) / Centre commercial à Saint Jacques de la Landes (44) / Alignement bas branchu de charmes en région parisienne

Sur les parkings existants, nous proposons de nous appuyer sur les fosses déjà en place et les limites de propriété pour planter assez densément sous la forme de bandes boisées et organiser la récupération des eaux de pluies en aérien sur ces surfaces. Le principe est de découper et décaper l'enrobé en place pour replanter en fosses linéaires perpendiculaires à la voirie. L'enjeu sera de promouvoir un aménagement peu couteux et efficace sans gêner les besoins des circulations industrielles de véhicules lourds.



Principes d'aménagement de parking plantés des entreprises



Parking du restaurant ch. de l'Horte à Revel (31) / Parking planté à Saint Jacques de la Landes (44) et Manosque (04)

Les parkings à créer seront plantés «systématiquement» dans la mesure des contraintes de leur usage (industriel ou simple stationnement). Ils participeront à créer l'ambiance boisée de la ZI et des bosquets d'entreprise. Les structures végétales proposées s'inscrivent en référence aux parcs des grands domaines des la plaine du Sor à l'image du discret parking «déjà planté» du restaurant situé dans le domaine chemin de l'Horte en entrée de ville.

## LA REQUALIFICATION DE LA ZI ACTUELLE

### La gestion des stationnements

#### La gestion des stationnements poids lourds

Dans la ZI actuelle, nous proposons de positionner les stationnements PL sur les axes des entrées existantes ou futures (sur le plan ci-joint les points noirs représentent les emplacements possibles).

Ces aires sont à aménager à partir du moment où il est constaté que les PL ne trouvent pas de places sur les emplacements longitudinaux qui leur sont réservés le long des voies.

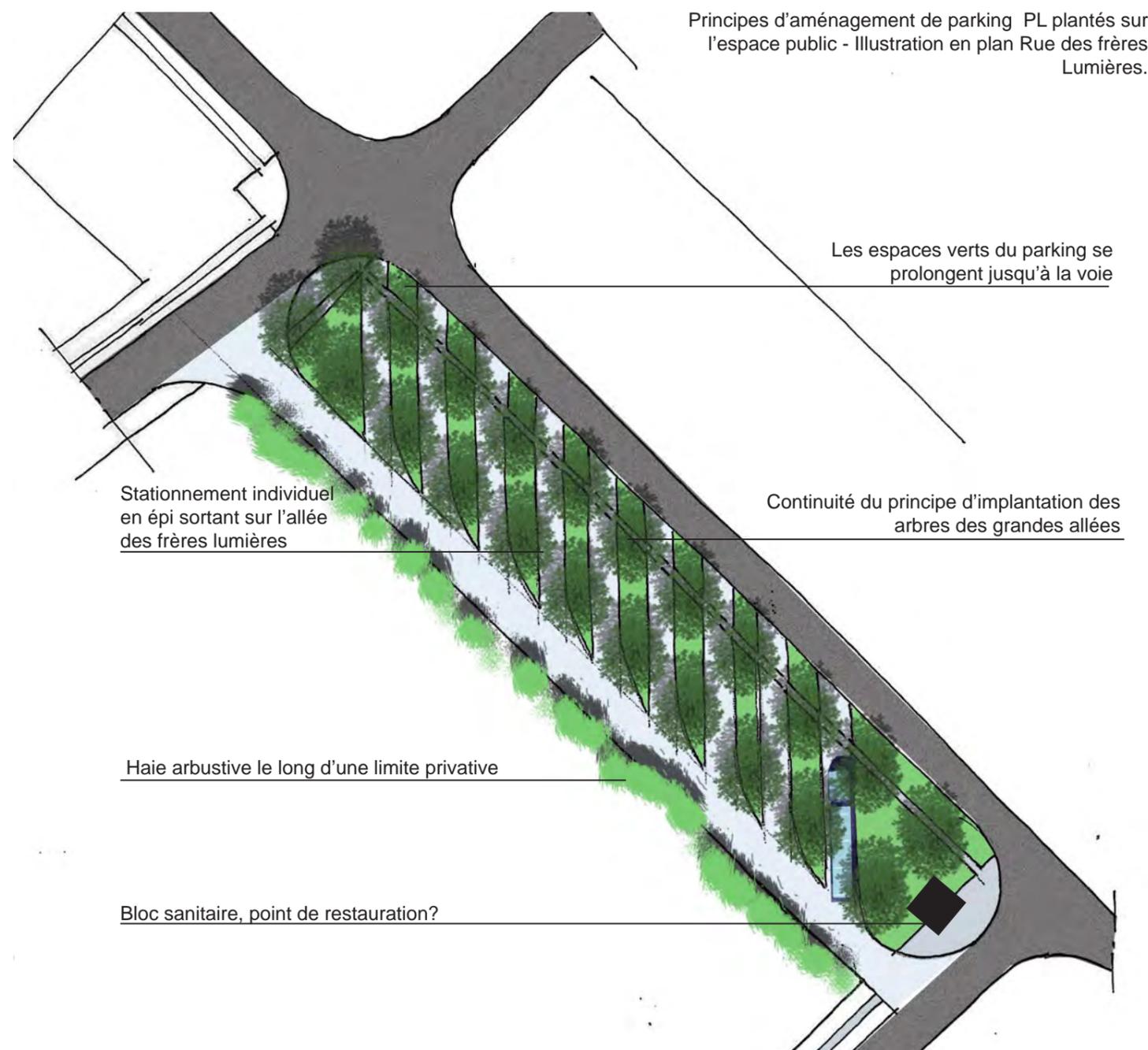
Pour intégrer au mieux ces aménagements et pour limiter l'impact visuel que peut engendrer la présence de plusieurs PL, nous proposons d'organiser les emplacements en bord de voie et d'individualiser les stationnements. Entre chaque bande de stationnement prennent place des espaces verts plantés qui composent avec une trame paysagère avec les haies arbustives qui délimitent l'emplacement de l'emplacement.

