



*Communauté
d'Agglomération
du Grand Angoulême*



Centre
d'Etudes
Supérieures
d'Aménagement

Diagnostic en vue de la requalification des zones d'activités de l'Agglomération du Grand Angoulême (16)

Julien BLIN,
Magistère Troisième année

Mai - Août
2003

**Service Développement
Economique - ComAGA**



*Communauté
d'Agglomération
du Grand Angoulême*

25 Boulevard Besson Bey
16 000 Angoulême



Centre
d'Etudes
Supérieures
d'Aménagement

Parc Grandmont
37 000 Tours

Diagnostic en vue de la requalification des zones d'activités de l'Agglomération du Grand Angoulême (16)

Julien BLIN,
Magistère Troisième année

Mai - Août
2003

**Service Développement
Economique - ComAGA**

Enseignant-conseiller : Monsieur Patrick Faugouin

Remerciements

Je voudrais avant toute chose remercier Monsieur Philippe Mottet, Vice-président du Conseil Régional de Poitou-Charentes, Maire d'Angoulême et Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême (ComAGA) ainsi que Monsieur Jean-Claude Beauchaud, Député-Maire du Gond-Pontouvre et Président de la commission Développement Economique de la ComAGA, pour m'avoir permis d'effectuer mon stage individuel de troisième année de Magistère d'Aménagement au sein du service Développement Economique de la ComAGA.

Je tiens également à exprimer toute ma reconnaissance à Monsieur Stéphane Beaugendre, Chargé d'opérations foncières au service Développement Economique de la ComAGA, pour la qualité de son encadrement et de ses conseils au cours de ces quatre mois de stage, et à Monsieur Patrick Faugouin, professeur associé au Centre d'Etudes Supérieures d'Aménagement, pour sa disponibilité et son écoute.

Je souhaite aussi remercier l'ensemble des personnes qui ont su m'accorder un peu de leur temps et qui ont répondu à mes questions, à savoir :

- les élus membres de la commission Développement Economique de la ComAGA,
- le personnel des services techniques de la ComAGA (Voirie, Espaces Verts, Assainissement, etc.),
- les dirigeants des entreprises présentes dans les zones d'activités étudiées,
- le personnel d'EDF-GDF Angoulême,
- l'adjudant-chef Jutard du SDIS de Charente.

J'adresse enfin tous mes remerciements à l'ensemble du personnel du service Développement Economique de la ComAGA pour son accueil, son soutien et sa disponibilité à mon égard.

Introduction

Les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême prévoient l'exercice de la compétence économique, et en particulier « la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, qui sont d'intérêt communautaire ». Les zones d'activités présentes sur le territoire de la ComAGA sont nombreuses, 18 au total. Certaines d'entre elles sont aujourd'hui anciennes et souffrent de maux importants, en matière d'environnement, de voirie ou de signalétique. Elles sont ainsi en inadéquation avec les besoins des entreprises mais également avec le souhait qu'ont les élus de proposer un cadre de travail de qualité.

Afin de déterminer avec précision les raisons de ces inadéquations, les élus de la ComAGA ont souhaité engager un travail de réflexion sur l'état des zones d'activités de l'agglomération. Ce travail commence par l'étude réalisée dans le cadre de notre stage et portant sur les six zones suivantes :

- la Zone d'Emplois de Ma Campagne,
- la Zone Industrielle de Nersac,
- la Zone Commerciale de Soyaux,
- la Zone Industrielle des Agriers,
- la Zone Industrielle n°3,
- la Zone d'Emplois des Voûtes.

L'objectif de cette étude est la réalisation d'un diagnostic thématique à la portée générale, qui mette en lumière les forces et les faiblesses de ces différents espaces d'activités et prépare ainsi la mise en œuvre d'opérations de requalification.

Le diagnostic de chaque zone est présenté sous la forme d'un tome afin que sa consultation puisse être aisée. Il porte autant sur la fonctionnalité de la zone que sur son esthétique et son environnement. Nous verrons tout d'abord le contexte général de l'étude puis nous décrirons la méthodologie employée pour la réaliser.

I. L'étude réalisée et son contexte

I.1. L'insatisfaction des élus et des entreprises

Les zones d'activités de la ComAGA, et principalement celles qui ont été déclarées d'intérêt communautaire, sont anciennes, la majorité d'entre elles ayant été aménagées dans les années 1960 et 1970. Ceci se traduit aujourd'hui pour certaines par un état de dégradation relativement avancée, faute principalement d'un entretien suffisant.

Conscients de l'insatisfaction que cet état procure aux entreprises installées dans ces zones, les élus de la ComAGA ont souhaité engager une vaste réflexion dont l'objectif à terme est la réalisation d'aménagements de réhabilitation ou de requalification. Notre étude est donc la première des trois phases se répartissant de la façon suivante :

- une phase pré-opérationnelle préalable, consistant à dresser un état des lieux de l'existant,
- une phase pré-opérationnelle, dont la finalité est la rédaction de propositions d'aménagements concrets avec une estimation financière,
- une phase opérationnelle, soit la maîtrise d'œuvre et la réalisation des aménagements nécessaires.

Notre étude constitue donc la phase dite pré-opérationnelle préalable, la conclusion de chaque diagnostic contenant des préconisations d'axes d'actions à traiter en priorité.

