

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception 31/01/2017	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement 2017 A RA-DT.00329
--	--	--

1. Intitulé du projet

AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DINOTTE 2

Commune du Vigean (15)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
39 : Travaux, construction et opérations d'aménagement, y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de ZAC.	Surface de plancher : 35 000 m ² Surface d'assiette : 86 374 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

La zone d'activités artisanales de la Dinotte 1, implantée sur la commune du Vigean, au sein du territoire du Pays de Mauriac, a été ouverte en 1998. A ce jour, elle accueille une quinzaine d'entreprises et l'ensemble des lots a été commercialisé.

La Communauté de Communes du Pays de Muariac ne disposant plus de terrains permettant de répondre aux besoins des opérateurs locaux souhaitant s'implanter sur le territoire intercommunal, il est envisagé l'ouverture d'une nouvelle zone d'activités, à proximité immédiate de la ZA de la Dinotte 1.

La Zone d'activités " Dinotte 2" sera accessible directement depuis la RD 922. D'une emprise de 8,6 ha, elle permettra d'accueillir une vingtaine d'entreprises. L'ensemble du périmètre de projet est inscrit en zone UYa au POS de la commune du Vigean.

Le projet de ZA de Dinotte 2 comprend 4 tranches, permettant d'ouvrir progressivement le site à l'urbanisation, l'ouverture d'une tranche étant conditionnée à la commercialisation de l'ensemble des lots de la tranche précédente.

Les eaux pluviales seront récupérées par un réseau séparatif et écrêtées dans un bassin de rétention des eaux pluviales avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales communal. Les eaux usées d'origine domestique ou assimilées comme telles seront gérées à la parcelle par des assainissements autonomes.

4.2 Objectifs du projet

L'actuelle zone d'activités de la Dinotte 1 étant entièrement commercialisée, le Pays de Mauriac fait face à des demandes de nouvelles implantations sans pouvoir les satisfaire en l'absence de terrains viabilisés.

Bien qu'il existe une offre dans un rayon de 30 km, la grande proximité de l'agglomération de Mauriac est un facteur attractif et déterminant pour le choix d'une nouvelle implantation en raison :

- de la proximité du voisinage et des fournisseurs,
- des offres de services sur place ou à moins de 5 min dédiées aux professionnels (banques, reprographie, cabinets comptables, garagistes, chambres consulaires, ...).

Le site de la Dinotte 2, dont les parcelles sont propriétés de la Communauté de Communes, a été retenu car :

- il s'inscrit dans la continuité de la ZA de la Dinotte 1,
- il permet de profiter de la dynamique liée aux entreprises déjà implantées (et éviter l'écueil de la "zone vide"),
- il permet de profiter de la desserte de la RD922, axe principal de communication,
- enfin, il permet de rester dans le périmètre urbanisé de l'agglomération de Mauriac - Le Vigean.

Enfin, les terrains retenus ne sont pas réglementés au titre de la protection de l'environnement (ZNIEFF, Natura 2000, APPB, zone humide ...) et sont classés en zone urbanisable (UYa) au POS de la commune du Vigean.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux de viabilisation seront réalisés progressivement, à l'avancement de la commercialisation (viabilisation par tranche).

La première tranche comprend :

- la réalisation de l'accès à la future ZA depuis la RD922,
- l'aménagement de la voie d'accès principale pour permettre la desserte de la tranche 1,
- l'aménagement du carrefour giratoire,
- la viabilisation des lots de la tranche 1,
- la réalisation des aménagements paysagers et des ouvrages hydrauliques.

Pour l'ensemble des tranches, le déroulement des travaux sera le suivant :

- matérialisation de la zone de travaux à l'aide de rubanises ou d'un système équivalent, pour réduire le risque de roulage des engins de chantiers sur les terrains non aménagés,
- ouverture des pistes de chantier (avec décapage des terres végétales qui seront réutilisées dans le cadre des aménagements paysagers)
- réalisation du bassin de rétention des eaux pluviales (commun à l'ensemble des tranches),
- mise en place de l'assainissement pluvial provisoire en phase travaux,
- réalisation des travaux de viabilisation et de voirie,
- mise en place du réseau pluvial définitif.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans le cadre du projet, il est prévu la mise en place d'aménagements paysagers visant :

- à intégrer la ZA de la Dinotte 2 depuis la RD922,
- à constituer un réseau de haies rappelant de maillage bocager des parcelles voisines,
- favoriser l'intégration paysagère des différents lots sur le long terme.

Par ailleurs, suite aux différents échanges avec la DDT15, le projet paysager sort des emprises du projet de ZA de la Dinotte 2 et intègre le traitement paysager de la ZA de la Dinotte 1 afin :

- d'améliorer l'intégration paysagère de cette dernière depuis la RD922,
- de disposer d'un traitement paysager commun sur la zone d'étude élargie, permettant de traiter de manière qualitative les abords de la RD922 et de disposer d'une certaine homogénéité.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis d'aménager.

Remarque :

Le projet de Dinotte 2 n'est pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la "Loi sur l'Eau", et n'est pas concerné par une demande d'autorisation de défrichement. De ce fait, le projet n'entre pas dans le champ d'application de l'Autorisation Unique.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

- Permis d'aménager.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de plancher de : 35 000 m ² .	en m ²
Assiette du projet : 8,6 ha	en ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

RD922
15 200 Le Vigean
Parcelles cadastrées : section ZD
n° 90 et 104

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 22' 34," 9 E Lat. 45 ° 12 ' 31," 9 N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Les terrains supports du projet, classés en zone UYc, sont actuellement valorisés comme pâturages.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :

Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU approuvé le 14/10/1994, modifié en 2013 (modification n°3)

Le projet s'inscrit en zone UCy (zone englobant des terrains équipés ou demandant de faibles équipements - Caractère dominant d'habitat et de services).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZNIEFF de type I : "Etang de Sion" située au nord du périmètre de projet et de la voie ferrée, à environ plus de 350 m. ZNIEFF de type I " Vallée de l'Auze vers Drugeac" située au sud-est, à 1,6 km environ ZNIEFF de type II : " Gorges de la Dordogne et affluents " localisée à 1,6 km environ au sud-est.
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sites inscrits les plus proches situés à environ 2 km au sud : - " Château de Mazerolles et ses abords" - " Cascade de Salins "
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site le plus proche situé à environ 1,1 km au sud-est (ZSC " Site de Salins " - n° FR8302018).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alimentation en eau potable des lots réalisés depuis le réseau d'eau potable communal.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de déblais excédentaires seront utilisés en priorité pour la réalisation des modelés paysagers. Les matériaux excédentaires seront évacués par l'entreprise en charge des travaux pour valorisation, ou à défaut, mise en ISDI.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La construction de nouvelles voies nécessitera d'importer des matériaux sur site pour la confection des chaussées.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet n'est pas identifiée comme une trame bleue ou une trame verte au SCRCE. Les haies bordant les parcelles seront maintenues dans le cadre du projet, permettant de conserver le maillage existant. Les plantations à vocation paysagère contribueront à renforcer ce maillage. Les parcelles à aménager, actuellement pâturées, sont dégradées et ne présentent pas de flore patrimoniale et/ou de plantes hôtes (papillons notamment).
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains à aménager, classés en zone UYc au POS de la commune, sont actuellement utilisés comme pâturages (bovins et équins).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre de projet n'est pas identifié comme sensible vis-à-vis des risques naturels.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Comme toute zone urbaine, le projet pourra être à l'origine d'émissions lumineuses aux abords immédiats des bâtiments et des voies.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Eaux pluviales issues des voiries récupérées par un réseau séparatif et rejetées dans le réseau pluvial communal après écrêtement.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre du projet, des mesures d'intégration envisagées sont prévues.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Terrains passant d'une vocation agricole à une vocation artisanale du fait du projet, conformément aux dispositions du POS en vigueur.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Cf. document ci-joint.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 2 : Plan de situation
Annexe 3 : Plan des abords
Annexe 4 : Vues photographiques
Annexe 5 : Situation du projet par rapport aux périmètres d'inventaires, périmètres NATURA 2000 et aux sites classés / inscrits
Annexe 6 : Extrait de l'étude de faisabilité et de comparaison des scénarios d'aménagement.
Annexe 7 : Note environnementale d'auto-évaluation.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à

Mauriac

le,

30/01/2017

Signature

Le Président
Gérard LEYMONIE



Annexe 7 : Auto-évaluation

1. CONTEXTE DE L'OPERATION

↳ Cf. détail en annexe 6

La zone d'activités artisanales de Dinotte 1, implantée sur la commune du Vigean, au sein de la Communauté de Communes du Pays de Mauriac, a été ouverte en 1998. Elle a bénéficié de deux extensions et présente une superficie de l'ordre de 10 ha.

A ce jour, l'ensemble des lots a été commercialisé, ne permettant plus à la Communauté de Communes de répondre aux demandes des entreprises souhaitant s'implanter dans le Pays de Mauriac.

Située en territoire semi-rural, la Dinotte 1 bénéficie d'une bonne situation liée à la desserte par la RD 922, axe majeur entre le Cantal, la Corrèze et le Puy de Dôme et son inscription dans l'agglomération de Mauriac – Le Vigean.

La zone de chalandise est bien plus étendue que le périmètre de l'intercommunalité : Mauriac, chef-lieu d'arrondissement, est un pôle commercial et de services pour tout le nord-ouest Cantal et une partie de la Corrèze. A noter que le Schéma Régional de Développement Economique retient la zone de la Dinotte en « zone d'intérêt départemental ».

L'extension de la ZA de la Dinotte 1 dans la continuité du bâti existant n'étant pas possible, la Communauté de Communes s'est portée acquéreur de 2 parcelles situées à proximité, en bordure de la RD922 (superficie de 8,6 ha). Les terrains sont classés en zone UYa au POS de la commune du Vigean.

Dans le cadre du projet, une étude de faisabilité a été réalisée par le groupement de bureaux d'études « Atelier de développement des territoires ». Dans ce cadre, plusieurs scénarios d'aménagement et de desserte de la future zone d'activités ont été étudiés.

Les différents scénarios ont fait l'objet d'échanges avec les services d'Etat, notamment les services de la DDT15 et le Conseil Départemental.

Ces phases de concertation préalable ont permis de valider le parti d'aménagement et les modalités d'accès au site. Au-delà du projet d'aménagement, les réflexions engagées ont également porté sur le traitement de l'entrée de ville et l'intégration paysagère de la zone artisanale de la Dinotte 1.

2. CARACTERISTIQUES DU PROJET

↳ Cf. esquisses d'aménagement ci-après

Le projet s'inscrit sur une emprise de 8,6 ha environ. La future zone d'activités sera accessible directement depuis la RD922 (accès unique) et comprendra à terme une vingtaine de lots.

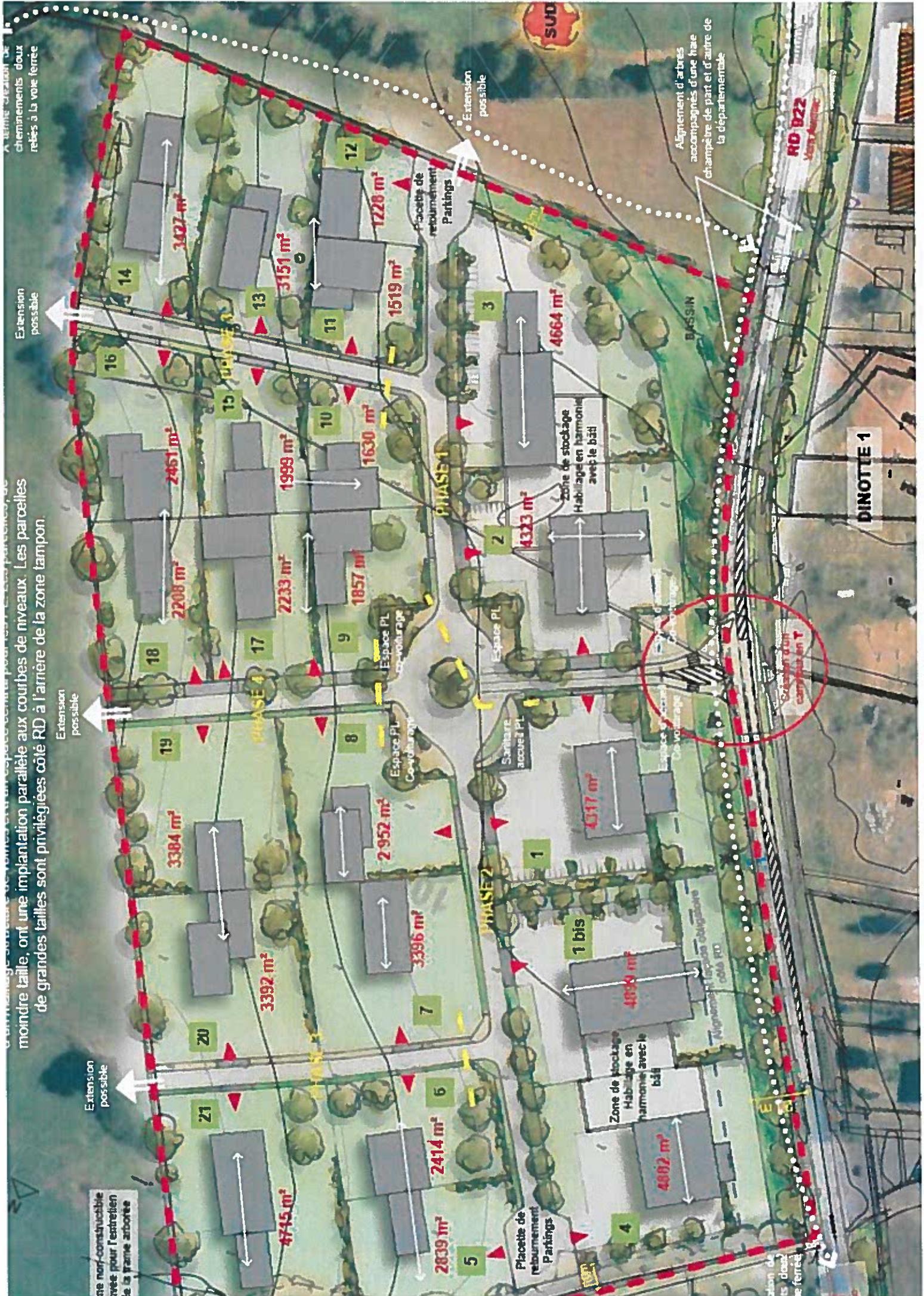
L'aménagement de la zone artisanale est envisagé en 4 tranches, chaque tranche étant ouverte au terme de la commercialisation des lots de la tranche précédente. Cette organisation, bien que contraignante pour la Communauté de Communes du Pays de Mauriac, permettra de limiter la consommation des terrains au strict nécessaire, sans anticipation des demandes à venir.

Le site de projet étant situé en entrée de ville et disposant de perceptions riveraines et éloignées, le projet d'aménagement a été conçu en tenant compte des axes de perceptions visuelles et de la structure paysagère environnante. Ainsi, les haies marquant les limites parcellaires sont préservées dans le cadre du projet. La trame « bocagère » sera renforcée par la réalisation de plantations accompagnant les voies à créer. De même, une coulée verte sera réalisée le long de la RD922 entre la zone d'activités de la Dinotte 1 et de la Dinotte 2.

Les eaux pluviales issues de toitures seront préférentiellement récupérées à la parcelle et seront réutilisées pour l'arrosage des espaces verts. Les eaux pluviales issues des voies à créer seront récupérées par un réseau de type séparatif et acheminées vers un bassin de rétention. Celui-ci sera dimensionné pour un évènement d'occurrence vicennale, conformément aux normes en vigueur. Les eaux pluviales seront ensuite rejetées dans le réseau pluvial communal situé au niveau de la RD922.

Les eaux usées domestiques (ou assimilées comme telles) seront traitées à la parcelle via des systèmes d'assainissement autonome.

Indépendamment du projet de la ZA de la Dinotte 2, la Communauté de Communes de Mauriac envisage d'aménager l'ancienne voie ferrée passant au nord du site projet en voie verte, permettant de relier le Pays de Mauriac à la voie verte de la Sumène desservant le nord du département.



A l'arrière de la zone de cheminement doux reliés à la voie ferrée

Les parcelles de moindre taille, ont une implantation parallèle aux courbes de niveaux. Les parcelles de grandes tailles sont privilégiées côté RD à l'arrière de la zone tampon.

