

Département des Deux-Sevres
Communauté d'Agglomération de Niort
Zone d'Aménagement Concerté

'BATIPOLIS'

Cahier des prescriptions

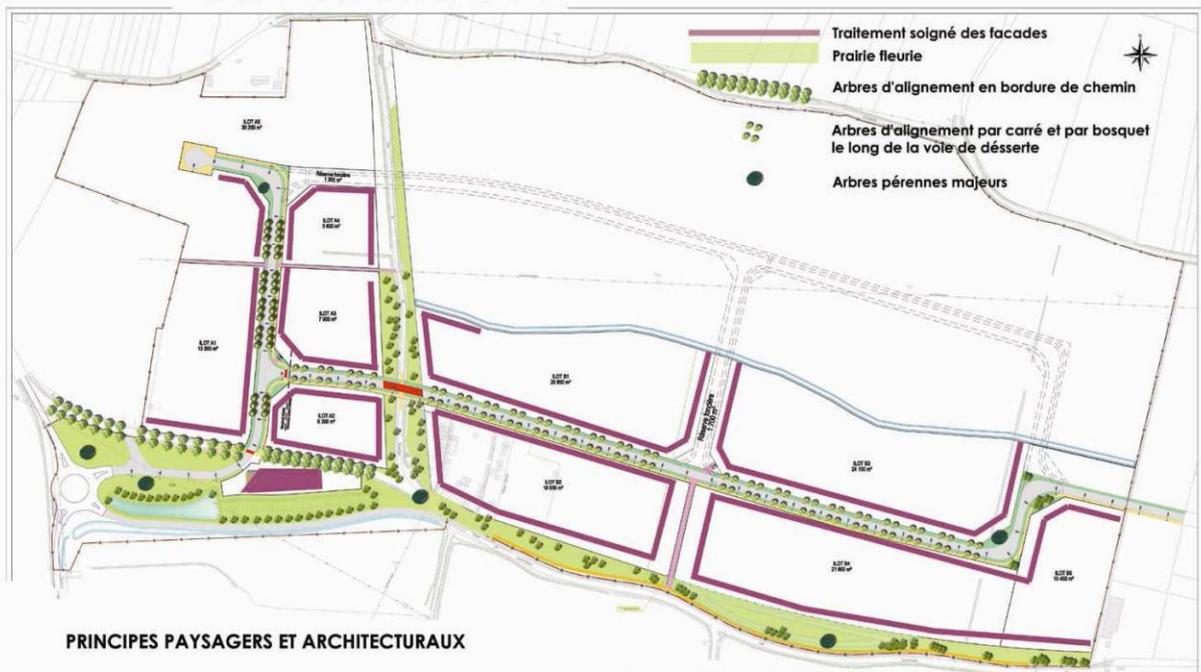


Urbanistiques
Architecturales
Paysagères
Environnementales



DEUX-SÈVRES
AMÉNAGEMENT

Ligne DAU
SARL D'ARCHITECTURE



0- Principes généraux.....	3
0.1 - objet et objectifs de la ZAC Batipolis – situation.....	3
0.2 - Plan de composition.....	3
0.3 - la démarche architecturale.....	4
1 – Prescriptions urbaines.....	5
1.1- Implantations.....	5
1.2 – Emprise au sol.....	5
2 - Prescriptions architecturales.....	6
2.1 - Façades et pignons.....	6
2.1.0 – Principe général.....	6
2.1.1 – Acrotère.....	6
2.1.2 – Percements et façades vitrées.....	6
2.1.3 – Matériaux de façades.....	7
2.2 - Portail et clôtures sur les espaces publics.....	7
2.3 - Les stationnements.....	7
2.4 - Enseignes, boîtes aux lettres, N° de rue.....	7
3- Prescriptions paysagères.....	8
3.1 - Les espaces publics plantés.....	8
3.2 - Les espaces privés plantés.....	8
3.3 - Les liaisons piétonnes et cyclables.....	9
3.4 - Les clôtures.....	9
3.5 - L'éclairage.....	9
4- Prescriptions environnementales.....	9
4.1 – intégration dans l'environnement naturel et paysager.....	9
4.2 – la gestion des eaux de pluie.....	9
4.3 – Gestion des énergies.....	10
4.4 – Bâtiment.....	10
4.4.0 - Le bruit _ les nuisances acoustiques.....	10
4.4.1- Economie d'énergie.....	11
4.4.2 – Eclairage.....	11
4.4.3 – Confort thermique.....	11
4.4.4 – Qualité de l'air intérieur.....	11
4.4.5 – Maîtrise des déchets.....	11
4.4.6 – Démolition – recyclage.....	12

0- Principes généraux

0.1 - objet et objectifs de la ZAC Batipolis – situation

La zone d'aménagement concerté « Batipolis » se situe sur la commune d'Aiffres à proximité de la R 611 périphérique de Niort. Cette zone d'activités se raccorde à la zone existante « Les herses » et complète l'offre d'emplacements pour les entreprises de fourniture et de travaux pour les bâtiments et les travaux publics.

La ZAC «Batipolis » occupe une surface d'environ 35 hectares sur la commune d'Aiffres aux lieux dits Champ Prot, les Brunettes, les Herses et Ane cuit.

Le site est desservi par le boulevard Pompidou (rocade sud de Niort), la route départementale 106 et la voie communale 9 (Route de St Florent).

La ZAC est un prolongement de la zone d'activités des Herses (10 hectares) et complète la zone d'activités de Saint Florent (70 hectares).

L'objectif est de créer une zone d'activités avec un thème fort et fédérateur ; « le bâtiment et les infrastructures » tel est l'enjeu de la zone d'aménagement concerté « Batipolis ».

Facile d'accès depuis la rocade sud de Niort elle est, par son étendue, un futur pôle d'activités majeur au Sud de Niort.

L'aménagement permet de composer un ensemble cohérent qui fasse le lien entre les entreprises déjà installées à l'ouest et celles de la zone artisanal à l'est.

0.2 - Plan de composition

Le plan de composition d'ensemble permet de recomposer le site artisanal depuis la zone à l'est et les implantations existantes à l'ouest.

