

Pièce 9.1: Etude entrée de ville



Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour Le		
Le Maire,		
Pour copie conforme Le Maire,		

COMMUNAUTE DES COMMUNES DE L'ETOILE DE LANGRES

AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES

DE ROLAMPONT

A PROXIMITE DE L'ECHANGEUR DE L'A 31

NOTICE D'IMPACT

ET PRESENTATION DU PROJET

JUIN 1998

SERGE RENAUDIE
ATELIER D'ARCHITECTURE URBAINE
103 AVENUE GEORGES GOSNAT
94200 IVRY SUR SEINE
TEL : 01.49.60.74.37 FAX : 01.46.58.66.30

PREAMBULE

La Communauté de Communes de l'Etoile de Langres prévoit la création d'une zone d'activités sur un ensemble de parcelles actuellement utilisé pour un usage agricole situé sur la commune de Rolampont à la sortie de l'échangeur Langres-Nord de l'A 31.

Cette notice d'impact présente l'incidence du projet sur l'environnement et les conditions dans lesquelles l'opération projetée satisfait aux préoccupations d'environnement et formule les propositions d'aménagement répondant aux prescriptions de l'article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

Le document d'incidence sur les milieux aquatiques, conformément aux décrets N° 93-742 et N° 93-743 du 29 mars 1993 et N° 93-1182 du 21 octobre 1993, pris en application de la loi sur l'eau N° 92-3 du 3 janvier 1992 est réalisé par le cabinet AQUASCOP.

La Direction Départementale de l'Equipement est chargée d'assurer la conduite de l'étude.

SOMMAIRE

Structure du paysage

Photographies

Le terrain

Réseau hydrologique

Proposition d'aménagement

Le projet paysager

Schéma séquentiel évolutif d'aménagement

Modifications du P.O.S., sections I et II

STRUCTURE DU PAYSAGE

Le site est caractérisé par la présence de coteaux d'une hauteur moyenne d'une soixantaine de mètres qui bordent la vallée de la Marne. Ces côtes sont boisées sur leur tiers supérieur.

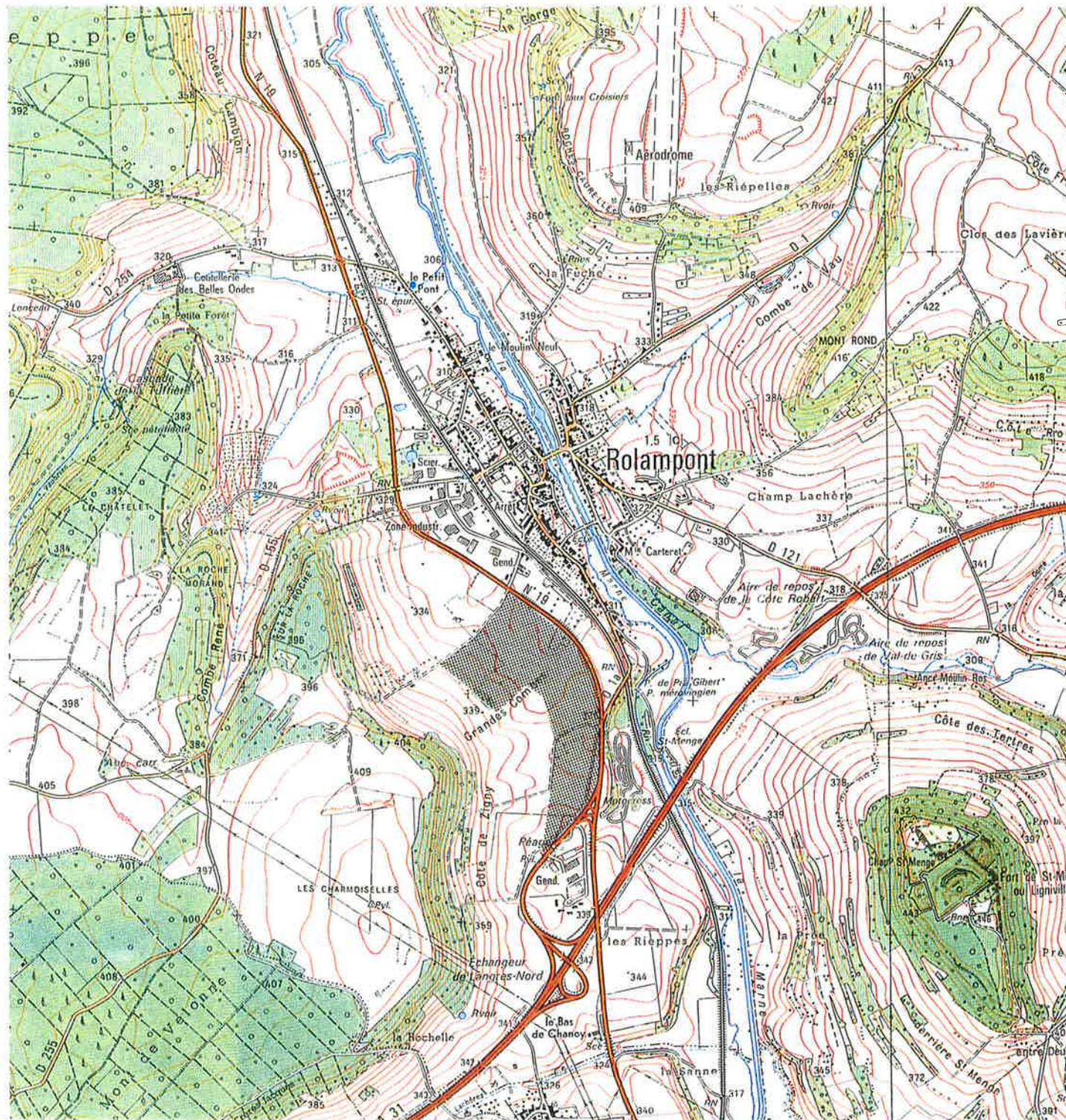
La vallée est assez large à Rolampont (2 km), elle se rétrécit progressivement jusqu'à 500 m au goulet de Versailles.

Le village de Rollampont s'étend de chaque côté de la Marne et du canal au fond de la vallée. De la RN 19, seule la zone d'activités existante est réellement visible. La RD 1a relie la ville à la RN 19, située en amont des voies ferrées et à plus de 10 m au-dessus de la Marne.

Au sortir de l'échangeur de Langres-Nord, la vallée n'apparaît que tardivement.

Le site se trouve au confluent de deux axes de circulations importants :

- . l'A 31 de Beaune à la frontière Luxembourgeoise assure la liaison entre la vallée du Rhône et l'Europe du Nord,
- . la RN 19 qui dans la continuité de l'A 5 et l'A 26, assure la liaison entre la région parisienne, le nord de la France, l'Angleterre d'une part et la Suisse et l'Europe de l'Ouest d'autre part.



Côte de Zigny

A 31

Echangeur Langres-Nord

RN 19

Le terrain est situé, au sud-ouest du village de Rolampont, en contrebas de la « côte de Zigny », dominée par le plateau des Charmoiselles (426 m). Ce coteau est boisé sur la partie supérieure, en continuité des bois du plateau.

La côte de Zigny et ses contreforts sont visibles sur le tronçon de l'A 31 traversant la vallée.

