

Etude de programmation urbaine, paysagère, environnementale et architecturale relative à l'extension du Parc d'Activités Economiques de Boulagne à la Bégude de Mazenc

Communauté de Communes du Pays de Dieulefit | Département de la Drôme

Maître d'Ouvrage

Diagnostic - Enjeux

29 juin 2011



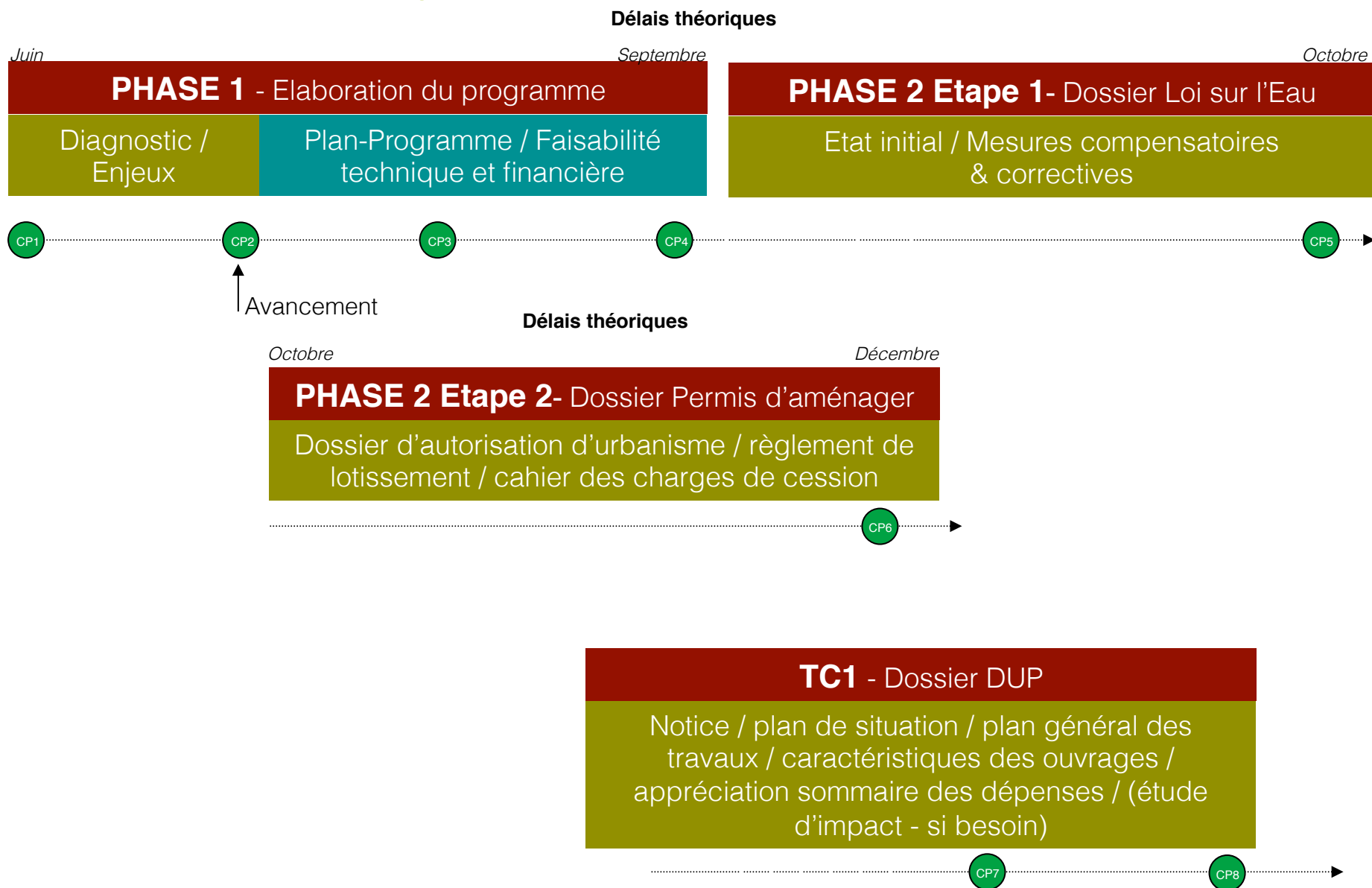
Atelier urba-site | mandataire
Urbanisme, Aménagement,
Sciences du territoire et Projet urbain
30, place de la ville 42800 GENILAC
04 77 75 32 81 | urba-site@orange.fr

U_Bahn | Agence d'architecture
2, bis rue Jangot 69007 LYON
04 37 70 91 74 | fburellier@gmail.com

Saunier & Associés
Environnement et Infrastructures
Parc Technologique de la Part Dieu
9, Av. Léonard de Vinci
63063 Clermond-Ferrand
04 73 26 64 66 | www.saunier-associes.fr



Synoptique et avancement de la mission



DIAGNOSTIC THEMATIQUE

Diagnostic territorial, urbain, architectural et paysager

Diagnostic environnemental et technique

SYNTHESE

Synthèse atouts / contraintes / enjeux / orientations d'aménagement

Synthèse Schéma d'intégration environnemental et urbain

Avant-Propos :

Au titre de sa compétence en matière de Développement Economique, la Communauté de Communes du Pays de Dieulefit initie une mission d'étude pour la réalisation d'une extension du PAE de Boulagne, situé sur la commune de La Bégude de Mazenc.

La présente étude de programmation a été confiée au groupement urba-site (Atelier urba-site mandataire, Agence U_Bahn, Saunier & Associés).

Une première phase de diagnostic permettra de dresser l'état des lieux du secteur afin d'en faire ressortir les grandes orientations d'aménagement, et arrêter les « invariants » du projet. A partir de ce premier temps de diagnostic, des propositions d'aménagement sous la forme d'un plan de composition urbaine et paysagère. Ce travail sera la base de la poursuite des études de faisabilité et opérationnelles.

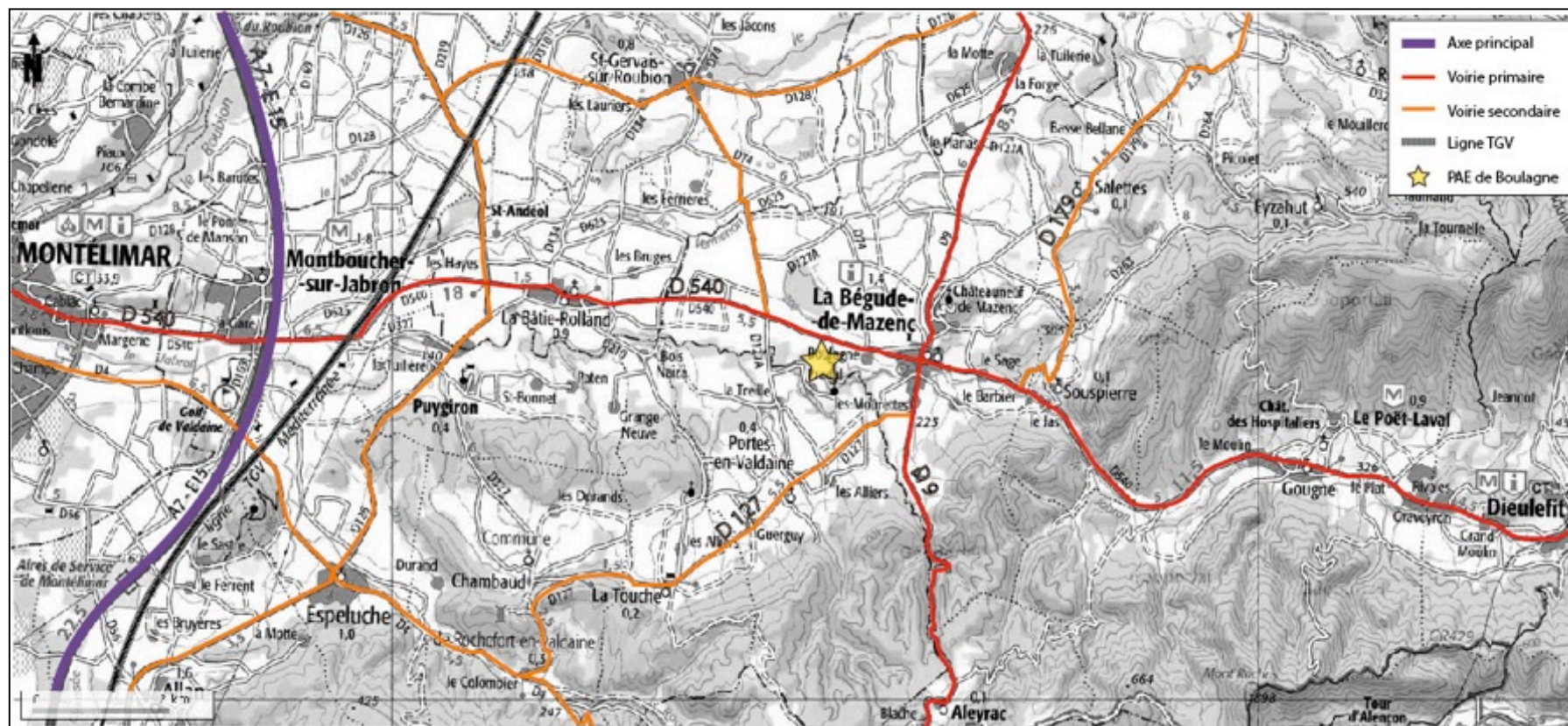




Diagnostic territorial, urbain, architectural et paysager



Contexte général



La commune de La Bégude de Mazenc se situe à environ 15 km à l'Ouest de Montélimar et à 12 km à l'Est de Dieulefit.

Elle est desservie par deux axes principaux de communication :

- La D 540 reliant Montélimar à Dieulefit qui accueille environ 5000 véhicules/jour au droit du site
- La D 9 reliant Crest à Valréas accueillant respectivement 3000 et 800 véhicules/jour sur les différentes portions de voies.

La commune est au cœur d'un maillage important de voies de communication secondaires et tertiaires.



D 540 en direction de La Bégude de Mazenc



D 540 en direction de Montélimar

Contexte local

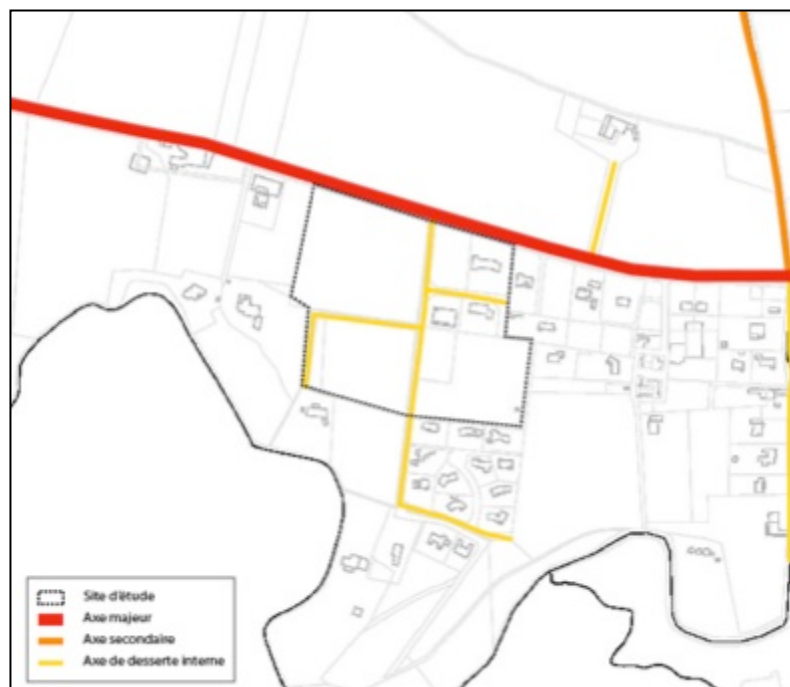
Echelle du site d'étude

Le site dispose d'une large façade sur la D 540 depuis laquelle il est accessible. La réalisation d'un carrefour avec tourne-à gauche pour accéder à la zone d'activités et la mise en place d'îlots bordurés sont à l'étude (emplacement réservé n°8).

La desserte interne du site se fait grâce au chemin de Boulagne, voie structurante, qui traverse le site du Nord au Sud. La site est actuellement en impasse (absence de maillage).

Un second axe est identifiable dans le parc d'activités de Boulagne, il s'agit d'un axe secondaire Est/Ouest permettant de desservir les différentes parcelles.

Le site est idéalement situé grâce à sa façade sur la D 540 et dispose d'une bonne desserte.