I.2. L'élargissement des missions de la ComAGA

La prise de la compétence développement économique par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême a eu pour conséquence directe la modification du paysage institutionnel angoumoisins. En effet, elle a entraîné la dissolution du Syndicat Mixte pour le Développement Economique de l'Agglomération d'Angoulême (SMDEAA).

Composé des communes de l'agglomération, de la Chambre de Commerce et de l'Industrie et du Conseil Général, le SMDEAA a été à l'origine de la création et de l'aménagement de nombreuses zones d'activités. En tant que créateur, il était ainsi propriétaire d'un patrimoine important, composé de nombreux bâtiments mais également des voiries, trottoirs et réseaux enfouis se situant dans ses différentes zones.

Ainsi, l'objectif de notre étude est également de faire le point sur l'état de ce patrimoine. Suite à la dissolution du SMDEAA, une partie du patrimoine a été transférée à la ComAGA, ce transfert ayant des implications directes sur la gestion des zones d'activités. C'est pour montrer l'importance de ce patrimoine que nous avons inséré, dans l'analyse des zones concernées, une carte représentant les voiries et trottoirs transférés du SMDEAA à la ComAGA.

I.3. La réalisation de nouvelles infrastructures routières à court et moyen terme

Le diagnostic des différentes zones d'activités que nous avons réalisé prend enfin une dimension particulière dans la mesure où une très grande majorité d'entre elles est concernée au premier plan par le développement des infrastructures routières.

Ainsi, une modification du tracé de la RN 10 dans la traversée de l'agglomération et la réalisation en cours d'une voie de contournement dans sa partie est vont avoir d'importantes répercussions sur les zones d'activités, notamment en matière d'accessibilité voire d'attractivité.

II. La méthodologie employée

II.1. Le diagnostic

L'objectif de notre diagnostic est d'appréhender de façon exhaustive la réalité des zones d'activités. Aussi avons-nous choisi de nous intéresser autant aux espaces publics qu'aux espaces privés. Suite à la consultation de différentes méthodologies existantes, nous avons élaboré une liste de thèmes à analyser. Cette analyse possède trois temps distincts.

Dans un premier temps d'abord, nous avons réalisé pour chaque zone une description chiffrée, synthétique, destinée à rendre compte de son importance et de sa place dans le paysage économique angoumoisin.

Le second temps est celui du diagnostic à proprement parler. Il porte sur un certain nombre de thèmes que nous avons repris ci-dessous. Il faut cependant souligner que, selon le contexte propre à chaque zone, certains de ces critères pourront être supprimés ou d'autres ajoutés.

- | | |
|---|------------------------------|
| • L'organisation spatiale | • Les panneaux publicitaires |
| • L'environnement | • Le mobilier urbain |
| • L'urbanisme | • Les flux |
| • L'utilisation des parcelles | • Les impacts sur le milieu |
| • Les bâtiments | • Les déchets |
| • Les friches | • Les réseaux |
| • Les espaces verts publics et les aménagements paysagers | • La sécurité |
| • La signalisation | • Les services |

Pour mener à bien notre analyse, nous avons choisi de comparer l'état des zones d'activités avec le règlement du plan d'occupation des sols de chaque commune.

Au cours de l'analyse de ces différents thèmes, nous prendrons l'exemple de certaines entreprises, pour témoigner de la qualité de leur bâtiment ou de leurs espaces verts. Afin de pouvoir localiser ces entreprises, nous avons placé à la fin de chaque tome, après la conclusion, une carte fournie par le service Développement Economique de la ComAGA et indiquant toutes les entreprises sur le plan de la zone.

II.2. Les entretiens réalisés auprès des entreprises

Afin de renforcer la validité de notre analyse, nous avons souhaité que ce diagnostic puisse être confronté à l'avis des usagers, premiers concernés par l'état de la zone. Aussi avons-nous rencontré un panel de chefs d'entreprises, le nombre d'entretiens réalisés

dépendant principalement de l'importance économique des zones et des réponses des entreprises. Ceci nous a permis de recueillir leur avis sur la zone dans laquelle ils sont implantés mais également les actions qu'ils jugent prioritaires et leurs remarques.

II.3. Le tableau de synthèse

Pour rendre plus lisible les conclusions du diagnostic, nous avons élaboré un tableau de synthèse à partir de l'ensemble des thèmes analysés. Celui-ci permet de déterminer pour chacun d'entre eux les atouts et faiblesses de la zone, ainsi que les priorités d'actions dans la perspective d'une opération de requalification.

Conclusion

Nous avons constaté, au travers de notre analyse, que les six zones étudiées avaient chacune des caractéristiques propres, par le cadre dans lequel elles s'intègrent et par le type d'activités qu'elles accueillent. Certaines sont à dominante industrielle, comme c'est le cas des Zones Industrielles n°3, de Nersac et des Agriers, tandis que d'autres sont davantage artisanales ou commerciales, comme la Zone d'Emplois des Voûtes, de Ma Campagne et la Zone de Soyaux. Or il s'avère qu'elles souffrent toutes d'un important manque d'entretien. Ce manque n'est pas uniquement le fait des maîtres d'ouvrages publics puisque les espaces privés, les parcelles des entreprises, sont eux aussi dégradés. Ainsi, il contribue à donner une mauvaise image de ces zones et suscite comme nous avons pu le constater le mécontentement des chefs d'entreprises.