Caractéristique végétale du site

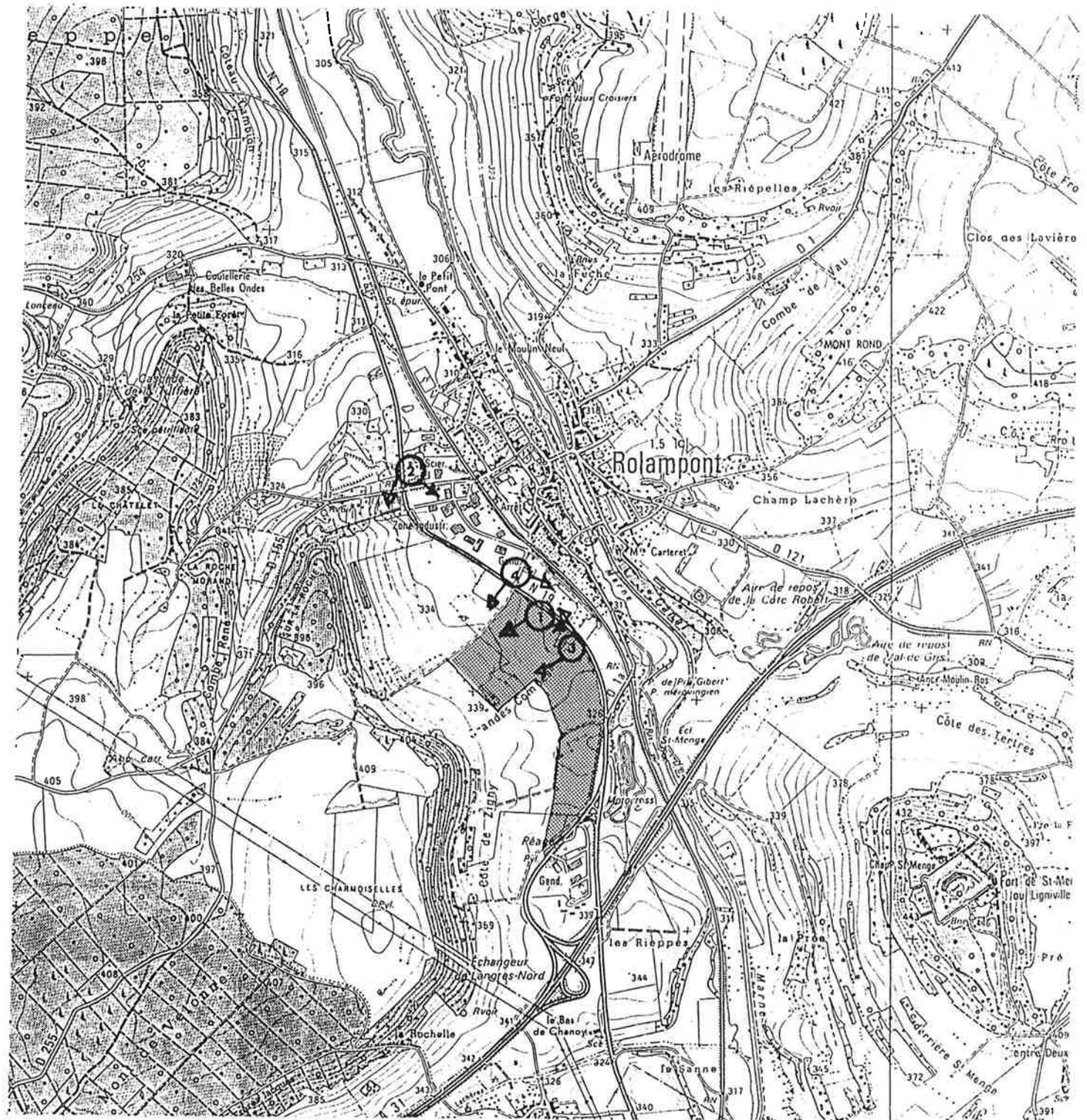
Les coteaux sont boisés en partie haute. Sur les pentes, les champs ont repoussé les bois dont il ne demeure que des « lanières » boisées qui suivent les courbes de niveaux sur les contreforts et constitue une particularité du paysage.

Encaissée, la Marne est bordée d'arbres (frênes et aulnes glutineux).

Coteaux du Fort de St Menge (446 m)