Zone non-construite avec pour l'estreinte de la trame arborée

Extension possible

Extension possible

Extension possible

4745 m²

2839 m²

3384 m²

2208 m²

2451 m²

3427 m²

2414 m²

4882 m²

3392 m²

2233 m²

1998 m²

3151 m²

2839 m²

4882 m²

3396 m²

2952 m²

1857 m²

1630 m²

1519 m²

1728 m²

4882 m²

4882 m²

4317 m²

4323 m²

4664 m²

4664 m²

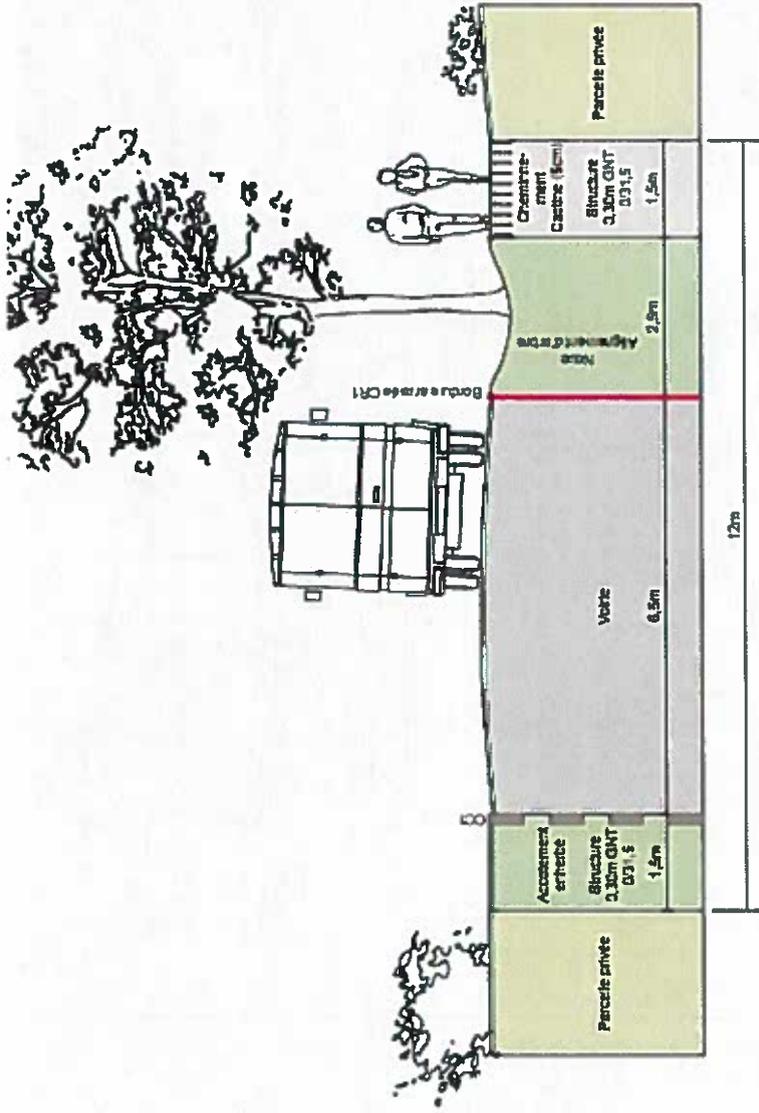
4664 m²

4664 m²

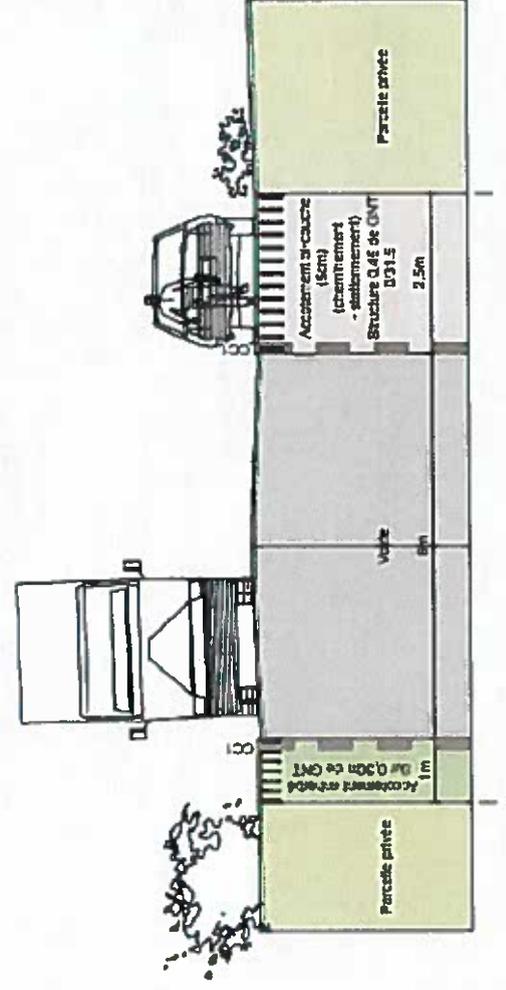
4882 m²

4

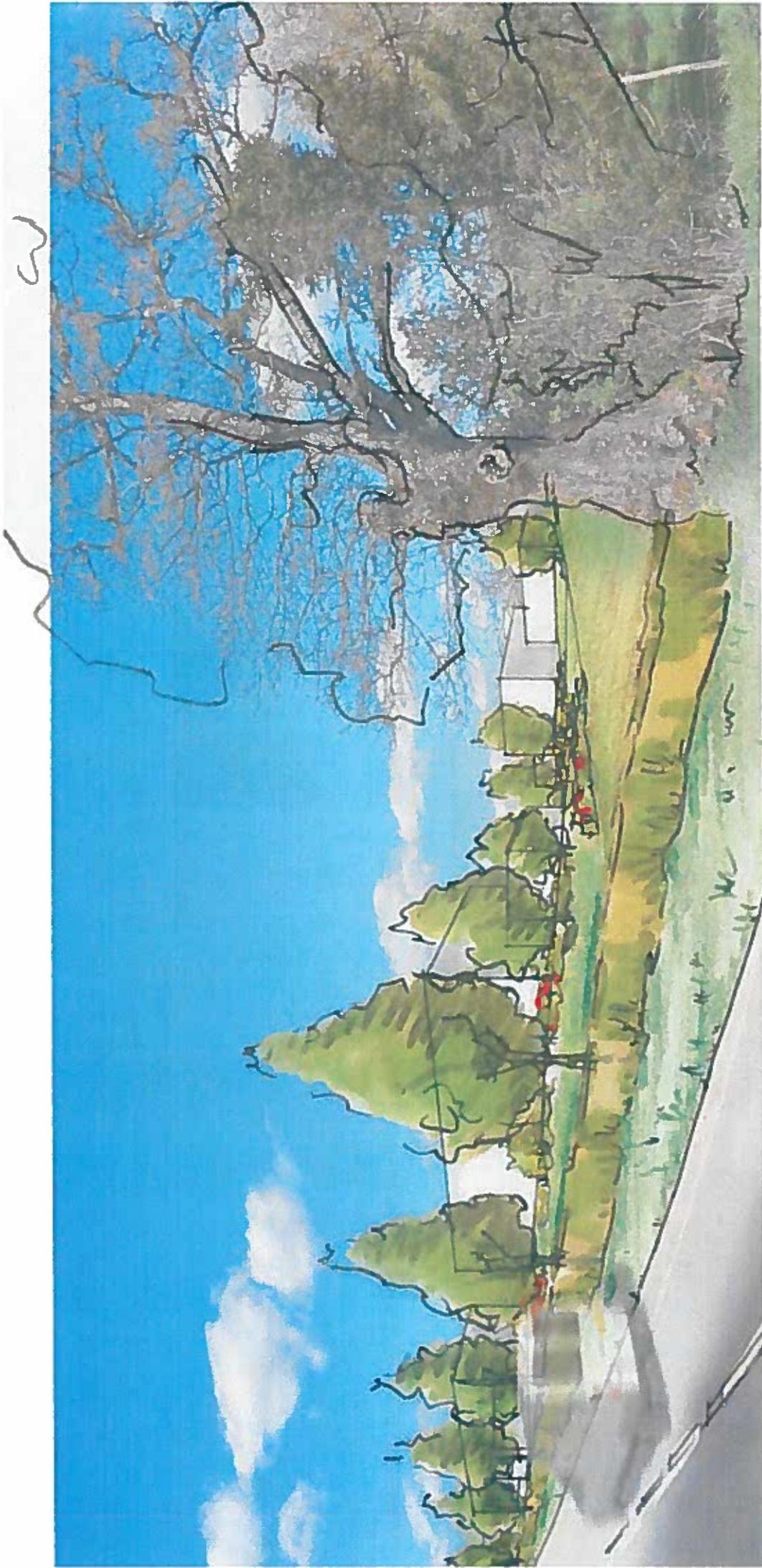
Coupe de principe des voiries



COUPE TYPE DE LA VOIRIE PRINCIPALE



COUPE TYPE DE LA VOIRIE SECONDAIRE



Vue de la RD 922 en remontant vers Mauriac.
L'alignement d'arbres et d'une haie végétale, de part et d'autre de la départementale, apportent une image plus valorisante aux zones de la Dinotte 1 et 2.



Etat des lieux

Esquisse depuis la RD922 en direction de Mauriac



Vue depuis la RD 922, au niveau de l'entrée 'Meuble REY', en direction d'Aurillac



Etat des lieux

Esquisse depuis la RD922 en direction du Vigeau

3. ETAT INITIAL SIMPLIFIE DE LA ZONE D'ETUDE

Thématique	Enjeux identifiés	Niveau d'enjeu
Climat	Pas d'enjeu particulier	Non significatif
Géologie / Usages des sols	Substratum volcanique.	Non significatif
Stabilité des terrains	Pas de problème de stabilité des terrains identifié.	Non significatif
Ressource en eaux souterraines	Le périmètre de projet ne recoupe aucun périmètre de captage / forage AEP. Aucun forage agricole n'a été identifié sur les parcelles à aménager et/ou sur les parcelles riveraines.	Faible
Eaux superficielles	La zone d'étude ne recoupe aucun cours d'eau permanent ou temporaire et est située à l'écart du réseau hydrographique.	Faible
Risque inondation	La commune ne dispose pas à ce jour de PPR inondation. Les terrains, situés en partie haute à l'écart du réseau hydrographique ne sont pas concernés par le risque inondation.	Nul
Milieux naturels	Les parcelles à aménager sont constituées de prairies de pâturage. Lors des visites sur site, les prairies étaient relativement dégradées en raison d'un piétinement important et du roulage des engins agricoles. La végétation au sol ne présente pas d'enjeu particulier. Par contre, les haies marquant les limites parcellaires et la crête constituent des corridors écologiques, permettant le maillage de la plaine agricole.	Faible à moyen
Patrimoine	La zone de projet ne recoupe aucun périmètre de protection de 500 m de monument historique. Par ailleurs, aucun patrimoine vernaculaire n'a été identifié au sein du périmètre de projet et/ou sur ses abords proches.	Nul
Paysage	La zone d'étude s'inscrit en entrée de ville de Mauriac, sur un secteur de transition entre les espaces agricoles et les activités économiques en bordure de la RD922. Le traitement paysager des abords de la ZA de la Dinotte 1 existante gagnerait à être amélioré.	Moyen
Milieux humains	Le périmètre de projet s'inscrit dans la continuité de la trame urbaine existante. Aux abords du périmètre de projet, l'occupation des sols est caractérisée : <ul style="list-style-type: none"> - au nord, au-delà de la haie, par des habitations de type pavillonnaire, - à l'est, par des prairies de pâturage et l'ancienne voie ferrée, - au sud, par une prairie de pâturage et une ferme, - à l'ouest, par la RD922, la zone d'activités de la Dinotte 1 et une petite zone d'activités à l'entrée de Mauriac. 	Faible

4. EFFETS PREVISIONNELS DU PROJET EN PHASE CHANTIER

Thématique	Impacts prévisibles en phase chantier	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
Climat	Emissions de gaz à effet de serre liées à l'utilisation d'engins de chantier fonctionnant au fioul.	Utilisation d'engins de chantier récents et régulièrement entretenus.	Non significatif
Géologie	Consommation de matériaux minéraux. Impact lié aux matériaux excédentaires (mise en dépôt définitif sur des terrains agricoles ou naturels).	L'implantation des bâtiments parallèlement aux lignes topographiques permet de réduire notablement les volumes de terrassement. Le terrain naturel étant peu accidenté, la construction des voies d'accès et de desserte générera peu de mouvements de terres. Les matériaux excédentaires, non utilisables pour les modelés paysagers, seront évacués vers une installation dûment autorisée en vue de leur valorisation.	Faible
Qualité des sols	Dégradation des terres agricoles par roulage des engins. Pollution en cas de déversement accidentel	Délimitation des zones de roulage des engins de chantier afin de préserver les prairies riveraines non aménagées. Equipement de tous les engins de chantier de kits anti-pollution. Définition d'un plan d'actions en cas de déversement accidentel. Ravitaillement des engins de chantier par la technique du « bord à bord » au-dessus d'un bac d'égouttures.	Nul
Ressource en eaux souterraines / eaux superficielles	Risque de pollution des eaux souterraines et superficielles. Risque de pollution des eaux pluviales en cas de pollution accidentelle.	Les mesures mises en place en faveur de la préservation des sols contribueront à la préservation des eaux superficielles et souterraines.	Nul
	Risque de pollution des eaux pluviales par apport de MES et/ou	Afin d'éviter tout risque de pollution des eaux superficielles et souterraines par apport massif de MES, les mesures suivantes sont prévues : - réalisation au démarrage du chantier du bassin de rétention, - mise en place d'un assainissement pluvial provisoire en phase travaux (fossés).	Nul

Thématique	Impacts prévisibles en phase chantier	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
Milieux naturels	Dégradation des abords de la zone de chantier. Modification des axes de déplacements. Pertes d'habitats naturels. Rupture des continuités écologiques.	Maintien des haies riveraines. Mise en place d'une bande tampon de 10 m non constructible aux abords des haies. Renforcement du maillage. Protection des terrains non aménagés en phase chantier (rubalises ou système équivalent).	Non significatif
Paysage	Dégradation du cadre paysager en phase travaux.	Mise en place d'une bande tampon entre la ZA et la RD922. Traitement qualitatif des abords de la RD922. Amélioration de l'intégration des abords de la RD922 (notamment au niveau de la Dinotte 1).	Positif
Milieux humains Qualité de vie	Modification des accès agricoles. Augmentation des temps de parcours.	Le projet n'induit pas de suppression ou de modification des accès des parcelles riveraines au projet.	Nul
Accès agricoles	Consommation de terres agricoles	Le projet induira l'aménagement de pâturages. Afin de ne pas induire de consommation inutile des terrains, l'aménagement sera réalisé progressivement, par tranche, en fonction de la commercialisation des lots des tranches précédentes. Rappelons que les parcelles à aménager sont inscrites en zone urbanisable au document d'urbanisme du Vigean.	Faible
Emissions sonores	Nuisances liées à la réalisation des travaux et au fonctionnement des engins de chantier.	Utilisation d'engins récents et régulièrement entretenus répondant aux normes en vigueur. Pas de travaux les jours fériés et le week-end.	Non significatif
Emissions lumineuses		En l'absence d'intervention de nuit, il ne s'avère pas nécessaire de mettre un éclairage fixe.	Nul

Thématique	Impacts prévisibles en phase chantier	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
Gestion des déchets		Mise en place du tri sélectif sur le chantier. Evacuation régulière des déchets de construction (plastiques, ferrailles, ...) vers un centre habilité à les recevoir.	Non significatif

5. EFFETS PREVISIONNELS AU TERME DES TRAVAUX

Thématique	Impacts prévisibles au terme des travaux	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
Climat	Emissions de gaz à effet de serre liées.	Le règlement d'urbanisme prévoit la possibilité de mettre des panneaux solaires en toiture. Par ailleurs, afin de garantir une efficacité optimale de ces dispositifs, le découpage des lots a été prévu de manière à être optimal vis-à-vis des panneaux solaires.	Positif
Qualité et usages des sols	Consommation de terrains agricoles. Pollution des sols.	Sans objet au terme des travaux.	-
Ressource en eaux souterraines / eaux superficielles	Augmentation des débits ruisselés.	Les eaux pluviales issues des toitures seront préférentiellement récupérées à la parcelle et utilisées pour l'arrosage des espaces verts. Les eaux pluviales ruisselant sur les chaussées seront récupérées via un réseau séparatif et dirigées vers un bassin de rétention ayant pour exutoire le réseau pluvial communal.	Nul
	Consommation en eau	Les différents lots seront raccordés au réseau d'eau potable de la commune. Dans le cadre des études techniques, il a été analysé la suffisance de la ressource par rapport aux besoins estimés.	Faible
	Rejets dans le milieu naturel	L'assainissement mis en place sera de type autonome. De ce fait, il n'y aura pas de rejets bruts dans le milieu naturel.	Nul