Une entrée paysagée depuis le rond point sur le VC 9 et la RD 106 donne une grande ampleur à l'accès à la zone. Un bâtiment emblématique, en proie, annonce l'accès physique au parc d'activités par l'artère nord /sud qui irrigue les voies à l'est et les dessertes de parcelles.

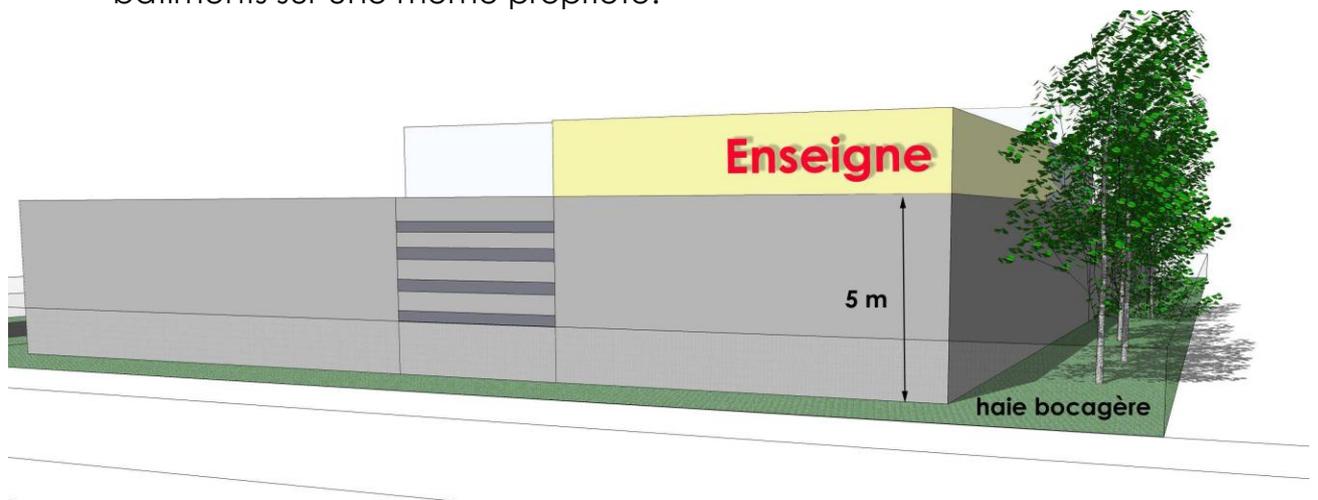
Le mail le long du chemin piéton, les alignements d'arbres le long des voies, le traitement paysager des noues, tous les éléments du grand paysage renforcent l'image d'un parc d'activités dans une grande nature, dans l'un des grands espaces verts bocagers du Sud de l'agglomération.

0.3 - la démarche architecturale

Le choix d'un ensemble cohérent et discipliné permet d'accueillir des entreprises très différentes dans leur fonctionnement et dans leur démarche commerciale, sans dispersion.

La démarche consiste :

- à limiter l'impact des stockages de matériaux visibles depuis les espaces publics,
- à rendre bien visibles les entreprises par un affichage pertinent,
- à donner de l'ampleur aux façades par des palissades en trait d'union entre bâtiments sur une même propriété.



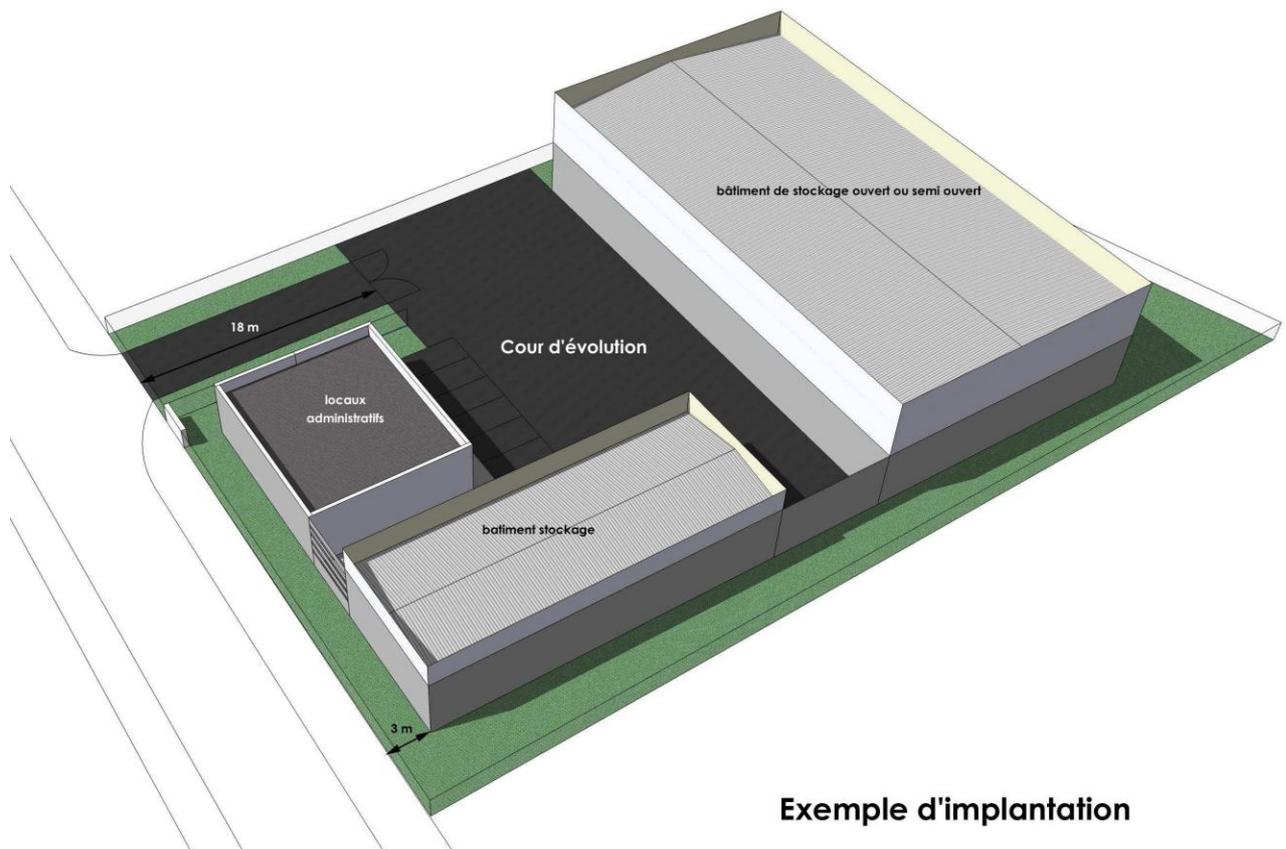
1 – Prescriptions urbaines

1.1- Implantations

Afin de mettre en façade les entreprises et leurs enseignes, il est demandé de prévoir l'implantation des bureaux et lieux de vie à 3 m de l'alignement sur rue.