Face à ce constat, la nécessité d'engager des opérations de requalification semble évidente, comme l'a souligné la conclusion de chaque diagnostic. Une estimation financière précise du coût de ces opérations est très difficile à réaliser car la requalification doit toucher à la fois les domaines publics et privés. Cependant, en nous appuyant sur des études précédentes, il est possible de dire qu'il sera très élevé.

Ainsi, une étude réalisée par la Direction Départementale de l'Équipement en 2001 a chiffré à 470 000 euros les travaux nécessaires à la requalification des voiries et trottoirs des Zones Industrielles n°3 et des Agriers, ainsi que de la Zone d'Emplois de Ma Campagne. Le coût d'un programme concernant les trottoirs et les voiries des six zones analysées sera donc beaucoup plus important, d'autant plus qu'un rond-point doit être aménagé dans la Zone Industrielle de Nersac. De même, avant de réaliser le remplacement ou la réparation des réseaux d'assainissement dans les zones d'activités concernées, des études techniques importantes doivent être menées, études ayant elles aussi un coût nécessairement élevé.

Au delà des aspects financiers, il est important de souligner que les entreprises elles-mêmes ont un rôle capital à jouer dans la requalification des zones d'activités du Grand Angoulême. La gestion et l'entretien de leurs espaces verts, parcs de stationnement ou stockages de déchets ont en effet un impact direct sur l'image de la zone. Il est donc nécessaire d'accompagner les opérations publiques de requalification d'un travail de sensibilisation et d'accompagnement des entreprises, afin que les efforts publics soient ainsi relayés dans l'intégralité des zones.

Enfin, la question de la cohérence des aménagements au sein des zones doit être traitée avec la plus grande attention. Alors que la majorité de ces zones connaît actuellement de profonds changements ou est sur le point de les connaître, il est nécessaire de penser et de traiter chacune des zones d'activités comme un tout et non comme une juxtaposition de secteurs. Cette affirmation d'unité doit apparaître autant par le biais de la signalétique que par celui des aménagements paysagers ou des voiries. La requalification des zones d'activités serait ainsi l'occasion de donner un souffle nouveau à ces espaces d'activités en améliorant, par leur fonctionnalité et leur image, leur attractivité et celle de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Bibliographie

- ❑ Boutet. A., *L'artisanat dans les zones d'activités de l'Agglomération Tourangelle*, Rapport de stage, Magistère troisième année, 2000.
- ❑ Chambre Régionale du Commerce et de l'Industrie de Bretagne, *Charte de qualités des zones d'activités : guide méthodologique*, 2000.
- ❑ Chantier Nature, *Campagne Eco-Initiatives*, document de promotion, 2002.
- ❑ Cités-Services, *Requalification des zones d'activités*, document de travail, 2002.
- ❑ CNER, DATAR, *compte-rendu du colloque « Les zones d'activités : quelle importance pour l'organisation et l'attractivité des territoires ? »*, 15 janvier 2002.
- ❑ ComAGA, *Projet de Plan de Déplacements Urbains*, 2001.
- ❑ ComAGA, Service Développement Economique, *Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités de l'Agglomération du Grand Angoulême*, 2001.
- ❑ Direction Départementale de l'Équipement de la Charente, *Dossier de Voiries d'Agglomération d'Angoulême*, 1995.
- ❑ Henry C., *Zones d'Activités de la Maze et des Listes : analyse diagnostic des deux sites industriels*, Rapport de stage, IUP troisième année, 2000.
- ❑ IDE Environnement, *Etude diagnostic sur les déchets d'entreprises de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême*, 2002.
- ❑ Illovic S., *Zone Industrielle : « Le Brezet », Bilan diagnostic et analyse de la zone d'activités*, Rapport de stage, IUP troisième année, 2000.
- ❑ KPMG, CNER, *Mise en évidence d'un nouveau facteur de localisation dans les implantations d'entreprises : l'offre de services sur les zones d'activités*, 2002.
- ❑ Leblanche P., Guenancia-Breger N., *Les Zones d'Activités : stratégie d'aménagement et de développement*, Dossier d'Experts, La Lettre du Cadre Territorial, 2000.
- ❑ Pollono B., *Les Zones d'Activités : un outil de l'intercommunalité*, Rapport de stage, Magistère troisième année, 1996.
- ❑ Seznec E., *Comment requalifier une Zone d'Activités*, La Gazette des Communes, 6 janvier 2003.
- ❑ www.palme.asso.fr : site de Palme, l'Association nationale pour la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités.
- ❑ www.ademe.fr : site de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie.
- ❑ www.oree.com : site de l'association Orée ayant pour but de le développement de la promotion de la gestion environnementale.

Table des Annexes

Les annexes sont constituées de fiches de présentation synthétiques, pour cinq des six zones étudiées. Ces fiches ont été distribuées aux élus lors de la commission Développement Economique du 19 juin 2003. L'objectif de cette présentation était de montrer de façon simple et directe l'état des zones d'activités que nous avons à étudier.