Thématique	Impacts prévisibles au terme des travaux	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
Milieux naturels	Réduction des habitats de chasse et d'alimentation. Rupture des corridors écologiques. Emissions lumineuses.	Afin de réduire l'impact des aménagements, le projet prévoit des espaces verts et la création de haies au sein de la zone d'activités. Les haies limitrophes des parcelles à aménager seront protégées via la mise en place d'une bande tampon de 10 m non aménageables, permettant de préserver et de conforter ses corridors écologiques. Les essences utilisées dans le cadre des aménagements paysagers seront locales et adaptées aux conditions climatiques et édaphiques.	Faible
Paysage	Modification du paysage local. Dégradation du cadre paysager.	Le projet paysager a été conçu sur la base d'un diagnostic du site et de ses abords. Il prend en compte les spécificités locales telles que le relief, le maillage de haies bocagères et les perceptions visuelles. Dans le cadre du projet, il est ainsi prévu : <ul style="list-style-type: none"> - le maintien d'une marge de recul de 20 m environ entre la RD922 et les premières constructions, - l'implantation côté RD922 des enseignes « vitrines », présentant un traitement architectural qualitatif, - l'aménagement d'une coulée verte, de part et d'autre de la RD922 entre la ZA de la Dinotte 2 et la ZA de la Dinotte 1, permettant de redonner une identité paysagère à l'entrée de ville. 	Positif
Milieux humains Qualité de vie			
Cheminements		Le projet intègre la réalisation d'un maillage piéton en bordure la RD922, cheminements permettant de desservir les différentes zones d'activités. Rappelons qu'à ce jour, la RD922, qui présente un profil très routier, ne dispose pas de cheminements piétons ni de surlargeurs utilisables comme tels.	Positif

Thématique	Impacts prévisibles au terme des travaux	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
<i>Sécurité des usagers de la RD922</i>	Création d'un nouveau point de croisement.	Le positionnement et les caractéristiques du carrefour d'accès à la future ZA de la Dinotte 2 ont été définies en concertation avec le Conseil Départemental. Dans ce cadre, plusieurs propositions ont été analysées, la solution retenue correspondant à la solution la plus sécuritaire.	Nul
<i>Activités économiques</i>	Concurrence entre les nouvelles activités et les activités présentes au niveau de la ZA de la Dinotte 1 et du centre-ville de Mauriac.	Le projet permettra de répondre aux demandes des opérateurs souhaitant s'installer dans le Pays de Mauriac. Lors de la commercialisation des lots, une attention particulière sera portée sur le choix des acquéreurs et des activités envisagées, afin que celles-ci ne portent pas concurrence aux activités présentes en centre-ville, l'objectif étant de créer une synergie.	Positif
<i>Gestion des déchets</i>	Déchets verts	Les déchets verts issus de l'entretien des espaces verts seront collectés et évacués en déchetterie. Les ordures ménagères ou assimilées comme telles issues des différentes activités implantées sur site seront récupérées dans le cadre de la collecte des ordures ménagères.	Non significatif

6. CONCLUSION

Le projet d'aménagement de la ZA de la Dinotte 2 vise à répondre aux demandes d'implantation de nouveaux opérateurs sur le territoire du Pays de Mauriac. La décision d'ouvrir cette nouvelle zone d'activités, identifiée depuis longue date aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux, est directement liée à la commercialisation de l'ensemble des lots de la ZA de la Dinotte 1 (celle-ci ayant été étendue à 2 reprises).

Le projet a été conçu de manière :

- à préserver les éléments environnementaux présentant des enjeux, tels que les haies constitutives du réseau bocager (préservation des haies, maintien d'une bande tampon de 10 m non constructible, ...),
- à s'intégrer au mieux dans la trame paysagère locale, le découpage des lots et l'implantation des voiries ayant été définies sur la base de l'analyse de la topographie et des axes de perceptions,
- à améliorer le traitement paysager des abords de la RD922 sur un secteur correspondant à l'entrée de ville de Mauriac, en prévoyant des aménagements paysagers allant au-delà de l'emprise de la future ZA.

Le projet paysager développé dans le cadre des études techniques vise à redonner une identité paysagère à l'entrée de ville et à créer une continuité entre la ZA de la Dinotte 1 existante et la future ZA de la Dinotte 2,

- à permettre la mise en place de cheminements piétons, absents à ce jour, tant au sein de la future zone d'activités que le long de la RD922,
- à favoriser les énergies renouvelables en toiture, le règlement d'urbanisme ayant été adapté pour permettre la mise en place de panneaux solaires en toiture,
- à garantir la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, en mettant en place un réseau de gestion des eaux pluviales séparatif et en favorisant le réemploi des eaux pluviales « propres » (issues des toitures) pour l'arrosage des espaces verts.

Dans le cadre du projet, un panel de mesures est prévu, tant en phase chantier qu'au terme des travaux, pour réduire ses impacts sur l'environnement. Les mesures envisagées portent notamment sur :

- la protection des sols,
- la protection des eaux souterraines et superficielles,
- la protection du patrimoine naturel,
- la protection du paysage,
- la protection des populations riveraines.

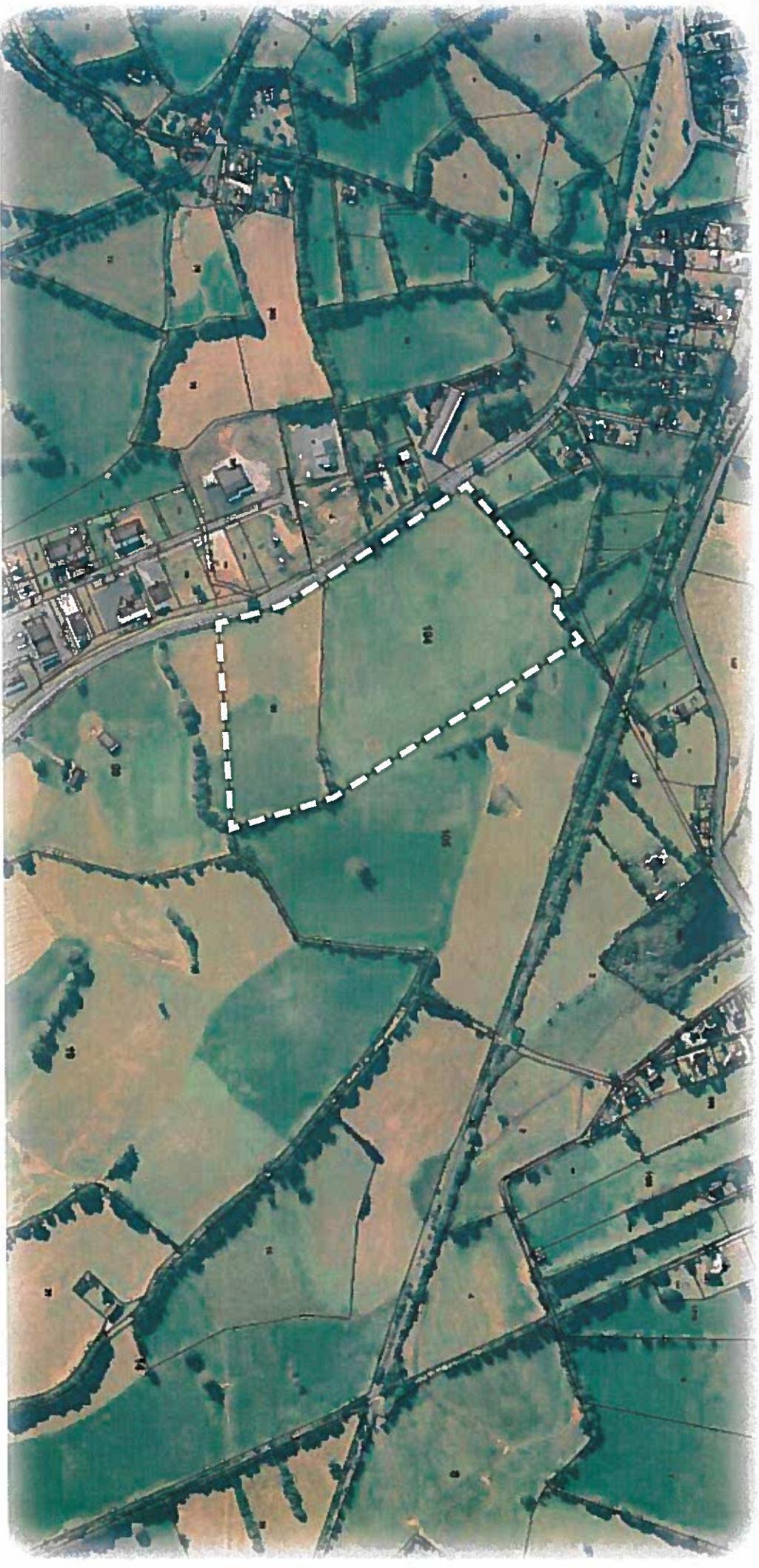
Les mesures d'évitement et de réduction envisagées permettront de réduire significativement l'incidence du projet sur l'environnement au sens large du terme (niveaux d'impacts résiduels nuls à faibles, voire positif, en fonction des thématiques).

*

* *

Ainsi, au vu de la nature du projet et de ses incidences prévisibles sur l'environnement, les populations riveraines et la santé, nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.

AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES LA DINOTTE 2



3

L. 4

et plateaux 4

aire des plateaux de la Xaintrie 4

UE ET PAYSAGER 5

les accès au site 5

de, un paysage ouvert sur les Monts du Cantal 5

sition dominante 5

age timide 6

ception sensible du site 7

ouvement 12

ON D'AMÉNAGEMENT

ÉLOPPEMENT ADAPTÉS AU SITE 13

SCÉNARII 14

long de la RD 922 qui est l'axe d'Aurillac - Mauriac - Bort-les-Orgues, implanté à l'entrée Sud de l'agglomération de Mauriac. en ce de terrains disponibles sur la zone d'activités existante située de l'autre côté de la route départementale 922.

est de définir un aménagement adapté à la demande, compte tenu des atouts et contraintes du site.

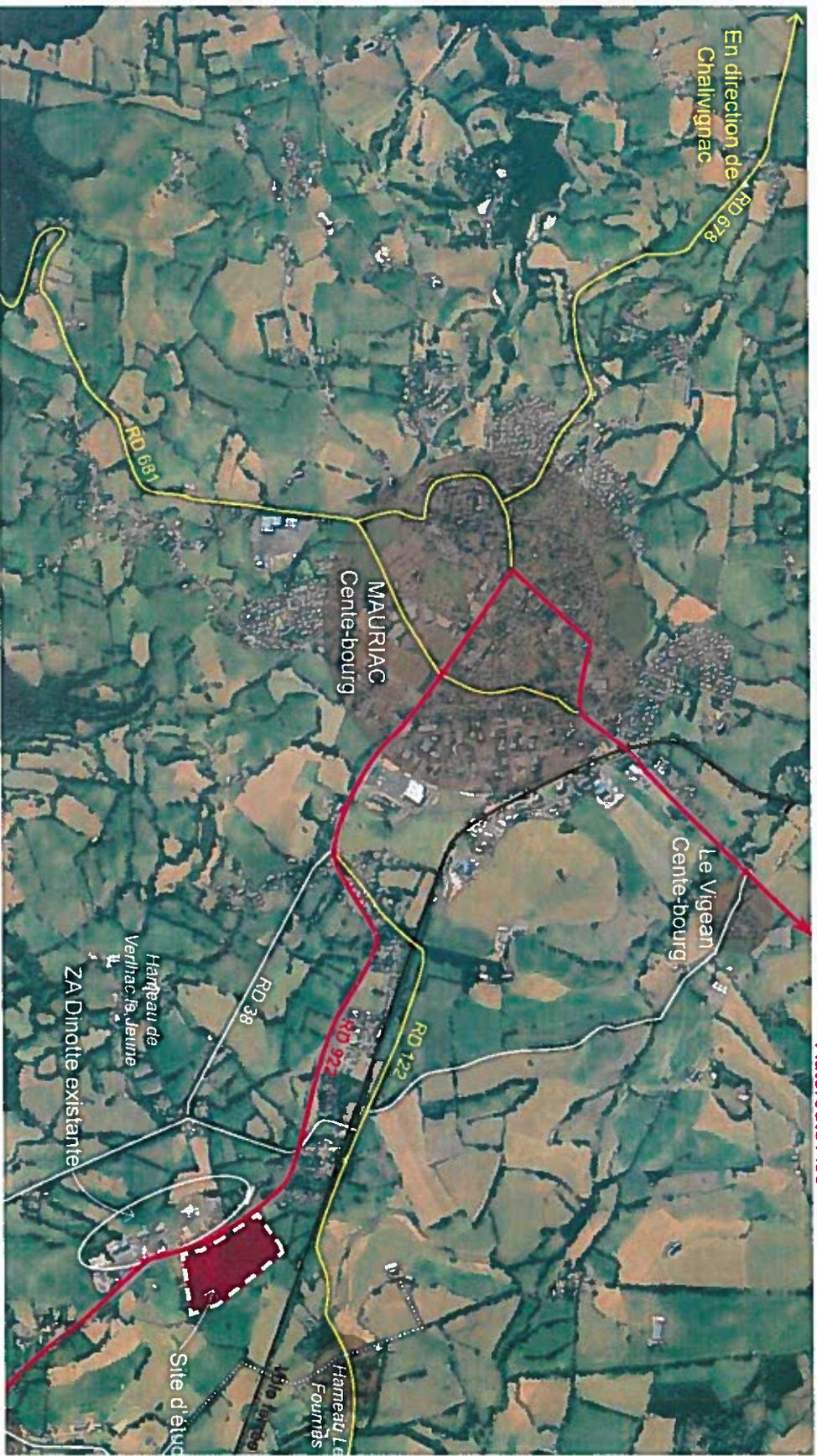
est de définir un aménagement adapté à la demande, compte tenu des atouts et contraintes du site.

est de définir un aménagement adapté à la demande, compte tenu des atouts et contraintes du site.

est de définir un aménagement adapté à la demande, compte tenu des atouts et contraintes du site.

est de définir un aménagement adapté à la demande, compte tenu des atouts et contraintes du site.

est de définir un aménagement adapté à la demande, compte tenu des atouts et contraintes du site.



et plateaux

tailien, la commune de Mauriac, perchée sur les plateaux de la Xaintrie, est traversée par le principal axe routier Nord/Sud du département. Cet axe, la RD 9,

toroute A89 au niveau d'Ussel.
'étude, longe cet axe et marque l'entrée Sud de l'agglomération de la
'Mauriac.
sière de la Corrèze, aux bordures de la vallée de la Dordogne et de l'un

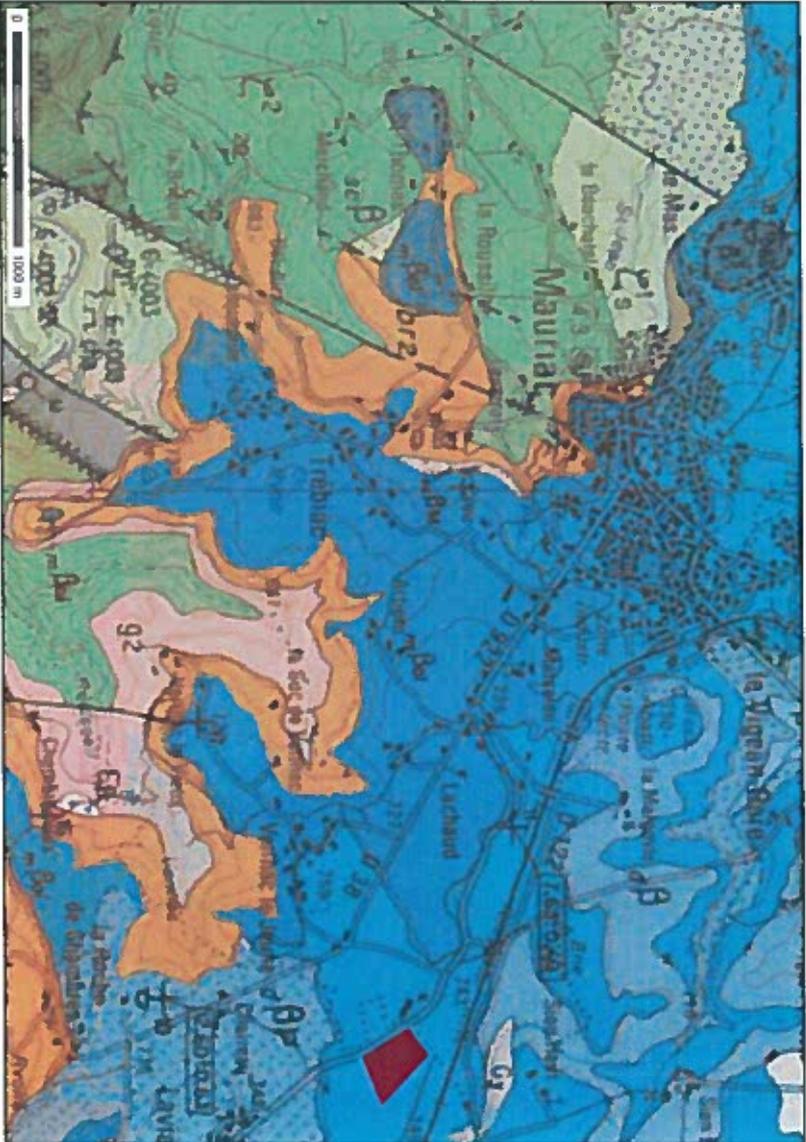
ère des plateaux de la Xaintrie

ysagère, au Sud et à l'Ouest, correspondent à la transition géologique
es et ceux du socle.