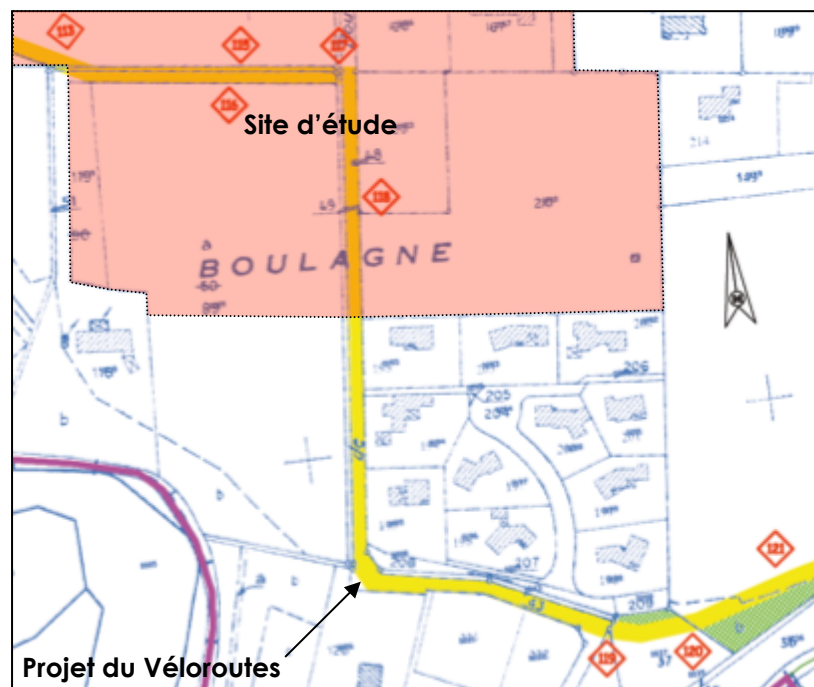


Déplacements doux

Actuellement, aucuns aménagements doux ne permettent de rejoindre le centre de La Bégude de Mazenc depuis le site d'étude. La D 540 ne dispose pas d'une piste ou bande cyclable ni de trottoirs au droit du site.

Les voiries internes du site ne disposent pas non plus de cheminements doux (trottoirs, chemins, pistes cyclables...).

Le site est concerné par le projet de création de la Véloroute : « Voie verte de la vallée du Jabron ». Ce projet permettra de relier le site d'étude au cœur de village de La Bégude de Mazenc qui concentre la majeure partie des équipements de la commune.



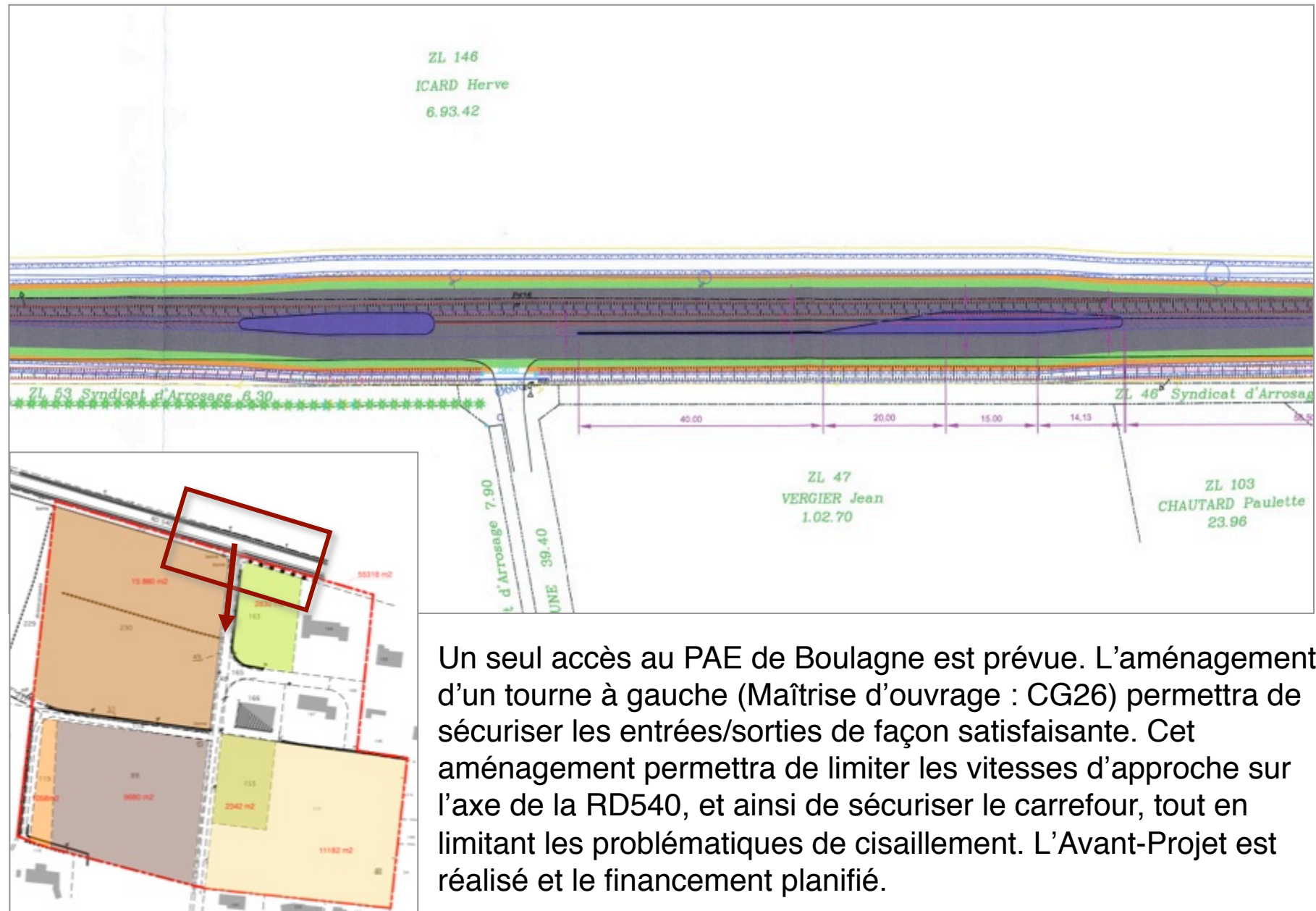
Périmètre



Le site d'étude (PAE de Boulagne) est localisé sur la commune de La Bégude de Mazenc le long de la RD540 (entrée ouest). Le site correspond à un terrain d'assiette d'un seul tenant, avec 3 parcelles déjà loties (activités) et des parcelles destinées à l'extension (163, 230, 89, 119, 153 et 210).

Le périmètre d'étude représente une surface totale de 5,53 ha.

Desserte / Accessibilité



Un seul accès au PAE de Boulagne est prévue. L'aménagement d'un tourne à gauche (Maîtrise d'ouvrage : CG26) permettra de sécuriser les entrées/sorties de façon satisfaisante. Cet aménagement permettra de limiter les vitesses d'approche sur l'axe de la RD540, et ainsi de sécuriser le carrefour, tout en limitant les problématiques de cisaillement. L'Avant-Projet est réalisé et le financement planifié.

Transport en commun

Transport en commun

La commune de La Bégude de Mazenc est desservie par une seule ligne de transport en commun : la ligne 35

Ligne	Trajet	Fréquence
35	Montélimar – Dieulefit - Valréas	6 à 8 bus par jour

Le site d'étude est situé à environ 500 m de l'arrêt de bus le plus près. L'arrêt de bus se situe à l'intersection entre la D 540 et la D 74.

La desserte par les transports en commun parait insuffisante pour que ce mode de transport se substitue au véhicule personnel.



Source : google street view

Stationnement

Le site d'étude accueille dorénavant 3 activités qui reçoivent du public.

Les espaces de stationnement ne bénéficient pas d'une signalisation horizontale claire. Ils sont situés aux abords des bâtiments et identifiables par le changement de revêtement entre la voirie et ces espaces.

Conformément au règlement du PLU, chaque constructeur doit assurer le stationnement des véhicules motorisés et cycles en dehors de l'espace public. Dans le cas de constructions à usage d'équipement collectif ou d'activités de commerces ou de services d'une surface hors œuvre minimum de 100 m², il est obligatoire d'installer des arceaux extérieurs abrités aménagés pour les deux roues.



Contraintes réglementaires (PLU)

• Le PLU de La Bégude de Mazenc :

• **Le site d'étude est situé en zone AUi au PLU** en vigueur de la commune. Plusieurs servitudes grèvent le site :

- l'édifice bâti au sud-est du périmètre est protégé (R123-11-7 du CU)
 - les boisements en limite nord (en contact avec la RD540) sont protégés (EBC : haie de cyprès + plantation d'alignement récente)
 - un recul fixe inconstructible de 20m par rapport à l'axe de la RD540 est fixé
 - l'ER8 qui réservait une emprise pour un giratoire n'est plus d'actualité (projet de tourne à gauche du CG26)
 - une zone de bruit en façade de la RD540 est fixé et correspond au recul de 20 m.
 - l'ER28 jouxte la pointe Sud-Est du périmètre. Il correspond à une liaison piétonne/cycles. Il est doublé par un EBC suivant son tracé. Il est connecté avec l'ER1 qui permet un prolongement du cheminement vers le bourg.
 - le chemin de Boulagne est actuellement en impasse. A terme, il trouvera son prolongement grâce à l'ER2 qui permet de desservir en retrait de la RD540 les quartiers de Boulagne et de la Gallée.
 - la partie sud ouest (pointe) est située en zone inondable
- Le site d'étude jouxte une zone N à l'ouest et partiellement au sud, et une zone UD au sud partiellement et à l'est.

• Principales contraintes réglementaires :

- Zone à urbaniser à vocation d'activités, destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de cette zone. Zone urbanisable sous forme d'opération d'ensemble.
- Les constructions à usage d'habitation sont interdites.
- Les constructions et installations à usage d'activités sont autorisées : commerce, artisanat, bureaux, services, entrepôts commerciaux, industrie - et les installations classées éventuellement liées
- un seul accès au PAE est possible depuis la RD540
- les voies doivent respecter les principes d'aménagement relatif au quartier Boulagne (cf. Orientations d'Aménagement du PLU)
- Obligation d'implantation des constructions à 20 m en façade de la RD540. Pour les autres voies, le recul est fixé à 5 m (chemin de Boulagne et autres voies existantes ou futures)



Plan de zonage PLU

- Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, l'implantation en limite séparative est possible. La règle général est une implantation à 4 m minimum. Pour les constructions jouxtant la zone UD, le retrait minimal est de 10 m.
- le CES est limité à 60%
- la hauteur des bâtiments est limitée à 12 m en façade de la RD et à 7 m ailleurs
- les façades en bordure de la RD doivent être traitées comme des façades principales. Les toitures à un pan sont interdites. Les toitures à double pan son autorisées seulement si le faitage est orienté est-ouest (parallèle à la RD540)
- Pour les construction de 100m2 minimum un stationnement deux-roues aux abords immédiat des constructions est imposé
- un minimum de 10% de la surface de chaque lot doit être en espace vert. Les espaces libres seront constitués sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés. Les aires de stationnement doivent être plantées au minimum d'1 arbre haute tige pour 4 places.
- Le COS est de 0,4

Contraintes réglementaires (PLU)

• Le PLU de La Bégude de Mazenc :

> L'orientation d'aménagement du quartier Boulagne / Zone d'activités :

Les principes d'aménagement

La voirie : doivent être clairement mis en évidence l'axe du Chemin de Boulagne et l'axe est-ouest en continuité de l'extension urbaine. Les voiries devront être hiérarchisées et comprendre des voies piétonnes, une voie verte et des voies pour les circulations motorisées.