Annexe 1 : Fiche de présentation de la Zone d'Emplois de Ma Campagne

Annexe 2 : Fiche de présentation de la Zone Industrielle des Agriers

Annexe 3 : Fiche de présentation de la Zone Industrielle de Nersac

Annexe 4 : Fiche de présentation de la Zone Commerciale de Soyaux

Annexe 5 : Fiche de présentation de la Zone Industrielle n°3

Annexe 1 :

**Fiche de présentation de la
Zone d'Emplois de Ma Campagne**

ZONE ECONOMIQUE DE MA CAMPAGNE,

Eléments de diagnostic urbanistique et paysager

I. La voirie



Par endroits, la zone connaît un important trafic de poids lourds, d'où une usure très importante de la voirie. Globalement, la voirie est dans un état médiocre...



...alors qu'en périphérie de la zone on trouve une voirie en très bon état et qui bénéficie d'un aménagement de qualité, comme c'est le cas avec le paysagement de ce rond point.

II. Trottoirs et stationnement



Les trottoirs que l'on peut voir ici sont à l'image de ceux que l'on rencontre dans toute la zone, c'est à dire en mauvais état, faute d'entretien principalement.

Disposant souvent d'un espace très important devant leur bâtiment, les entreprises pourraient y bénéficier de stationnements marqués au sol et paysagers de façon plus importante.



III. Signalétique



Photo 6

Le nombre des panneaux entraîne le choix de tailles de plus en plus grandes, créant ainsi ces alignements assez peu esthétiques.



Photo 7

Alors qu'il devrait servir aux usagers, ce panneau est rendu totalement inutile du fait de son état de dégradation et d'un manque de mise à jour.



Photo 8

IV. Entretien des parcelles et des bâtiments



Photo 9



Photo 10

La Zone Economique de Ma Campagne accueille des entreprises dont les locaux sont parfois de très bonne qualité, comme c'est le cas ici...

... mais elle accueille également des bâtiments dont l'esthétique est beaucoup moins intéressante.



Certains bâtiments souffrent en effet d'un réel manque d'entretien, notamment au niveau des façades, ce qui est dommageable pour l'image de la zone.



On a pu constater également que les parcelles manquaient parfois d'entretien. Ceci peut être dû au fait que certaines sont disproportionnées par rapport à l'usage qu'en font les entreprises.

La Zone Economique de Ma Campagne est marquée par une très forte hétérogénéité, et notamment par l'opposition entre ses abords, en bon état, et sa partie interne, nettement plus dégradée. Cette hétérogénéité est accentuée par la présence d'extensions créant ainsi trois pôles relativement distincts. De façon globale, le manque d'entretien y apparaît comme étant à la base d'un certain nombre de problèmes, notamment en matière de voirie et de stationnement.

Zone Economique de Ma Campagne

Eléments de diagnostic urbanistique et paysager

Localisation des photographies



Echelle 1:10086

- Angle de prise de vue
- 1 Numéro de prise de vue

Réalisation : Julien BLIN

Annexe 2 :

Fiche de présentation de la Zone Industrielle des Agriers

ZONE INDUSTRIELLE DES AGRIERS, Eléments de diagnostic urbanistique et paysager

I. La voirie



Côté pile, une voirie en bon état rue des Bosquets...



...et côté face une voirie dégradée
impasse Leroy

Cette image est symptomatique de l'état de la voirie dans la Zone Industrielle des Agriers. On y trouve par endroit une voirie en bon état mais la majeure partie est en mauvais état.

II. Trottoirs et stationnement



La photographie de ce trottoir parle d'elle même



Haut : absence
de trottoir



Bas : trottoirs en
bon état mais peu
larges



Photo 6

On trouve des stationnements de qualité parfois très nombreux...



Photo 7

... alors qu'ailleurs le manque de place apparaît comme évident.

Les conditions de stationnement sont quantitativement satisfaisantes, cependant quelques points noirs existent au niveau de la qualité de ces stationnement .

III. Signalétique



Photo 8



Photo 9



Photo 10

Différents types de signalétique se côtoient dans la zone des Agriers, depuis le meilleur ci dessus, en passant par le plus ancien (9) et jusqu'au pire (10) ...

IV. Entretien des parcelles et des bâtiments



Photo 11



Photo 12

On rencontre des bâtiments industriels et artisanaux de qualité, avec des abords plantés comme c'est le cas sur la photographie de gauche...



Photo 13



Photo 14



Photo 15

... mais on rencontre également des bâtiments à l'abandon et des friches où sont stockés des déchets et des gravats.

La Zone Industrielle des Agriers souffre d'un manque d'entretien évident. Cause ou conséquence, certaines entreprises ne font plus d'efforts de leur côté pour entretenir leurs parcelles. Avec des espaces publics dégradés, voiries et trottoirs notamment, cette zone reflète une image négative et ne correspond plus à ce que les entreprises recherchent lorsqu'elles souhaitent s'implanter.