Peuvent être associés à ces emplacements, des sanitaires, entretiens véhicules, point de restauration au besoin.

L'organisation que nous proposons avec une contre allée et des stationnements en épis qui ressortent sur la voie permet d'éviter des girations trop importantes dans l'emplacement et donc une consommation d'espace conséquente. Les matériaux choisis pour le revêtement au sol peuvent être autre que de l'enrobé.



Localisation possible d'emplacement pour stationnements PL



## II - LA REQUALIFICATION DE LA ZI ACTUELLE

### Les stationnements visiteurs dans les espaces verts



Bordure type profil  
pierre

Stationnement visiteur  
en concassé enherbé

Bordure enherbée

Principes d'aménagement de stationnements temporaires sur les profils type liaisons urbaines



Stationnements enherbé à Rignac (12)/ Espace multi usage à l'ISAE Toulouse (31)/ Avenue Savoy à Poitiers (86)

Les stationnements temporaires seront traités sous la forme de concassé enherbés. L'intérêt de ces surfaces est de limiter l'entretien et l'usage de produits désherbants ainsi que de préserver la perméabilité des sols. L'emploi de bordures en béton permet de mieux délimiter et porter les surfaces de stationnement mais on peut imaginer un aménagement plus économique par la seule utilisation du concassé en limite de voirie.

Ce type de stationnement sera disposé le long des voiries de manière ponctuelle selon les besoins et les usages des entreprises.

## II - LA REQUALIFICATION DE LA ZI ACTUELLE

### Les limites

Les espaces ouverts sur les liaisons urbaines et les bosquets d'entreprises



Limites des bosquets d'entreprises

Les bosquets d'entreprises sont définis par la création d'une limite végétale continue suivant les contours d'îlots industriels et urbain. Ils visent à créer des limites plus homogènes à l'intérieur de la ZI de la Pomme et s'inspirent directement des formes traditionnelles de l'enclosure des parcs et châteaux de la plaine du Sor. Par le choix de plantation de haies champêtres nous proposons de définir limite et identité de la ZI et donner des formes favorables à la biodiversité du site.

Selon les situations, des haies de type brise vent, constituées de grands arbres pourront être implantées afin de mieux protéger bâtiments et activités sur la parcelle.

Les limites - fossés seront plantées de vivaces adaptées aux milieux mésiques comme les Iris



Plantations rurales : l'image de référence d'une parcelle à bâtir sur la ZI ...



Traitement des fossés limites



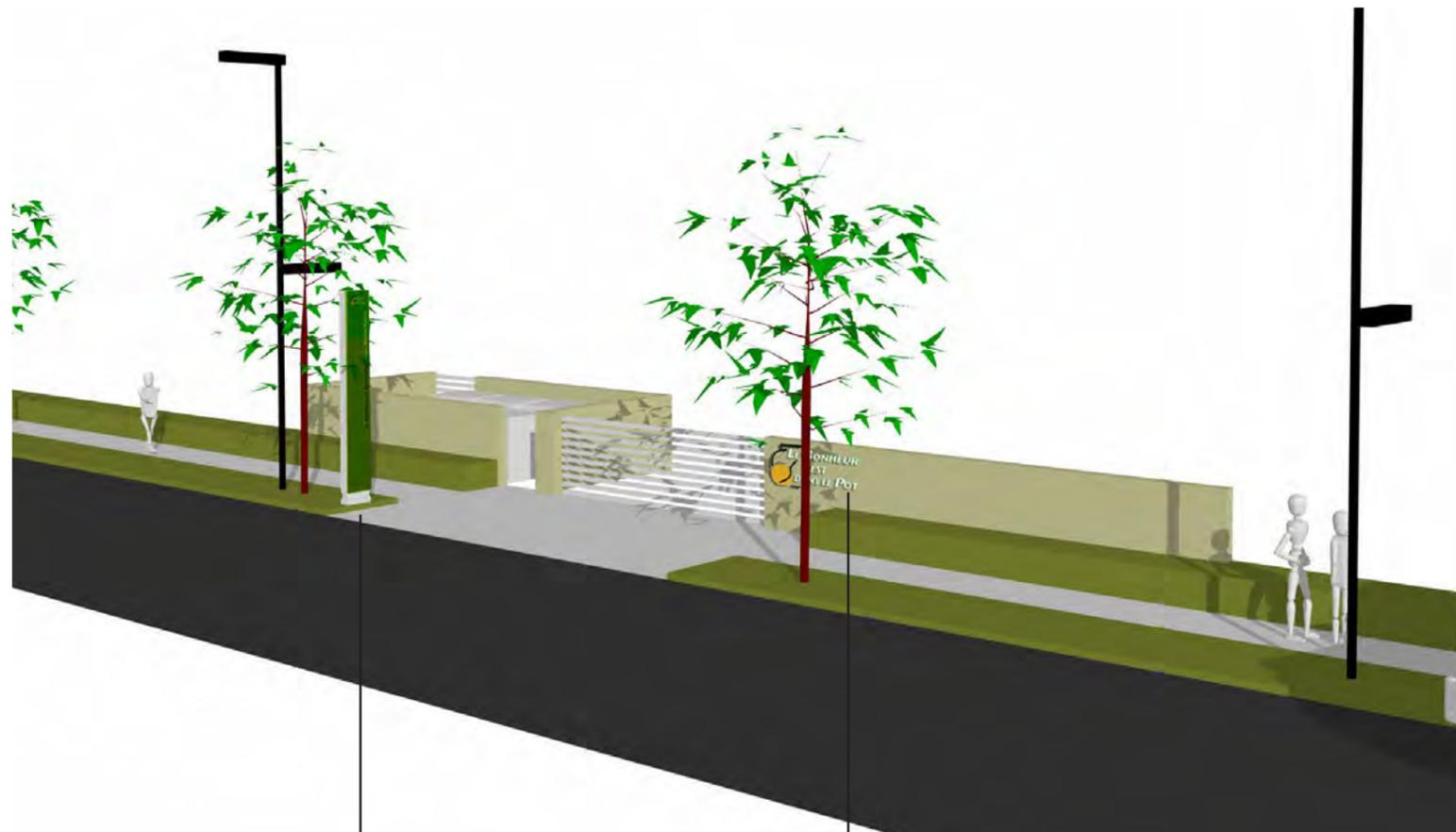
Fossé enherbés enrichis de plantes de type mésique, c'est à dire supportant des inondations temporaires. A éviter les plantes trop ornementales ou horticoles et préférer les espèces proches des milieux naturels régionaux : Iris des marais; variétés de saules arbustifs; molinies, solidages verges d'or, fougères...