Le découpage parcellaire : inscrire les découpages dans la continuité du développement qui s'opère le long de la RD avec des parcelles géométriques et des dimensions homogènes

L'aménagement paysager : les abords du PAE seront délimités par des franges arborées

Les limites : soigner les transitions avec les quartiers pavillonnaires et penser à la « façade arrière » dans les parcelles qui ne doivent pas être traitées comme des délaissés

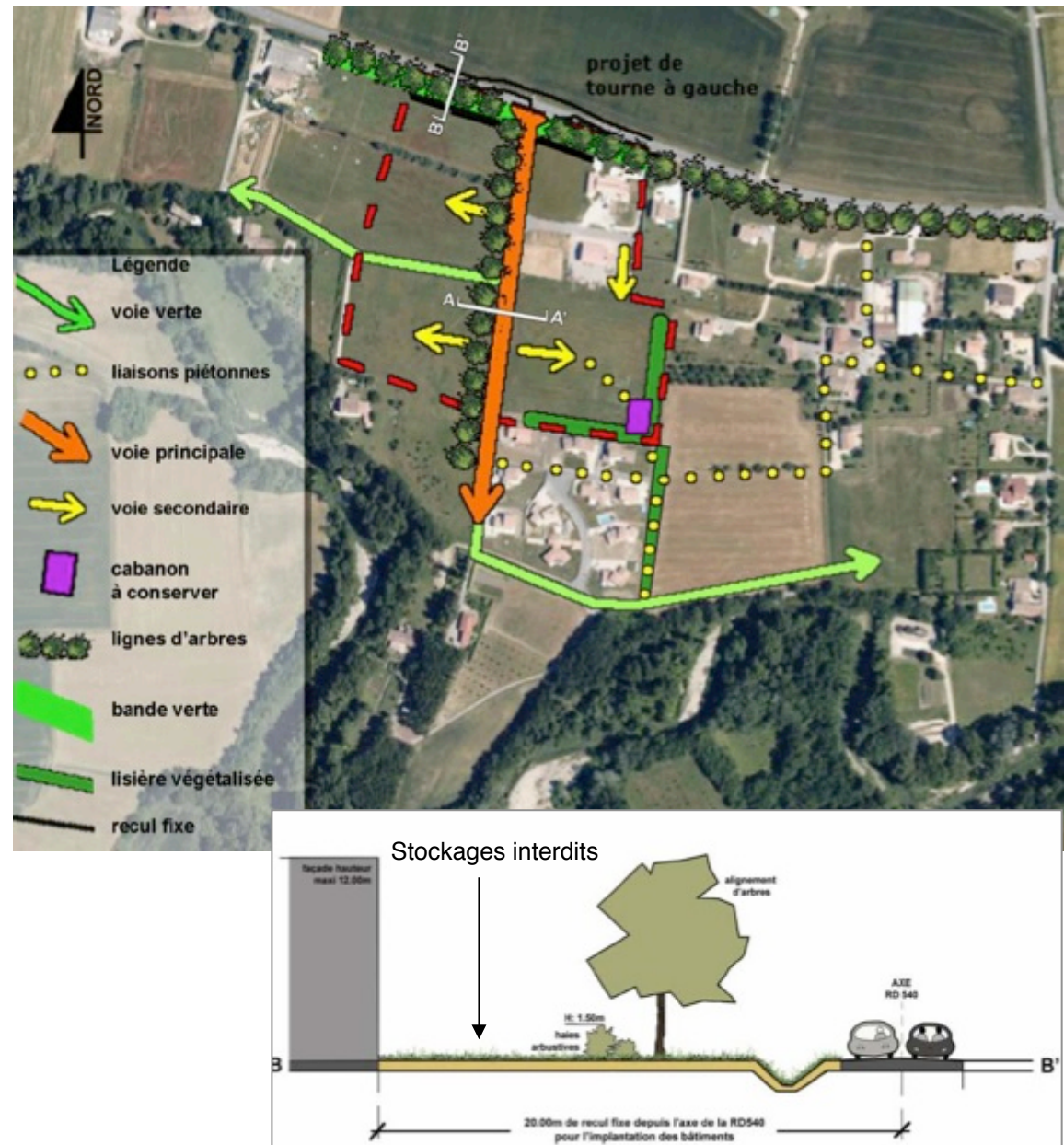
Voirie principale : profil de 13 m intégrant la voie verte (site propre modes doux)

Voirie secondaire : profil de 8 m

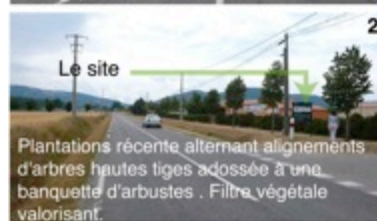
Le long de la RD540 : amélioration du cheminement piéton existant avec marquage du cheminement (aujourd'hui, le cheminement n'est pas matérialisé au sol, même si l'emprise existe bien).

Autour du « cabanon » protégé au titre de l'art. R123-11-7 du CU, aménager un petit espace public où convergent des cheminement piétons

50% des espaces extérieurs privés doivent être poreux (infiltration des eaux pluviales). Rétention à la parcelle obligatoire + débit de fuite à fixer + noues dirigés vers l'exutoire naturel du Jabron



Analyse paysagère, sensibilités



Analyse paysagère, sensibilités

Unité paysagère

Le site d'étude se situe dans l'unité paysagère de la Plaine des Adrans. L'agriculture est dynamique dans cette plaine irriguée par le Roubion et le Jabron et qui subit peu de pression résidentielle. Le paysage est ouvert sur les reliefs qui entourent la plaine et sur certains des villages perchés qui la ponctuent.

Les orientations paysagères visent à conserver l'organisation actuelle du territoire, en favorisant l'activité agricole et en contrôlant les constructions en plaine le long des routes.

Contraintes locales

Du point de vue paysager, 3 contraintes principales s'imposent au site d'étude :

- La présence d'habitations au Sud et à l'Ouest, qui ont des vues directes sur le site;
- La covisibilité avec le vieux village perché de Châteauneuf;
- La situation du site en entrée de ville.

En ce qui concerne les habitations, il conviendra de prendre des mesures pour ne pas altérer l'environnement visuel des résidents.

Depuis le vieux village de Châteauneuf, le site est en partie masqué par un boisement et par les haies de cyprès. Des plantations et des mesures architecturales devront permettre de limiter l'impact visuel du projet.



Vue depuis le vieux village de Châteauneuf



Zoom sur le site d'étude depuis Châteauneuf



Entrée de ville de La Bégude de Mazenc

Du fait de la situation en entrée de ville du site, il faudra porter une attention particulière à l'aménagement paysager de la façade sur la RD540. Plus à l'Est, l'entrée de ville actuelle étant déjà très soignée avec une note végétale forte.

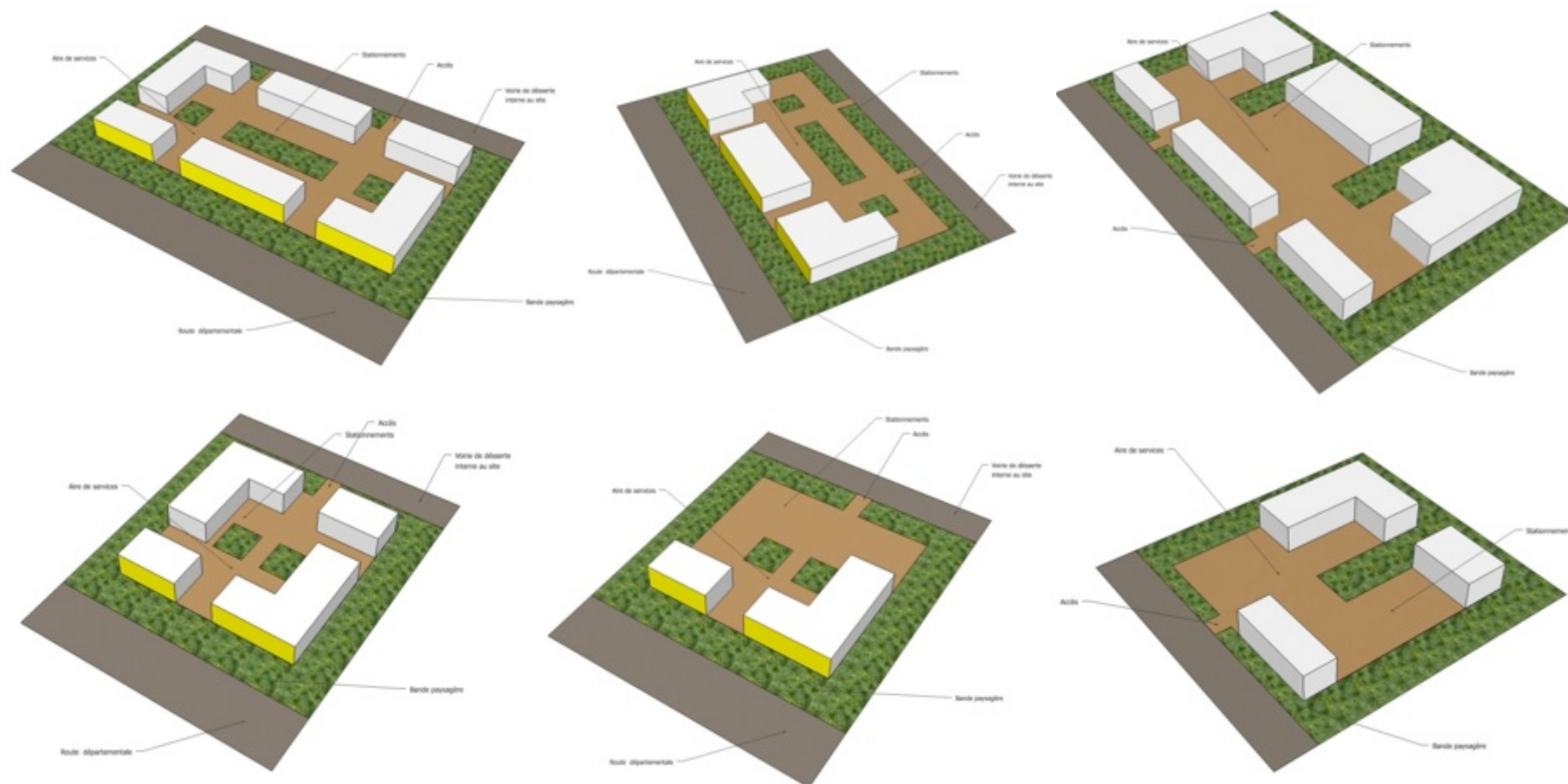
Principes de composition spatiale

Ilot type-plateforme paysagère.

Ouvrir sur le paysage lointain - Organiser les circulations - Libérer les façades visibles depuis l'espace public

Volumétrie, implantation : organiser le bâti pour limiter son impact sur le paysage et améliorer sa présence et son identité sur site.

Etablir une cohérence architecturale à l'échelle de la zone d'activité.



Age Group	Percentage
18-24	28%
25-34	25%
35-44	22%
45-54	18%
55-64	15%
65-74	12%
75-84	8%
85+	1%



Références projet type

Des espaces adaptables :



Cité Artisanale de Valbonne.
Comte&VollenWeider Architectes,
2006.

Une possibilité d'aménager des locaux de différentes manières selon que l'on ait besoin d'espaces de stockage ou de bureaux.

Une architecture liée aux principes bioclimatiques :



Cité de l'Environnement,
Parce Technologique Porte
des Alpes, Lyon.

Ensemble WOODstock,
Parce Technologique Porte
des Alpes, Lyon.

Une architecture en lien avec les problématiques actuelles liées au développement durable avec un impact environnemental minimal. Cela peut se traduire par des bâtiments ayant une empreinte écologique positive ou bien plus simplement par des choix stratégiques afin de diminuer son impact sur l'environnement.



Références projet type





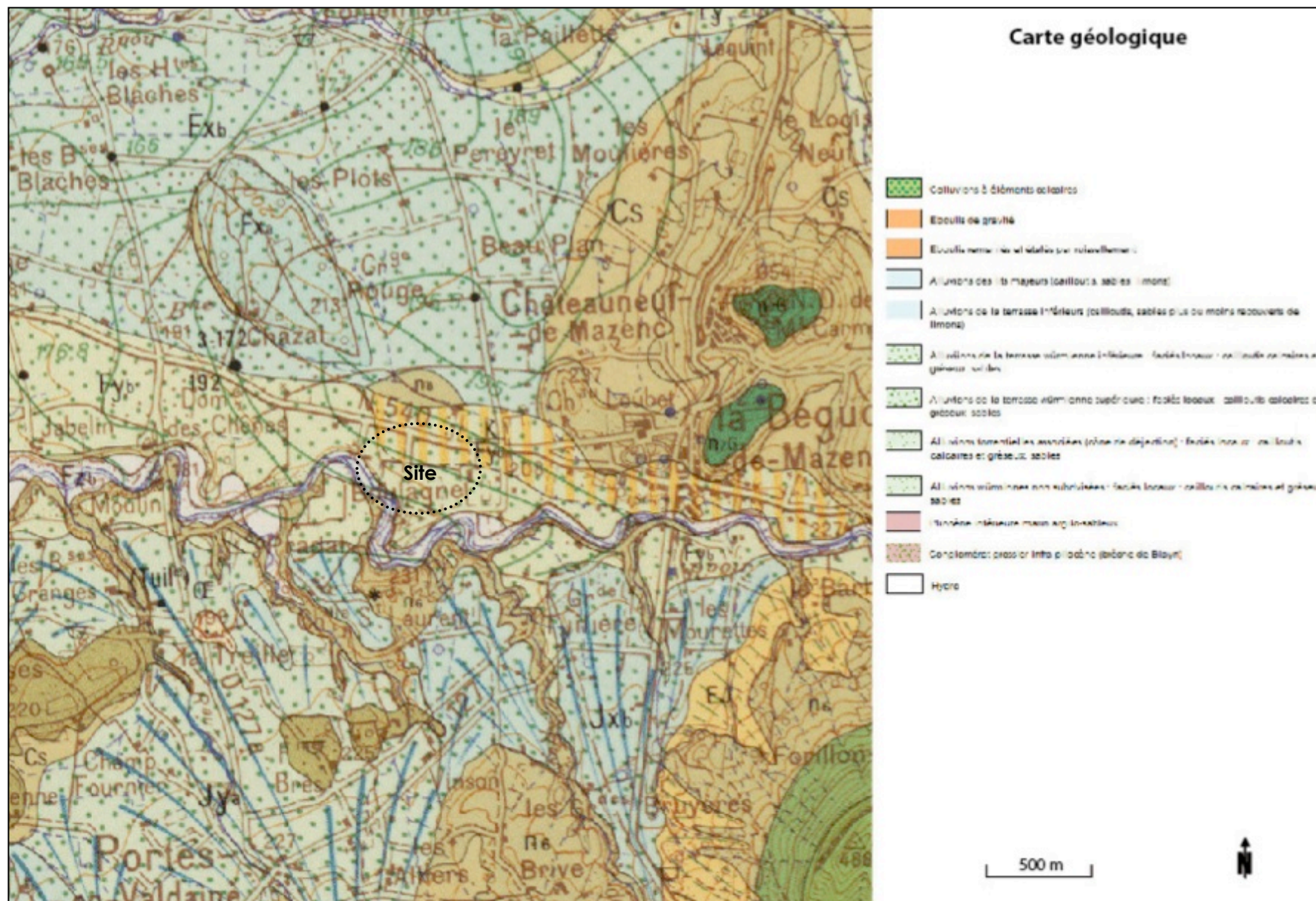
Diagnostic environnemental et technique





Gestion de l'eau





Faciès Rhodanien

Le site d'étude est localisé sur des alluvions fluviales datant du Würm. Le niveau inférieur (Fyb) n'est représenté qu'en rive droite essentiellement au Sud de Viviers dans un ancien couloir incisé dans les calcaires crétacés et abandonné après le Würm.