Zone Industrielle des Agriers

Éléments de diagnostic urbanistique et paysager

Localisation des photographies



Echelle 1:5858

- ➡ Angle de prise de vue
- 2 Numéro de prise de vue

Annexe 3 :

Fiche de présentation de la Zone Industrielle de Nersac

ZONE INDUSTRIELLE DE NERSAC,

Eléments de diagnostic urbanistique et paysager

I. La voirie



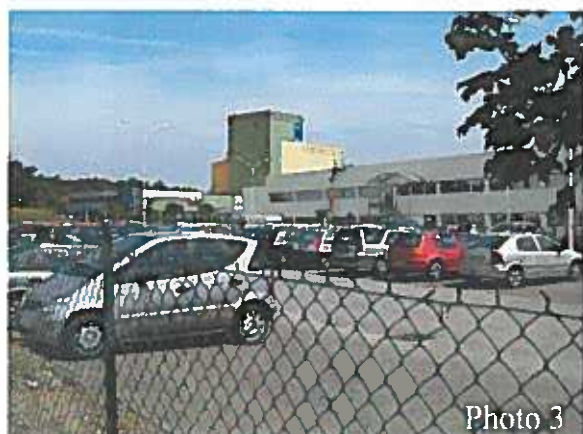
Au cœur de la zone, on trouve ce rond point provisoire, où la voirie est en assez mauvais état...



... alors qu'à une des entrées de la zone on trouve un rond point agréablement paysager.

Même si la voirie est globalement dans un état correct dans la zone, la présence de cet aménagement provisoire donne l'image d'une zone qui serait en cours de réalisation alors que ça n'est pas le cas...

II. Trottoirs et stationnement



Certains parcs de stationnement sont uniquement des plates-formes de bitume...



Alors que d'autres, plus récents, sont correctement enherbés et plantés.

IV. Entretien des parcelles et des bâtiments



Photo 10



Photo 11

La zone accueille des bâtiments de qualité, avec des abords plantés et des enseignes assez discrètes, comme c'est le cas sur les photographies ci dessus...



Photo 12



Photo 13



Photo 14

... mais on rencontre également des bâtiments plus anciens ou moins esthétiques qui seraient, pour certains au moins, très difficiles à cacher

La Zone Industrielle de Nersac est une zone où on constate un manque de travaux que l'on pourrait qualifier de travaux de finition. Les espaces publics sont importants et permettraient des aménagements de qualité. De plus, certaines entreprises ont déjà appliqué une démarche de qualité pour aménager leurs espaces privés. Ainsi, la généralisation de cette démarche à l'ensemble de la zone pourrait améliorer nettement son image.

Zone Industrielle de Nersac

Éléments de diagnostic urbanistique et paysager

Localisation des photographies



Echelle 1:11043

- Angle de prise de vue
- 1 Numéro de prise de vue

Annexe 4 :

**Fiche de présentation de la
Zone Commerciale de Soyaux**

ZONE COMMERCIALE DE SOYAUX,

Eléments de diagnostic urbanistique et paysager

I. La voirie



Avenue du général de Gaulle, on est en présence d'une voirie en bon état, uniforme, avec même un îlot central paysager...



... alors qu'au cœur de la zone la voirie est nettement plus dégradée, avec la présence de différents revêtements et de joints.

L'état de la voirie varie sensiblement dans la zone, et notamment entre la périphérie et les parties internes, pouvant donner une certaine impression de délaissement de ces dernières parties.

II. Trottoirs et stationnement



Certains stationnement se font en bordure de voirie, sans marquage au sol ni délimitation...



... alors que d'autres sont délimités, séparés du trottoir, correctement enherbés et plantés.



Photo 5

Les trottoirs à l'intérieur de la zone ne sont généralement pas aménagés...



Photo 6

... alors que le long de la voie principale, ils le sont et ils sont même parfois enherbés.

Le stationnement se fait souvent de façon non satisfaisante, sur des espaces non aménagés. Les trottoirs quant à eux sont en meilleur état avenue De Gaulle qu'ailleurs...

III. Signalétique

On trouve au cœur de la zone ce panneau permettant de localiser toutes les entreprises selon la zone de couleur à laquelle elles appartiennent... cependant on trouve très peu de panneaux indiquant les changements de zone.



Photo 8

On constate également la présence d'un panneau ancien, placé en face d'une entrée de la zone aujourd'hui fermée.



Photo 7



Photo 9

IV. Entretien des parcelles et des bâtiments



Photo 10



Photo 11

La zone accueille des bâtiments construits très récemment. Ils semblent être de qualité, comme certains bâtiments de construction plus traditionnelle...



Photo 12



Photo 13



Photo 14

mais on rencontre également des bâtiments commerciaux et industriels plus ou moins esthétiques... ainsi que de vraies curiosités qui ne donnent pas l'impression d'être dans une zone d'activités.

La Zone Commerciale de Soyaux est une zone marquée par différents secteurs, chacun ayant ses spécificités. On peut tout de même regretter que les efforts aient porté quasiment uniquement sur les aménagements autour de l'avenue du Général de Gaulle. Cette artère commerciale est certes très importante mais le reste de la zone mériterait aussi des aménagements de qualité, notamment au niveau de la voirie et des trottoirs.

Zone Commerciale de Soyaux

Éléments de diagnostic urbanistique et paysager

Localisation des photographies



Echelle 1:8433

- Angle de prise de vue
- 1 Numéro de prise de vue

Réalisation : Julien BLIN

Annexe 5 :

**Fiche de présentation de la
Zone Industrielle n°3**

ZONE INDUSTRIELLE NUMERO 3,

Éléments de diagnostic urbanistique et paysager

I. La voirie



Les voiries sont parfois en mauvais état, comme ici du fait de la présence de rails de chemin de fer...