Haies type brise vent : merisier, chêne - Aulne, Charme, Alisier - Noisetier, Erable champêtre, Viorne, Nerprun alaterné... Haies champêtres : Troène, Aubépine, Charme, Cognassier, Houx, Fusain, Viorne...

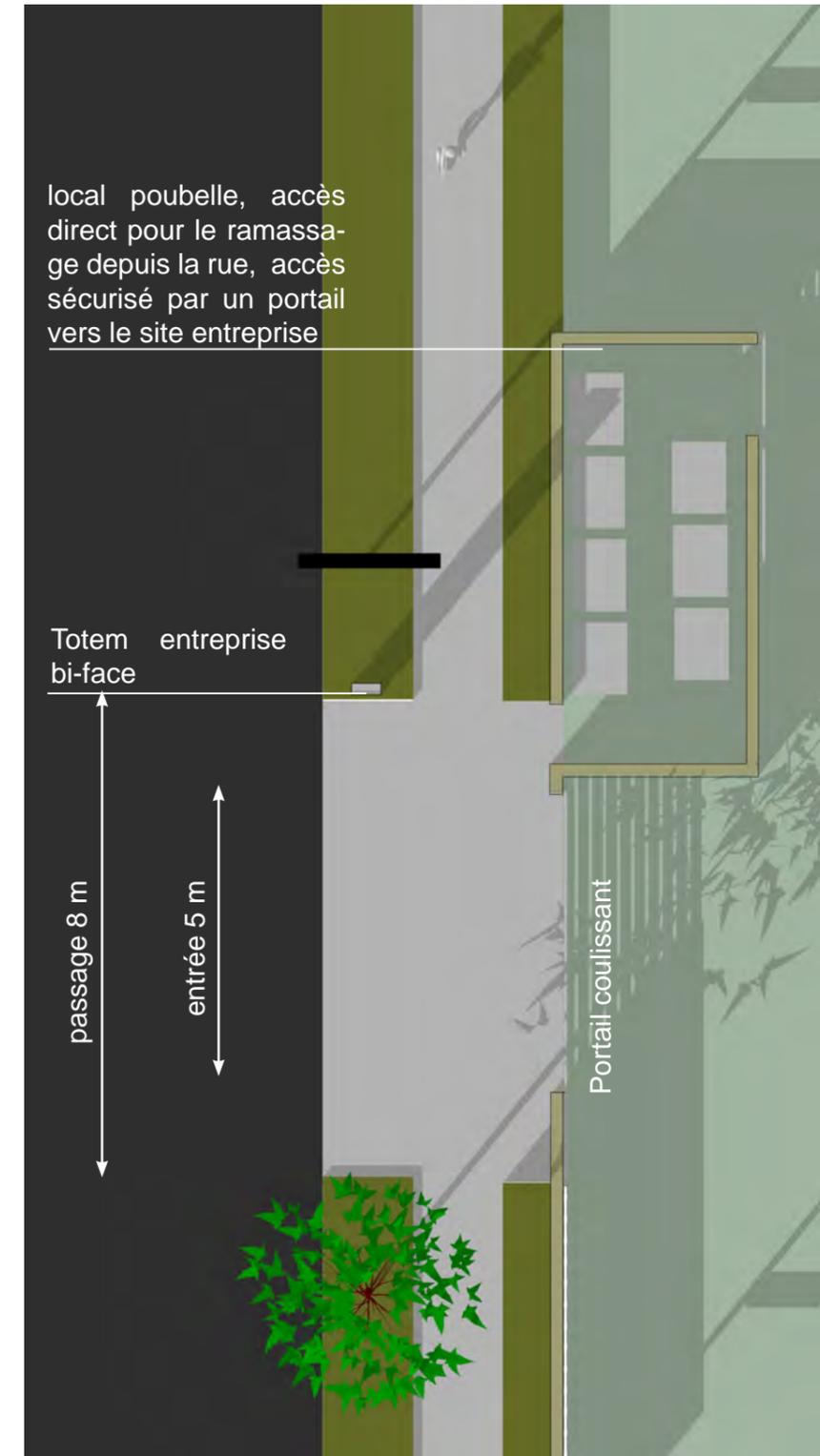
Des plantations en jeunes plants qui pourront être réalisées sous l'égide de l'association Arbres et paysages d'Autant

## II - LA REQUALIFICATION DE LA ZI ACTUELLE Les aménagements des accès et des entrées



Totem perpendiculaire à l'entrée

Enseigne sur le mur face à l'entrée



## II - LA REQUALIFICATION DE LA ZI ACTUELLE Les implantations bâties et les extensions



Nous proposons pour la ZI actuelle, et pour être en cohérence avec le plan général d'aménagement et la future extension de conserver les vues Nord Ouest - Sud Est vers la montagne noire et les vues vers le futur espace naturel du Mayral, et pour être également dans la continuité des nouvelles constructions dans l'extension de la ZI.