Ces basses terrasses correspondent au premier stade de déclenchement des phénomènes d'altération des matériaux alluviaux caillouteux à composante rhodanienne. Il s'agit de sols caillouteux, peu épais.

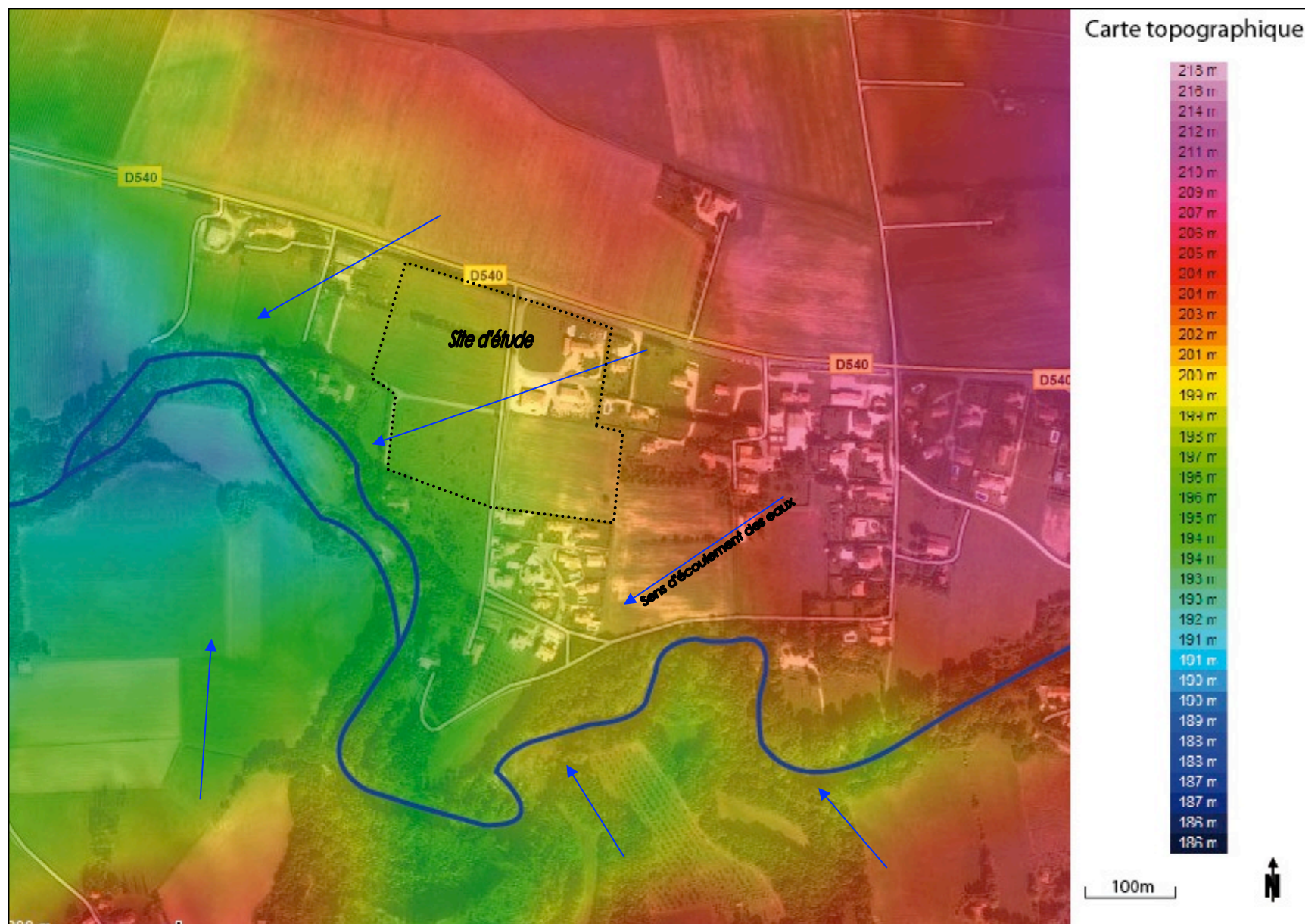
Faciès local

Les alluvions locales du Roubion et du Jabron connaissent au Würm leur plus grande extension à la suite du changement de cours du Roubion qui a délaissé, à la fin du Riss, son tracé vers le Sud-Ouest (Charols—Vermenton) pour couler directement vers l'Ouest. Dès lors les deux bassins sont séparés par une cloison de collines qui s'allonge d'Est en Ouest de Charols à Montboucher. A cette époque, les alluvions se subdivisent en deux niveaux : le niveau supérieur et le niveau inférieur (auquel appartient le site).

Le niveau inférieur du Würm est mieux représentée dans la vallée du Jabron que dans la vallée du Rhône mais il occupe cependant une superficie restreinte. Au droit du site, il a tendance à disparaître sous les limons.

Le Nord du site, aux abords de la D 540 est constitué de limon peu ou pas calcaires des terrasses wurmiennes. Il s'agit d'un recouvrement à texture limono-sablo-argileuse répandue sur une faible épaisseur (< 1 m) à la surface des terrasses wurmiennes du Jabron.

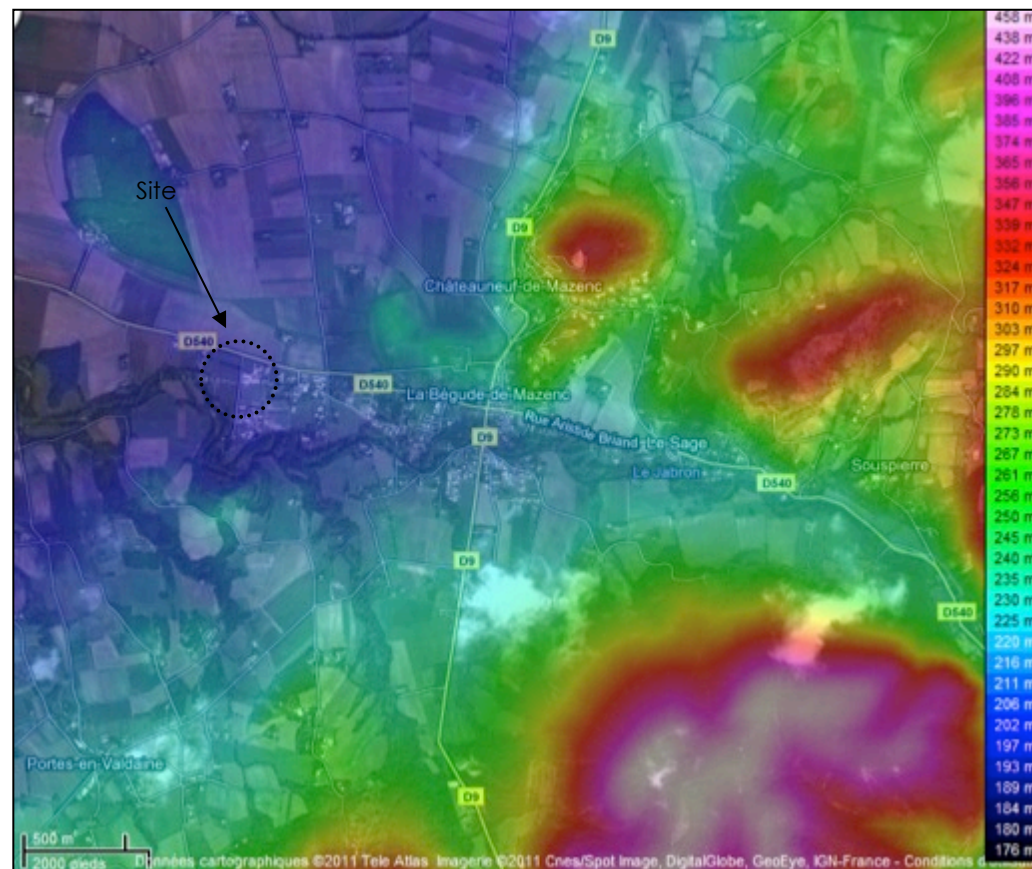
Topographie

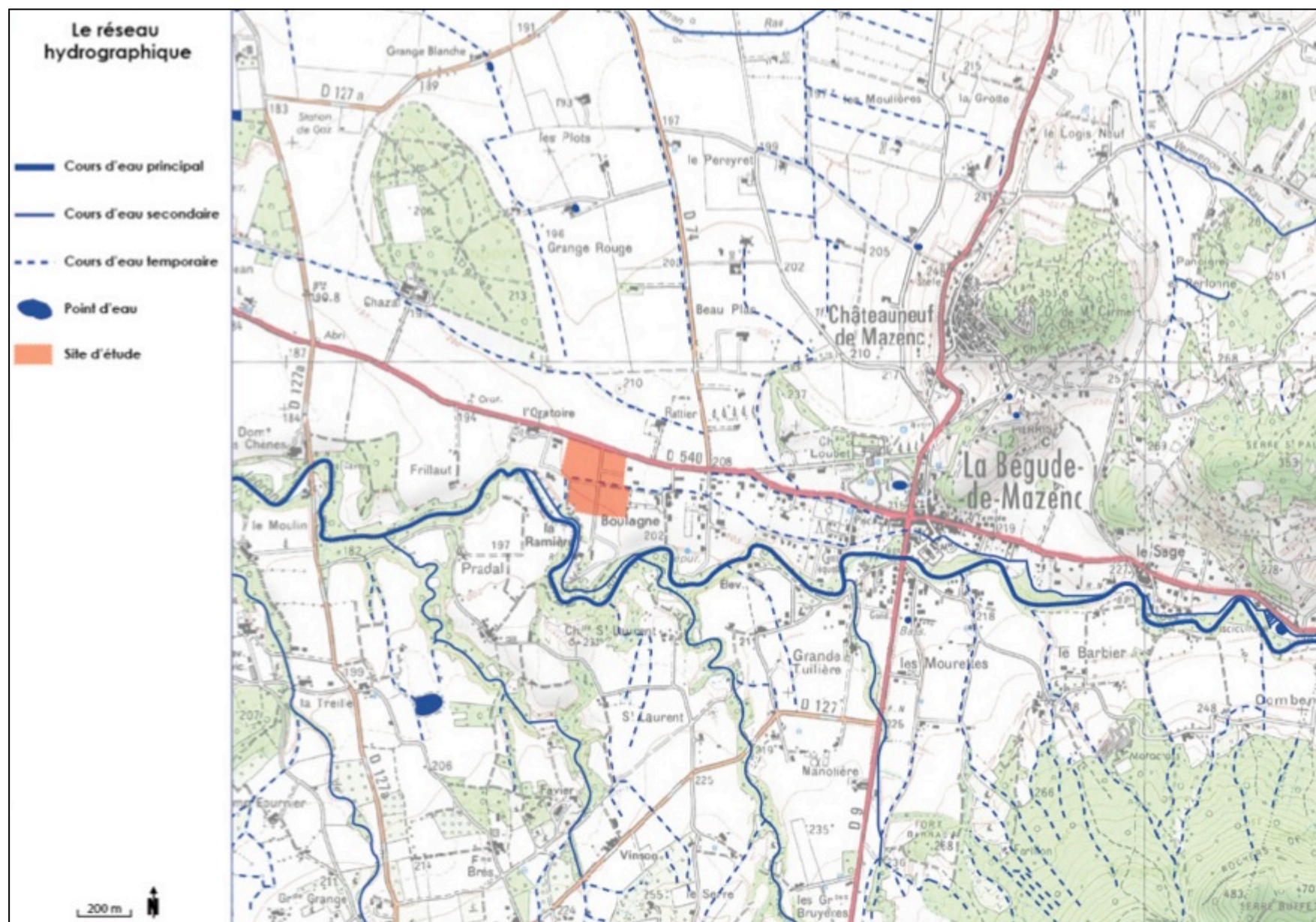


La bégude-de-Mazenc s'inscrit au cœur de la vallée du Jabron au sein de l'entité paysagère de la plaine des Adrans.