'origine volcanique avec notamment les planèzes entre les vallées du
ist marqué par des pentes douces aux doux vallonnements très lâches,
rées visuelles plus ou moins lointaines. Ces plateaux où affleurent les
au d'eau peu présent. Les principaux milieux humides correspondent
d de Mauriac), de la Dordogne (à l'Ouest de Mauriac) et de la Maronne

à la nature de ces derniers et se caractérise par un paysage agricole où
: fauches, des pâturages ou encore des champs cultivés, entrecoupés
ace de ces usages restent les murets de pierres sèches, résultat d'une
: terrains.
t d'arbustes en haie, tels que les houx, les aubépinnes, les fusains ou
is de hauts frênes souvent taillés en têtard. Ces haies sont indispensables
: car elles apportent refuge et nourriture aux animaux.

és, sont généralement liés à la topographie des terrains. Plus la pente est
e est dense, plus les vues sont courtes et fermées et inversement pour les
t agrandies, les murets et les haies disparaissent. L'évolution des paysages
age et vers une ouverture des paysages.



Carte géologique



Les accès au site
ar la départementale RD 922: la limite Nord-Ouest est matérialisée par une ligne végétale forte et arborée refermant le paysage dans cette direction. Les parcelles sont délimitées par des clôtures agricoles délimitant le périmètre cadastral. Des accès agricoles existent uniquement depuis la route départementale. Les parcelles agricoles sont desservies par un chemin agricole depuis le hameau des Fournas. Cependant, pour plus de sécurité et de cohérence avec le site environnant, et en cohérence avec la réglementation, une entrée unique sera à prévoir depuis cet axe routier. Les accès individuels, directs sur la RN 122, sont à proscrire pour des raisons de sécurité. Au nord, l'accès à la route départementale est matérialisé par une ligne végétale forte et arborée refermant le paysage dans cette direction. Au sud, l'accès à la route départementale est matérialisé par une ligne végétale forte et arborée refermant le paysage dans cette direction.

de, un paysage ouvert sur les Monts du Cantal

Le paysage est ouvert sur les Monts du Cantal par l'association de deux grandes parcelles de pâturages délimitées physiquement et parfois uniquement par des murets de pierres sèches accompagnés d'alignements d'arbres et de haies champêtres. Ces lignes de délimitations cadastrales mais également les ruptures de pente du terrain.

dominante

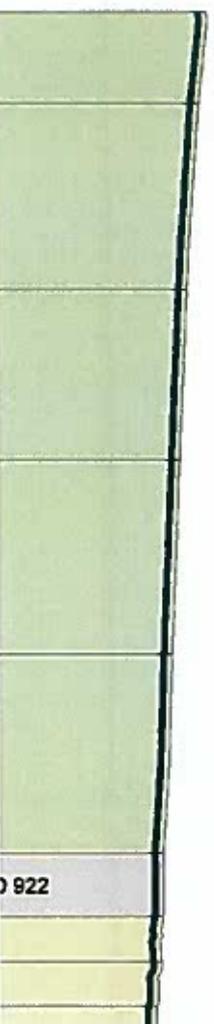
Le point haut de ce plateau. La pente générale du terrain tend vers l'Ouest et le Sud, plaçant la route départementale dans une position dominante par ce terrain. Il est donc très perceptible et l'impact visuel des constructions devra être minimisé. Le terrain, laisse apparaître des zones plus planes pouvant accueillir l'implantation de grandes structures. Le relief est très perceptible depuis l'extérieur.

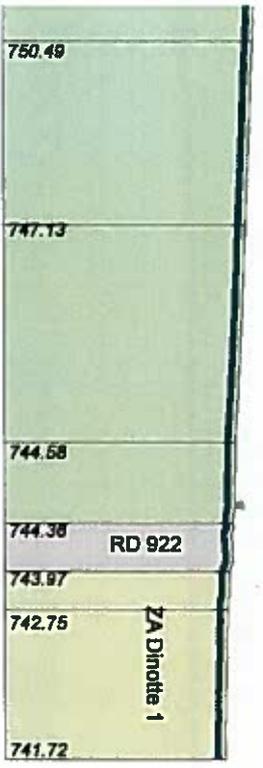


Périmètre zone d'étude



Périmètre zone d'étude

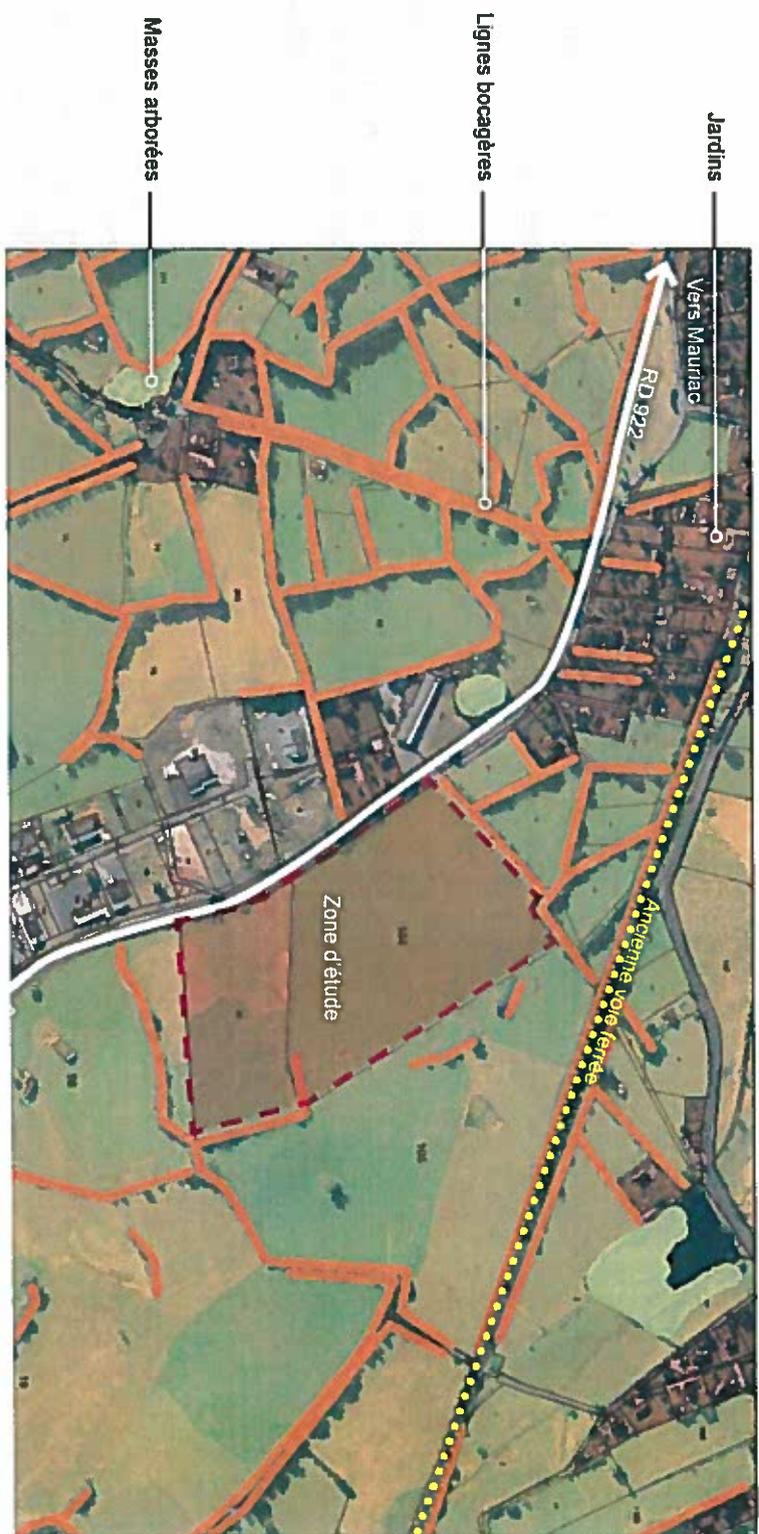




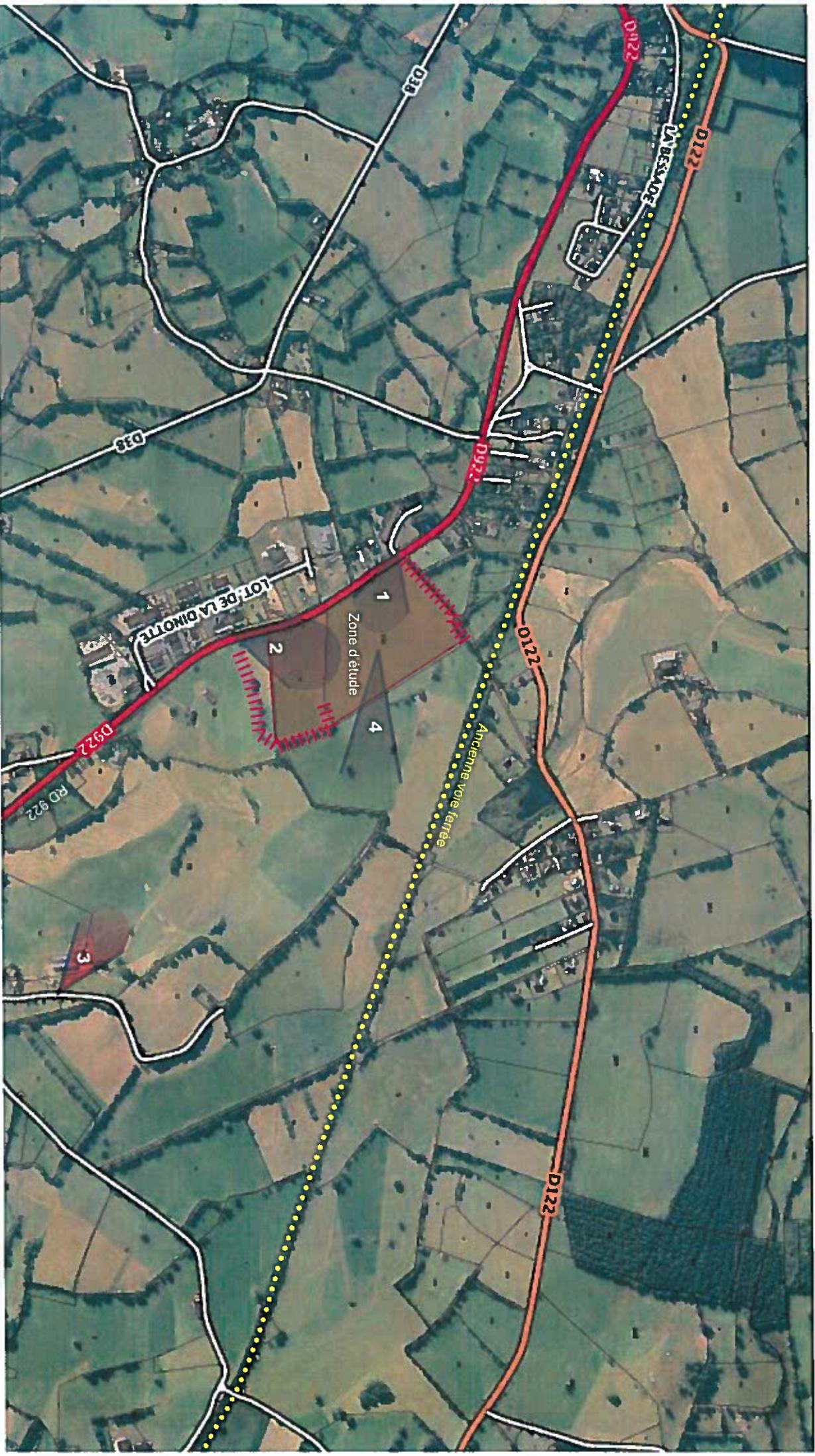
COUPE DD'

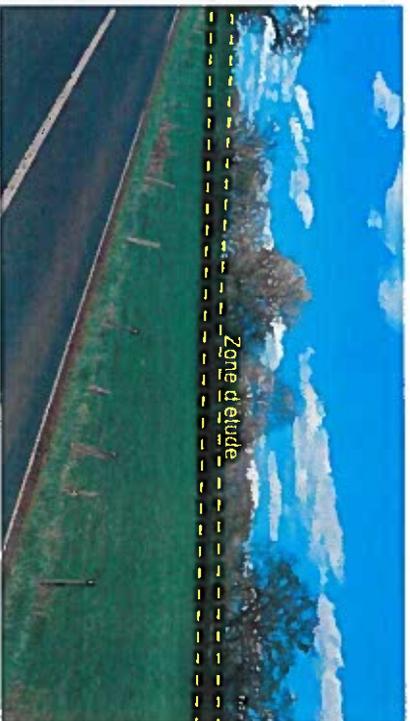


ide
 e de Mauriac, les murets de pierres sèches, accompagnés d'arbres et de haies bocagères, structurent le paysage. Le site d'étude est partiellement « encac
 ales ou les bordures de chemin. Des frênes et des chênes isolés ponctuent ces parcelles en point haut. Ces lignes végétales sont à préserver et à renforç
 l et atténuent les vues sur les constructions visibles depuis l'extérieur.