PHOTOGRAPHIES



PHOTOGRAPHIE N° 1

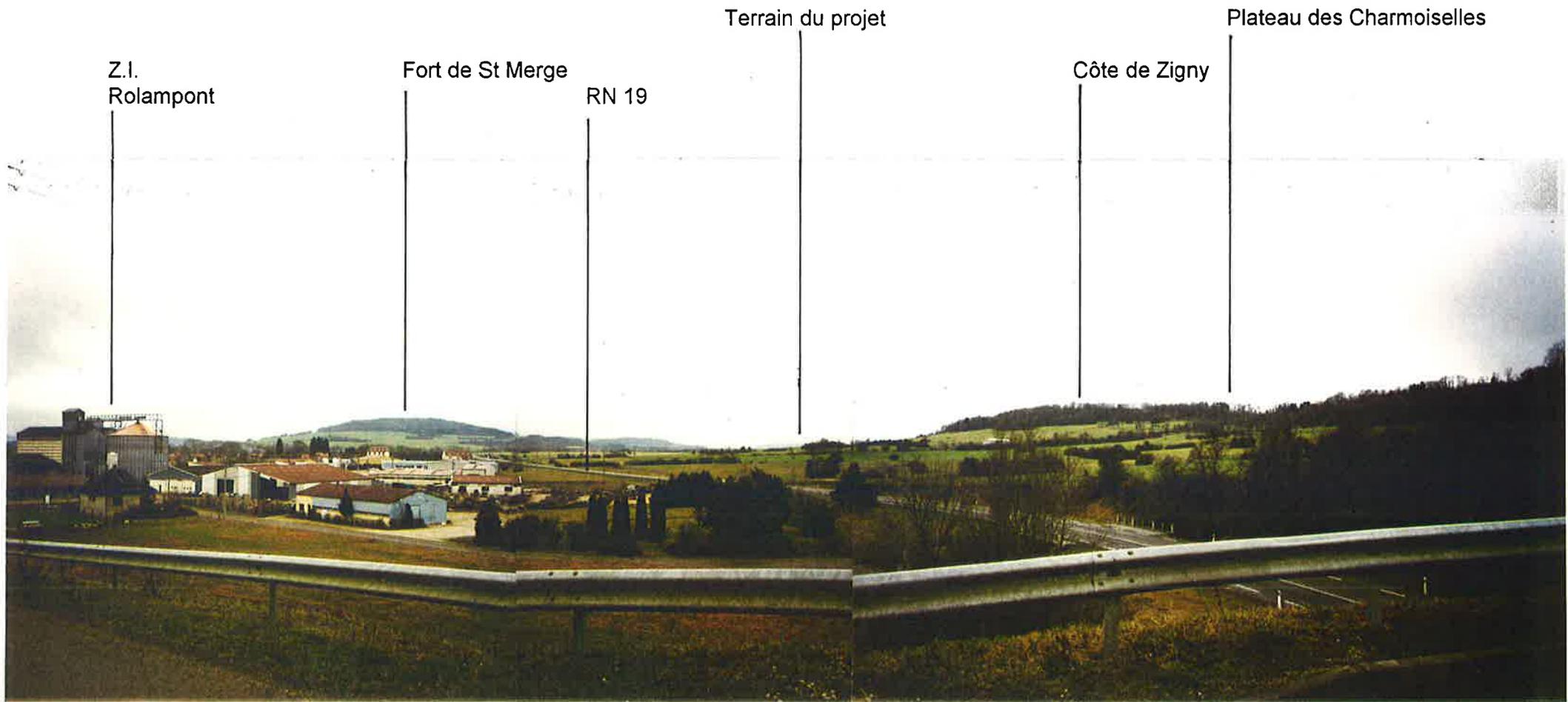
RN 19

Péage A 31

Côte de Zigny



PHOTOGRAPHIE N° 2



PHOTOGRAPHIE N° 3

Côte de Zigny

mare

ru des Grandes Combes

Z.I.
Rolampont

RN 19



PHOTOGRAPHIE N° 4

RN 19

Fort de St Merge

Péage A 31

Côte de Zigny

chemin Marac

ru

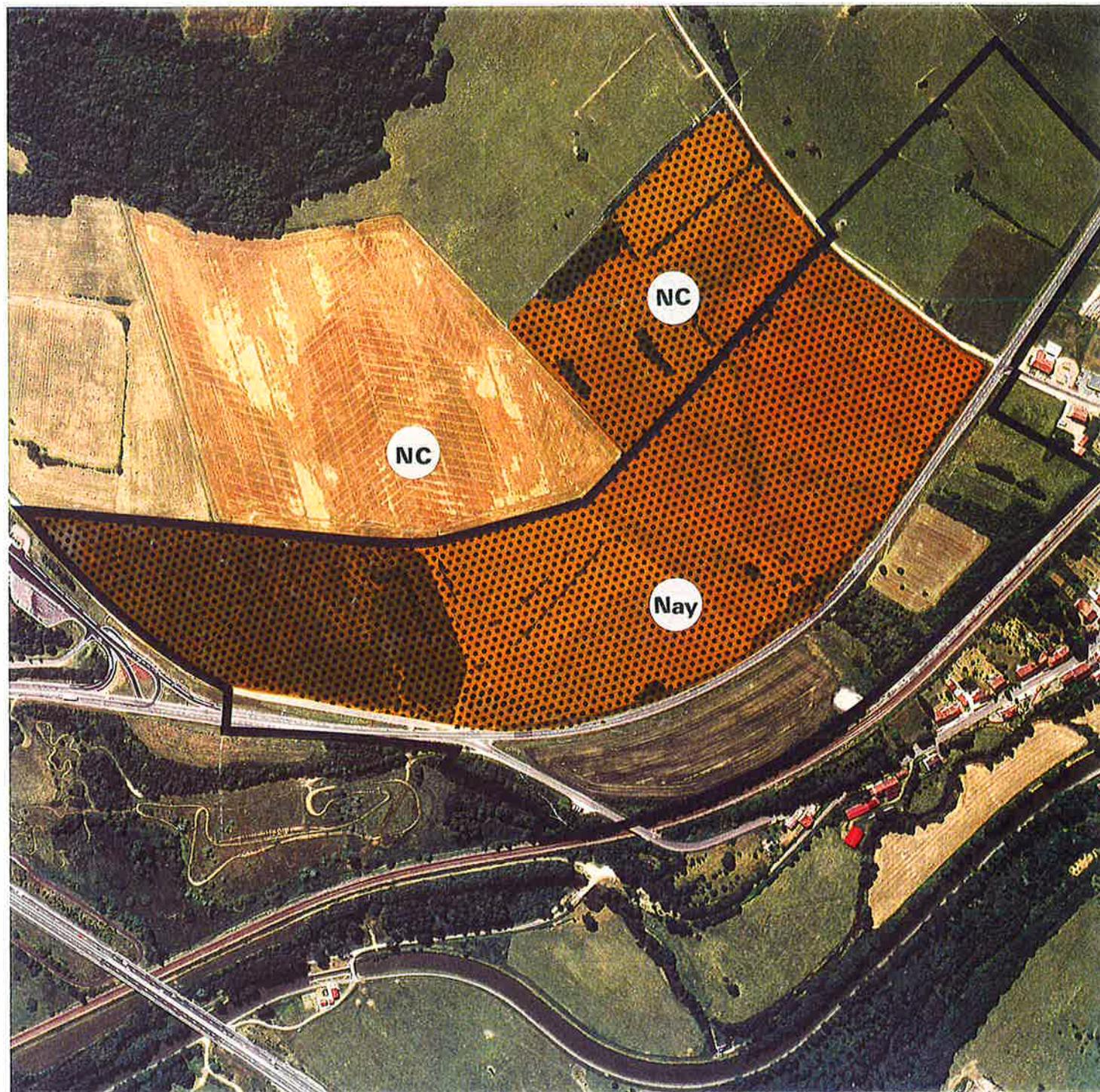


LE TERRAIN

Le terrain est situé sur le replat des « Grandes Combes » sur le flanc de la côte de Zigny, descendant vers la RN 19, du niveau 339.00 au niveau 322.00.

Le terrain est occupé actuellement par des cultures agricoles. On note des résidus de haies, dernières traces d'un parcellaire modifié lors du remembrement de 1982.

Le terrain est situé pour partie en secteur Nay et pour partie en secteur NC.