Les lieux de stockage fermés, couverts pourront être dissociés, mais il faudra construire une façade palissade, en ossature métallique ou bois, pour créer une continuité bâti entre tous les bâtiments. Cette palissade pourra être plantée de végétaux grimpants.

Les stockages à l'air libre seront de préférence sur le côté opposé à la façade principale sur l'espace public.



1.2 – Emprise au sol

Trois types d'emprise au sol, l'emprise des bâtiments administratifs et recevant du publics, les bâtiments de stockage couverts, fermés ou ouverts, les stockages à l'air libre.

Il est recherché une hiérarchie entre ses différentes occupations du sol. Depuis (la ou les) façades sur le domaine public, les bâtiments administratifs, les show-rooms et stockages fermés seront privilégiés. En deuxième plan, à l'arrière de ces premiers volumes, viennent les stockages couverts ouverts et ensuite les stockages à l'air libre.

Cette hiérarchisation doit permettre de conserver sur le domaine public une façade propre et valorisante.

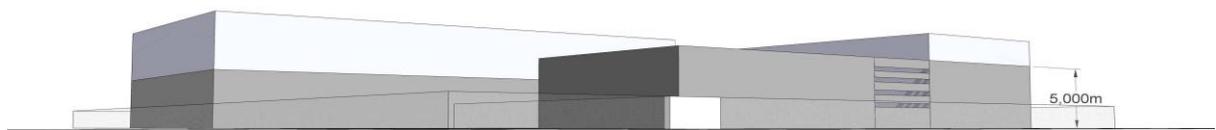
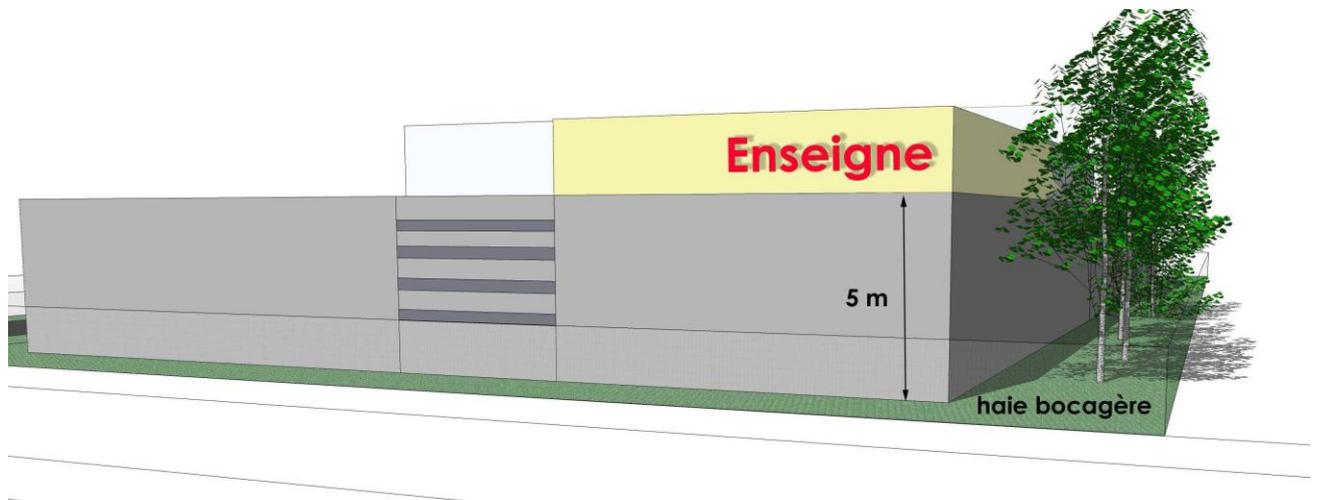
2 - Prescriptions architecturales

2.1 - Façades et pignons

2.1.0 – Principe général

Afin de donner à l'ensemble des implantations d'entreprises une image cohérente, il est demandé de prévoir sur une hauteur de 5 mètres un bardage de ton gris clair et de traiter la ligne et limite entre cette hauteur et le reste du bâtiment par un effet architectural, bandeau filant, auvent, ou brise soleil.

Le site est plat, l'effet d'unité sera ressenti d'un bâtiment à l'autre, seule, la couleur des façades au-dessus de 5 mètres changera ainsi que l'enseigne.



2.1.

1 – Acrotère

Afin de garantir une unité sur le site, le principe d'un acrotère filant sur toutes les faces du bâtiment est retenu. Cette disposition permet d'offrir une ligne continue nette qui souligne le principe de la ligne à 5m. Elle permet aussi de dissimuler les capteurs et dispositifs d'aération.

2.1.2 – Percements et façades vitrées

Le plan de composition offre différent type d'exposition. Dans le cas de façade vitrée au Sud et à l'Ouest, un dispositif efficace de brise-soleil sera privilégié par rapport à une installation de climatisation. Les fenêtres comporteront des stores et/ou des volets roulants en appliques extérieurs.

2.1.3 – Matériaux de façades

Les bardages en acier galvanisé doivent être choisis dans la gamme des pré-laquage de milieu agressif avec un système de laquage multicouche et de préférence un vernis de finition.

Les bardages bois doivent être de classe 3 naturel ou classe 4 avec traitement uniquement par thermo chauffage. Les traitements par autoclave sont à exclure.

Les menuiseries doivent être uniformes, soit en aluminium, soit en bois. Il n'est pas recommandé de mélanger des menuiseries bois avec des menuiseries aluminium. Les menuiseries PVC sont déconseillées.