Le site d'étude est relativement plat à vu d'œil et ne présente pas de dénivelés significatifs. Le dénivelé maximal est de l'ordre de 3 m.

Le site d'étude est localisé à des altitudes variant entre 199 et 202 m.





Réseau hydrographique

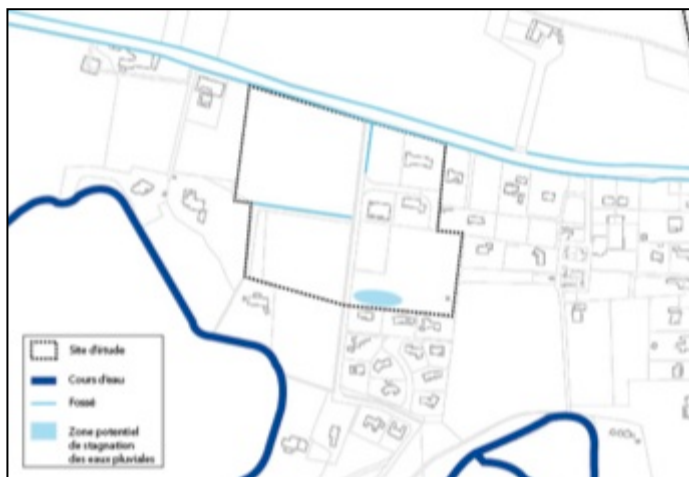
La commune de La Bégude-de-Mazenc, située dans le bassin versant du Roubion dispose d'un réseau hydrographique relativement dense. Elle est traversée par le Jabron qui passe au Sud-Ouest et au Sud du site d'étude.

Le débit moyen du Jabron est de 1,52 m³/s pour une surface de bassin de 206 km². La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit liées à son régime pluvial, avec des hautes eaux de la fin de l'hiver au printemps portant le débit mensuel moyen au niveau de 2,15 à 2,94 m³/s de février à avril inclus (avec un maximum en février), suivies d'une baisse progressive en mai et juin et d'un plongeon en juillet, jusqu'à un sévère étiage d'été, avec une baisse du débit moyen mensuel à 0,172 m³ en août.

Le site d'étude n'est pas soumis à un risque d'inondation.

Le site d'étude est traversé par un cours d'eau temporaire d'après la carte IGN mais non identifiée comme tel lors de la visite de terrain. L'emplacement de ces écoulements temporaires correspond à la localisation d'un fossé.

Une zone de stagnation des eaux pluviales se crée lors des épisodes pluvieux au Sud du site (*source : Mairie de La Bégude de Mazenc*).

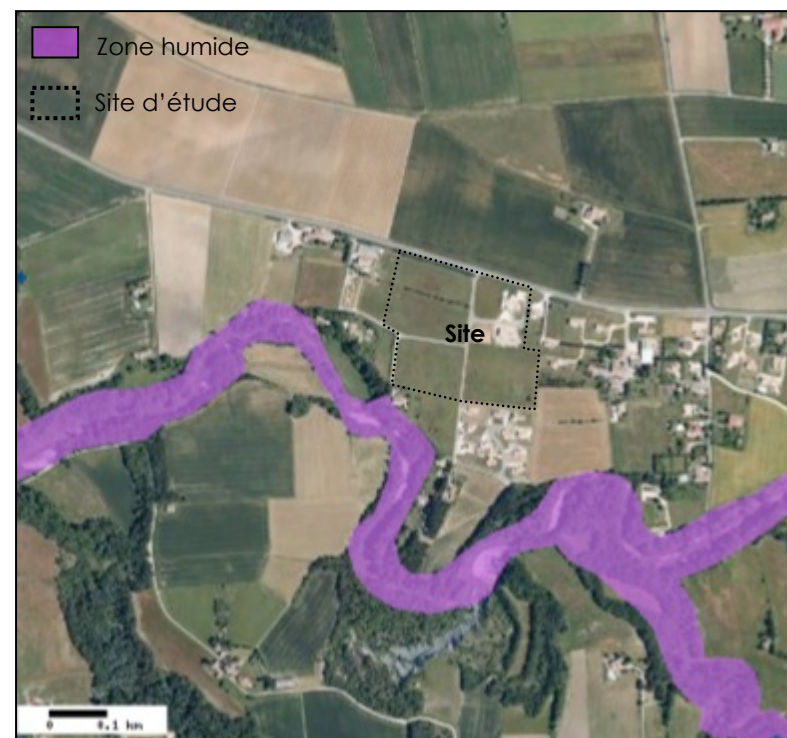


Zone humide

L'inventaire des zones humides du Rhône-Alpes (2009 – DREAL) identifie le Jabron et ses abords comme zone humide référencée sous le nom de Jabron 05.

Cette zone humide dispose d'un rôle d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote) notamment dû à sa ripisylve.

La ripisylve est composée de galeries d'aulnes méditerranéens occidentaux, de bois de frênes riverains et méditerranéens, de forêts de peupliers riveraines et méditerranéennes...



Réseaux humides

Assainissement

Le site d'étude est longé à l'Est par un réseau d'assainissement unitaire qui va desservir le lotissement.

La desserte en réseau d'assainissement doit être assurée par la commune avant toute urbanisation.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, émanant des activités à caractère industriel, artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter, les caractéristiques que doivent présenter ces effluents pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés ou cours d'eau est interdite.

Eau potable

Le site est desservi par le réseau d'eau potable :
Chemin de boulagne : conduite Ø150
RD 540 : conduite Ø100

Le dimensionnement des réseaux est suffisant pour la desserte incendie.

Irrigation

Une emprise foncière était réservée à la création d'un réseau d'irrigation mais ce dernier n'a pas été réalisé au droit du site.

Eaux pluviales

Le site d'étude n'est pas équipé d'un réseau séparatif d'eaux pluviales.

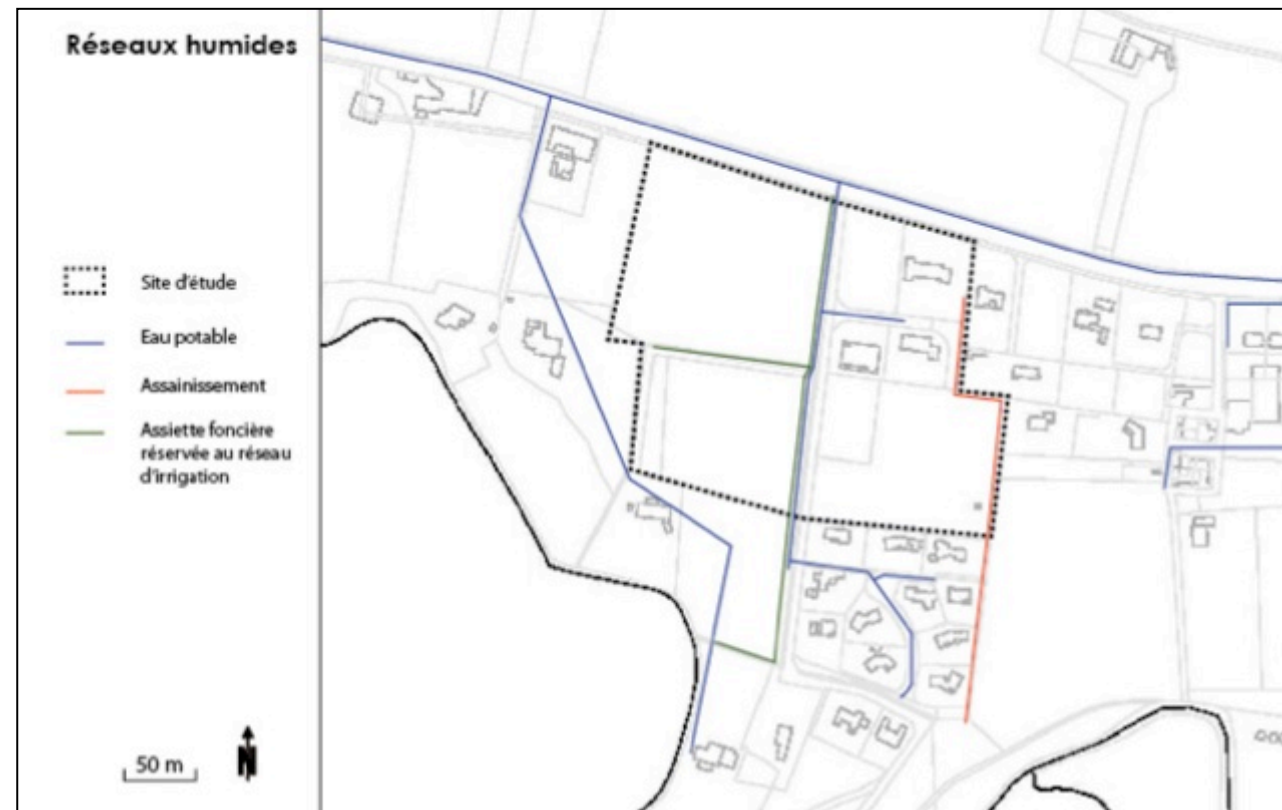
Quelques fossés sont présents afin de recueillir les eaux de ruissellement. Le sens des écoulements est d'orientation Nord-Est → Sud-Ouest.

Une zone de stagnation des eaux pluviales, dont le ruissellement est interrompu, se crée au Sud du site à proximité du lotissement lors des épisodes pluvieux.

Le règlement du PLU impose que les aménagements futurs sur site ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux de pluie.

Les eaux pluviales potentiellement polluées par les activités doivent faire l'objet d'un traitement avant rejet.

Les eaux de pluies peuvent être récupérées pour un usage non potable (arrosage...) ou infiltrées directement dans le sol sur la parcelle.





Maitrise de l'énergie et insertion bioclimatique

Ces données proviennent de la station de Montélimar située à environ 15 km à l'Ouest de la commune de la Bégude de Mazenc.

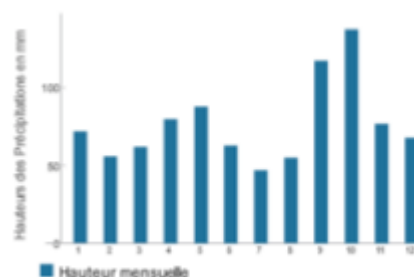
Climat

Le climat de la Drôme est une zone climatique de transition. La Bégude de Mazenc bénéficie d'un climat semi-continental avec des influences méditerranéenne.

Pluviométrie

Le nombre de jours de précipitations s'élève en moyenne à 80 jours par an. La station de Montélimar enregistre une hauteur de précipitation annuelle moyenne de 923 mm avec des pointes aux mois d'octobre. Le mois de juillet est très sec avec environ 11 mm de précipitations.

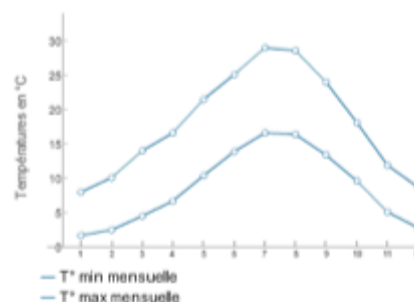
Au total, la commune connaît 8 jours de neige par an, 31 jours d'orages et 27 jours de brouillard (visibilité inférieure à 1 km).



Température

Les températures moyennes de saison varient entre 8,7°C en janvier et 18°C en juillet. Les températures restent douces même en hiver.

Il gèle environ 39 jours par an.

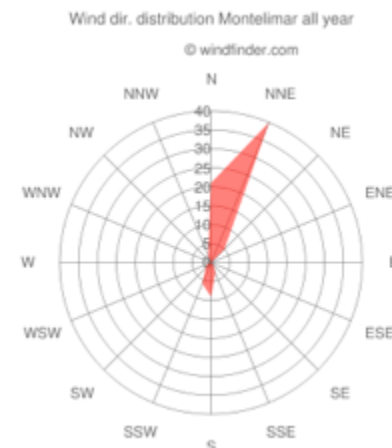


Vent

Les données disponibles à Montélimar montrent que les vents dominants proviennent principalement du Nord/Nord-Est voire du Nord.

La ville connaît environ 112 jours de vents violents par an (vent supérieur à 57 km/h).

Étant donné la localisation du site d'étude dans la vallée du Jabron et en entrée de la Drôme provençale, la commune de La Bégude de Mazenc est sous l'influence du Ponthias. Ce vent est froid l'hiver mais très appréciable l'été.