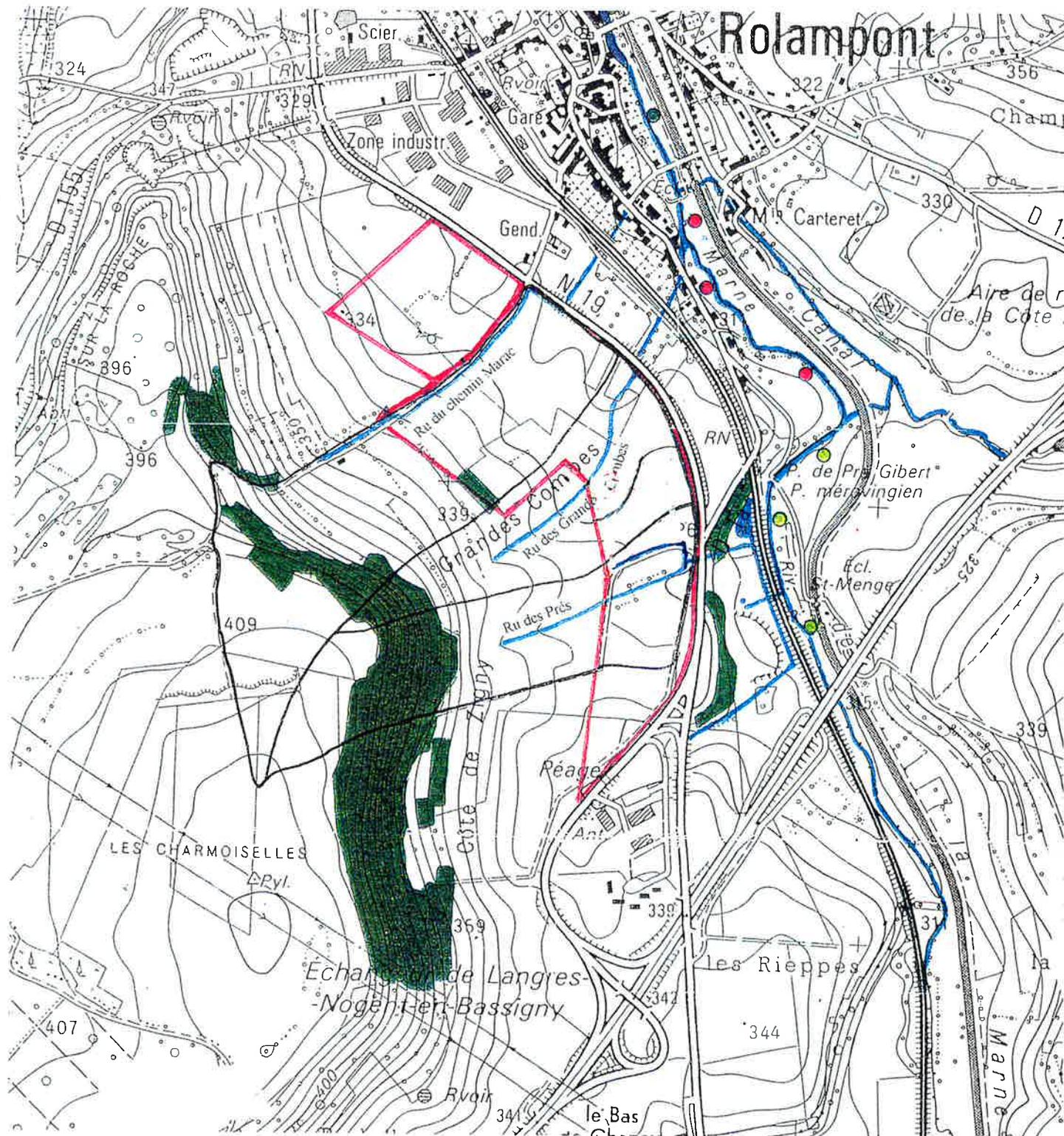
RESEAU HYDROLOGIQUE

L'évacuation des eaux pluviales du terrain se répartit sur 3 bassins versants :

- . le ru des Prés
- . le ru des Grandes Combes
- . le ru du chemin de Marac.

Ces rus traversent la RN 19 en plusieurs aqueducs.

En période très humide, une mare se forme au point le plus bas.



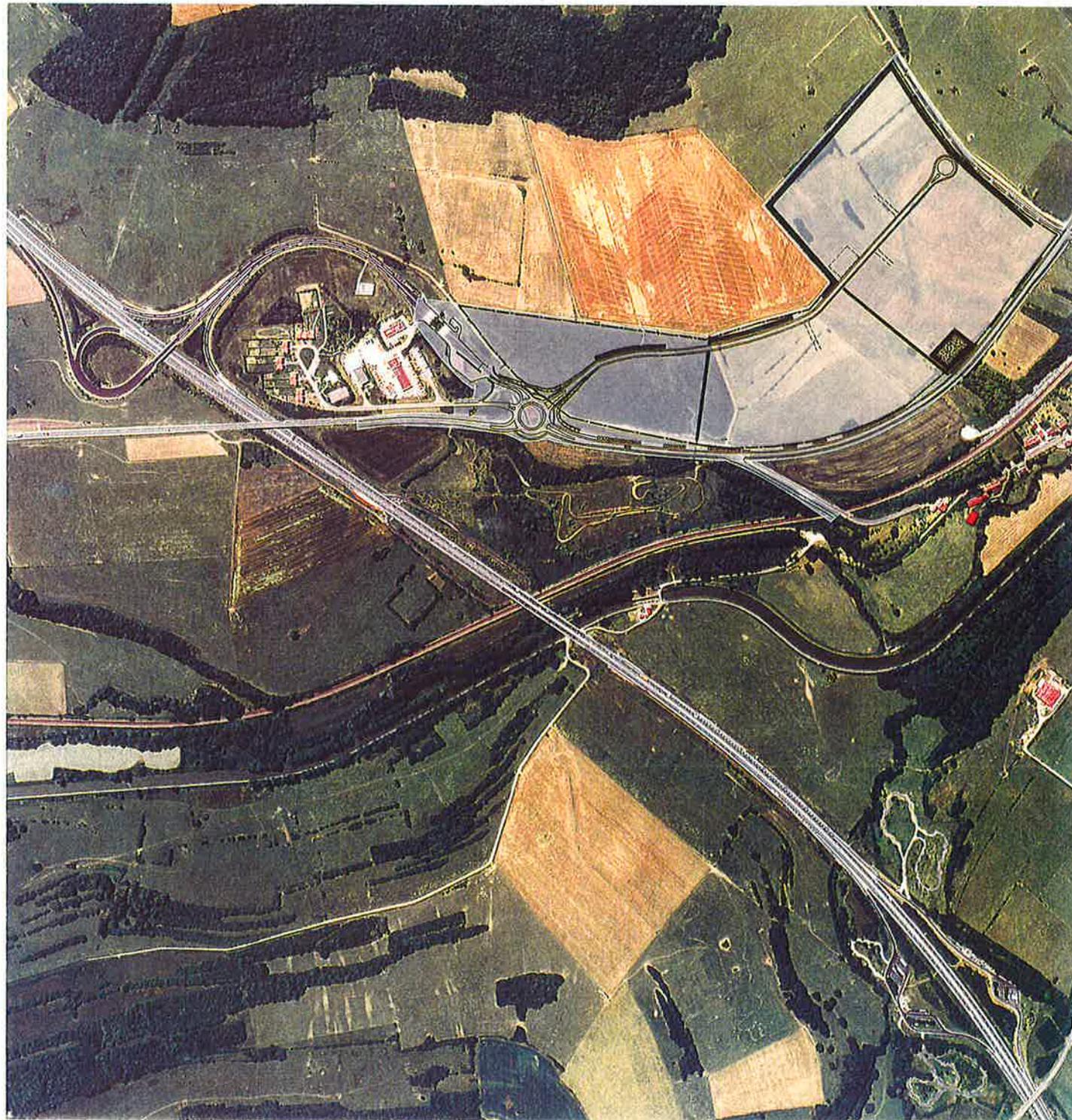
PROPOSITION D'AMENAGEMENT

Le projet consiste en l'aménagement d'un zone d'activités.

La proposition d'aménagement s'appuie sur deux objectifs :

- . assurer la réalisation de plateaux d'implantation pour les entreprises de dimensions différentes avec un circuit d'accès et de circulation simple et réduit ;
- . assurer un aménagement paysager composé à partir des éléments caractéristiques du paysage existant et l'utilisation des pentes naturelles pour l'évacuation des eaux de pluies.

La zone d'activités sera desservie à partir d'un giratoire situé sur la RN 19, desservant à la fois l'accès à l'autoroute et le raccordement de la RD 1a vers Rolampont (réalisé en phase ultérieure).