Sur le plan joint, est représenté en trait fort les alignements souhaités sur les rues avec des distances qui peuvent varier selon les vues et les rues (de 5 m à 15 m). On peut considérer qu'une façade est à l'alignement à partir de 80% de sa longueur développée, pour les nouvelles implantations.

Pour les extensions, il serait souhaitable de respecter cette règle de manière à augmenter les surfaces bâties sur l'espace public pour garder les aires de manoeuvre et de stockage à l'arrière de la parcelle.

Au delà de ces alignements, les parcelles restent entièrement constructibles, mais il serait souhaitable que les implantations des bâtiments se fasse dans la trame orthogonale générale.

## II - LA REQUALIFICATION DE LA ZI ACTUELLE Les déplacements doux



- Cheminement type Ecovoie
- Cheminements urbains type trottoirs
- Cheminement type sentier ou chemin rural

Principes d'aménagement de stationnements temporaires sur les profils type liaisons urbaines

Les supports des circulations douces seront le plus homogène et le plus mixte possible dans leurs possibilités d'usage.

Les sols stabilisés seront préférés et développés en plusieurs variantes selon la situation du cheminement :

- les chemins de type ecovoie en stabilisé perméable de type glorit permettant l'usage des cycles comme des piétons;
- le sentier de bord de rivière en stabilisé simple sur support de concassé drainant;
- les chemins en dur de type trottoir permettant même la circulation à roulette en stabilisé renforcé ou béton sablé

Ils seront plantés ou préplantés le cas échéant, en situation de préfiguration d'extension urbaine. L'enjeu sera de préserver et mettre en valeur les ambiances de la campagne de la plaine du Sor au cœur de la ZI de la Pomme.



Chemin type Ecovoie ou Glorit.



Chemin type sentier



Chemin type trottoir





## II - LA REQUALIFICATION DE LA ZI ACTUELLE Les émergences

Pour les transformateurs et le tri sélectif une gamme d'habillage peut être déclinée en bois (lotissement de Lalbenque - Agence Torres Borredon



Des ouvrages de régulation intégrés pour la gestion de l'eau au droit des espaces secs de rétention



Les locaux poubelles des entreprises peuvent rentrer dans la composition du portail et de la clôture en entrée de parcelle





Opération  
soutenue  
dans le  
cadre de  
PRELUDE

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
LAURAGAIS REVEL SOREZOIS  
Etude du projet d'extension du parc d'activités intercom-  
munal de la Pomme avec une démarche environnementale

*juillet 2011*  
*La charte de l'extension - Volet 3*

Agence Torres Borredon architectes urbanistes  
Jérôme Classe géographe paysagiste  
BCET - Bureau d'études VRD

### VOLET1- LA CHARTE GLOBALE

#### I - Les grands motifs paysagers et urbain ou l'insertion urbaine et paysagère (JC)

- Le parc et ses limites,
- Les abords du park-way,
- La promenade de la voie ferrée,
- Les grandes allées,
- Les liaisons urbaines,
- Les espaces partagés liés à la voirie (les giratoires, les intersections).

#### II - La gestion environnementale

#### III - La signalétique

#### IV - L'éclairage

#### V - Les outils réglementaires

### VOLET2- LA CHARTE DE LA REQUALIFICATION

- La gestion des stationnements:
  - . Les stationnements plantés des grandes allées,
  - . La gestion des stationnements poids lourds,
  - . Les stationnements à la parcelle,
  - . Les stationnements visiteurs dans les espaces verts.
- Les limites
- Les aménagements liés à la circulation:
  - . Les accès,
  - . Les girations,
  - . Les largeurs de voies.
- Les extensions construites possibles et leur implantation,
- Les déplacements doux,
- La gestion de l'eau:
  - . Le réseau de fossés,
  - . Les espaces de rétention publics,
  - . Les espaces de rétention privés.
- Les émergences (transformateurs, coffrets, locaux poubelles...)

### VOLET III - LA CHARTE DE L'EXTENSION

*Pour chaque type de lieu seront traités pour les parcelles : les limites, les stationnements, les accès, les implantations bâties, la gestion de l'eau; les espaces verts...)*

- L'extension du Parc:
  - . Les parcelles sur les liaisons urbaines,
  - . Les parcelles sur la petite liaison,
  - . Les parcelles sur la grande allée de la Pomme,
  - . Les parcelles donnant sur le parc
  - . Les parcelles dans le parc
- L'extension du Contournement