... mais globalement elles sont en bon état, avec ici l'avenue du Maréchal Juin qui comporte des bandes cyclables.

Si l'état des voiries est satisfaisant, il serait intéressant de développer le réseau de pistes cyclables, d'autant plus que la place ne manque pas.

II. Trottoirs et stationnement



Alors qu'il y a un réel besoin en stationnement, celui-ci est interdit, en conséquence de quoi l'interdiction n'est pas respectée.



Certains parkings privés sont en revanche bien aménagés, avec des plantations en nombre.



Photo 5

Des trottoirs de bonne qualité, principalement au niveau des ronds points...



Photo 6

... et ailleurs des « trottoirs » qui portent difficilement leur nom.

Les conditions de stationnement sont globalement satisfaisantes, mais dans les parties privées uniquement. En effet, il est interdit de se garer sur les trottoirs. Correctement aménagés, ils pourraient accueillir des places de stationnement et ce sans gêne pour la circulation.

III. Signalétique



Photo 7



Photo 8

On constate que deux types de signalétique se côtoient, l'une propre à la zone (9 et 8) et l'autre propre aux entreprises (7). Ce qui est dommageable c'est que ce dernier type est implanté pour pallier les lacunes du premier et notamment le manque d'entretien.



Photo 9

IV. Entretien des parcelles et des bâtiments



Photo 10



Photo 11

La ZI n°3 est une zone très importante, avec plus d'une centaine d'entreprises. On y trouve donc des équipements industriels et artisanaux de qualité visuelle très variée. Depuis les bons exemples ci dessus...



Photo 12



Photo 13



Photo 14

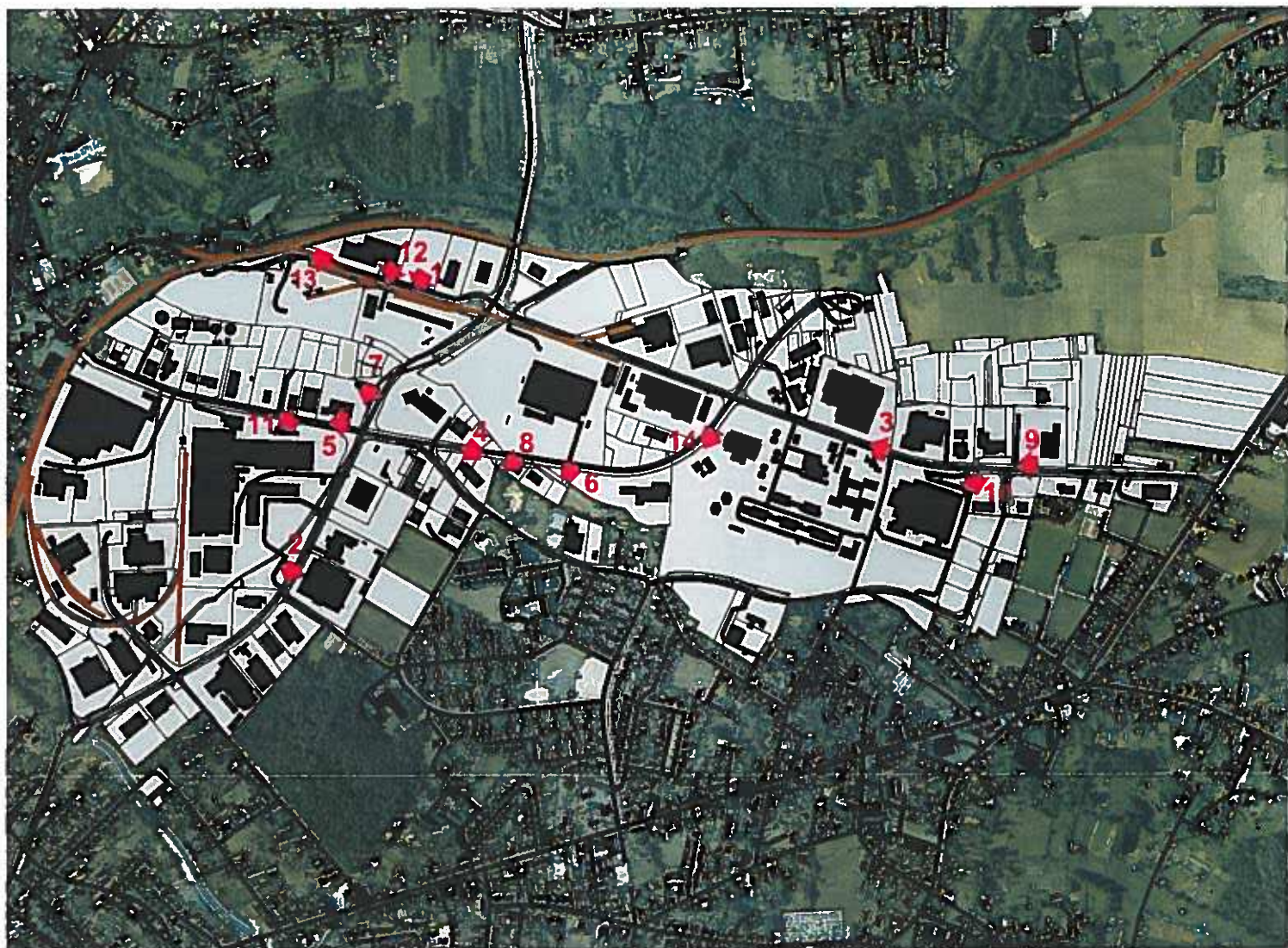
... jusqu'à des cas de bâtiments (12) et d'activités (13 et 14) qui visuellement ont un réel impact dans le paysage. Pour autant, il semble clair que la plantation de haies ne suffirait pas. C'est donc un travail de fond qu'il faudrait engager.