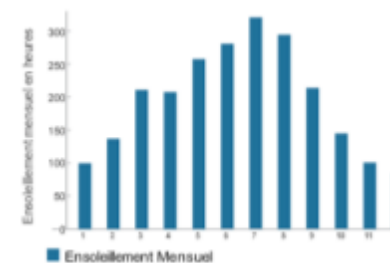


Ensoleillement

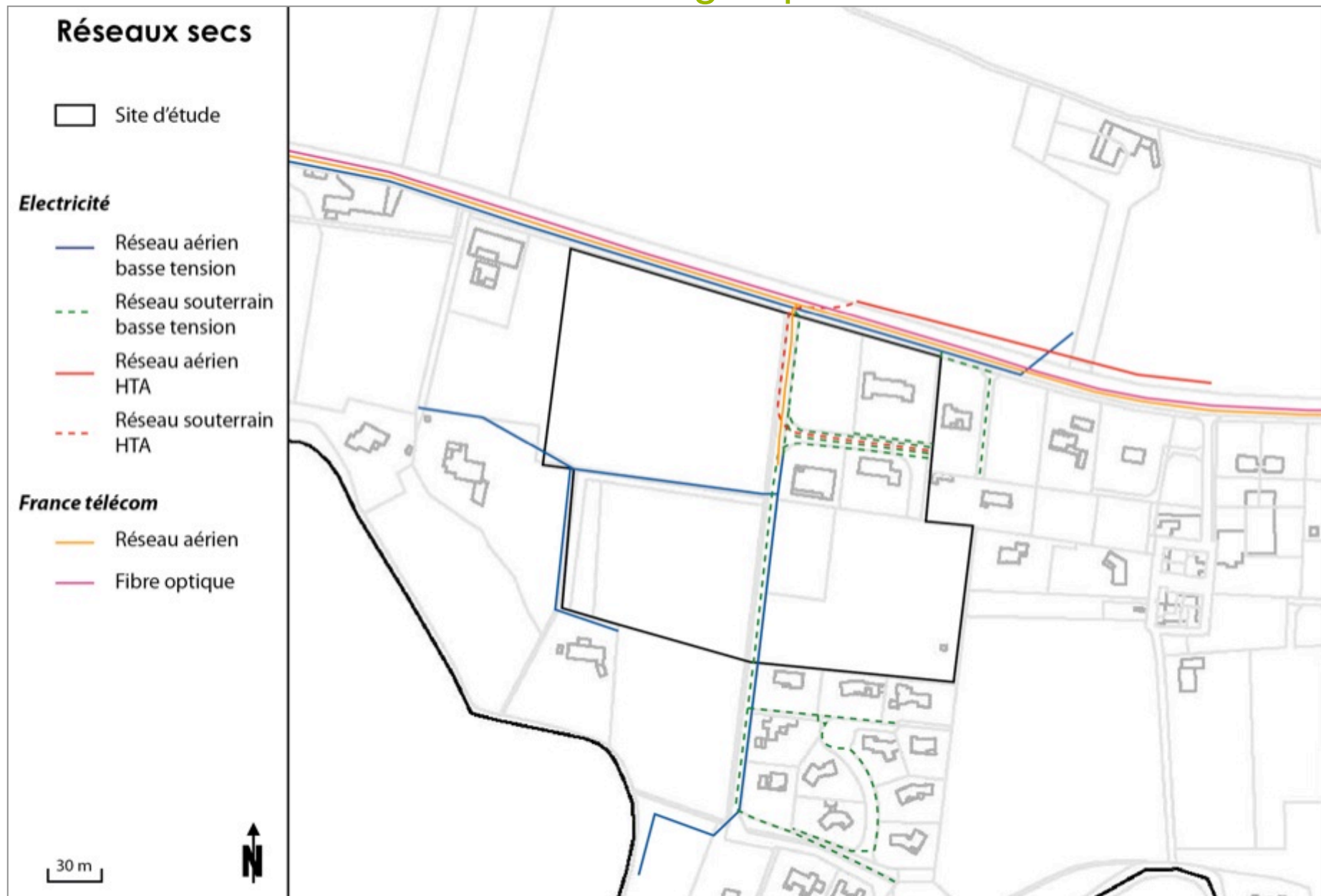
Sur une année, la durée moyenne d'insolation est de 2354 heures. Le mois le plus ensoleillé est le mois de juillet avec 373 heures d'ensoleillement. Le mois le moins ensoleillé est le mois de décembre avec 83 heures.

La ville bénéficie de 106 j/an avec fort ensoleillement.

Le gisement solaire à Montélimar et par extension sur la zone d'étude est compris entre 1450 et 1600 kWh/m² (source : logiciel CALSOL, Ines Education).



Besoins énergétiques en PAE et ressources



Besoins énergétiques en PAE et ressources

Besoins

Le bilan énergétique global des consommations d'énergie générées par une zone d'activités se décompose de la manière suivante :

- Les **consommations d'énergie pour le transport des personnes et marchandises** : Les consommations d'énergie pour le transport des marchandises dominent largement le bilan énergétique global des activités à vocations commerciale.

Néanmoins, il est difficile d'avoir une prise sur ces consommations, sauf à favoriser éventuellement l'implantation de commerces de produits d'origine régionale et de favoriser des échanges de marchandise par le rail. Par contre, le projet peut limiter l'augmentation des consommations d'énergie pour le transport des personnes par différents moyens directs et indirects qui sont développés dans le chapitre sur les déplacements (transports en commun, modes de déplacement doux...).

- Les **consommations d'infrastructure, notamment d'éclairage public**. Les dépenses d'énergie représentent en moyenne de 5 à 10 % du budget de fonctionnement des collectivités.

- Les **consommations des bâtiments et de leur fonctionnement spécifique** : dans les bâtiments de commerce et de production, les apports internes (froid produits frais et surgelé, chaleur des processus industriels, éclairage et appareillage électronique, nombre de personnes présentes) ont une part importante et très variable dans la consommation globale.

A noter que le calcul des besoins en énergie de chauffage des bâtiments commerciaux et industriels est davantage déterminé par des facteurs dépendant du type d'usage que ceux du logement : apports internes parfois très importants dans les surfaces de ventes, nuls dans les zones de stockage, processus industriels qui dégagent de la chaleur...

Dans des cas d'apports internes importants et/ou des protections solaires insuffisantes, les besoins d'énergie pour le rafraîchissement peuvent dépasser de loin ceux du chauffage.

Ressources

Par retour de consultation en date du 6 juin 2011, **GRT Gaz** signale que le site d'étude est situé à plus de 1000 mètres de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression qui concernent La Begude de Mazenc.

Par retour de consultation **ERDF** en date du 20 juin 2011 signale que le site est d'ores et déjà desservi par le réseau électrique. La majorité du réseau est enterré au droit du site (cf. carte ci-contre).

Attente retour consultation RTE et GDF

Energie solaire

Le climat de la Drôme est une zone climatique de transition. La Bégude de Mazenc bénéficie d'un climat semi-continental avec des influences méditerranéenne.

Le solaire peut être divisée en deux catégories selon son utilisation et ses apports :

- Les apports solaires grâce à un travail sur l'insertion bioclimatique des bâtiments ;

Une construction bioclimatique est un bâtiment dans lequel le confort est assuré en tirant le meilleur parti du rayonnement solaire, de l'inertie thermique des matériaux et du sol ainsi que de la circulation naturelle de l'air. Cela passe par une meilleure mise en adéquation de la construction avec le comportement de ses occupants, avec son environnement et son climat, pour minimiser les besoins de chauffage, de rafraîchissement et de traitement de la qualité de l'air.

Une construction bioclimatique peut assurer les besoins de confort thermique et hygrométrique uniquement grâce au soleil. Ce résultat est obtenu par un choix rigoureux dès la conception, prenant en compte l'orientation et les ouvertures au soleil, mais aussi la qualité des matériaux et des formes architecturales, et les méthodes de renouvellement de l'air intérieur.

Les apports solaires gratuits l'hiver (orientation Sud-Est à Sud-Ouest) peuvent permettre d'économiser sur le chauffage des bâtiments.

- Les apports solaires grâce à l'implantation de capteurs solaires en façade ou en toiture des futurs bâtiments ;

L'implantation de capteurs solaires thermique pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) ou de capteurs solaires photovoltaïques pour la production d'électricité est envisageable au droit du site d'étude.

Etant donné le nombre de jours d'ensoleillement par an (cf. climatologie), le recours à l'énergie solaire est rentable.

Il est également envisageable de mettre en place des candélabres à panneaux solaires photovoltaïques pour l'éclairage public. Néanmoins, son utilisation doit être choisie avec prudence, principalement du fait que les besoins en éclairage sont plus importants en hiver, période où la ressource solaire est la plus faible. Les lampadaires solaires doivent alors obligatoirement être surdimensionnés (capteurs et stockage).

Le site d'étude présente peu de masques solaires et une bonne orientation.

Energie éolienne

La loi Pope de 2005 impose que le développement des éoliennes de grande puissance se fasse uniquement dans le cadre des Zones de Développement Eolien (ZDE) qui garantissent aux propriétaires d'éoliennes l'obligation d'achat de l'électricité produite à un tarif préférentiel. Il est donc peu probable que des éoliennes de grandes tailles soient implantées au niveau du site d'étude.

Le seul moyen de recourir à l'énergie éolienne dans le périmètre d'étude, est de recourir aux éoliennes urbaines (petite taille ou éoliennes à axe vertical) :

- Les éoliennes à axe horizontal sont en quelque sorte des modèles réduits des grandes éoliennes « classiques ». Ces éoliennes peuvent mesurer de 5 à 20 m de haut et avoir un diamètre compris entre 2 et 10 m. La puissance maximale est de l'ordre de 5 à 10 kW.

- Les éoliennes à axe vertical peuvent fonctionner avec des vents provenant de toutes les directions. Elles sont relativement silencieuses et peuvent facilement s'intégrer à l'architecture des bâtiments. Leur vitesse de démarrage est de l'ordre de 1,5 m/s. La puissance est de l'ordre de 5 à 10 kW.

Biomasse

La biomasse peut être exploitée de deux manières : par combustion ou par fermentation (méthanisation).

Les ressources proviennent de différentes sources :

- Le bois, sous forme de bûches, granulés et plaquettes,
- Les sous-produits du bois qui recouvrent l'ensemble des déchets produits par l'exploitation forestière (branchage, écorces, sciures...), par les scieries (sciures, plaquettes...), par les industries de transformation du bois (menuiseries, fabricants de meubles, parquets) et par les fabricants de panneaux ainsi que les emballages tels que les palettes,
- Les sous-produits de l'industrie tels les boues issues de la pâte à papier (liqueur noire) et les déchets des industries agroalimentaires (marcs de raisin...),
- Les produits issus de l'agriculture traditionnelle (céréales...), résidus tels que la paille ou la bagasse (résidus ligneux de la canne à sucre) et les nouvelles plantations à vocation énergétique telles que les taillis à courte rotation (saules, miscanthus...) ;
- Les déchets organiques tels que les déchets urbains comprenant les boues d'épuration, les ordures ménagères, et les déchets en provenance de l'agriculture tels que les effluents agricoles.

➤ La méthanisation :

La méthanisation est la transformation de la matière organique volatile en biogaz. Le biogaz, composé principalement de méthane (CH₄) et de dioxyde de carbone (CO₂), est produit par un processus de fermentation anaérobie (c'est-à-dire en l'absence d'oxygène) des matières organiques. La formation de biogaz est un phénomène naturel que l'on peut notamment observer dans les marais (le gaz de marais s'échappe régulièrement sous forme de bulles venant crever à la surface de l'eau). Elle apparaît également de manière spontanée dans les décharges contenant des déchets organiques.

➤ La combustion :

La combustion de biomasse est un procédé selon lequel de la biomasse est brûlée comme combustible dans une chaudière, un générateur d'air chaud ou un four à bois spécialement conçus à cette fin. Ces chambres de combustion peuvent être conçues spécifiquement pour réduire les émissions et les particules en suspension dans l'air.

Il existe plusieurs filières dont la plus connue est la filière bois – énergie. Les coûts d'approvisionnement, de cette filière, sont indépendants des fluctuations des cours des énergies fossiles. La mise en place de filières de bois énergie permet de valoriser des ressources locales.

Géothermie

Il existe plusieurs types de géothermie :

• **La géothermie haute énergie (température > 150°C).** Ces ressources se situent entre 1500 et 3000 m de profondeur et sont localisées dans des zones spécifiques où le gradient géothermal du sol est anormalement élevé (régions volcaniques).

• **La géothermie moyenne énergie (90°C < Température < 150 °C).** Ces ressources sont présentes à de nombreux endroits sur terre (même contexte géologique que pour la haute énergie) mais à une profondeur moins importante (moins de 1000 m)

• **La géothermie basse énergie (30°C < Température < 90°C).** Ces ressources sont présentes dans de nombreuses régions du globe et notamment en Europe (extraction de l'eau dans des gisements situés entre 1500 et 3000m)

• **La géothermie très basse énergie (Température < 30°C).** Ces ressources sont localisées en tout point de la planète.