Le projet d'évacuation des eaux pluviales accompagne la trame paysagère proposée :

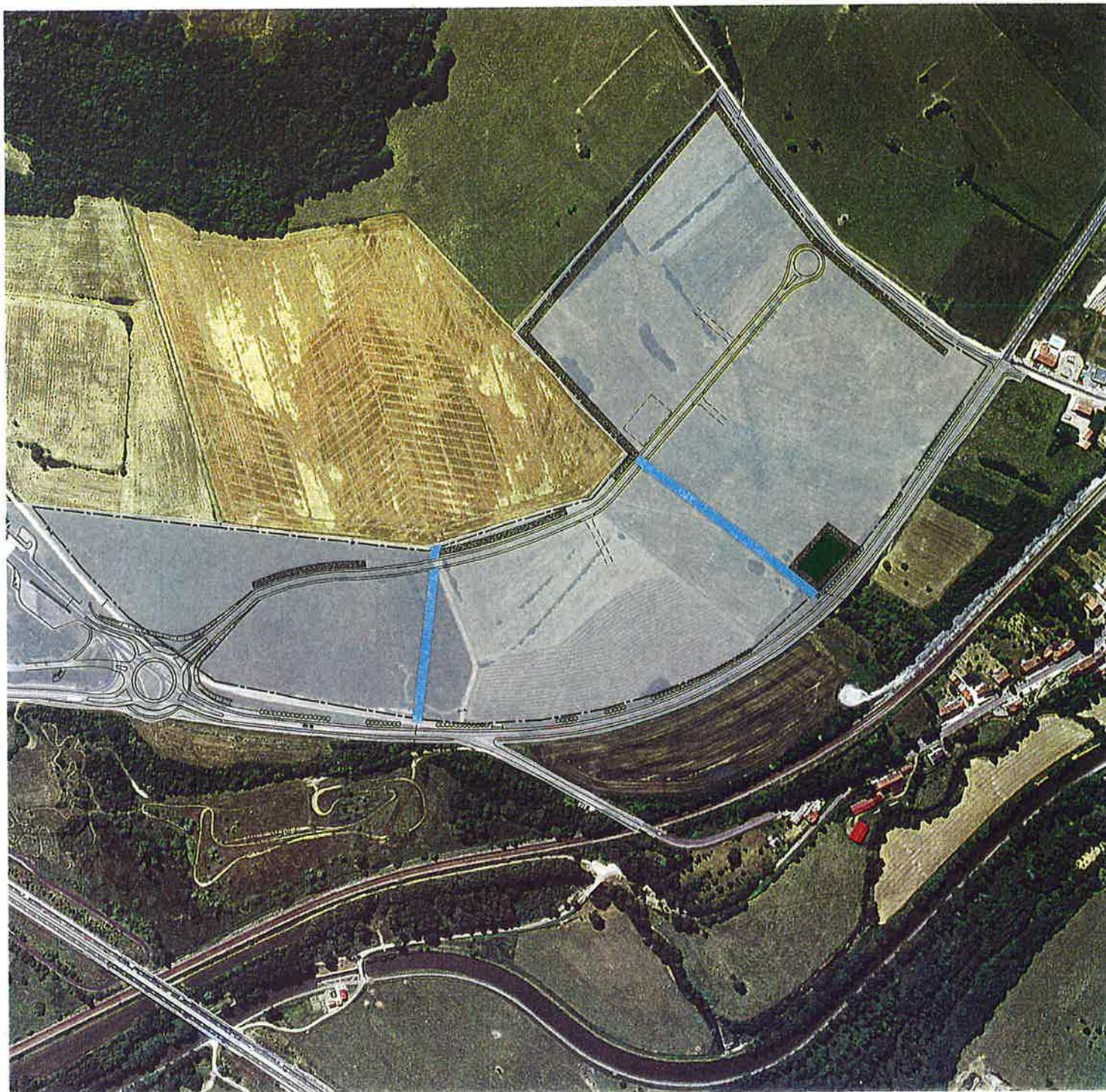
1. par des fossés drainants bordés de haies ;
2. par la création d'un bassin de rétention
3. par l'évacuation sous la RN 19 par des aqueducs existants.



Haies drainantes



bassin de rétention



Une zone d'activités à l'entrée de Rolampont

Le projet d'implantation d'une zone d'activités en liaison directe avec l'autoroute A 31 permet de répondre aux critères de qualité précisés dans l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme et dans la circulaire N°96-32 du 13 mai 1996 du Ministère de l'Équipement.

Qualité urbaine :

Cette implantation à l'échangeur nord de Langres de l'autoroute A 31 permet de mettre en connexion immédiate ce secteur d'activités économiques avec l'axe de l'A 31 de Beaune à la frontière Luxembourgeoise et l'axe de la RN 19 qui avec l'A 5 et l'A 26 assure la liaison avec la région parisienne.

Le terrain choisi assure une continuité entre la gendarmerie de l'échangeur et la zone d'activités existantes de Rolampont. Sa configuration le long de la RN 19 permet de disposer d'une « façade » intéressante pour les activités économiques.

Nuisances

Le terrain est éloigné des secteurs habitat de Rolampont.

La liaison directe de la zone d'activités avec l'échangeur Nord de l'A 31 permet de réduire le trafic lourd sur la RN 19.

Pour assurer l'évacuation des eaux pluviales 2 fossés drainants et un bassin de rétention sont réalisés.