### III - L'EXTENSION DE LA ZI

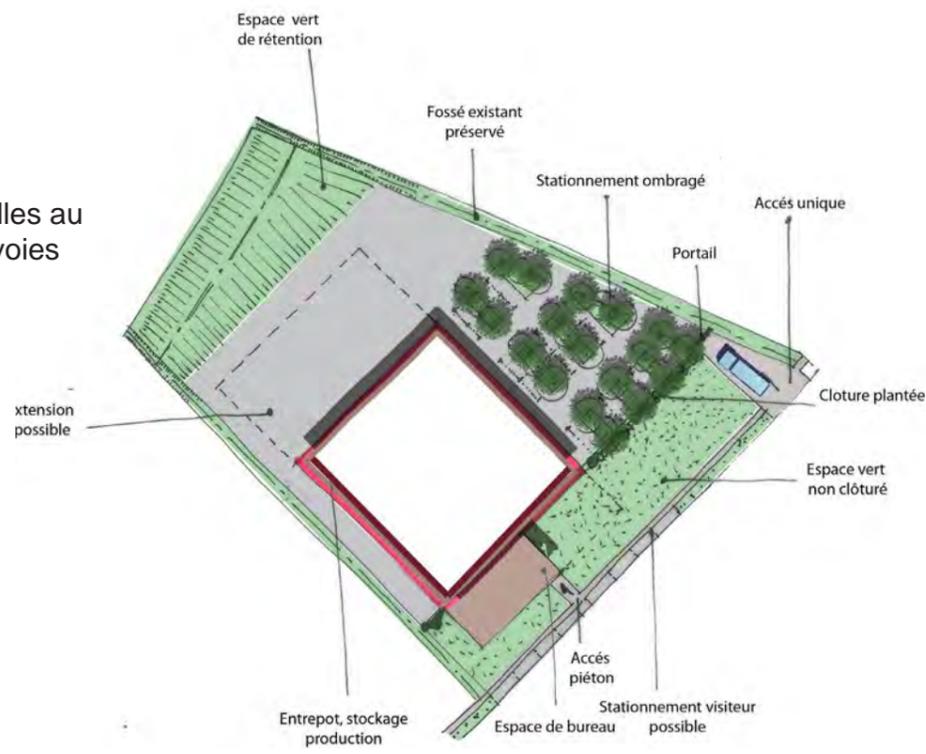


### III - L'EXTENSION DE LA ZI

#### L'extension du parc



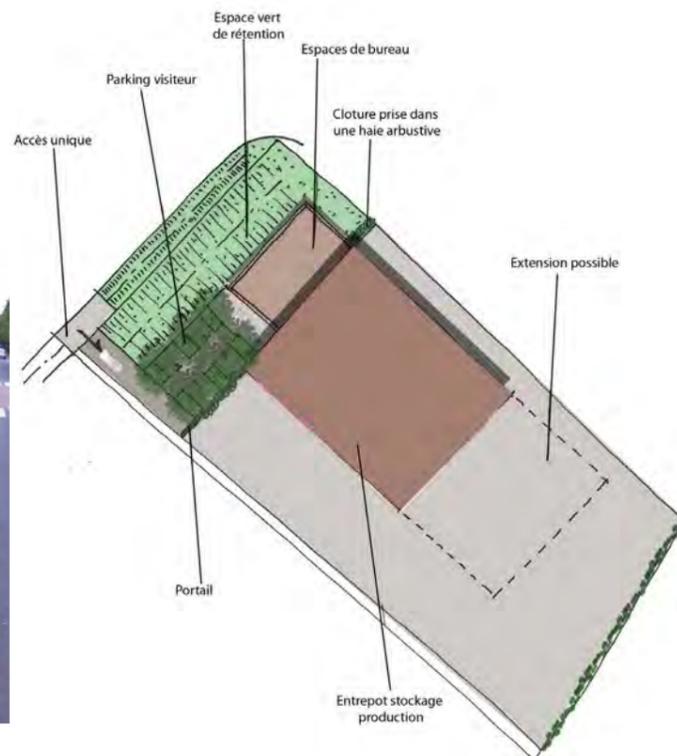
Les parcelles au nord des voies



Les parcelles au sud des voies



ZA citis - Herouville



### III - L'EXTENSION DE LA ZI L'extension du parc Les parcelles sur les liaisons urbaines

Les parcelles concernées et les principes d'implantation



Les limites, les clôtures: la végétation est prise dans la clôture (Ausillon -81)



La gestion de l'eau : espace vert de rétention à Palaja (11) - Agence Torres Borredon