L'étude du BRGM sur le potentiel géothermique du Rhône-Alpes ne sera disponible que courant 2011 et le recours à la géothermie nécessite des études de sol spécifiques pour déterminer la profondeur et le débit exacts de la nappe phréatique, les caractéristiques des sols...

Les actions envisageables

Développer une politique énergétique sur le projet semble délicat, tant les besoins sont fonction des activités en place et la conception des bâtiments répond à d'autres critères liés au mode de production.

Néanmoins, des marges de manœuvre sont possibles, ce au regard des principes d'aménagement (insertion climatique) et en fonction des activités développées sur la zone (création de réseaux mutualisés selon les besoins et production de chaleur et froid).

➤ **Réduire la consommation énergétique**

- En définissant et connaissant les différents usages sur la zone d'activités et leur poids sur la consommation énergétique car les usages énergétiques peuvent être différents suivant les activités.
- En sensibilisant les usagers et les industriels.
- En régulant certains postes consommateurs et non indispensables suivant les moments de la journée comme l'éclairage public.

➤ **Pratiquer une bonne insertion climatique des bâtiments**

Dans le cadre d'un projet d'aménagement, les enjeux climatiques se déclinent principalement sous deux thématiques : le vent et l'ensoleillement auxquelles s'ajoutent naturellement la température et l'humidité (liée à la présence de l'eau et de la végétation).

Pour le vent, ils se traduisent en termes :

- De confort des espaces extérieurs selon l'exposition des espaces publics, des cheminements piétonniers,...
- De confort des espaces intérieurs par les courants d'air au sein des bâtiments entre la façade exposée et la façade sous le vent, pénalisant lors de grand vent, mais confortables pour l'aération des bâtiments,
- Énergétiques : déperdition énergétique sur une façade exposée au vent (du Nord) ou de ventilation des espaces de surchauffe.
- De capacité de dispersion des polluants d'origine automobile, industriel ou des installations de chauffage.

Pour l'ensoleillement, ils se traduisent en termes :

- De valorisation énergétique,
- De confort thermique des espaces de vie (selon la période de la journée et la saison),
- De luminosité facteur de valorisation des bâtiments (effet de masque de bâtiments riverains et de la végétation, exposition des façades de vie, définition architecturale de la façade des bâtiments,...).

➤ **Inciter les entreprises à utiliser des énergies renouvelables et alternatives**

Les bâtiments à destination d'activités disposent généralement de grandes surfaces de toitures. L'implantation de panneaux solaires est donc envisageable d'autant plus que les caractéristiques d'ensoleillement du site sont favorables.

Le recours à la géothermie très basse énergie ou pompe à chaleur peut également être envisagé au cas par cas. Le recours aux autres formes de géothermie nécessite des études géologiques complémentaires.



Gestion des déchets

Collecte et traitement des déchets

La Communauté de Communes du Pays de Dieulefit dispose de la compétence pour la collecte et le traitement des déchets. Elle délègue cette compétence au Syndicat des Portes de Provence (SYPP).

Ordures ménagères

Dans le secteur de Boulagne, les ordures ménagères sont collectées à raison de 3 fois par semaine. Les déchets des professionnels, dans une certaine mesure, et assimilés aux déchets ménagers sont tolérés dans les bacs à ordures ménagères

Tri sélectif

La zone d'activités de Boulagne est équipée d'un bac pélican qui recueille les cartons. Les bacs pélicans sont collectés à raison d'une fois par semaine.

Point d'apport volontaire

Un point d'apport volontaire est présent à environ 300 m du site d'étude, au niveau du stade. Peuvent y être déposés les cartons, les verres, les papiers, les journaux ainsi que le textile.

Déchetterie

La communauté de Communes du Pays de Dieulefit dispose d'une déchetterie intercommunale située dans le quartier Graveyron à Dieulefit. Elle est accessible aux particuliers et aux professionnels dans une certaine limite.

Sont acceptés en déchetterie :

- Le tout-venant-encombrants;
- La ferraille;
- Les déchets de bricolage et de démolition;
- Gravats et terres;
- Déchets de jardins;
- Bois;
- Cartons;
- Déchets ménagers spéciaux (néons, aérosols, diluants, piles, vernis, peintures;
- Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE);
- Les désherbants, fongicides;
- Les batteries de voiture, huiles de vidange...

Sont présentes également trois colonnes de tri et une borne textile.



Collecte des déchets spéciaux

Le SYPP a mis en place plusieurs bornes de collecte des Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI) dont une à Dieulefit sur le parking de l'hôpital.

L'arrivée de nouvelles entreprises nécessitera l'implantation de bacs ordures ménagères et de bacs pélicans supplémentaires dans la zone d'activités

Nuisances sonores

Nuisances sonores

Le site d'étude est longé par la D 540 qui est l'axe de liaison principal entre Dieulefit et Montélimar.

L'arrêté préfectoral du 2 Juin 1999 classe la D 540 qui longe la zone d'étude selon l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 Mai 1996 et définit la largeur des secteurs affectés par le bruit, soit : le classement en catégorie 4 donnant une largeur de 30 m de part et d'autre de la voie affectée par le bruit.

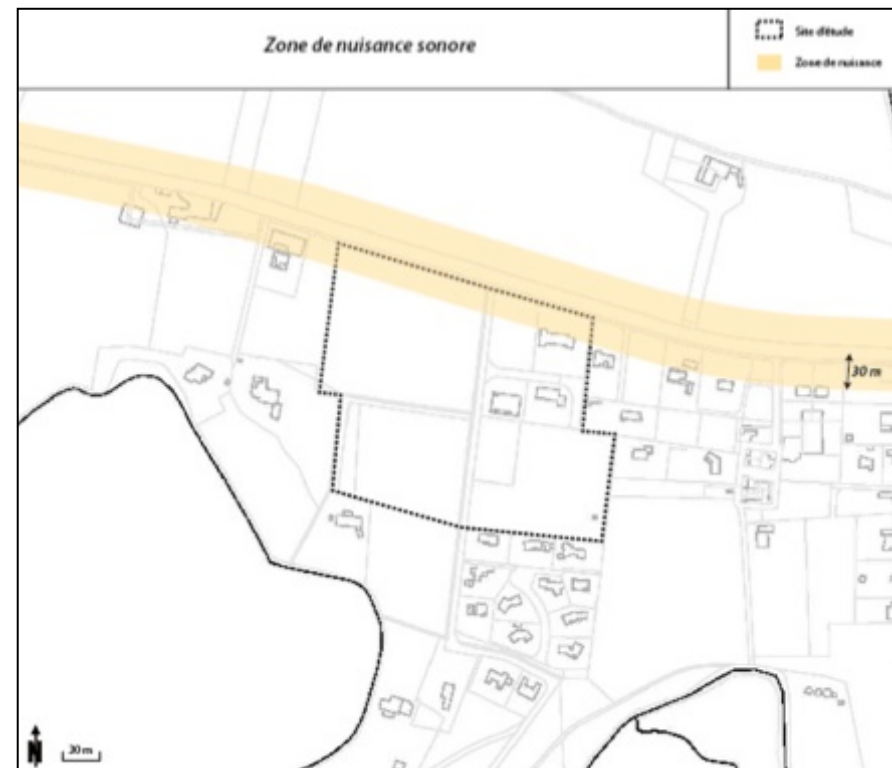
En vertu de l'article 13 de la loi bruit de 1992 (décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996), les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par ces voies sur les bâtiments d'habitation, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

Dans le cas de la construction d'une zone d'activités, les maîtres d'ouvrage doivent prendre en compte l'effet des nuisances sonores engendrées par la construction de voies nouvelles ou la modification de voies existantes sur les bâtiments d'habitation, de santé ou scolaire (article 12 de la loi Bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995), et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore.

La RD 540 a fait l'objet d'une étude acoustique (voir étude acoustique réalisée par ACOUSTB) pour qualifier son ambiance sonore.

Les niveaux sonores relevés à proximité du site par cette étude affiche des niveaux atteignant les 60,5 décibels en journée et environ 50 db en période nocturne.

De manière générale, le site d'étude dispose d'une qualité sonore modérée.





Biodiversité

Zonages réglementaires



Zonages réglementaires

Les zones Natura 2000

Le site d'étude n'est grevé par aucun zonage réglementaire de type Natura 2000.

Le zonage le plus proche est la zone Natura 2000 « Rivière du Roubion » située à environ 4 km au Nord de la ZAE de Boulagne.

Y sont présents plusieurs habitats dont la protection est prioritaire :

- Rivière des étages planitiaire à montagnard avec végétation de Ranunculion Fluitantis et de Callitriche-Batrachion;
- Forêt galerie à Salix Alba et Populus Alba;
- Pelouses sèches semi-naturelle et faciès d'embuissonnement sur calcaire...

Ainsi que plusieurs espèces dont la protection est également prioritaire :

- Castor d'Europe;
- Barbeau Méridional;
- Toxostom...

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le site d'étude se situe à proximité directe de la ZNIEFF de type 1 « Le Jabron » (cf. Carte ci-contre).

Le Jabron prend sa source dans les montagnes en amont de Dieulefit, et rejoint le Roubion, juste à l'entrée de Montélimar, avant qu'il ne se jette dans le Rhône. A la latitude de Montélimar, la végétation est très nettement influencée par le climat méditerranéen. Les milieux, qui bordent la rivière, en portent la marque. Le Frêne à feuilles étroites et le Peuplier blanc sont des éléments de base des ensembles boisés. Sur les berges sèches, le Chêne pubescent, et parfois le Chêne vert ainsi que leurs espèces compagnes se mêlent aux plantes plus typiques des berges alluviales. Mentionnons la richesse en orchidées (orchis, ophrys, céphalanthères...), et plus particulièrement la présence de l'Orchis à trois dents, espèce méditerranéenne protégée en région Rhône-Alpes.

La Centaurée de Triumphet et l'Inule à feuille de spirée sont deux autres espèces végétales rares signalées ici. Le Jabron est une rivière dégradée, au lit encaissé, et sans véritable dynamique fluviale contrairement au Roubion. Les petites plages de graviers qui apparaissent à la décrue permettent la nidification du Petit Gravelot. Le Martin-pêcheur recherche des berges sableuses pour y établir son nid. La Bouscarle de Cetti est présente tout au long de la rivière dans les fourrés denses des berges. La présence du Castor d'Europe se signale, à quelques troncs rongés en bord de la rivière. Ce rongeur a, en effet, une vie nocturne. Il passe la journée dans son abri (terrier ou hutte). Autrefois chassé, ce mammifère ne semble plus menacé à l'heure actuelle. Ses populations ont même tendance à s'étendre.

Il est également possible de recenser deux autres ZNIEFF dans le secteur :

- La ZNIEFF de type 1 « Ripisylve et lit du Roubion » située à 4,5 km du site d'étude;
- La ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel du Roubion » située à 4 km de la zone d'activités.



Orchies à long bractées



Guêpier d'Europe



Ecrevisse à patte blanche



Ibérus Penné



Biodiversité du site

Flora recensée sur le site

Le site d'étude et ses alentours présentent une mosaïque d'habitats plus ou moins riches du point de vue de la biodiversité.

La partie Nord du site est occupée par une parcelle agricole. Cette parcelle est actuellement en jachère mais la présence importante de blé témoigne de la culture précédente. L'espace est aménagé avec des haies brise-vent (Cypres). Ont été recensées principalement des espèces rudérales (*Plantain lancéolé* (*Plantago lanceolata*), *Scabieuse* (*Scabiosa lucida*), *Vipérine* (*Echium vulgare*), *Silène enflée* (*Silene vulgaris*), *Oseille* (*Rumex sp.*), *Potentille* (*Potentilla sp.*), *Lotier* (*Lotus sp.*), *Armoise commune* (*Arthemisia vulgaris*), *Chicorée sauvage* (*Chicorium intybus*),...

Au Sud-ouest, le terrain est en friche avancée. Les graminées dominent mais quelques ligneux se développent spontanément ça et là. On note par exemple la présence d'arbustes tels que le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), la Spirée (*Spiraea sp.*) ou la Ronce (*Rubus sp.*), mais aussi d'arbres avec le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) et le Frêne oxyphylle (*Fraxinus oxyphylla*).

Une culture de Colza occupe l'espace au Sud-Est.

Au Sud de la zone d'étude une chênaie (*Quercus pubescens*) se développe à partir du cours d'eau. Et semble vouloir progresser dans la zone actuellement en friche.

Quelques plantations ont été effectuées dans et aux abords du parc d'activités (Frênes, alignement de Tilleuls le long de la RD540, haie monospécifique de *Viburnum tinus* à l'entrée Nord) et des haies horticoles monospécifiques (*Prunus laurocerasus*, *Thuya sp.*) marquent les limites des propriétés privées avoisinantes.