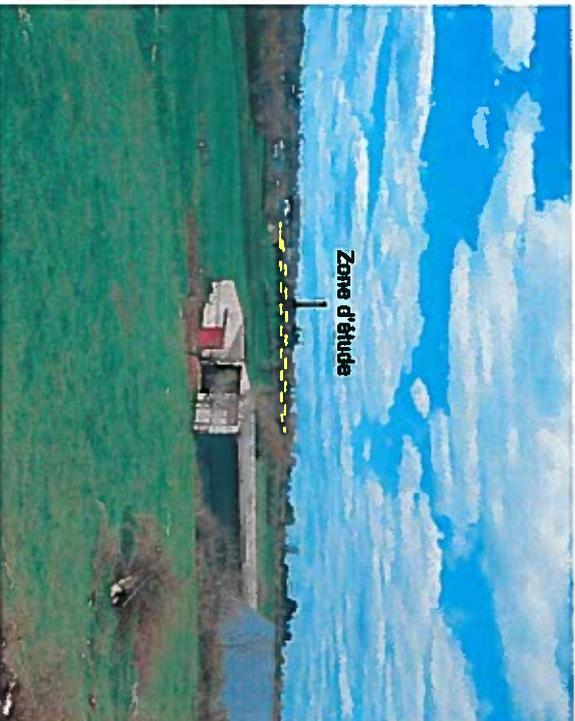


duis les hauteurs du hameau de Lavialle. D'ici les bâtiments de la Dinotte 1 sont très visibles et certains ressortent dans le paysage, du fait de leurs couleurs affectées, en position de remblais boisés, coupe toute vue vers le site. Sud et Sud-Ouest, les vues sont nombreuses depuis la RD 922. En venant de Mauriac, la haie bocagère arborée marque la limite physique et visuelle des éturages et les Monts du Cantal au loin. Depuis Aurillac, c'est à partir du hameau de Lavialle que la Dinotte 1, ainsi que le site d'étude, sont perceptibles au 1





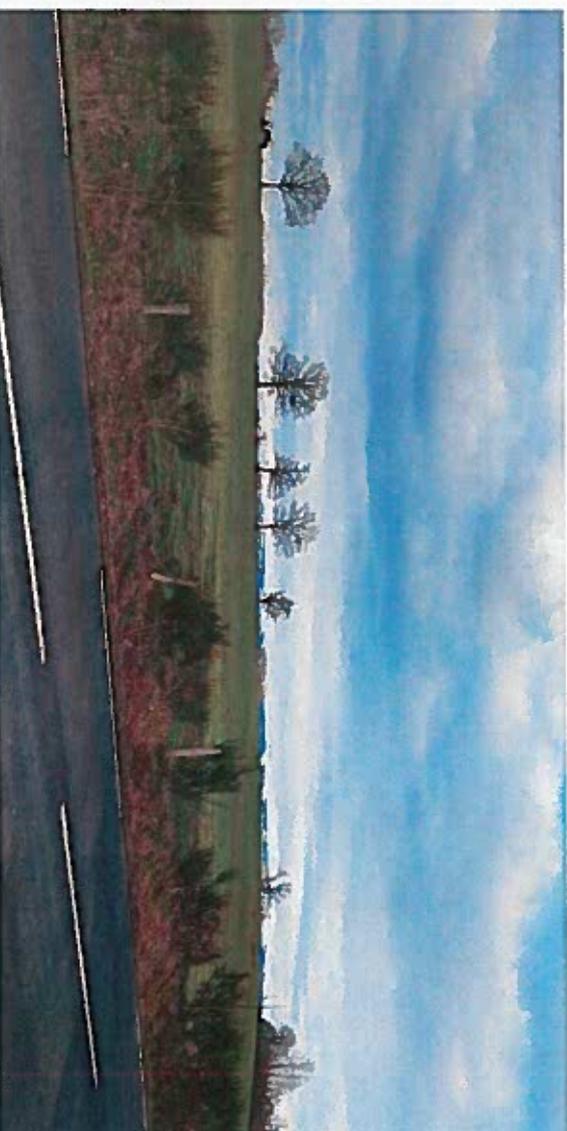
Front d'Aurillac (Photo 2)



Frontale du hameau de Lavaille (Photo 3)



Vue du site depuis la RD en venant de Mauriac (Photo 1)



Vue du site depuis la RD avec vue sur les Monts du Cantal (Photo 4)

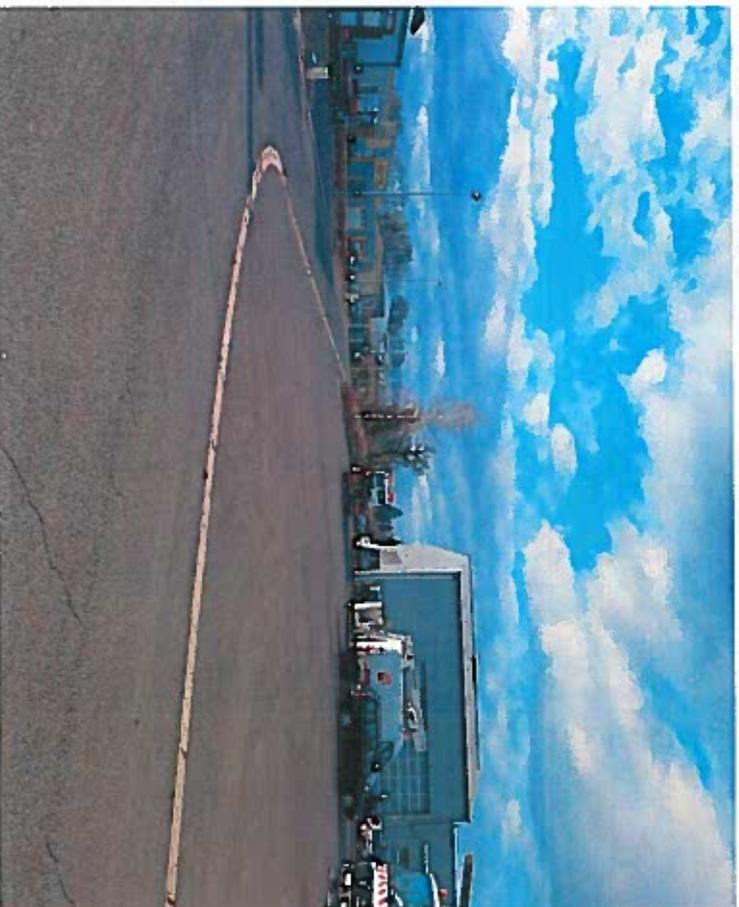


extérieur du site d'étude :

du Nord par la haie bocagère arborée, les vues s'ouvrent largement sur le front des Monts du Cantal et d'Aurillac. Ce n'est qu'au niveau de Mauriac, que le paysage s'ouvre vers le Sud, au-delà des bâtiments

2/1/
ades, les stationnements, les zones techniques et de stockages
22 surplombe la zone d'activités. Il n'y a aucun habillage végétal

la Dinotte 1:
assainissement,
icom,
urds,
pour poids lourds.



vue dans la zone de la Dinotte 1



Plan des surfaces revêtues en enrobé et les surfaces privées non aménagées, sur la zone de la Dinotte 1

is également par des habitations récentes (1990-2016), cachées (ou non), par des espaces végétalisés.
st, une ferme isolée accompagnée de son habitation récente est disposée au centre du terrain. Un peu plus bas vers l'Est, le hameau de Lavialle se rei
de, ayant un positionnement dominant par rapport à la RD 922, l'impact de son aménagement ne sera pas négligeable. Les aménagements ainsi que les bâ
on optimale. Des prescriptions architecturales et paysagères permettront de fonder de manière homogène cette nouvelle urbanisation dans le paysage de

Avionnantes

LOTISSEMENT

ZA



Fourmas



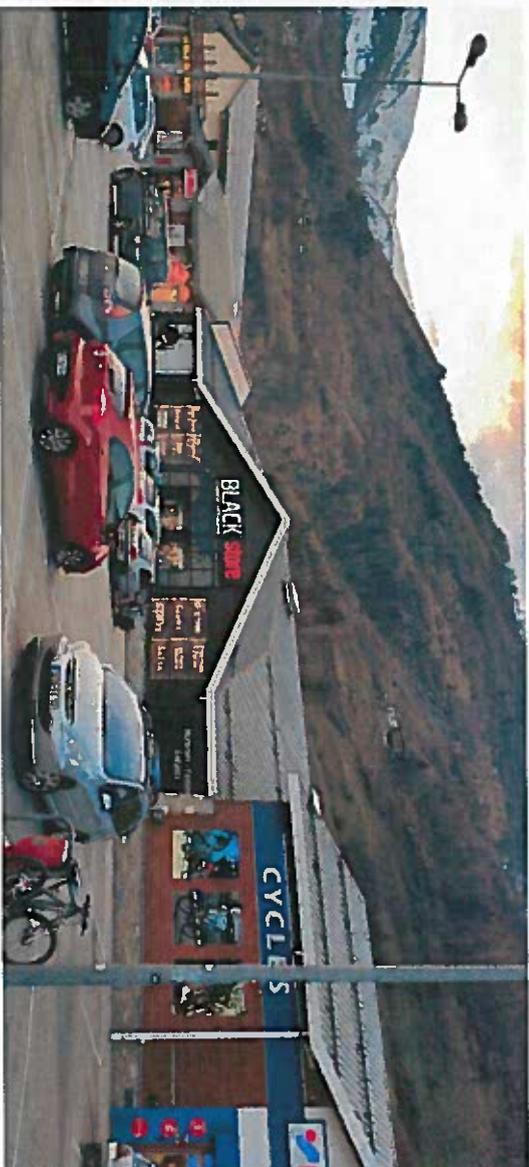
Construction récente aux abords de la RD



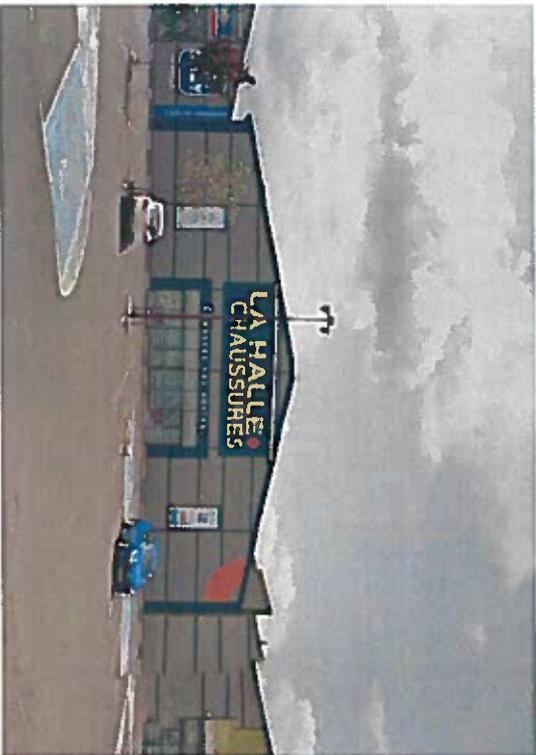
Vue de bâtiments sur la zone d'activités DINO TTE 1



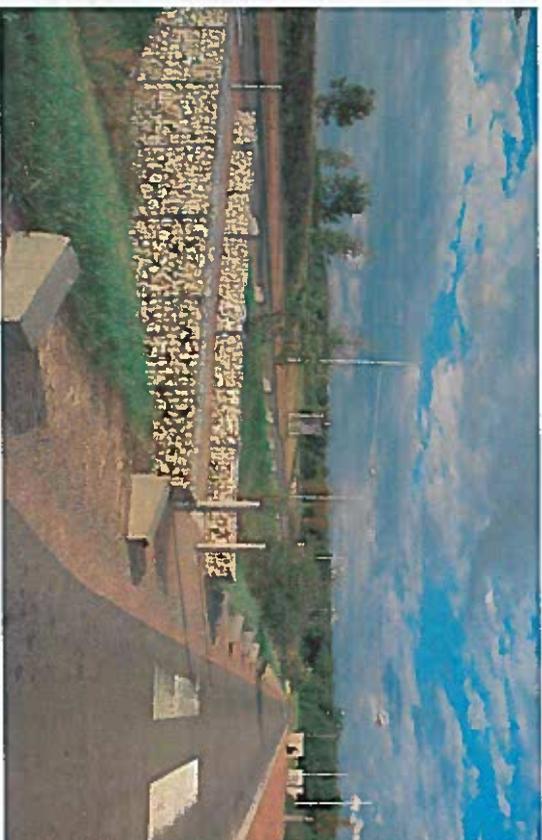
Exemples d'intégration, dans leur environnement, de bâtiments artisanaux et commerciaux (15 et 74).



Exemple de murets pi



leur environnement, de bâtiments artisanaux et commerciaux (15).



Exemple de noue au cœur de l'aménagement de la voirie (37).



Exemple de noue délimitant le cheminement

ÉLOPEMENT ADAPTÉS AU SITE

Je sécurisé.

zone tampon entre la Route Départementale et les pas créer de déséquilibre visuel depuis la RD 922.

rassements des voiries et les terrassements au cas une implantation au plus proche du terrain naturel en s courbes.

e voiries, simple et rentable, limitant les impasses et suivre le développement urbain.

es depuis la RD 922 avec une architecture de façade

trame arborée caractéristique des planèzes de Mauriac ysages.

gration visuelle des futurs bâtiments dans leur leintes, volumes, implantations, accompagnements

mieux des implantations limitant les dépenses

s déplacements doux vers Mauriac, Le Vigeon et les au niveau de la voie ferrée par exemple, où il y a déjà lue (vélorail) .

ains, (topographie peu accidentée, nuisances minimales, s secteurs d'activités pouvant s'implanter sont variés. runes souhaite favoriser les activités artisanales, le artisanale et ouvert aux professionnels, industrielles, zone de Marsalhou.

et des bâtiments seront donc variables et le découpage : le respect du découpage proposé au niveau du plan age permettra de conserver une certaine cohérence et



ppé à partir :

: depuis la RD 922, (volonté du Conseil Général pour des raisons de sécurité),
n et de valorisation entre la RD et la zone commercialisable. Cet espace permet d'intégrer les bassins de rétention et d'infiltration des eaux pluviales ainsi
visuelles,

l de l'effet vitrine, par un filtre végétal et un traitement soigné des façades.

ale végétalisée, composée d'un trottoir (1,50m minimum), de lignes arborées, d'une voie de circulation (7m de largeur) et d'accotements enherbés. Certaines f
us larges enherbés et plantés structurant l'espace.

ires, moins larges s'accompagne d'un accotement stabilisé permettant les cheminements et/ou stationnements.

, non constructible, préservant la haie bocagère arborée en limite Nord.

voiturage et de stationnements PL.