Les locaux poubelles



### III - L'EXTENSION DE LA ZI L'extension du parc Les parcelles sur les liaisons urbaines

Une possible traduction réglementaire dans un règlement graphique de lotissement





Les parcelles avec bâtis parallèles à la voie



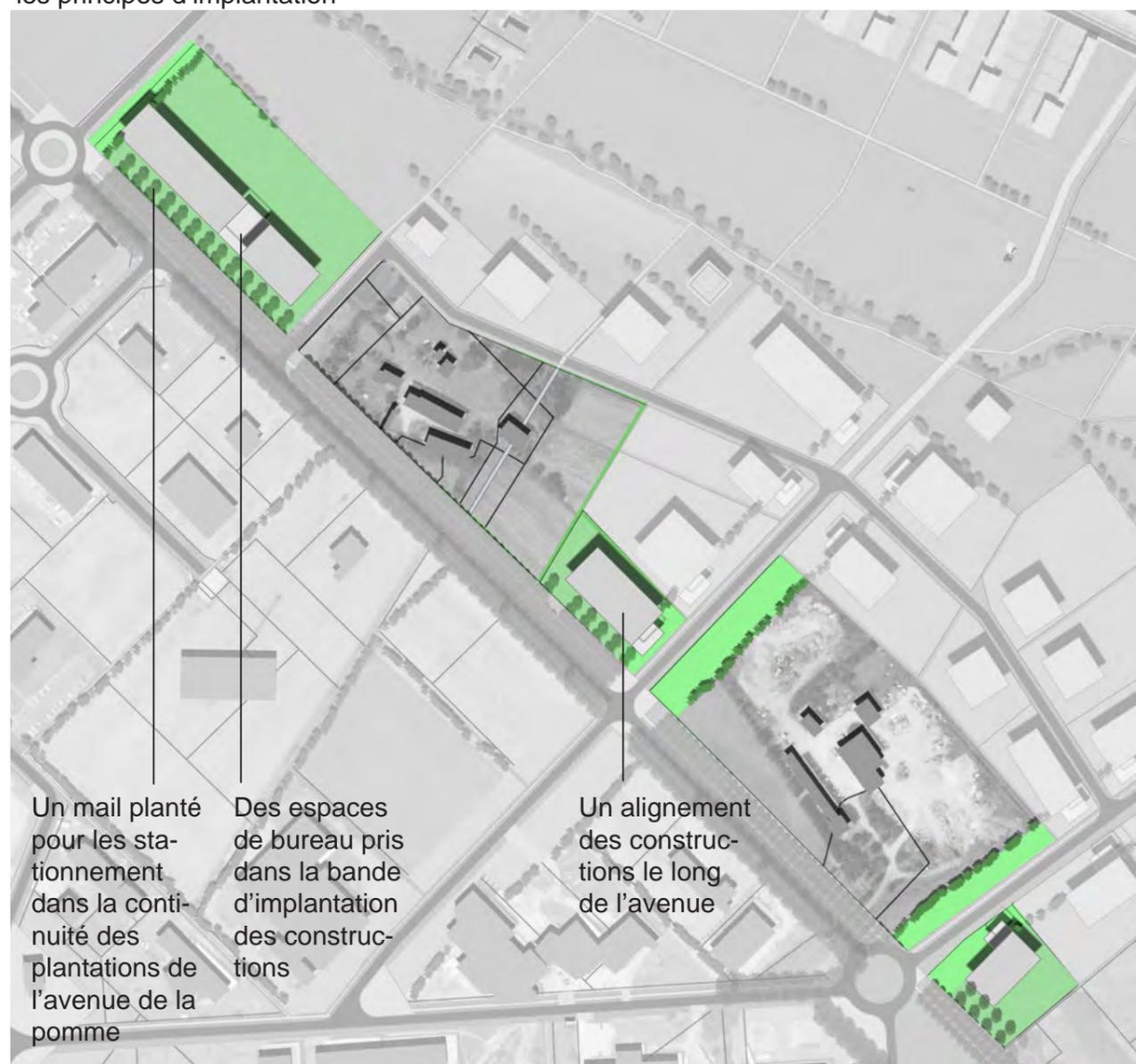
Un mail planté qui accompagne les bâtiments