Parcelle Nord en Jachère



Parcelle au Sud-Ouest en état de friche avancé



Culture de Colza au Sud-Est



Chênaie en progression au Sud de la zone d'étude



Scabiosa lucida



Chicorium intybus



Echium vulgare



Risques et servitudes



Risques naturels et humains

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs dans le Département de la Drôme (2004), le site Prim'Net et les bases de données du BRGM, la commune est soumise à plusieurs risques majeurs:

- Inondation
- Aléa retrait-gonflement des argiles
- Séisme
- Transport de matières dangereuses par canalisation.

Aléa retrait – gonflement des argiles

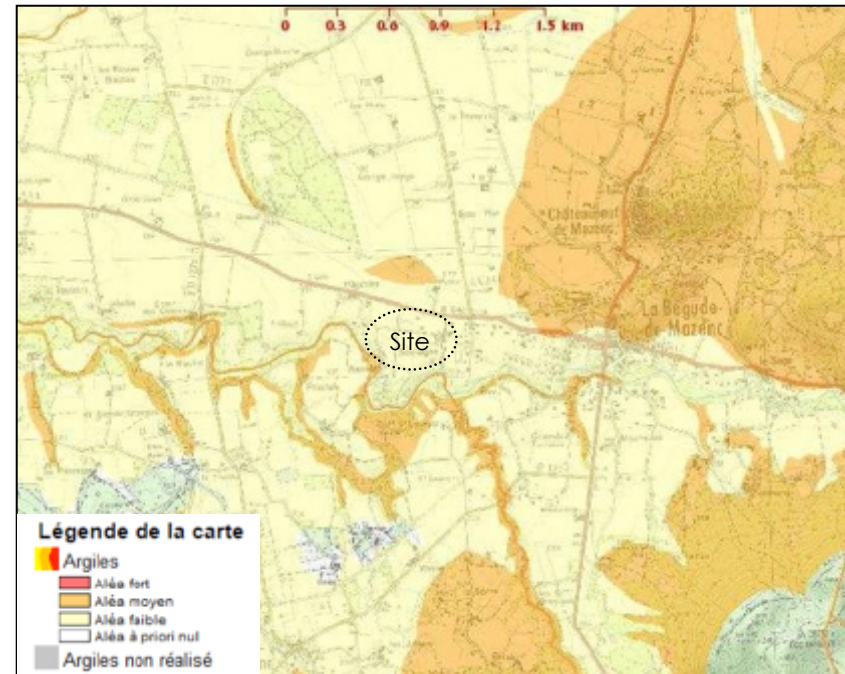
Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante. L'alternance sécheresse-réhydratation entraîne localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de bâtiments lorsque leurs fondations sont peu profondes. C'est ce que l'on appelle le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Il se manifeste en général dans les premiers mois qui suivent l'épisode de sécheresse.

Le site d'étude est concerné par des aléas faibles (cf. carte ci-contre).

Séisme

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.

La commune est classée en zone de **sismicité modérée (3)**.



^ Représentation du risque de mouvements de terrains lié aux retraits-gonflements des sols argileux.



Tracé du Pipeline de la SPMR à environ 15km de la zone d'étude. >>



Risques naturels et humains


Inondation

L'inondation est une submersion (rapide ou lente) d'une zone pouvant être habitée. Elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue. Une crue correspond à l'augmentation du débit (m³/s) d'un cours d'eau, dépassant plusieurs fois le débit moyen. Elle se traduit par l'augmentation de la hauteur d'eau.

La commune de La Bégude de Mazenc est soumise au risque inondation mais ce risque ne grève pas le site d'étude.

Pipeline

Attente retour consultation



Sur le site Prim'net, 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été recensés; un en 1982 pour une tempête, 4 pour des inondations avec des coulées de boues en 1988, et 1993, et un en 1997 pour un mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Servitudes et protection patrimoniale

Servitudes

Le site d'étude est grevé par une servitude qui correspond à l'emplacement de la « Voie verte de la vallée du Jabron ».

Protection patrimoniale

Un cabanon, témoin de l'activité agricole passée, située dans le périmètre de la zone d'activités est protégé dans le PLU et doit être maintenu et mis en valeur dans le cadre de l'aménagement de la ZAE.

Archéologie

Par retour de consultation en date du 20 juin 2011, la **Conservatrice Régionale de l'Archéologie** signale qu'en l'état actuel des connaissances, aucun site n'est recensé au droit du site. Néanmoins des sites encore à ce jour inconnus sont susceptibles d'exister dans cette zone. La DRAC pourra donc être amené à émettre des prescriptions particulières de diagnostic archéologique.

Dans un autre temps, toute découverte fortuite lors des travaux devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la DRAC.





Potentialités - Contraintes / Enjeux - Orientations



Potentialités - Contraintes / Enjeux - Orientations

Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux	Orientations d'aménagement
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> ► Commune bien desservie par l'axe Montélimar – Dieulefit (D 540) ► Situation en entrée de ville ► Façade sur la D 540 ► Aménagement d'un tourne à gauche sur la D 540 permettant de sécuriser le carrefour ► Présence d'une desserte interne (chemin de boulagne) ► Projet de Véloroute traversant le site (Voie verte de la vallée du Jabron) 	<ul style="list-style-type: none"> ► Absence de cheminements piétons internes et externes au site (ni trottoirs, ni bandes ou pistes cyclables) ► Fréquence des transports en commun peu soutenue ► Arrêt de bus situé à environ 500 m du site (relativement trop éloigné) ► Absence de stationnement public ► Absence de parking deux roues 	<ul style="list-style-type: none"> ► Créer un maillage en terme de déplacement doux et en rapport avec la future voie verte ► Mettre en cohérence l'ensemble des modes de déplacements ► Gérer le stationnement au sein de la zone ► Gérer la circulation de l'ensemble des véhicules (VL et PL) 	<ul style="list-style-type: none"> ► Aménager des trottoirs au sein du PAE ► Permettre la création de liaison piétonne en direction du centre bourg ► Intégrer la voie verte vélo route en cœur de site ► Limiter l'emprise des voiries internes ► Hiérarchiser les voies de desserte en fonction des déplacements attendus ► Affirmer le rôle d'axe principale du chemin de Boulagne (axe Nord-Sud) ► Limiter les espaces de stationnement au strict besoin des entreprises ► Prévoir des aires de stationnement aménagées pour deux-roues
Energie et insertion bioclimatique	<ul style="list-style-type: none"> ► Bonne orientation du site par rapport aux apports solaires potentiels ► Peu de masques solaires ► Les haies de cyprès permettent de protéger une partie du site d'étude des vents dominants qui proviennent du Nord-Nord/Est 	<ul style="list-style-type: none"> ► Effet de courant d'air lié à la situation en cœur de vallée ► Le recours aux autres types d'énergie renouvelable nécessite une étude de faisabilité 	<ul style="list-style-type: none"> ► Réduire les consommations d'énergie ► Valoriser le potentiel énergétique des bâtiments par une bonne insertion bioclimatique (solarisation passive) 	<ul style="list-style-type: none"> ► Protéger les espaces publics des vents dominants ► Privilégier les gabarits compacts ► S'assurer d'une bonne orientation des bâtiments par rapport au soleil ► Gérer la consommation énergétique des éclairages publics et des bâtiments ► Inciter au recours aux énergies renouvelables

Potentialités - Contraintes / Enjeux - Orientations

Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux	Orientations d'aménagement
Risques naturel et humain		<ul style="list-style-type: none"> ► Sismicité de niveau 3 (modérée) ► Aléa retrait-gonflement des argiles (faible) 		
Gestion de l'eau et des sols	<ul style="list-style-type: none"> ► D'après la carte géologique, la nature des sols permet l'infiltration des eaux pluviales ► Le site ne présente pas de dénivelé significatif ► Le sens de la pente guide toutefois le sens d'écoulement des eaux pluviales (NE → SW) ► Présence de quelques fossés pour la gestion des eaux pluviales ► Absence de risque d'inondation 	<ul style="list-style-type: none"> ► Cours d'eau à proximité immédiate du site (Jabron) ► Création d'une zone de stockage des eaux pluviales au Sud du site ► Absence de réseau d'eau pluvial ► Problématique forte de gestion des eaux pluviales ► Nécessité d'évaluer les rejets futurs des entreprises pour s'assurer de la capacité du réseau d'assainissement 	<ul style="list-style-type: none"> ► Préserver la qualité de la ressource en eau ► Mettre en place un système de gestion des eaux pluviales efficace ► Privilégier les techniques alternatives pour la gestion des eaux de pluie ► Réduire la consommation d'eau ► Limiter l'imperméabilisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> ► Raccorder les eaux usées au réseau d'assainissement ► Organiser la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert ► Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum (parking, toiture...) ► Eviter tous rejets extérieurs au site lors des épisodes pluvieux ► Favoriser au maximum l'infiltration des eaux de pluie ► Envisager un système de recyclage des eaux pluviales pour un usage non domestique (arrosage des espaces verts...)
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> ► Proximité de la déchetterie ► Des bacs à ordures ménagères sont à la dispositions des entreprises au sein de la ZAE de Boulagne ► Des bacs pélicans sont également présents pour le tri sélectif dans la ZAE ► Un PAV se trouve à environ 300 m du site 	<ul style="list-style-type: none"> ► Aucune collecte groupée, chaque entreprise doit faire appel à un prestataire privé pour la collecte et la gestion de ses déchets si elle dépasse les seuils autorisés en collecte classique d'ordures ménagères. 	<ul style="list-style-type: none"> ► Faciliter le tri sélectif et limiter à la source la quantité de déchets ► Organiser la collecte des déchets 	<ul style="list-style-type: none"> ► Optimiser l'organisation du système de collecte (véhicule de collecte, répartition des bacs pélicans et des bennes à ordures ménagères...)

Potentialités - Contraintes / Enjeux - Orientations

Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux	Orientations d'aménagement
Biodiversité et paysage	<ul style="list-style-type: none"> ► Le site n'est concerné par aucun zonage réglementaire ou d'inventaire ► Présence de haies de cyprès protectrice par rapport aux vents dominants ► Aucune espèce d'intérêt n'a été recensée au droit du site ► Situation en entrée de ville 	<ul style="list-style-type: none"> ► ZNIEFF de type 1 à proximité directe du site ► Co visibilité importantes entre le lotissement limitrophes et le site ► Co visibilité depuis le village de Châteauneuf en partie masquées par la végétation 	<ul style="list-style-type: none"> ► Gérer l'interface avec les espaces agricoles environnants ► Prendre en compte les co visibilité (habitat limitrophe, village de Châteauneuf...) ► Mettre en valeur la situation de la ZAE en entrée de ville ► Valoriser le rapport au grand paysage 	<ul style="list-style-type: none"> ► Aménager une zone tampon entre le quartier pavillonnaire et la future zone d'activités ► Planter les abords des voies de circulation ► Encourager l'innovation végétale et paysagère (toitures végétalisées, haies champêtres...) ► Respecter la biodiversité locale ► Choisir et composer les espaces verts en ayant recours à des essences locales tout en respectant les aménagement paysagés existants ► Soigner l'aménagement paysager du recul fixe de 20m le long de la RD 540 (idem pour les reculs sur voies - 5 m) ► Réaliser des plantations sur les espaces de stationnement afin de limiter les surchauffes d'été
Servitudes et protections	<ul style="list-style-type: none"> ► Un élément patrimonial protégé au PLU (cabanon) ► Projet de Véloroute traversant le site (Voie verte de la vallée du Jabron) 	<ul style="list-style-type: none"> ► Un élément patrimonial protégé au PLU (cabanon) 	<ul style="list-style-type: none"> ► Permettre l'accueil de la Velo route ► Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire 	<ul style="list-style-type: none"> ► Aménager un espace collectif de détente – repas au droit du cabanon ► Mettre en scène et en valeur le cabanon, symbole de l'identité agricole ► Intégrer la voie verte au cœur du site

Potentialités - Contraintes / Enjeux - Orientations

Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux	Orientations d'aménagement
Ambiance sonore	<ul style="list-style-type: none"> ► Les activités artisanales ou industrielles ne sont pas soumises aux règles d'isolement minimum contrairement aux habitations 	<ul style="list-style-type: none"> ► La RD 540 est classée infrastructure terrestre bruyante en catégorie 4 (zone affectée par le bruit de 30 m) ► Les maîtres d'ouvrage doivent prendre en compte l'effet des nuisances sonores engendrées par la construction de voies nouvelles ou la modification de voies existantes sur les bâtiments d'habitation ► Les activités peuvent être source de nuisances pour les habitations limitrophes 	<ul style="list-style-type: none"> ► Limiter les nuisances sonores liées aux activités des entreprises ► Protéger les espaces collectifs 	<ul style="list-style-type: none"> ► Protéger les espaces publics collectifs vis-à-vis du bruit en provenance de la RD 540 principalement, par un jeu d'implantation des bâtiments (fonctions de bâtiments écrans) ou de la végétation permettant de ménager des zones de calme ► Veiller à isoler ou à éloigner au maximum des zones d'habitat, toutes les sources de nuisances sonores extérieures aux bâtiments (ventilation, soufflerie, quai de déchargement...)

Schéma d'intégration environnementale et urbaine