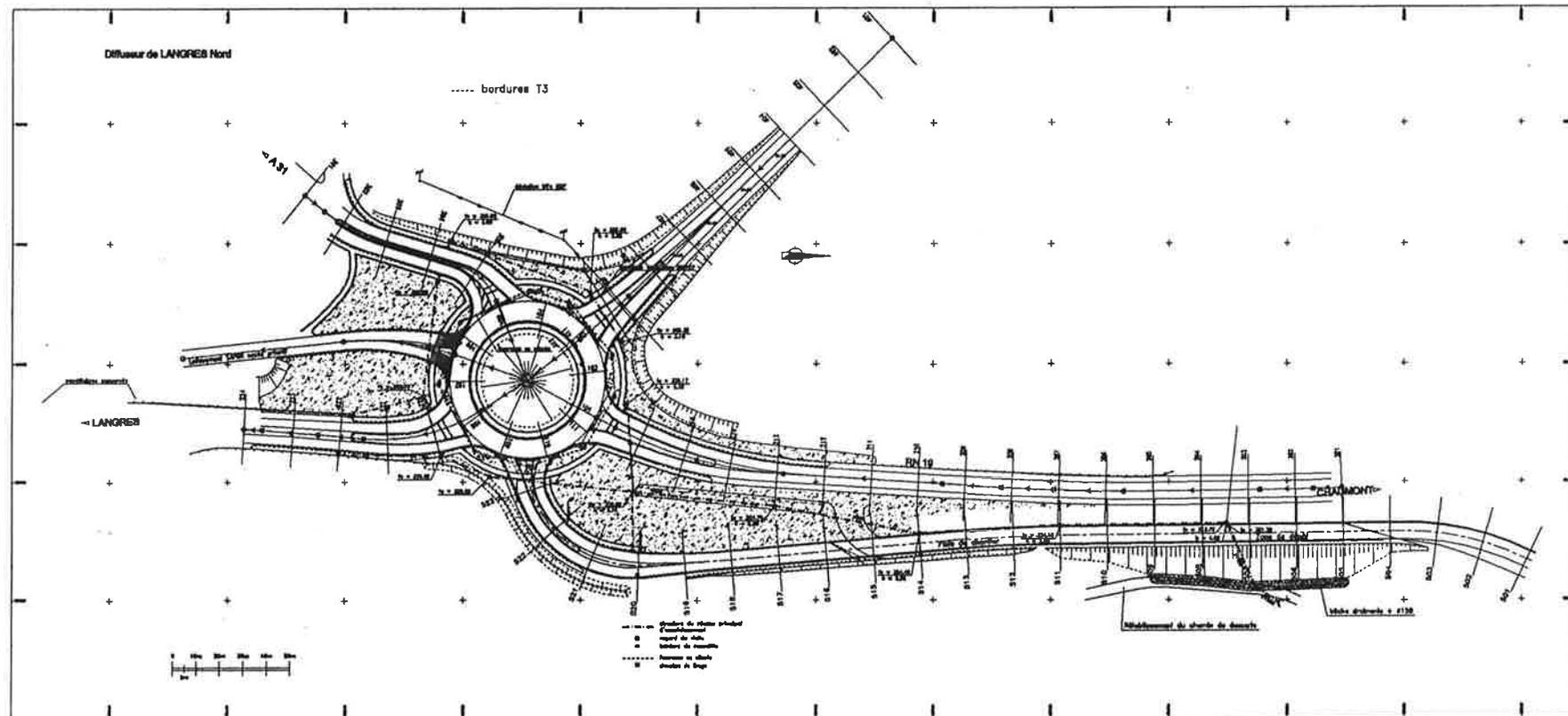
Sécurité

La réalisation d'un giratoire permet de gérer le trafic de liaison entre la RN 19 et l'A 31 et de réduire la vitesse sur la RN 19. Il constitue également l'unique accès à la zone d'activités.

Qualité architecturale et paysagère

En utilisant les essences locales, une trame végétale est reconstituée à partir de haies arborées et de haies d'arbustes, complété par un alignement d'arbres à hautes tiges le long de la RN 19.

L'aspect des constructions est défini par le P.O.S.



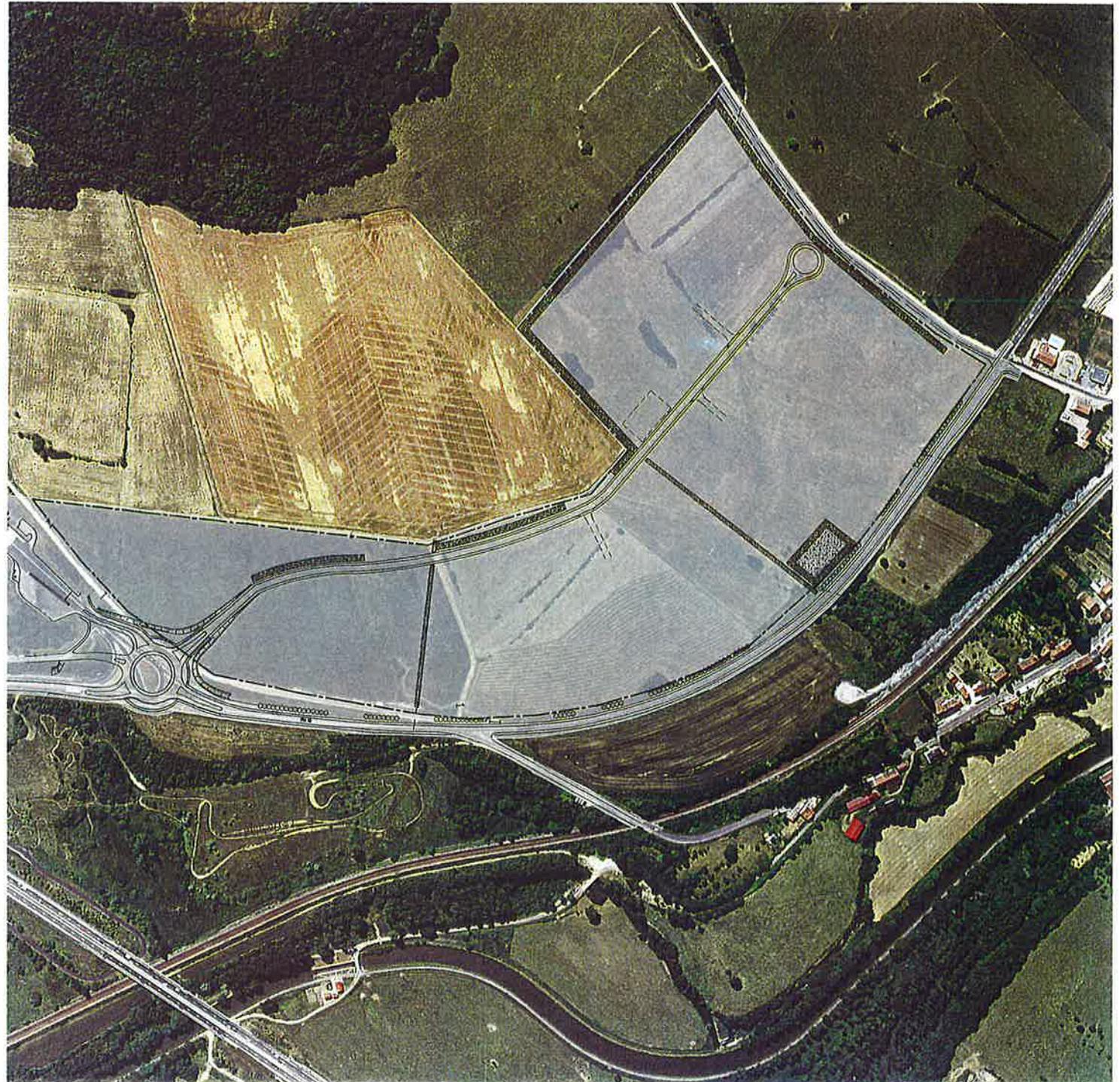
LE PROJET PAYSAGER

Le projet d'aménagement paysager utilise la syntaxe paysagère du site pour garantir l'intégration de l'opération : « lanières boisées » des coteaux, haies libres, haies avec fossés. Un vocabulaire végétal simple, à base d'essences locales, permettra d'assurer un développement harmonieux du paysage dans le temps.

L'aménagement paysager est composé par une trame végétale qui décline 4 types d'éléments :

1. haies drainantes, comportant un fossés drainant bordé d'un double alignement d'arbustes, (bandes de 4,40 m de large) ;
2. haies arborées, réintroduisant les « lanières » boisées existantes sur les contrebas des coteaux, composées d'un triple alignement d'arbres recépés, bordé de chaque côté d'un alignement d'arbustes buissonnants (bandes de 7 m de large) ;
3. alignement d'arbres à hautes tiges, le long de la RN 19, tous les 5 m par groupement de 10 arbres, sur une bande de 5 m de large.
4. bassin de rétention d'eau pluviale, bordé de haies arborées et couvert de plantations de viornes obiers et de saules pourpres.

L'utilisation d'arbustes permet de disposer d'une présence végétale rapide que les arbres à hautes tiges viendront conforter.



Végétaux utilisés :

1. haies drainantes

arbustes à fleurs, 60 % des plants :

aubépine monogyne (Crataegus monogyna)

prunellier (Prunus spinosa L.)

églantier (Rosa canina L.)

prunier myrobolan (Prunus cerasifera)

autres arbustes, 40 % des plants :

houx (Ilex aquifolium)

noisetier à fruit (Corylus avellana L.)