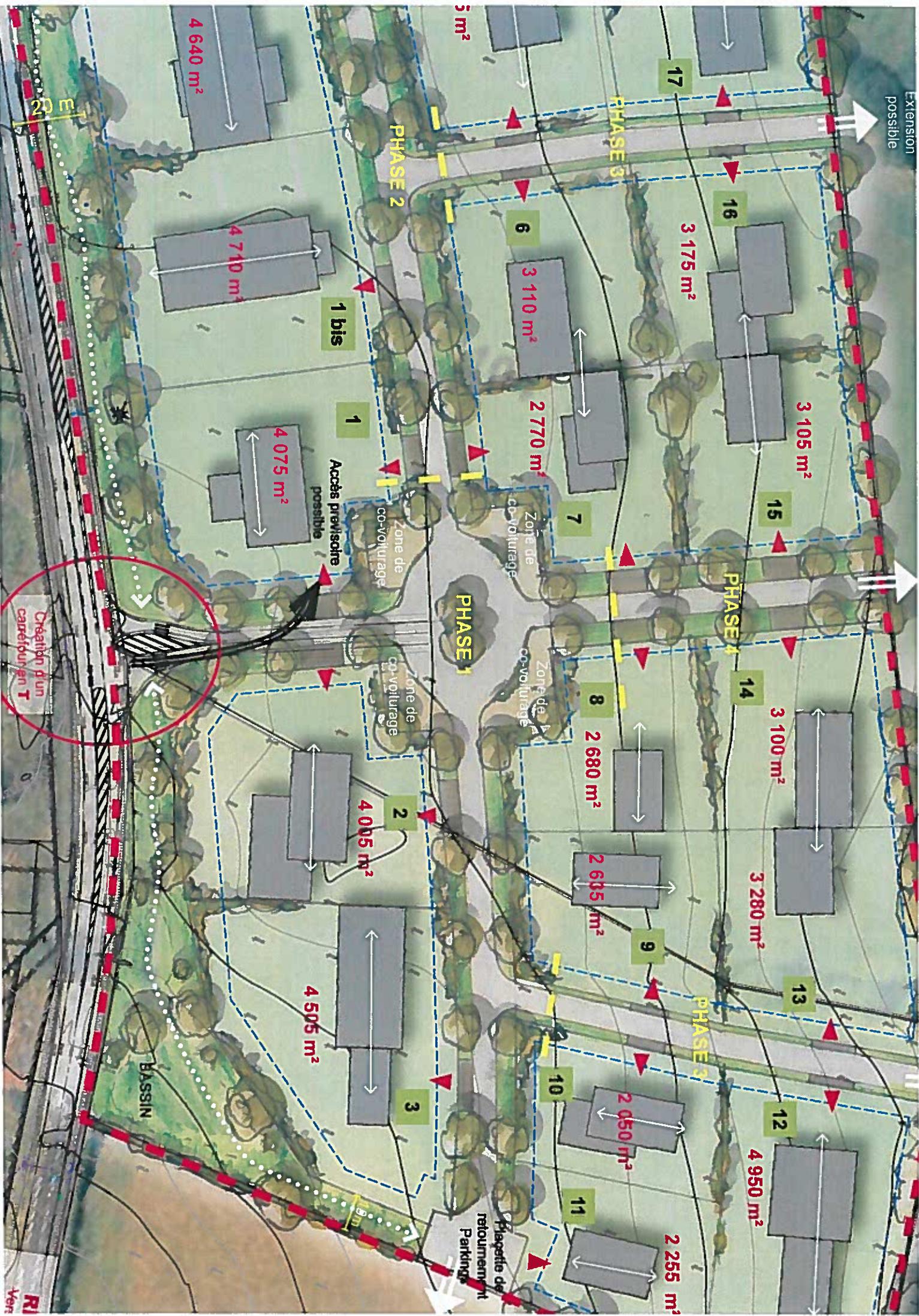


Création d'un carrefour en T



Creation d'un carrefour en T

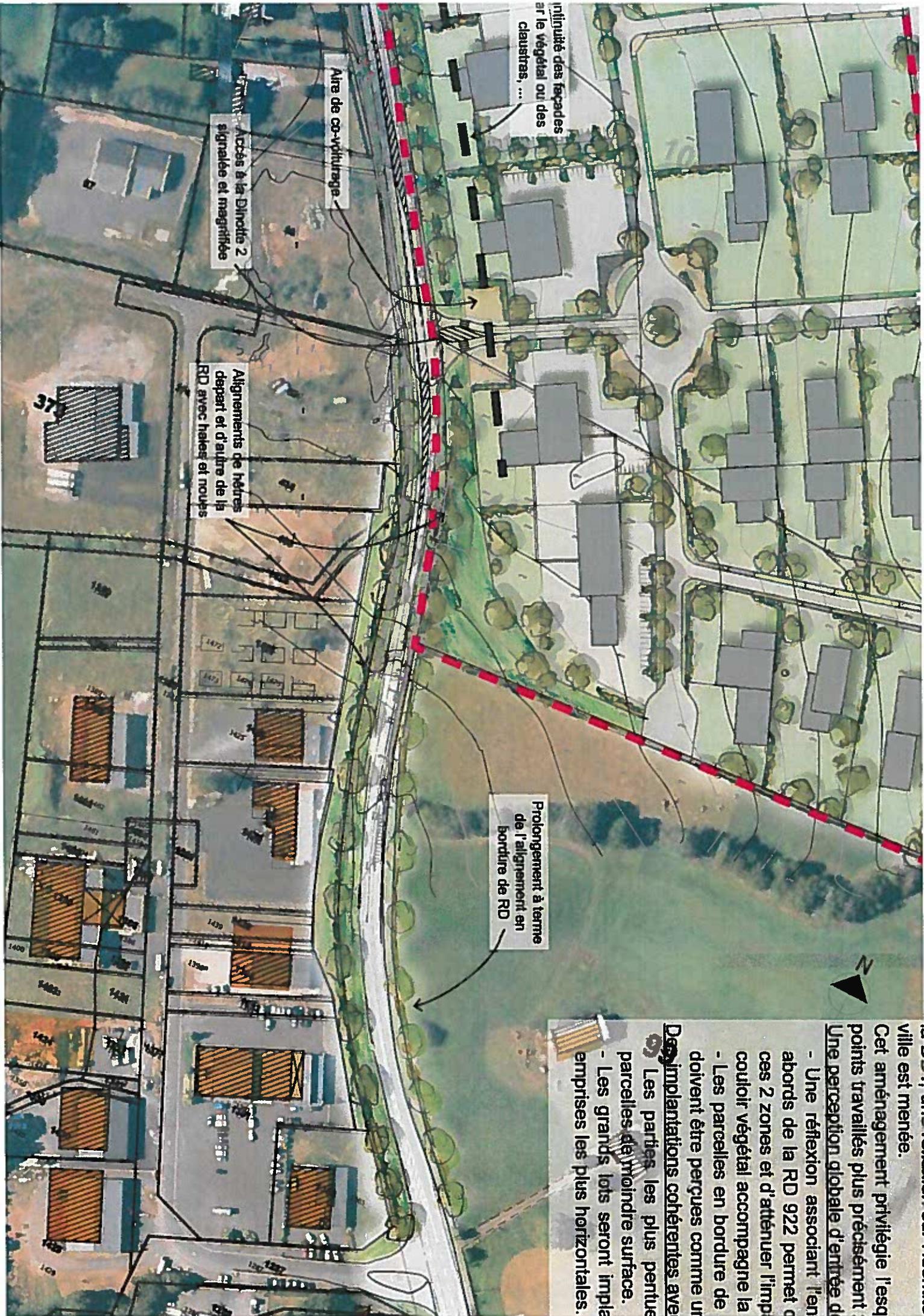
Extension possible



Creation d'un carrefour en T

BASSIN

Placette de retournement Parkings



Intimité des façades et le végétal ou des claustras, ...

Aire de co-vitillage

Accès à la Dinocla 2 signalée et magnifiée

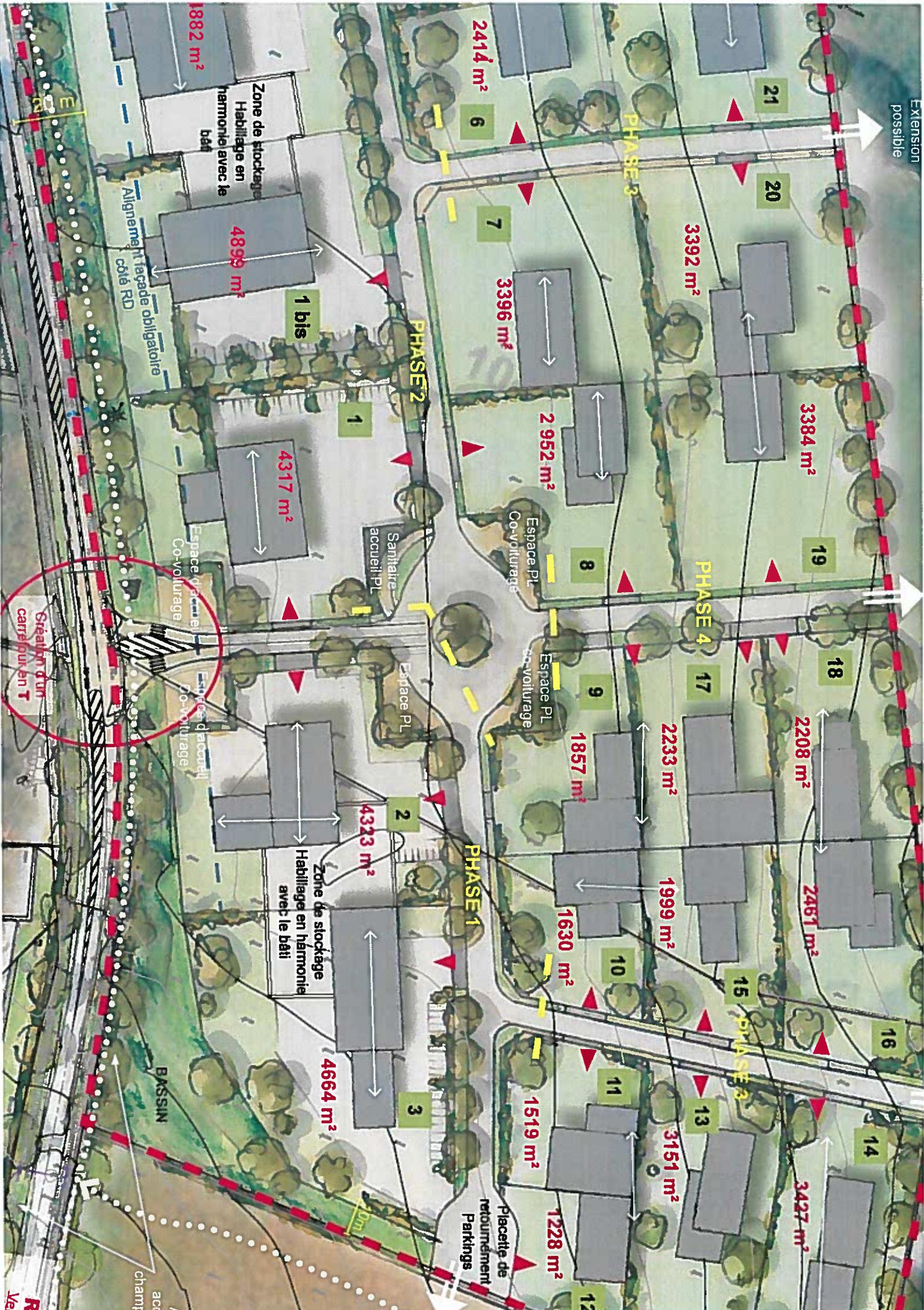
Alignements de hêtres départ et d'autra de la RD avec haies et noues

Prolongement à terme de l'alignement en bordure de RD



ville est menée.
Cet aménagement privilégie l'esq
points travaillés plus précisément
Une perception globale d'entrée de
- Une réflexion associant l'en
abords de la RD 922 permet d
ces 2 zones et d'atténuer l'impr
couloir végétal accompagne la
- Les parcelles en bordure de
doivent être perçues comme ur
Des implantations cohérentes ave
Les parties les plus pentue
parcelles de moindre surface.
- Les grands lots seront impla
emprises les plus horizontales.

Extension possible



BASSIN

Alignement façade obligatoire côté RD

Zone de stockage
Habillage en harmonie avec le bâti

Zone de stockage
Habillage en harmonie avec le bâti

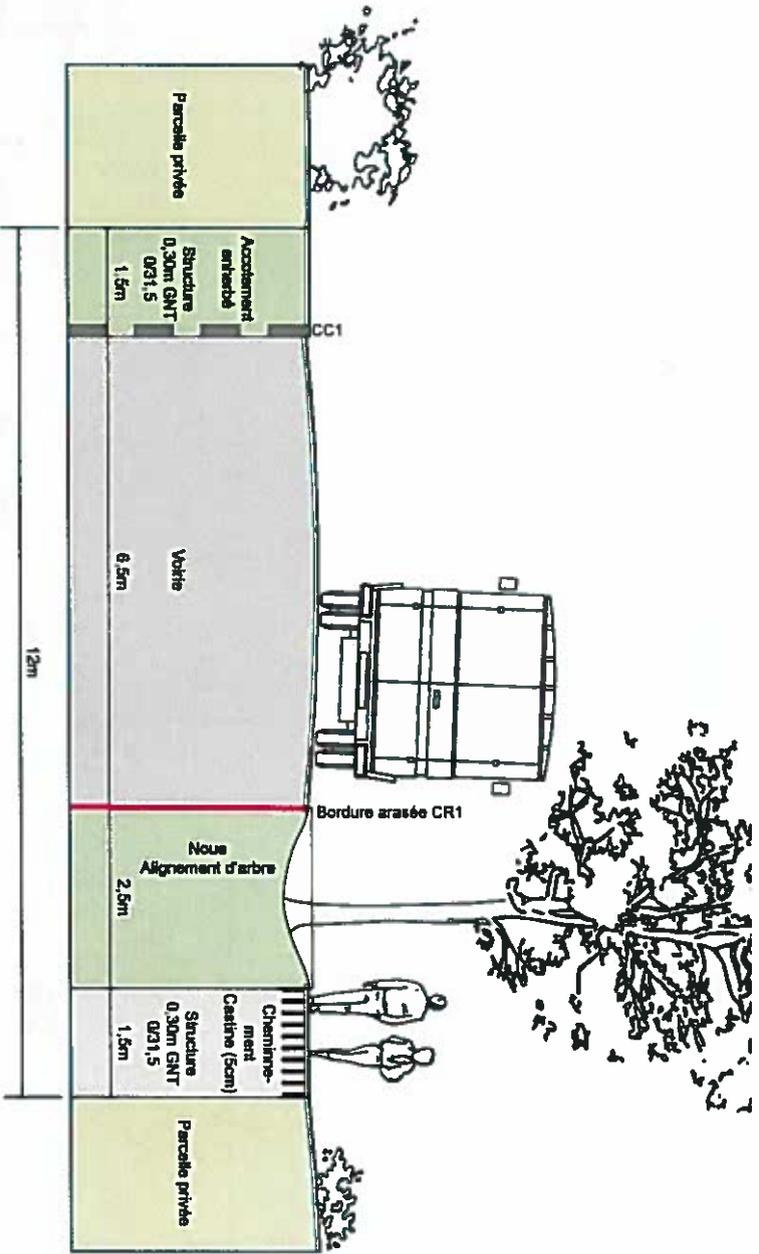
Sanitaire
accueil PL

Placette de
retournement
Parkings

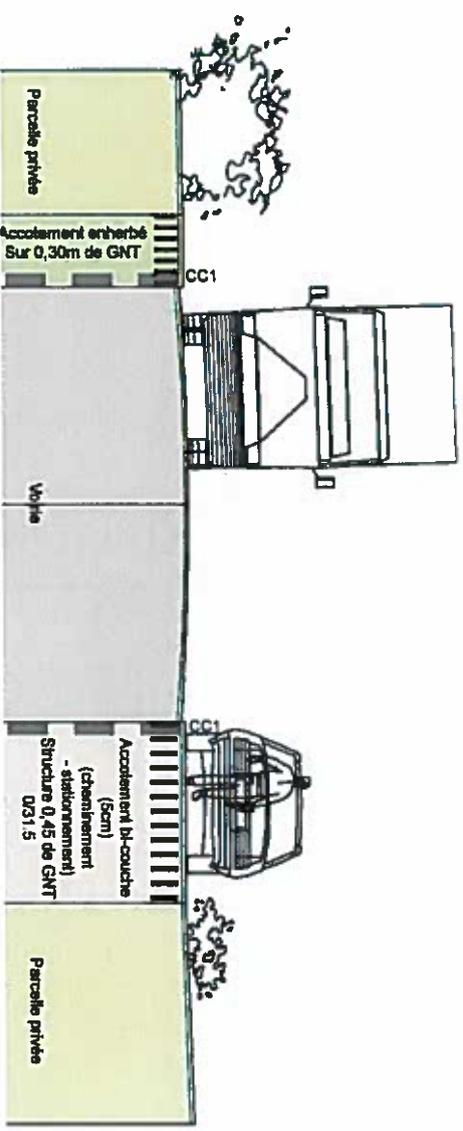
Création d'un
carré pour un T

RI
Ver
A
acc
champ

	13 lots minimum 19 lots maximum	15 lots minimum 16 lots maximum	17 lots 21 lots
	Projet structuré, avec voiries hiérarchisées se regroupant au niveau du giratoire central créant ainsi une 'Place centrale' à la zone. Celle-ci peut servir au co-voiturage et comme repère visuel. Développement et découpage en 4 phases simple en programmation d'aménagement. 4 axes d'extensions possibles.	Entrée magnifiée pour une voirie circulaire avec placettes d'accès aux lots permettant 3 extensions. Développement en 3 phases. Zone de co-voiturage à proximité de l'entrée principale.	Voie unique pour Entrées des lots mutua Développement au
	Accès provisoire possible depuis l'entrée principale au niveau de la RD. Double accès à la parcelle possible.	Deux accès provisoires possibles ; depuis la RD à l'angle du site d'étude, ou depuis l'entrée principale du site.	Accès provisoire possible depuis l'e
D 922	Carrefour en T	Carrefour en T	Can
ID 922	Zone tampon de 20m en moyenne, à l'axe de la RD 922, pour intégration de la zone humide, des cheminements et filtre visuel arboré.	Large espaces verts et zone de covoiturage arborée accompagnent la zone tampon de 20m et les bassins en bordure de RD.	Zone tampon de 25m de l'a
lots à la demande	Certaines parcelles peuvent être regroupées. Découpage en 4 phases possible. ++++	Voie circulaire permettant une découpe très variée mais limitée des parcelles. Découpage en 3 Phases possible. ++++	Voie unique parallèle aux découpage Phasage possible mais dess
	Maillage piétonnier en bordure de RD et vers les parcelles voisines. Maillage piétonnier en accompagnement des voiries de la ZA.	Limitée aux trottoirs accompagnant la chaussée.	En accompagnement des vo prolongem
	La forme des terrains, le découpage et le relief variés permettant des orientations propices aux panneaux photovoltaïques. ++++	Découpage varié permettant des orientations propices aux panneaux photovoltaïques. ++	Les lots situés au Nord obligen l'installation de pa
	Terrassements minimisés par une implantation des bâtiments parallèles aux courbes de niveaux et des accès indépendants via les voiries secondaires perpendiculaires aux courbes de niveaux. ++++	Petites parcelles avec voiries partiellement parallèles aux courbes de niveaux provoquant des décalages entre les accès des parcelles Est et Ouest de la voie. ++	Petites parcelles avec voiries; cependant les accès regroupés de niveaux d
	Lignes bocagères arborées préservées avec zone de 10m non constructible en zone privative pour l'entretien. Trame bocagère renforcée. ++++	Lignes bocagères arborées préservées et renforcées, avec zone de 10m non constructible en zone privative pour l'entretien. ++++	Lignes bocagères arborées pr 10m non constructible er
	64 565 m²	66 975 m²	71
	850 ml	840 ml	
	7 850 m²	7 600 m²	7