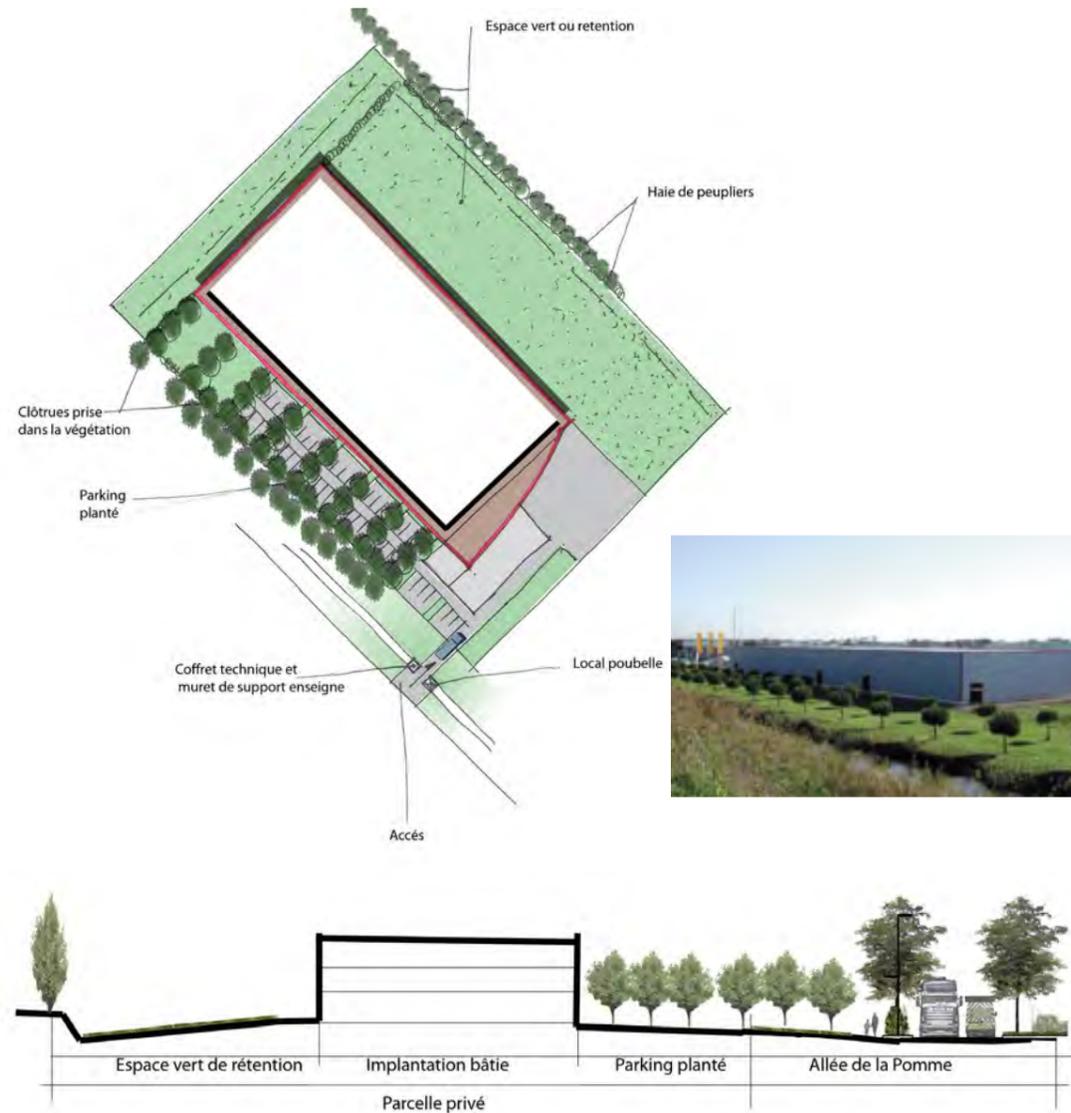
### III - L'EXTENSION DE LA ZI

#### L'extension du parc

Les parcelles sur la Grande Allée de la Pomme

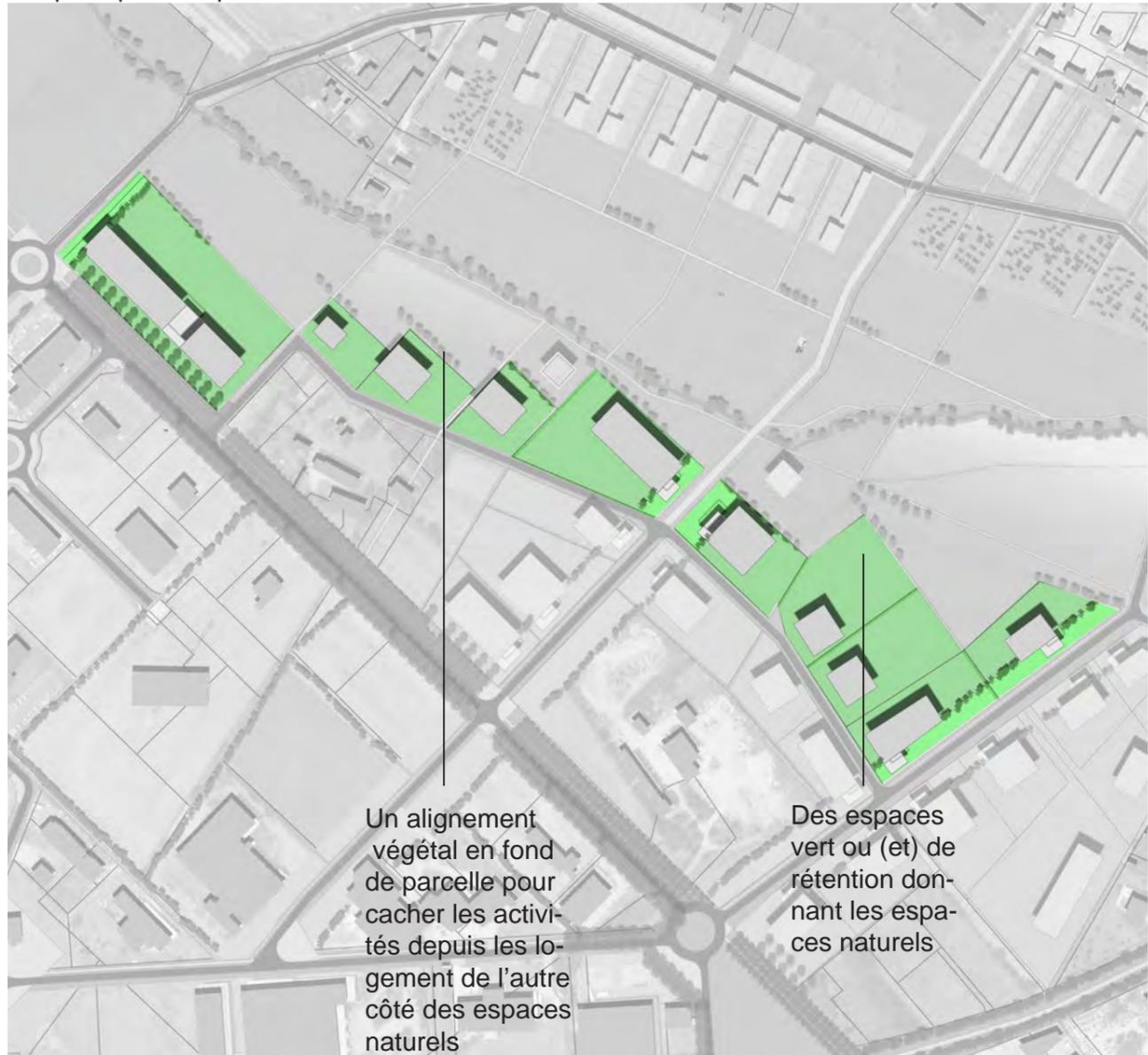
Les parcelles concernées et les principes d'implantation





### III - L'EXTENSION DE LA ZI L'extension du parc Les parcelles donnant sur le Parc

Les parcelles concernées et  
les principes d'implantation



Des architectures de plots au milieu d'espaces naturels et une transition entre activité industrielle et habitat.



Des équipements sportifs ou culturels au milieu de la nature avec une architecture contemporaine.