2.2 - Portail et clôtures sur les espaces publics

Le portail pour le passage des véhicules sera reporté à 18 m à l'intérieur de la parcelle afin de permettre le stockage temporaire d'un véhicule de livraison dans la parcelle hors des horaires d'ouvertures.

Le portail pourra être coulissant ou à vantaux, sa largeur sera supérieure à 5 mètres. Un portillon pourra être intégré dans la clôture sur le domaine public pour le passage des visiteurs ou du personnel.

Les clôtures sur le domaine public seront du type poteaux métalliques et maille rigide

Hauteur : 1.80 m
maille minimum rectangulaire de 200 x 55 mm en grillage soudé galvanisé plastifié.

La couleur du portail sera du même ton que celle des clôtures.

La couleur retenue pour toute les clôtures et portails est le **RAL 6020**, vert oxyde chromique.

2.3 - Les stationnements

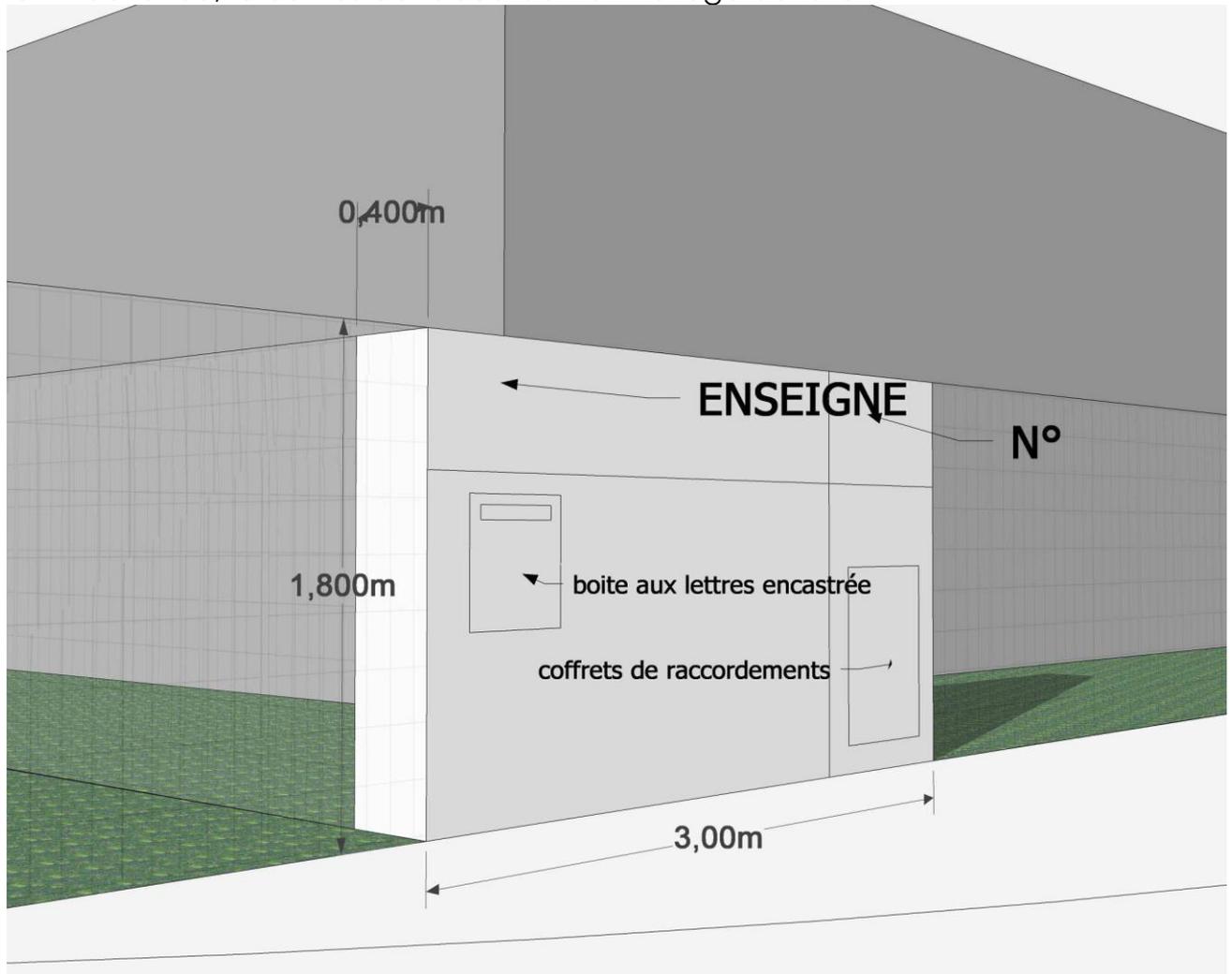
Les stationnements seront toujours accompagnés d'une bande de parterre plantés de 1.50 mètres minimum.

Dans le cas de grands parkings au-delà de 25 places, un projet complet paysager accompagnera la demande de permis de construire

2.4 - Enseignes, boîtes aux lettres, N° de rue

Les enseignes seront posées sur les façades au-dessus de la bande des 5 mètres sur le bardage gris clair. La taille de l'enseigne ne doit pas dépasser l'acrotère, ni 2 mètres en hauteur.

Un muret en béton banché de 2 mètres de hauteur par trois mètres de longueur positionné à l'angle de la voie d'attente camion comprendra, la boîte aux lettres, le N° de la rue, le coffres de raccordement le logo de la CAN.



3- Prescriptions paysagères

3.1 - Les espaces publics plantés

Le plan de composition a mis l'accent sur des alignements d'arbres qui renforcent la hiérarchisation des voies. Un mail de charmes créé une césure au niveau de l'ancien tracé du VC9 qui devient une promenade.

Un autre élément de traitement paysager est la présence de prairies fleuries sur tous les espaces libres y compris les noues paysagères.

3.2 - Les espaces privés plantés

La structure paysagère des espaces publics doit être complétée par des haies bocagères denses dans les espaces verts privés. Ces haies ont plusieurs objectifs :

- dissimuler les aires de stockage, les volumes bâtis ouverts,
- amener de la bio diversité,
- apporter de la fraîcheur,

- atténuer l'impact du vent.

Tout projet doit comporter un plan masse avec le fonctionnement d'une ou plusieurs haies bocagères d'une bande de largeur minimum de 4 mètres.