A VOIRIE PRINCIPALE





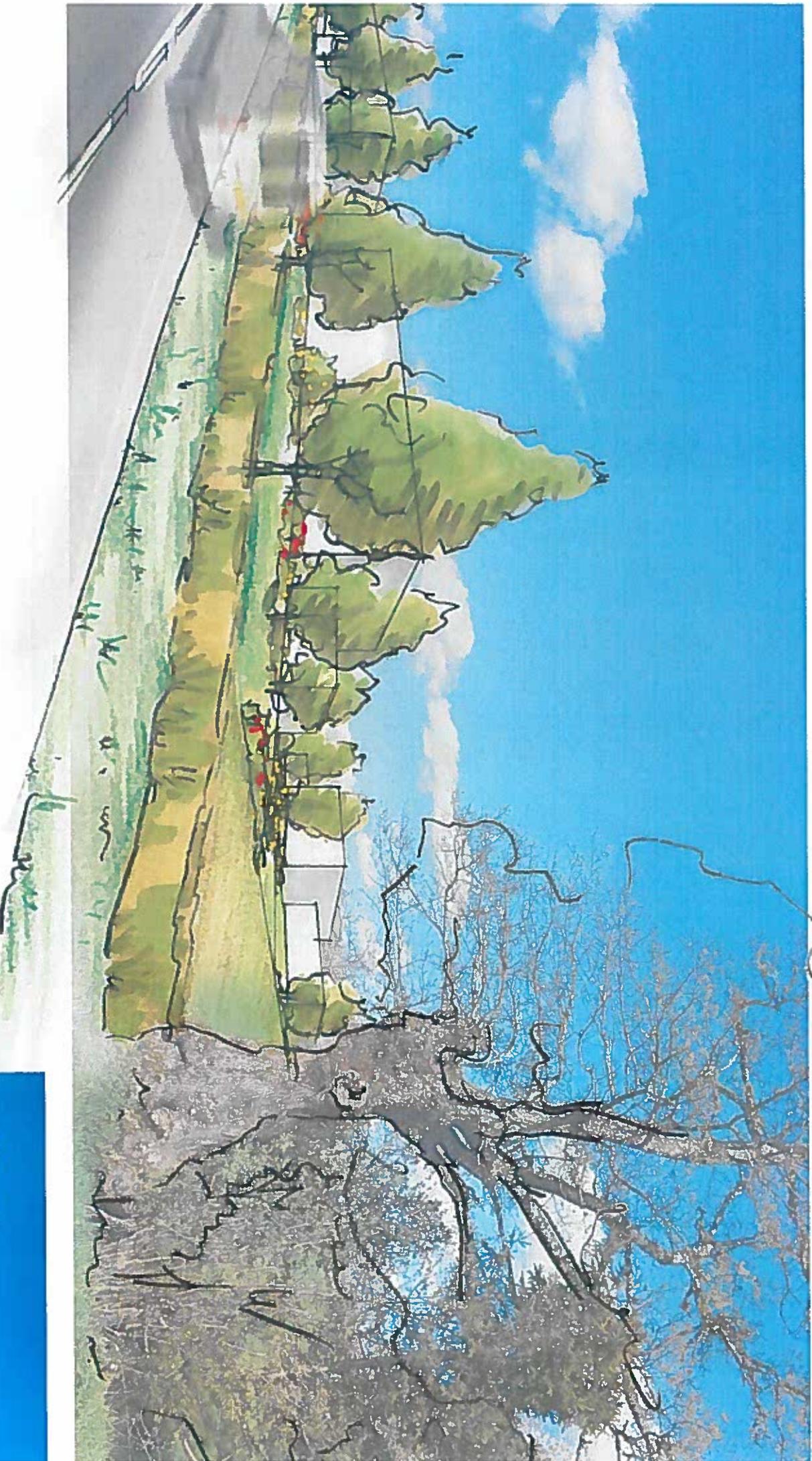
Vue du coeur de la zone en direction de la RD 922.





Vue du coeur de la zone en direction de Mauriac





Vue de la RD 922 en remontant vers Mauriac.

L'alignement d'arbres et d'une haie végétale, de part et d'autre de la départementale, apportent une image plus valorisante aux zones de la Dinotte 1 et 2.



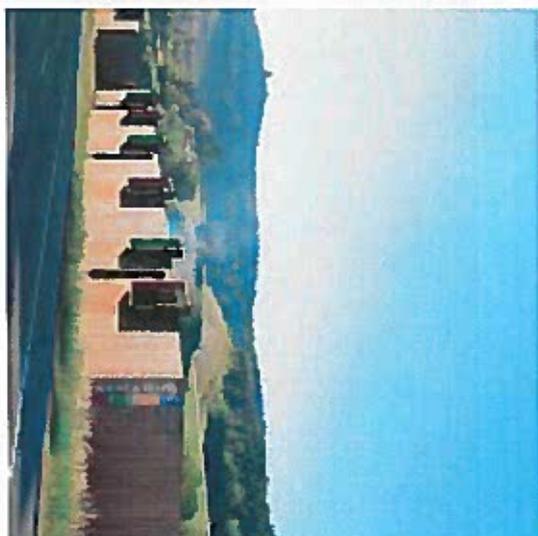
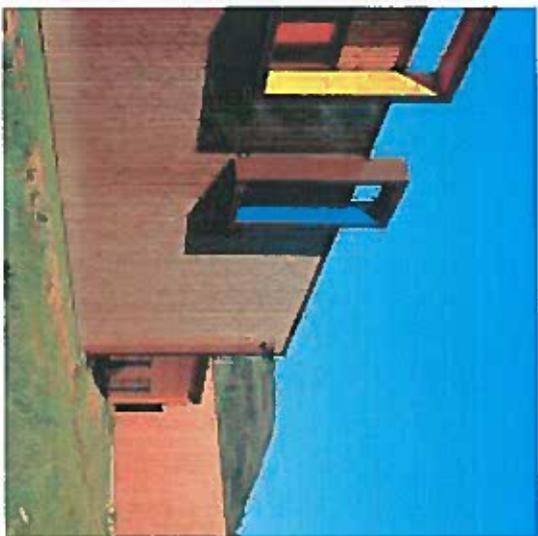


puis la RD 922, au niveau de l'entrée 'Meuble REY', en direction d'Aurillac

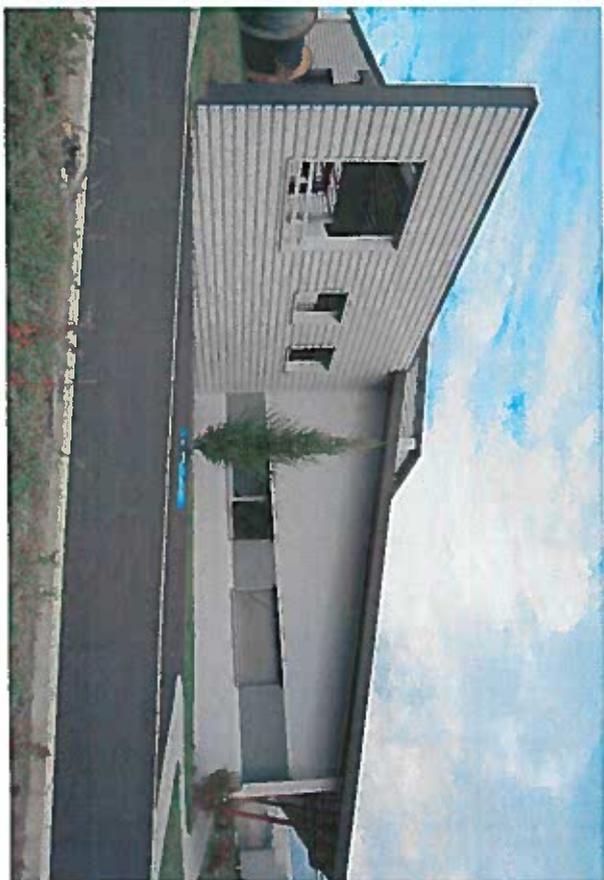




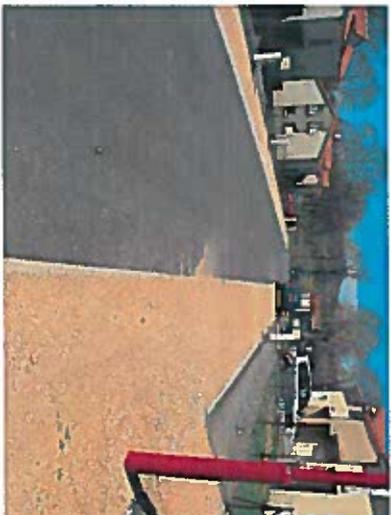
Exemple de jeux de matériaux, habillage de gabion et bardage métallique.



Exemples d'alignement et de jeux façades.



verts
15
iè (mélange terre/pierre)



Revêtement en castine



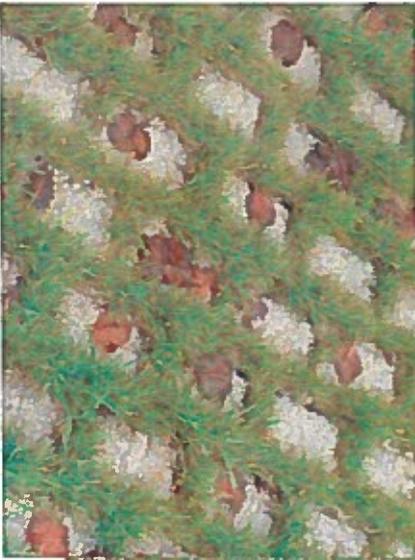
Exemple de nids à gravelle comblés de gravillons.



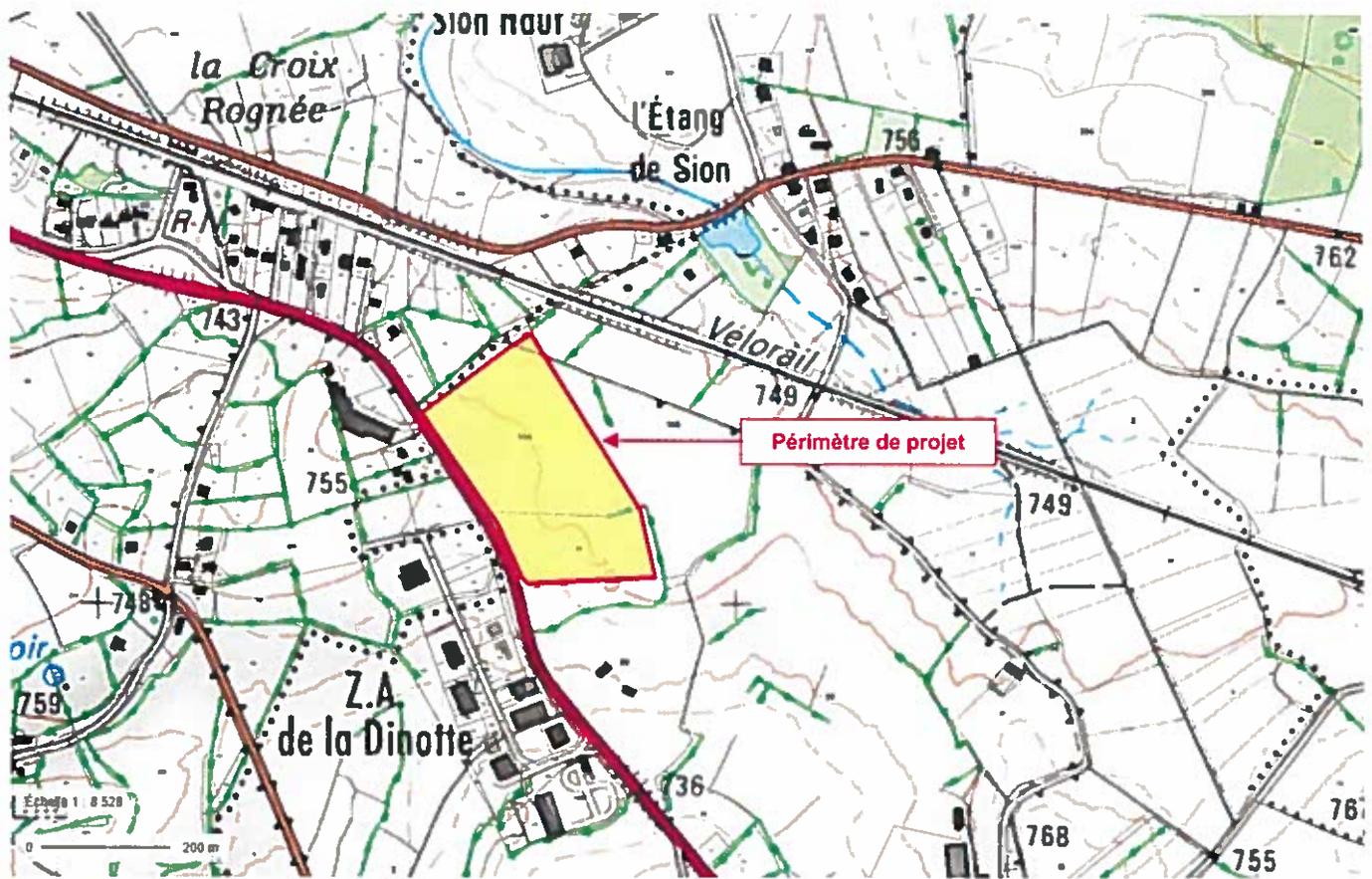
Représentations : pavés enherbés, pavés non jointés, dalles alvéolées enherbées, gravillons, stabilisé enherbé