La Zone Industrielle numéro 3 est une zone qui présente autant d'atouts que de faiblesses. Suivant les rues voire suivant les parcelles, on y trouve des aménagements de qualités totalement différentes. Alors que cette zone va connaître une extension prochaine, il serait intéressant d'y travailler à une amélioration et une harmonisation de ces aménagements, afin qu'elle ne paraisse pas trop dégradée par rapport à cette même extension.

Zone Industrielle Numéro 3

Éléments de diagnostic urbanistique et paysager

Localisation des photographies



Echelle 1:13815

- Angle de prise de vue
- 1 Numéro de prise de vue

Résumé

Les zones d'activités créées dans les années 1960 et 1970 sont marquées par une conception principalement fonctionnaliste où la qualité architecturale et le respect de l'environnement sont trop souvent absents. La conséquence directe est le fait qu'elles ne correspondent plus aux besoins et attentes des entreprises qui, ponctuellement, peuvent penser à changer de lieu d'implantation. Les six zones d'activités de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême que nous avons étudiées au cours de notre stage semblent être dans ce cas. Il s'agit des Zones Industrielle de Nersac, des Agriers et n°3, des Zone d'Emplois de Ma campagne, des Voûtes ainsi que la Zone Commerciale de Soyaux.

Cette étude rentre dans le cadre d'une vaste réflexion voulue par les élus et portant sur l'état des zones d'activités, avec pour objectif la réalisation d'opérations de requalification. Elle a été rendue nécessaire par l'insatisfaction générale qui semble s'en dégager.

D'une part, nous avons pu constater que dans ces zones les espaces publics étaient majoritairement dégradés. Les voiries et trottoirs sont très souvent en mauvais état, tout comme certains réseaux enfouis. Alors que les plans d'occupation des sols imposent l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications, ils sont encore en partie aériens dans certaines zones, tandis que l'éclairage public est principalement fait de lampadaires anciens et peu esthétiques. Enfin, les aménagements paysagers sont quasiment absents.

Pourtant, au sein de ces mêmes zones, des aménagements de qualités, ponctuels, ont été réalisés. C'est le cas notamment des carrefours giratoires, réalisés généralement plusieurs années après la création de la zone. Ils reçoivent généralement des plantations et des lampadaires récents, créant ainsi une hétérogénéité au sein des zones. De même, les réaménagements de voiries en limite de zones ne sont pas prolongés en leur sein, provoquant une opposition dommageable pour ces espaces d'activités.

D'autre part, la mauvaise image que renvoient les zones d'activités étudiées est amplifiée par la gestion que les entreprises ont de leurs parcelles et de leurs bâtiments. Les couleurs employées pour les revêtements de façades provoquent ainsi des impacts importants sur le paysage. De même, l'implantation d'enseignes et de préenseignes de tailles inadéquates et de façon anarchique nuit à la qualité des bâtiments et des parcelles. L'image de celle-ci est également détériorée par des espaces verts inexistantes ou à l'abandon, des stockages de déchets à la vue des passants et des stationnements empiétant sur les espaces publics.

Cependant, il faut mettre en avant le fait qu'au sein de ces zones on trouve également des entreprises qui entretiennent correctement leurs bâtiments et leurs parcelles, cherchant ainsi à renvoyer une bonne image d'elles-mêmes.

Cette étude a ainsi montré que l'objectif, pour les maîtres d'ouvrages publics et en particulier la ComAGA, est de mener des opérations de requalification qui fassent que l'intégralité du territoire de chacune des six zones d'activités bénéficie d'aménagements de même qualité. Il appartient également à cette dernière de sensibiliser les entreprises au respect de l'environnement, du paysage et de l'image de la zone dans laquelle elles sont implantées. Au delà de cette sensibilisation, la mise en place de mesures réglementaires contraignantes et de mesures financières incitatives peut être envisagée, afin de garantir le succès de l'opération.