3.3 - Les liaisons piétonnes et cyclables

Le plan de composition a prévu de conserver le chemin Nord/Sud existant et de renforcer l'espace paysager attenant pour en faire un lieu de détente pour les personnels de la zone mais aussi pour les promeneurs du site.

A ce chemin paysager s'ajoute une partie du VC9 transformé en voirie mixte (vélos – piétons) et les trottoirs larges (2,50 m) le long de la voirie de la zone d'activités.

3.4 - Les clôtures

Les clôtures en limite séparative doivent être plantées soit de plantes arbustives, soit de plantes grimpantes.

Les clôtures donnant sur les espaces publics ne sont pas ou peu plantées afin de montrer les bâtiments et les enseignes.

Les plantes grimpantes sont de type rustique à feuillage persistant ou semi persistant.

Le dispositif peut être celui décrit par le croquis ci-dessous.

3.5 - L'éclairage

Les candélabres doivent être soit en acier galvanisé soit dans la teinte RAL de la clôture **RAL 6020**. Les réflecteurs doivent être tournés vers le sol et les mâts ne doivent pas la plus grande hauteur des bâtiments.

Les ampoules à sodium ne sont pas acceptées comme source lumineuse.

4- Prescriptions environnementales

4.1 – intégration dans l'environnement naturel et paysager

Le site de Batipolis s'inscrit dans un environnement naturel de prairies et de haies bocagères. Le plan de composition structure la matrice végétale des espaces publics. En complément les haies bocagères qui s'intégreront dans le plan masse de chaque implantation vont renforcer l'intégration des activités dans l'environnement naturel. Ces haies doivent être plantées de végétaux rustiques et qui ne nécessitent peu de taille et d'entretien. L'arrosage doit être couplé avec la récupération des eaux de pluie soit par un drain ou une noue ouverte (voir croquis joint)

4.2 – la gestion des eaux de pluie

Le plan de composition d'ensemble a intégré plusieurs noues paysagères qui collectent les eaux de ruissellement de l'ensemble de la zone à terme.

Chaque implantation doit permettre la récupération des eaux de toiture qu'il est préférable de ne pas évacuer directement dans le réseau. Une attention particulière sera portée à cette gestion des eaux dès la conception du plan masse au niveau de la demande de permis de construire.

Concernant le rejet des eaux de pluie, il est préconisé :

- D'éviter la concentration des arrivées d'eau en un même lieu, afin d'éviter un trop plein ponctuel en aval,
- De minimiser les canalisations et favoriser la circulation de l'eau à l'air libre,
- De réaliser dans la voirie :
 - o Un fossé à ciel ouvert dont la capacité est plus importante que la plupart des canalisations et qui permet d'éviter le problème de la « mise en charge ». Ce système limite aussi la pollution des exutoires, contribue à l'embellissement du cadre de vie,
 - o Des fossés engazonnés,
 - o Des bassins secs et puits filtrants : le bassin sec peut assurer un stockage temporaire d'eau avant sa pénétration en profondeur. Le puit filtrant remplace le bassin sec quand la place disponible est restreinte et permet d'absorber rapidement l'événement pluvieux.
 - o Des tranchées drainantes qui collectent les eaux comme les tranchées filtrantes et les acheminent par un drain vers un exutoire souterrain ou de surface. L'eau y est épurée. Ce système extensif permet de ralentir le flux d'eau vers les bassins de stockage.

On favorisera aussi, en amont, les stockages privés, la rétention d'eau à la parcelle. Les eaux de pluie peuvent être réutilisées dans le cadre de la parcelle à des usages qui ne nécessitent pas d'eau potable : nettoyage, arrosage, défense incendie.

4.3 – Gestion des énergies

La conception des bâtiments et des installations doivent intégrer des objectifs de réduction des consommations énergétiques.

Le comptage des consommations et leur suivi sont des éléments de base d'une bonne maîtrise énergétique.

La bonne orientation naturelle du terrain, versant sud, doit permettre l'installation de capteurs solaires qui seront dissimulés dans les toitures.

4.4 – Bâtiment

4.4.0 - Le bruit _ les nuisances acoustiques

Les activités bruyantes doivent limiter leur impact par des dispositions judicieuses et par des choix de matériaux absorbants dans les constructions.

Dès la conception du plan masse, cette notion de disposition pour limiter les impacts sonores doit être étudiée et abordée.

4.4.1- Economie d'énergie

Une attention particulière sera prise pour éviter des ombres portées trop grandes entre bâtiment, en particulier sur les lieux de vie et d'activités humaines.
Les bâtiments seront conçus de façon à limiter les consommations d'énergie.

4.4.2 – Eclairage

Les paramètres à prendre en compte pour le bon éclairage naturel des locaux sont :

- La surface des vitrages,
- La qualité du vitrage et l'épaisseur de la menuiserie,
- La hauteur de l'ouverture au-dessus du plan de travail,
- La profondeur de la pièce en fonction de la hauteur du vitrage de façade,
- La couleur des parois,
- La possibilité de créer des seconds jours.

Une attention particulière sera portée à la prise en compte de ces paramètres. La surface de vitrage ne devra pas être inférieure à 1/6 de la surface de la pièce à éclairer.

4.4.3 – Confort thermique

il faut éviter les installations de climatisation par une conception thermique soignée prenant en compte l'épaisseur et les coefficients thermiques des parois mais aussi les protections solaires et la gestion de l'air frais.

4.4.4 – Qualité de l'air intérieur

il s'agit d'éviter les pollutions intérieures par l'emploi de matériaux inerte sans COV.
Une réflexion sur les modes de circulation d'air frais et la position des prises d'air tiendra compte du fonctionnement et des process de l'entreprise.

4.4.5 – Maîtrise des déchets

Chaque entreprise est responsable de l'élimination des déchets qu'elle génère, qu'il s'agisse de déchets industriels banals (DIB) ou de déchets industriels spéciaux (DIS). Le transport et le traitement des déchets dits ménagers seront effectués par un prestataire extérieur, une collecte sélective sera organisée.

Les entreprises devront prévoir tout aménagement, tout bâtiment, toute aire de stockage permettant d'assurer dans les meilleures conditions ce tri sélectif, en accord avec le prestataire chargé, sous leur autorité, du service d'enlèvement et de valorisation de leurs déchets.