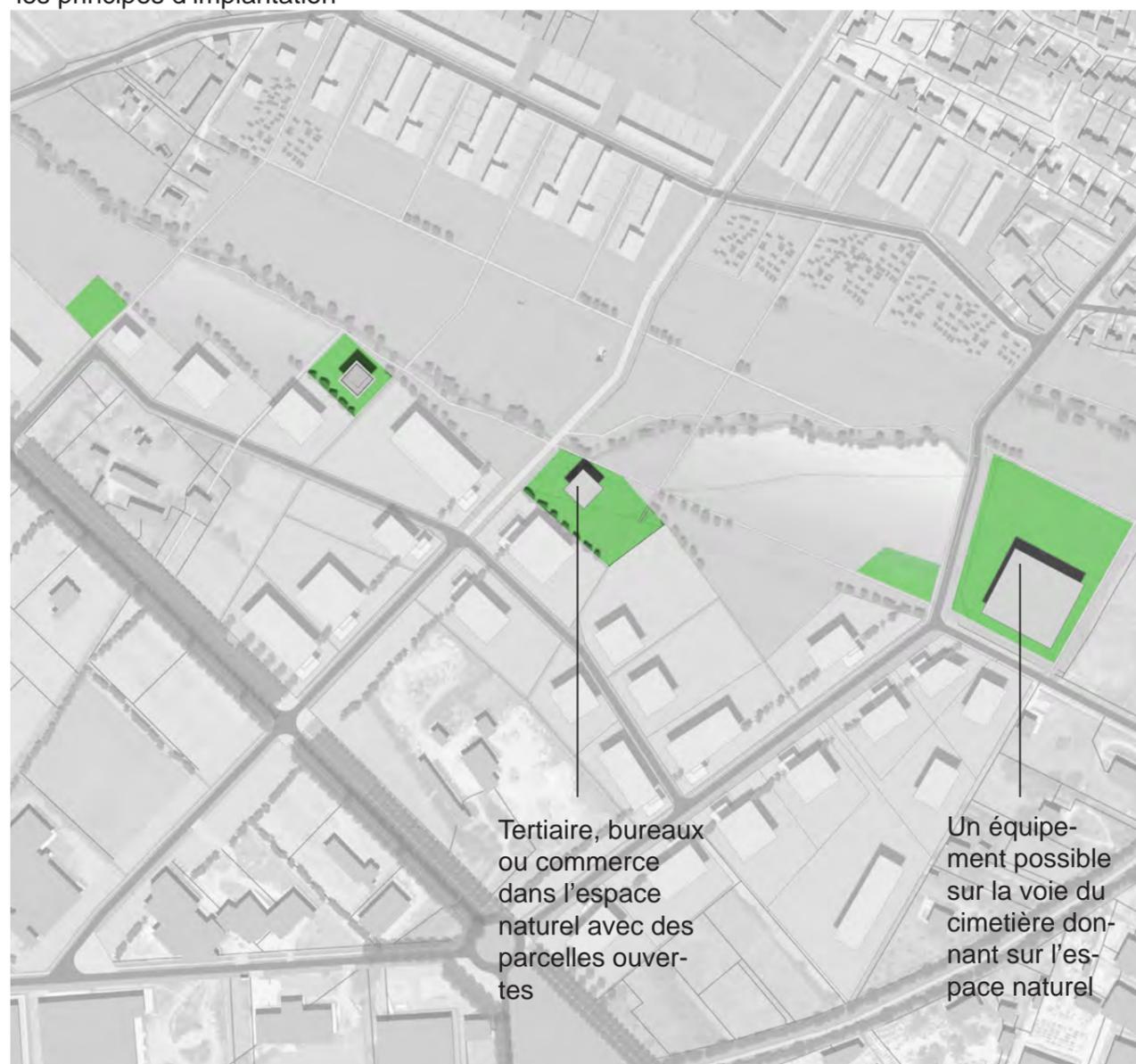


### III - L'EXTENSION DE LA ZI

#### L'extension du parc

#### Les parcelles dans le Parc

Les parcelles concernées et les principes d'implantation



### III - L'EXTENSION DE LA ZI L'extension du Contournement



### III - L'EXTENSION DE LA ZI L'extension du Contournement Les familles typologiques

Les parcelles chemin de la petite graverie



La haie existante le long du chemin pourra être conservée, un piétonnier passera derrière. Les accès aux parcelles pourront être regroupés par 2 pour maintenir cette haie.

Nous retrouvons, ici le principe d'implantations des liaisons urbaines coté nord avec des espaces de rétention en fond de lot.

Les parcelles sur les grandes allées



Dans le prolongement des grandes allées existantes, l'espace public large et planté peut accueillir des stationnements publics.

L'éloignement des bâtiments en vis à vis permet de garder les ouvertures visuelles vers le grand paysage.

Les accès se feront sur les liaisons urbaines

Les parcelles sur la contre allée



La nouvelle vitrine de la ZI demande une attention particulière à l'écriture architecturale des bâtiment ainsi qu'aux espaces extérieurs.

Longeant le futur contournement, la voie gardera le principe des liaisons urbaines.

Nous retrouvons, ici le principe d'implantations des liaisons urbaines coté sud avec des espaces de rétention sur rue en vitrine de la ZI, leurs aspect paysager demandera beaucoup d'attention.

Les parcelles dans le park-way



Comme les plots dans l'espace naturel, les parcelles dans le park-way viendront animer ce large espace vert donnant sur le futur contournement.

Les bâtiments viendront ponctuer la vitrine de la ZI avec une architecture soignée, c'est dans cette typologie que nous pourrions retrouver ,commerces, services, tertiaire mais également le Show-Room du pôle Bio Vallée Lauragais.