Exemple de parking en dalle de pavés de type joints enherbés

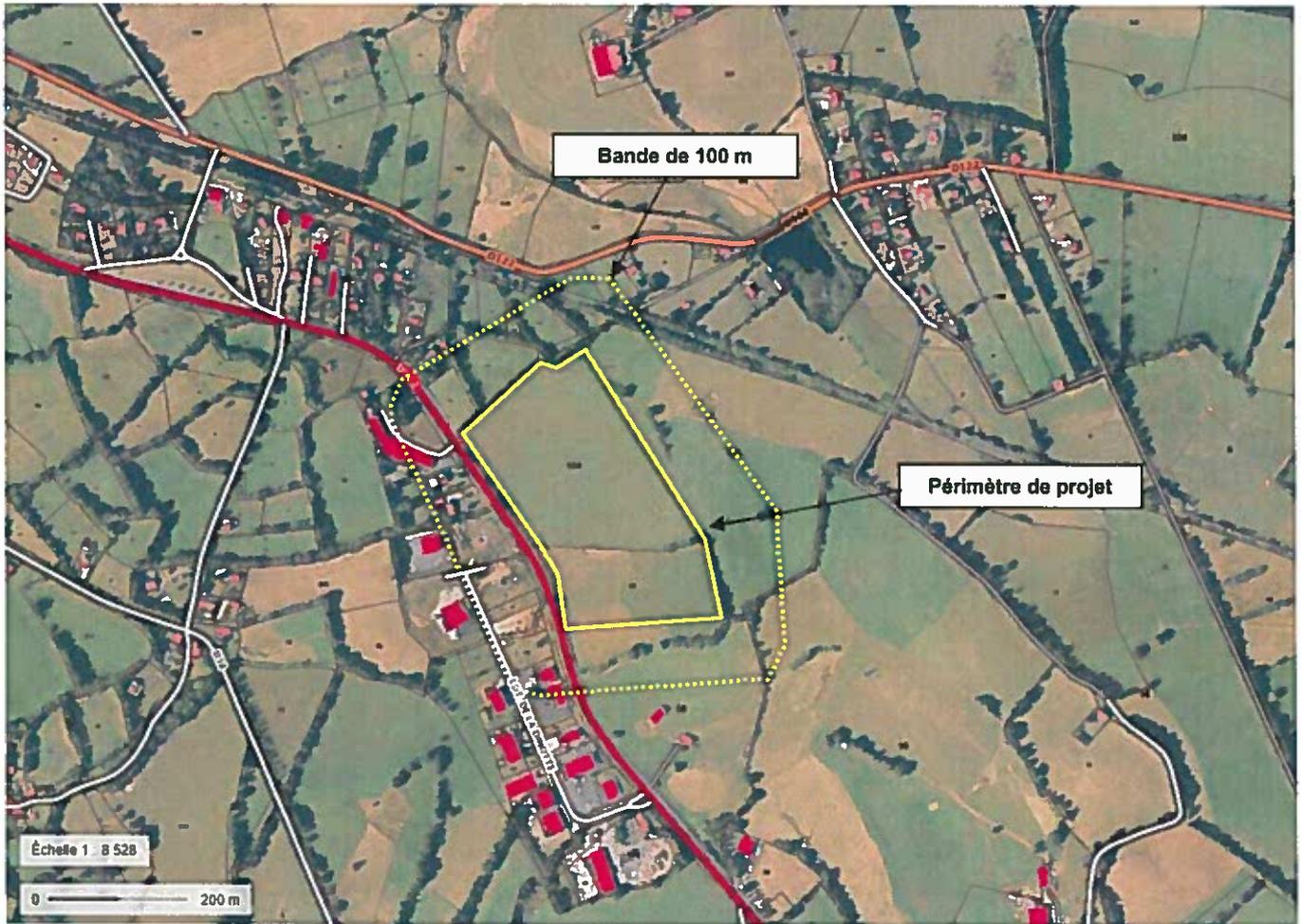


ANNEXE 2 : Situation géographique



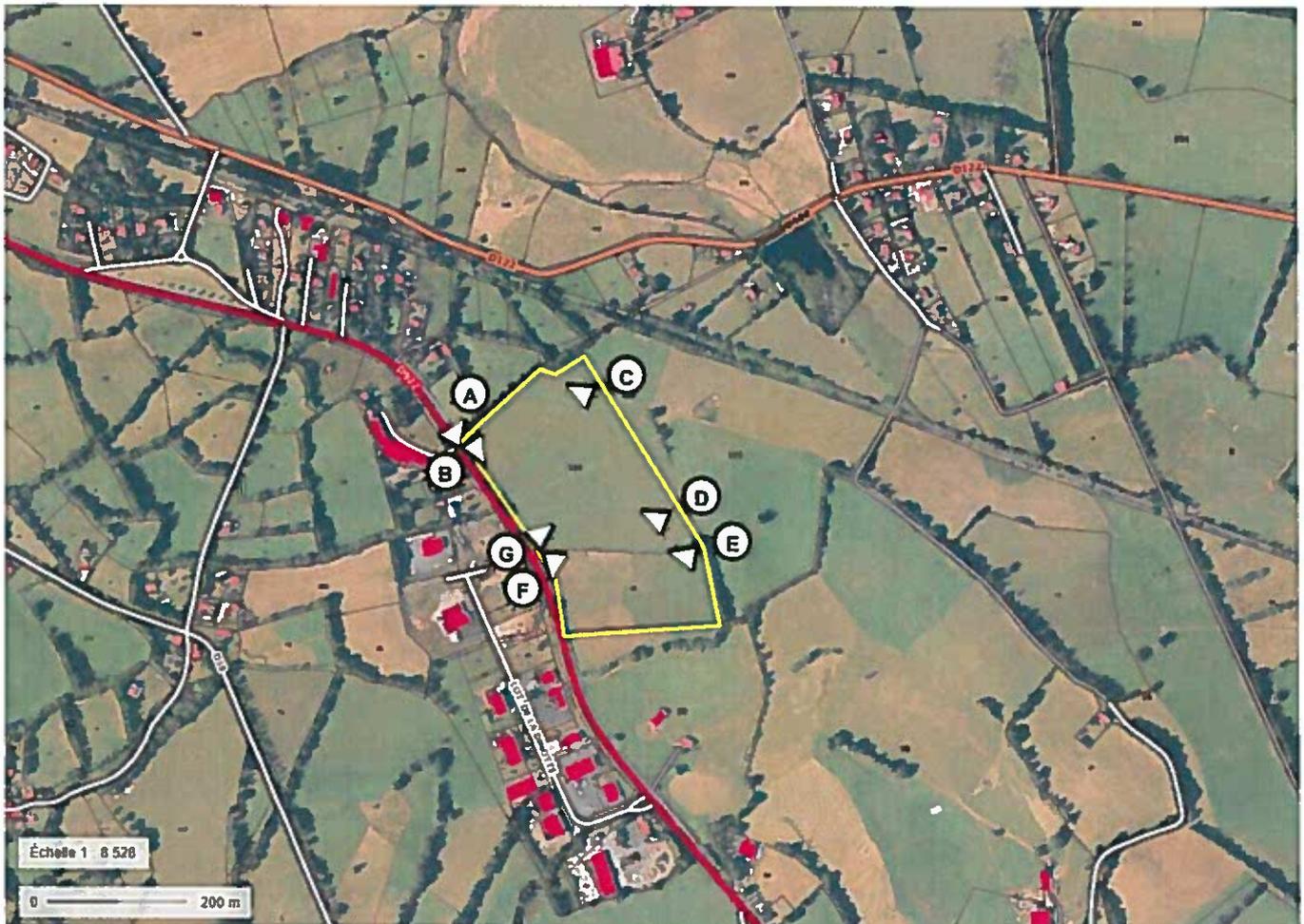
(Source : Fond de plan géoportail)

ANNEXE 3 : Plan des abords



(Source : Fond de plan géoportail)

ANNEXE 4 : Vues photographiques



Plan de localisation des prises de vue

(Fond de plan géoportail)



Vue depuis la RD122 au niveau de la limite communale Mauriac / Le Vigean en direction de Mauriac. A gauche de la photographie, la zone d'activités et à gauche, la zone pavillonnaire.

Prise de vue n°A

(Source : BLG Environnement, mars 2016)



Vue sur la partie nord du périmètre de projet depuis la RD122, avec la limite droite de la prise de vue la RD122.

Prise de vue n°B

(Source : BLG Environnement, mars 2016)



Vue sur la partie nord du périmètre de projet depuis « la crête », avec en arrière fond la RD122 et les activités économiques. Sur la partie gauche de la prise de vue, de distinguent en arrière-plan la ZA de la Dinotte 1.

Prise de vue n°C

(Source : BLG Environnement, mars 2016)



Vue sur la partie centrale du périmètre de projet depuis « la crête », avec en arrière fond la RD122 et la ZA de la Dinotte 1.

Prise de vue n°D

(Source : BLG Environnement, mars 2016)



Vue sur la partie Sud du périmètre de projet depuis « la crête », avec en arrière fond la RD122 et la ZA de la Dinotte 1.

Prise de vue n°E

(Source : BLG Environnement, mars 2016)



Vue sur la partie Sud du périmètre de projet depuis le côté RD122.

Prise de vue n°F

(Source : BLG Environnement, mars 2016)

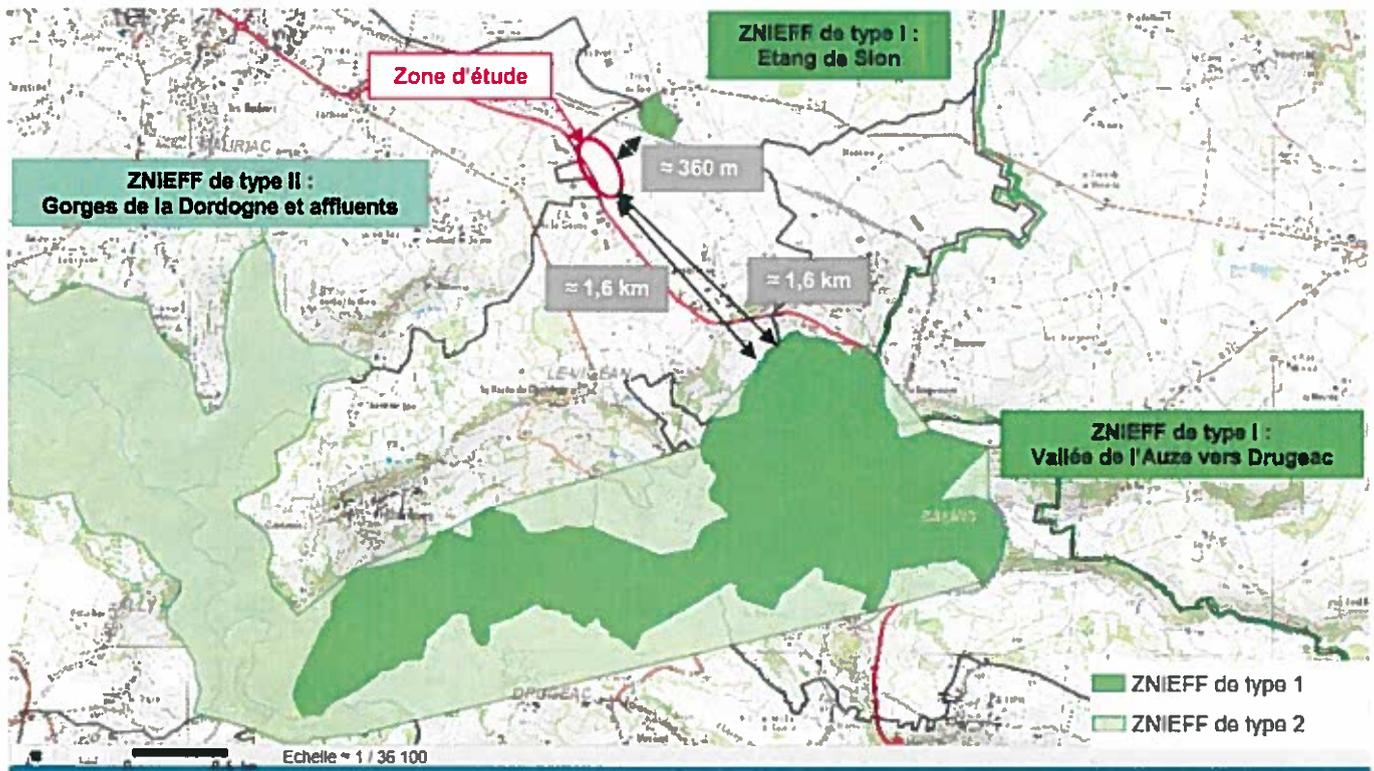


Vue sur la partie centrale et nord du périmètre de projet depuis le côté RD122.

Prise de vue n°G

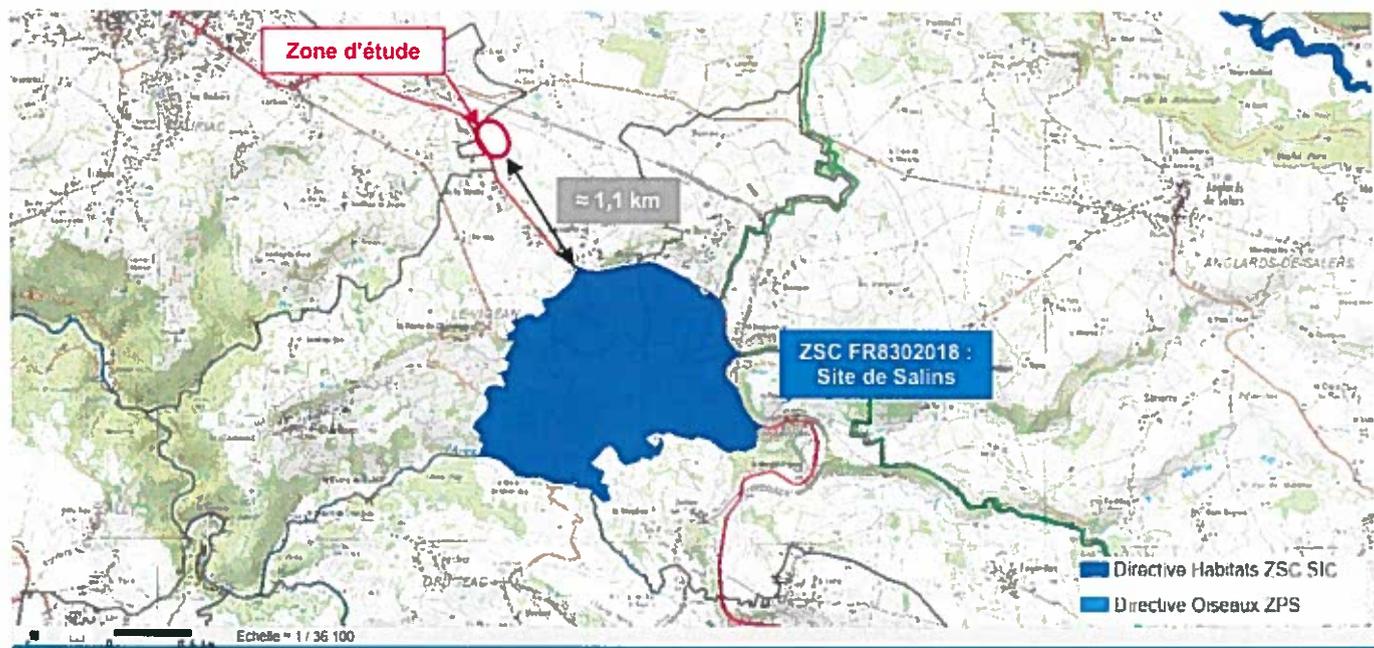
(Source : BLG Environnement, mars 2016)

ANNEXE 5 : Situation du projet par rapport aux périmètres d'inventaires



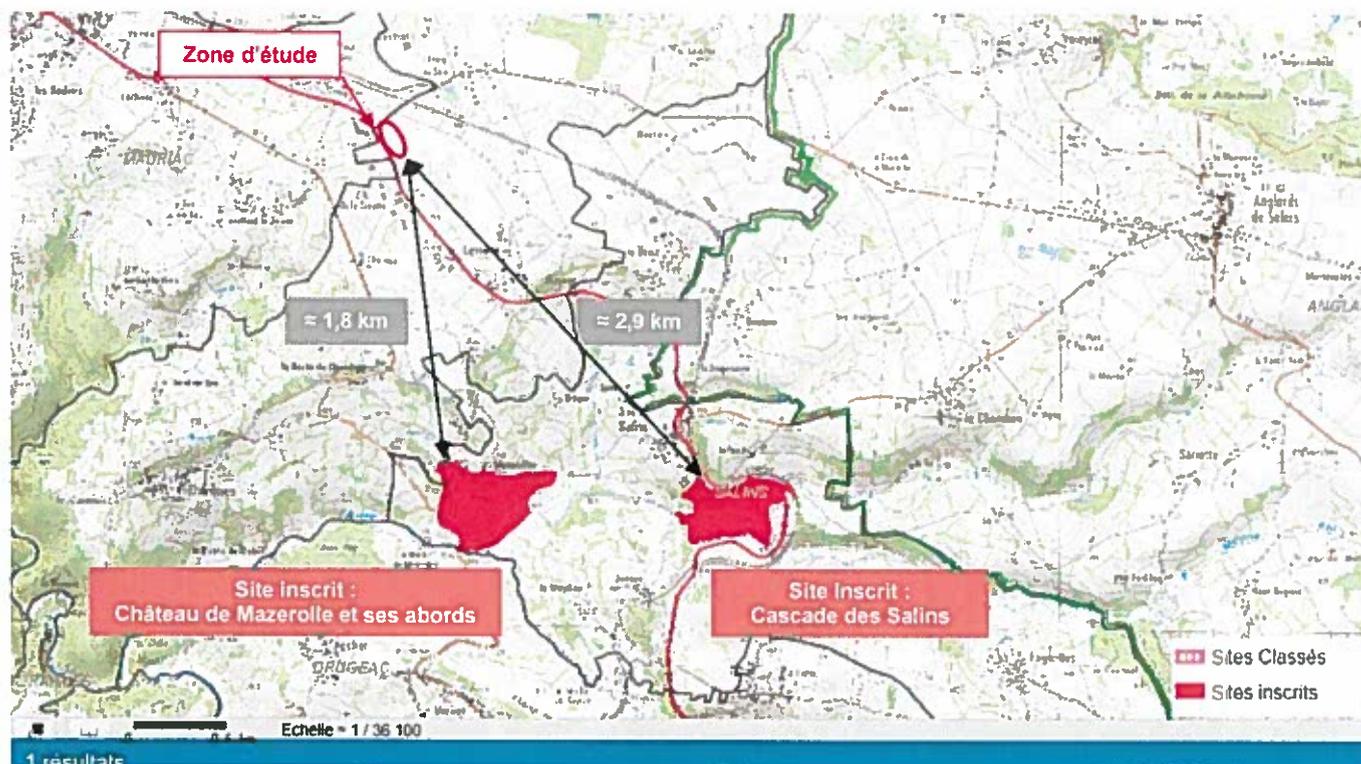
(Source : base de données CARMEN – DREAL Rhône Alpes Auvergne)

Situation du projet par rapport aux périmètres Natura 2000



(Source : base de données CARMEN – DREAL Rhône Alpes Auvergne)

Situation du projet par rapport aux sites classés et inscrits



(Source : base de données CARMEN – DREAL Rhône Alpes Auvergne)