Dans le cas d'équipements extérieurs au bâtiment, ils devront s'intégrer aux aménagements paysagers de la parcelle afin de ne pas nuire à l'esthétique du site.

A titre indicatif, il est recommandé une surface de 1,5 m² pour 10 personnes, avec un minimum de 6m² (pour un usage de type bureau).

Une collecte sélective des déchets verts pourra être organisée et gérée au niveau du parc avec la mise en place d'un point de regroupement en apport volontaire.

Afin de limiter la production de déchet, les entreprises pourront intégrer une démarche d'éco-conception dans les processus industriels.

La limitation des déchets peut être un axe de progrès intéressant tant sur le plan environnemental que sur le plan économique (économie de matières premières et baisse des coûts d'élimination des déchets). Au sein de la problématique « déchets », les déchets d'emballage constituent une catégorie spécifique de déchet qu'il convient de valoriser.

Une attention toute particulière pourra être portée sur la mise en place de systèmes économiques et écologiques pour le conditionnement des matières en réflexion avec les fournisseurs.

De plus, certaines activités peuvent générer des rejets gazeux importants. Il s'agit de les limiter et d'assurer un traitement avant émission afin de protéger la santé des personnes et l'environnement.

Concernant les fluides frigorigènes, les HFC (hydrofluorocarbure) devront être privilégiés : ils ne contiennent pas de chlore, ne contribuent à la destruction de la couche d'ozone bien qu'ils peuvent contribuer au réchauffement climatique.

Il conviendra aussi, toutes les fois que cela s'avèrera possible, d'utiliser des combustibles qui génèrent peu ou pas de CO₂ ou des énergies renouvelables.

4.4.6 – Démolition – recyclage

Les bâtiments doivent être construits de façon à offrir la possibilité d'évolution et de modularité.

Les bâtiments doivent être facilement démontables et modifiables.

Tous les dispositifs de rétention ou d'étanchéité des dallages doivent être pris pour éviter la pollution des sols.

DOSSIER DE REALISATION

Présentation de l'opération

**Zone d'Aménagement Concerté
« BATIPOLIS »**

*Communauté d'Agglomération
Niortaises*



Commune d'Aiffres

S O M M A I R E

PRÉAMBULE

1- PRÉSENTATION DU SITE

- 1-1. Situation géographique
- 1-2. Occupation actuelle du site
- 1-3. Contexte réglementaire

2-OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT

- 2-1. Objectifs
- 2-2. Justification du site

3-LES PRINCIPES DE L'AMENAGEMENT

- 3-1. Traitement de l'entrée du parc d'activités
- 3-2. Principes fonctionnels & environnementaux
- 3-3. Présentation du programme d'aménagement
- 3-4. Prise en compte des mesures compensatoires

4-PROGRAMME DE L'OPERATION

- 4-1. programme des équipements publics

PRÉAMBULE

Le présent rapport complète et précise le dossier de création de la ZAC « Batipolis » approuvé le 13 juin 2005, après la délibération du conseil de la Communauté d'Agglomération Niortaise en date du 30 mai 2005.

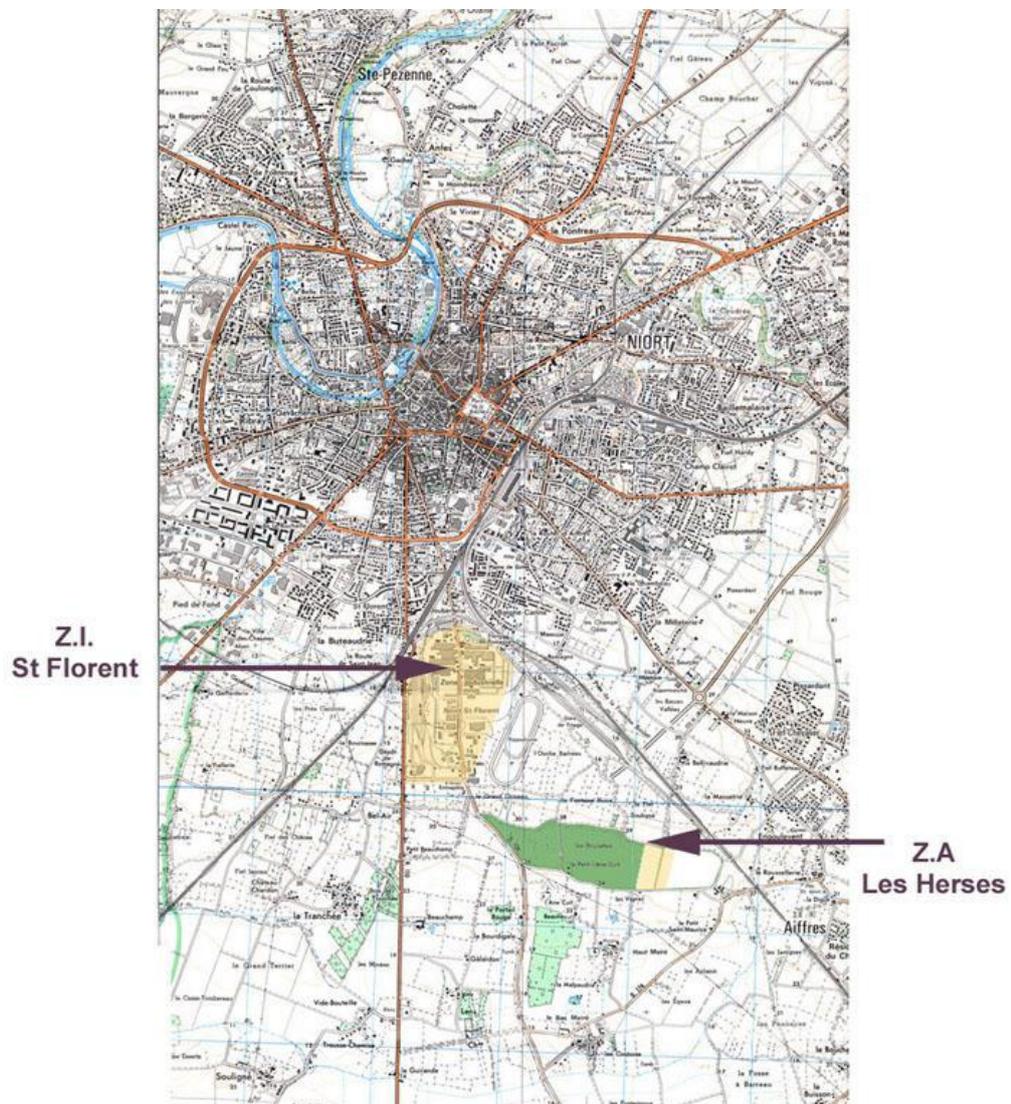
1- PRÉSENTATION DU SITE

1-1.Situation géographique

La ZAC«Batipolis »occupe une surface d'environ 35 hectares sur la commune d'Aiffres aux lieux dits Champ Prot, les Brunettes, les Herses et Ane cuit.