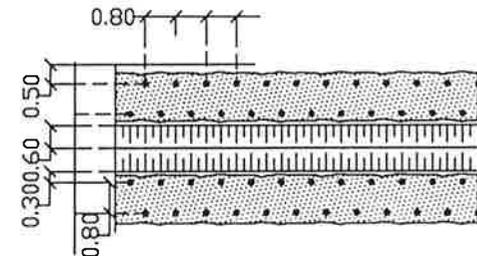
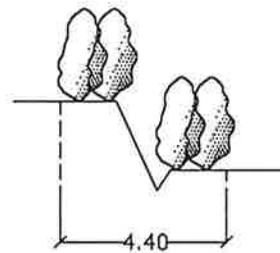
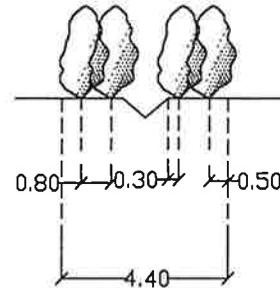
fragon (Ruscus aculeatus)

arbousier (Arbutus unedo)

viorne obier (Viburnum opulus L.)

viorne lantane (Viburnum lantana L.)

charmille (Carpinus betulus)



2. haies arborées

arbres recépés :

hêtre (Fagus sylvatica)

chêne pubescent (Quercus pubescent)

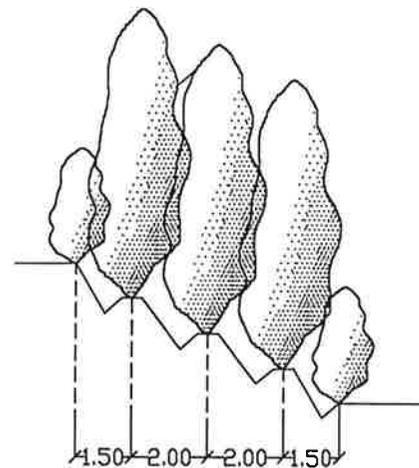
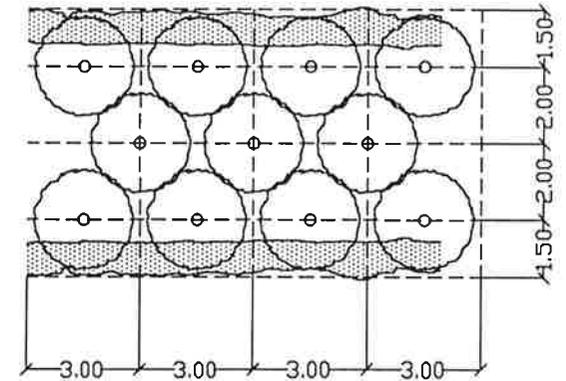
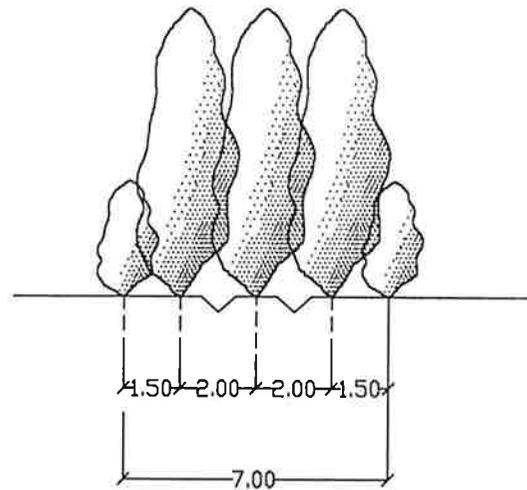
charme (Carpinus betulus)

arbustes :

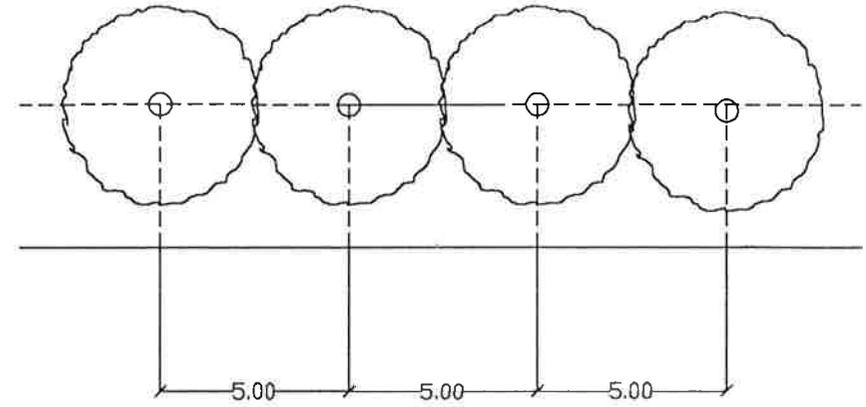
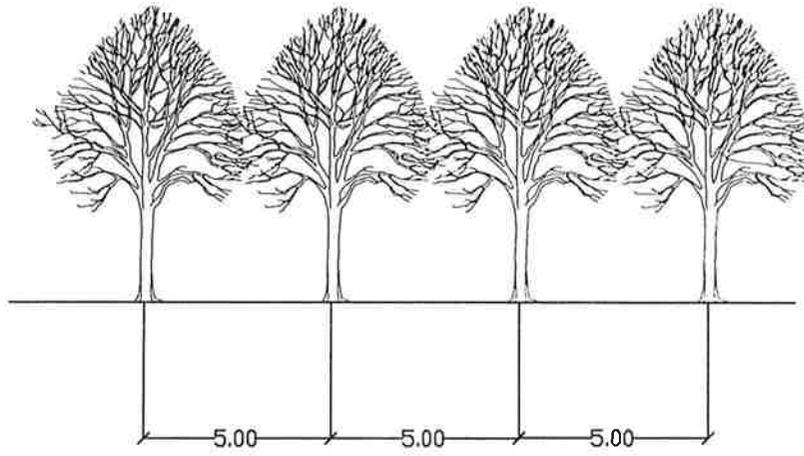
noisetier à fruit (Corylus avellana L.)

fusain à larges feuilles (Euonymus latifolius)

fusain d'europe (Euonymus europaeus)



3. alignements d'arbres
hêtre (*Fagus sylvatica*)



4.. bassins de rétention des eaux

Les bassins sont plantés sur leurs
pentes des essences suivantes :
viorne obier (*Viburnum opulus* L.)
saule pourpre (*Salix purpurea* L.)



SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL CI-APRES

- Toutes les constructions à usage économique et notamment industriel, artisanal, de commerces, de restauration, d'hôtellerie, de bureaux, de services, d'entrepôts.
- Les installations soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la protection de l'environnement.
- Les aires de stationnement.
- Les équipements publics ou d'infrastructure ainsi que les constructions et installations liées à ces équipements.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées.

- TOUTEFOIS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :

Les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liées aux activités autorisées dans la zone, au nombre d'1 unité d'habitation par lot, et dans la condition que cette habitation soit intégrée aux constructions principales.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Les accès aux zones d'activités seront réalisés en accord avec les services routiers de l'Etat lorsque ceux-ci seront concernés.

Toutes les parcelles constructibles devront être raccordées à la voirie du domaine public.

Tout raccordement direct sur la RN 19 est interdit.

Il n'est autorisé qu'un seul accès par lot, aussi réduit que possible ; toutefois pour des raisons de fonctionnement, il peut être autorisé un accès supplémentaire.

II - VOIRIE

Le plan d'aménagement de la Zone d'Activités définit le réseau des voiries de desserte des lots.

L'emprise de la voirie est de 10 m :

- . chaussée passante : 7 m
- . 2 trottoirs de 1,50 m.

Les dimensions des aires de retournement sont de 30 m x 36 m.

Toute voirie complémentaire au réseau défini au plan d'aménagement de la Zone d'Activités devra avoir une largeur minimale de 4 m de chaussée.

Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

Si l'usage le justifie il pourra être créé un réseau de cheminement piétonnier complémentaire aux trottoirs de la voirie permettant notamment un accès direct à la RN 19.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - A l'exclusion des fossés drainants définis au plan d'aménagement de la Zone et les fossés drainants complémentaires ultérieurement définis pour la bonne évacuation des eaux pluviales vers les bassins de rétention, tous les réseaux sont enterrés ainsi que les raccordements individuels ou collectifs.

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales de chaque lot est raccordé au réseau public, après épuration des boues et liquides légers.

II - Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par un branchement sur le réseau public de caractéristiques suffisantes.

III - Assainissement

Toute construction ou installation sera raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les effluents industriels devront être prétraités conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public. Le raccordement des effluents à celui-ci sera défini par une convention à intervenir entre l'industriel et le gestionnaire du réseau d'assainissement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - LE LONG DE LA RN 19

Le long de la RN 19, il est définie une bande d'éloignement d'une largeur minimum de 10 m définie par rapport à la limite de propriété, composée de :

- . une bande herbeuse de 5 m de large minimum sur laquelle sera plantée une succession d'alignements non continus d'arbres à haute tige (hêtres) disposés tous les 5 m ;
- . une bande de 5 m de large inconstructible.

Les aires de stockages et stationnements de poids lourds ne seront pas admis dans cette bande d'éloignement de 10 m.

II - LE LONG DES VOIES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à au moins 3 m par rapport aux limites de propriété.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I - Dans le cas où une haie drainante (bande de 4,40 m de large) ou une haie arborée (bande de 7 m de large), définies au plan d'aménagement de la zone est implantée le long des limites séparatives de deux lots, les constructions sur ces lots ne pourront être implantées à moins de 5 m des bandes définies par ces haies.

II - Dans le cas où aucune haie n'est implantée en limite séparative, les constructions pourront être implantées :

- . soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies ;
- . soit à une distance $L = H/2$ sans être inférieure à 3 m.

Cette distance pourra être augmentée si des mesures de sécurité l'exigent.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur un même lot doit dégager des vues droites et obliques d'au moins 4 mètres au droit des baies des locaux à usage d'habitation autorisés à l'article 1.
Aucune autre distance n'est imposée.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie d'un lot.

Au moins 10 % des espaces au sol non construits devront être conservés en pleine terre afin d'assurer la perméabilité des sols et le libre écoulement des eaux sur le terrain. Cette surface sera traitée en espace vert.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Les toitures

Les toitures en pente devront être au moins égales à 35° sinon elles devront être dissimulées derrière les façades qui viendront en recouvrement.

Les toitures courbes et les toitures-terrasses sont autorisées.

Les toitures en fibro-ciment sont interdites.

II - Les matériaux des façades et des toitures

Les matériaux de façade tels que parpaings agglomérés (sauf parpaings décoratifs), briques creuses, plâtre, devront être recouverts d'un enduit.

Les bardages métalliques devront être prélaqués.

Les bardages, les parements et les charpentes en bois devront être traités contre la propagation des termites.

Les peintures et les lasures en façade devront être adaptées pour l'extérieur.

Les éléments de charpente métallique ou de serrurerie devront être galvanisés s'ils ne sont pas laqués ou peints.

III - Les mouvements de sols

Les mouvements de sols liés à la construction de bâtiments se feront dans le souci de réduire au maximum la différence de niveaux entre le rez de chaussée et le terrain naturel. Les différences de niveaux des plates-formes sur un même lot ou entre plusieurs lots devront être traitées conformément à l'article 13.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute catégorie est interdit dans les espaces publics.

Par conséquent les aires de stationnement et d'évolution (chargement et déchargement) doivent être aménagés à l'intérieur des terrains et seront définies au stade de la délivrance du permis de construire.

Sur les lots situés le long de la RN 19 les emplacements réservés au chargement et au déchargement ne pourront pas être implantés dans la bande d'éloignement d'une largeur de 10 m définie à l'article 6.1.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

I - Les aménagements paysagers de la Zone d'Activités, espace boisé classé

Le plan d'aménagement de la Zone d'Activités définit une trame végétale composée de :

1. haies drainantes, comportant un fossé drainant bordé d'un double alignement d'arbustes, (bandes de 4,40 m de large) ;
2. haies arborées, réintroduisant les « lanières » boisées existantes sur les contrebas des coteaux, composées d'un triple alignement d'arbres recépés, bordé de chaque côté d'un alignement d'arbustes buissonnants (bandes de 7 m de large) ;
3. alignement d'arbres à hautes tiges, le long de la RN 19, tous les 5 m, sur une bande de 5 m de large.
4. bassin de rétention d'eau pluviale, bordé de haies arborées et couvert de plantations de viornes obiers et de saules pourpres.

Les essences utilisées sont :

1. haies drainantes

arbustes à fleurs, 60 % des plants :
aubépine monogyne (Crataegus monogyna)
prunellier (Prunus spinosa L.)
églantier (Rosa canina L.)
prunier myrobolan (Prunus cerasifera)

autres arbustes, 40 % des plants :
houx (Ilex aquifolium)
noisetier à fruit (Corylus avellana L.)
fragon (Ruscus aculeatus)
arbousier (Arbutus unedo)
viorne obier (Viburnum opulus L.)
viorne lantane (Viburnum lantana L.)
charnille (Carpinus betulus)

2. haies arborées

arbres recépés :
hêtre (Fagus sylvatica)
chêne pubescent (Quercus pubescent)
charme (Carpinus betulus)
arbustes :
noisetier à fruit (Corylus avellana L.)
fusain à larges feuilles (Euonimus latifolius)
fusain d'europe (Euonimus europaeus)

3. alignements d'arbres

hêtres (faguse sylvatica)

4. bassins de rétention des eaux

Les bassins sont plantés sur leurs pentes des essences suivantes :
viorne obier (Viburnum opulus L.)
saule pourpre (Salix pupurea L.)

Cet ensemble paysager bénéficie de la protection des espaces boisés classés.

II - Les aménagements paysagers des lots

a) Surfaces au sol non-imperméabilisées

L'obligation de conserver en pleine terre au moins 10% des espaces au sol non construit est imposée à chaque constructeur (article 9). Ces espaces devront être plantés et aménagés.

Le plan et le programme d'aménagements des espaces libres devront être joints à l'appui de la demande de permis de construire ou d'autorisation préalable.

b) Le long des voies publiques, à l'exception de la RN 19

50% de la longueur de façade devra être plantée d'une haie.

c) Les clôtures

Les murs ou toutes clôtures non transparentes sont interdits. Les barbelés sont interdits.

Les clôtures en grillages sont traités anticorrosion, de couleur sombre, vert, brun ou noir. Le blanc, le jaune, couleur aluminium ou galvanisé et toute autre couleur claire et vive sont interdites.

Les clôtures ne peuvent excéder 2.20 m de haut.

Les haies sont conseillées en limites séparatives.

e) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de surface réservée au stationnement, ceux-ci pouvant être groupés.

f) Différences de niveaux et talus

Les différences de niveaux entre les plates-formes sur un même lot ou entre plusieurs lots, peuvent être traitées en murets ou en talus. Ces différences de niveaux devront recevoir un ménagement végétal avec des arbustes, engazonnement ou des compositions florales.