Le site est desservi par le boulevard Pompidou (rocade sud de Niort), la route départementale 106 et la voie communale 9 (Route de St Florent).

La ZAC est un prolongement de la zone d'activités des Herses (10 hectares) et complète la zone d'activités de Saint Florent (70 hectares).

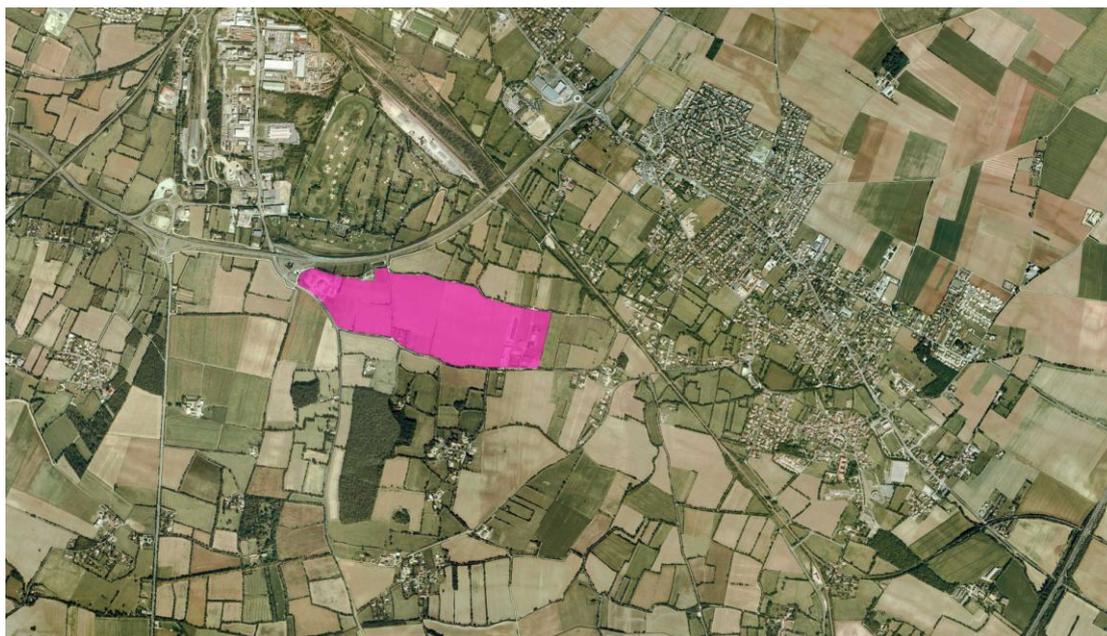


1-2.Occupation actuelle du site

Le secteur, objet du présent dossier de réalisation, est essentiellement à vocation agricole. Néanmoins, la proximité de l'agglomération niortaise et d'infrastructures routières (rocade de Niort, RN 150, RD 106) a conduit à l'installation de plusieurs entreprises. L'habitat est peu représenté sur la zone.

1-3.Contexte réglementaire

La ZAC est située dans le zonage NAz et Naz1du POS actuel applicable depuis juillet 1999. Les constructions doivent respecter les prescriptions du règlement NAz. Des recommandations complémentaires seront données à titre privé dans le cahier des charges de cession de terrain.



2-OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT

2-1.Objectifs

Créer une zone d'activités avec un thème fort et fédérateur ; « le bâtiment et les infrastructures » tel est l'enjeu de la zone d'aménagement concerté « Batipolis ».

Facile d'accès depuis la rocade sud de Niort, elle est par son étendue un futur pôle d'activités majeur au Sud de Niort.

L'aménagement permet de composer un ensemble cohérent qui fasse le lien entre les entreprises déjà installées à l'ouest et celles de la zone artisanal à l'est.

La ligne de crête au Nord délimitée par une haie champêtre bien structurée avec de nombreux arbres majeurs, sépare nettement le versant nord et son caractère de zone naturelle inscrite au POS de Niort, du versant Sud à faible pente, objet de l'implantation industrielle.

2-2. Principes fonctionnels & environnementaux

2-2.1- Marquer l'entrée du site

Le plan d'aménagement de la zone d'activités « Batipolis » refond la connexion entre la RD 106 et le VC 9. Sécuriser le carrefour, marquer nettement l'entrée de la zone et créer un rond point qui gère ces connexions sont les dispositions initiales du parti d'aménagement de la zone d'activités. Un giratoire sera réalisé sur la RD 106 avec le remaniement du tracé de la voirie communale VC 9.

Ces travaux de voiries sont en zone NC; ils anticipent l'évolution du trafic sur la RD 106 et le VC 9 en offrant une image maîtrisée de l'accès à la zone d'activités.

2-2.2 – Conserver les haies bocagères en bordure du site et le long des sentiers pédestres

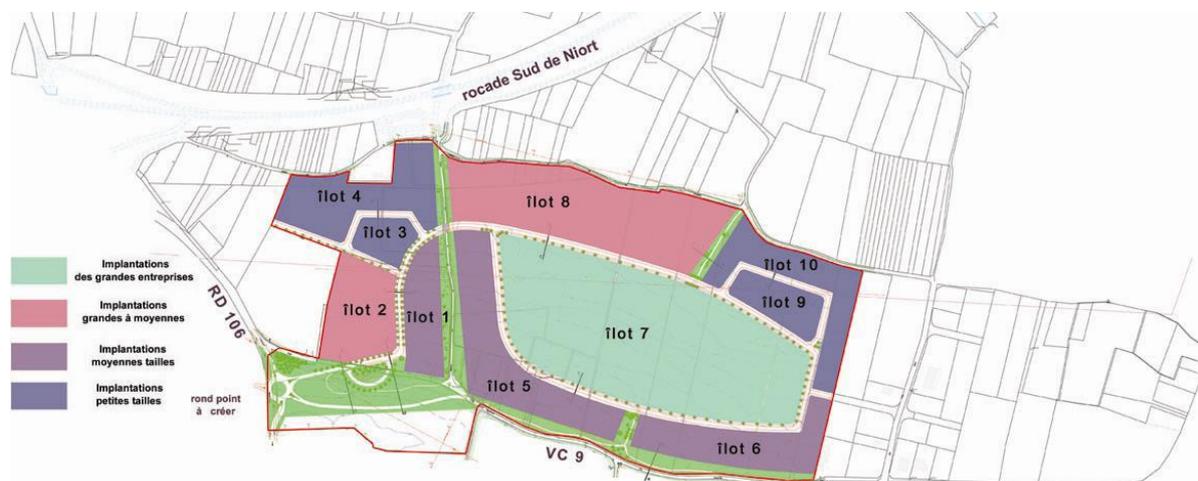
L'atout environnemental du site est la présence structurée d'une cohorte de végétaux arbustifs et arborés en bordure des sentiers pédestres. Tous les sentiers et haies présents sur le site sont conservés, en particulier l'axe nord- sud qui traverse le périmètre de la ZAC. Ce sentier Nord Sud n'est pas seulement conservé, il est complété par une large bande d'espace vert qui l'englobe afin de créer un effet de parc au coeur du site d'activités. Cette bande verte sera complétée par des végétaux et des lieux de pique nique et de détente ouvert aux randonneurs et aux personnels des entreprises installées.

2-2.3 – Hiérarchiser la répartition des entreprises

L'organisation du tracé des voiries et des profondeurs de parcelles a permis de hiérarchiser clairement le type d'entreprises pouvant être accueillies. Une grande parcelle au centre du site est destinée aux grandes entreprises et grosses installations de process.

A partir d'une voirie en anneau, il a été décidé d'ouvrir aux entreprises de petites et moyennes tailles une façade sur la longueur du VC 9 ; au Nord par contre la profondeur d'environ 90 m permet l'accueil de grandes et moyennes entreprises. Deux boucles branchées sur la voirie principale permettent d'offrir des petites parcelles.

Cet ensemble de dispositions offre une gamme étendue de profil d'entreprise et donc de type d'activités autour du thème du bâtiment et des travaux de génie civil sans restriction.



2-2.4- Gérer les eaux de ruissellement avec le paysage.

Le point bas du site se trouve au Sud, le long du chemin vicinal VC 9. L'ensemble des eaux de ruissellement des voiries créées sera temporisé par une large noue paysagée qui permet d'écarter le bord de la chaussée du VC 9 des clôtures des futures implantations et de temporiser les eaux avant leur renvoi vers le réseaux de fossés de ce secteur agricole.

La sur largeur donnée au bas coté est l'occasion de remanier les végétaux le long du VC9 et de créer un effet de vitrine verte sur toute la longueur du site.



3-3. Présentation du programme d'aménagement

Deux types de profil de voirie caractérisent le tracé du plan d'aménagement.

La voirie principale :

La voirie principale de 15 m de largeur, comprend une chaussée de 6 m avec un bas coté de 5m dont un trottoir large de 2.50m et de l'autre coté un terre-plein de 4 m enherbé. Suivant le parcours, un alignement d'arbres simple ou double agrément la voirie.

La voirie d'accès depuis le rond-point comporte un double alignement d'arbres de part et d'autre de la voirie ; ces arbres sont des platanes, leurs forts développements et les caractéristiques de leur feuillage et leur écorce servent de repère à l'entrée du parc d'activités.

Un grand parking planté sert de point d'information et de lieux de repos.

L'anneau central comporte un seul alignement d'arbres avec des sujets qu'accompagnent des haies arbustives composées d'essences locales (aubépines, viorne lantane, fusain).

La voirie secondaire

Les voiries secondaires forment des boucles à partir de l'anneau primaire pour distribuer des îlots dimensionnés pour des petites entreprises, elles comprennent une chaussée de 6m de largeur avec deux cotés de 3 m dont un avec un trottoir de 2 m. Pour ces voiries, le traitement paysager est une ponctuation de haies arbustives basses qui bordent la chaussée de façon aléatoire en fonction des multiples entrées.

Les chemins pédestres et voies mixtes piétons vélos

Le plan d'aménagement complète le réseau de sentiers et de voies mixtes (vélos, piétons) existants

Un chemin de 2.50 m de largeur est créé le long de la noue sur la bande verte qui longe le VC9, il relie le sentier Nord Sud conservé reliant ainsi le sud du parc d'activités au sentier du 3ème millénaire qui passe en bordure de la rocade Sud de Niort.

A l'intérieur du parc d'activités, un large trottoir cerne l'anneau intérieur et se relie aux passages de liaisons entre le sentier qui longe la parc, au Nord et celui créé le long du VC9, au Sud.

3-4. Prise en compte des mesures compensatoires

Le principe général de la composition cherche à conserver les alignements de haies et de fossés existants pour s'en servir dans la gestion des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées dans le domaine public.

Les grands espaces verts à l'entrée, le long du VC9 et autour du sentier Nord Sud sont autant des réserves naturelles, mais aussi de lieu d'agrément qui participent à la qualification de cet ensemble à vocation industrielle.

Les prescriptions de l'étude d'impact ont été prises en compte.

4-PROGRAMME DE L'OPERATION

4-1. programme des équipements publics

Le programme des équipements publics comprend :

- Le rond-point et la reprise du tracé de la voirie VC9 et RD 106,
- Les voiries primaires et secondaires et leurs réseaux et raccordements,
- La noue paysagée le long du VC9 et les infrastructures hydrauliques qui s'y rattachent,
- L'espace vert autour du sentier pédestre conservé,
- Le parking pour gros porteurs à l'entrée du parc,
- Le réseau de haie en limite du périmètre de la ZAC,
- Les espaces verts de liaison entre sentiers.