*Communauté
d'Agglomération
du Grand Angoulême*



Centre
d'Etudes
Supérieures
d'Aménagement

Diagnostic en vue de la requalification des zones d'activités de l'Agglomération du Grand Angoulême

Tome 1

Zone d'Emplois De Ma Campagne

(Angoulême, Puymoyen)

*Julien BLIN,
Magistère Troisième année*

Mai - Août
2003

*Service Développement
Economique - ComAGA*

Sommaire

Introduction	2
I. Description de la zone	3
• Situation géographique	3
• Périmètre	3
• « Portrait robot »	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités.....	4
II. Diagnostic.....	5
• L'organisation spatiale	5
• L'environnement	5
• L'urbanisme	8
• L'utilisation des parcelles	9
• Les bâtiments	9
• Les friches	18
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers	19
• La signalisation	20
• Les panneaux publicitaires.....	23
• Le mobilier urbain.....	24
• La voirie	25
• Les trottoirs	27
• Le stationnement	28
• Les flux	30
• Les déchets.....	31
• Les impacts sur le milieu	33
• Les réseaux.....	33
• La sécurité	35
• Les services	36
III. Résumé des entretiens réalisés auprès des entreprises	37
IV. Tableau de synthèse	40
Conclusion	42
Table des Matières	43
Table des Illustrations :	45

Introduction

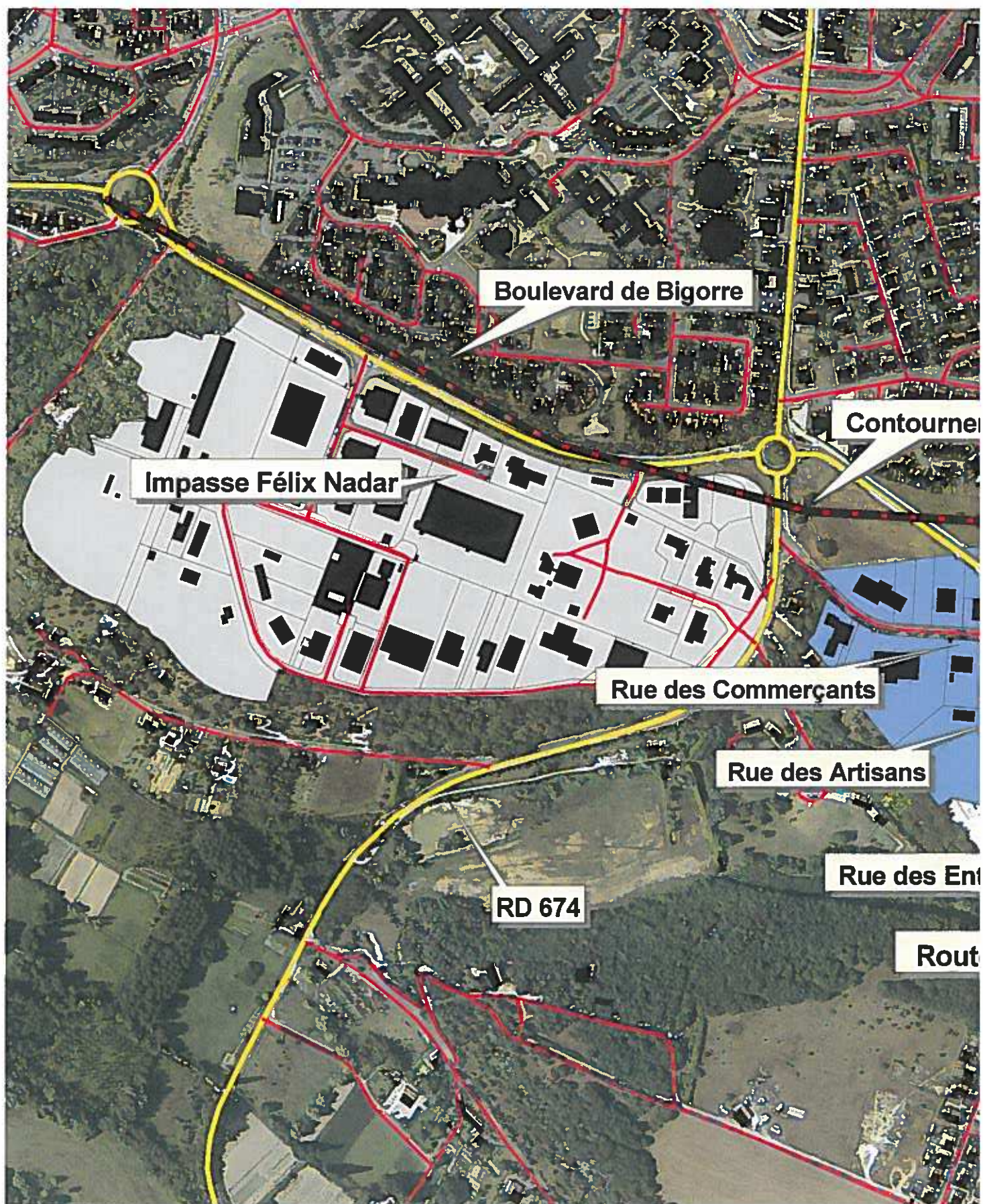
La Zone d'Emplois de Ma Campagne est un exemple symptomatique du développement des zones d'activités créées avant l'apparition de l'intercommunalité. Alors qu'elle est aménagée par le Syndicat Mixte pour le Développement Economique de l'Agglomération d'Angoulême en 1970 sur le site des Chaumes de Crage, sur la commune d'Angoulême, la commune de Puymoyen s'est elle aussi dotée d'une Zone d'Emplois en 1972. Celle-ci est aménagée à proximité immédiate de la première, mais sans aucune relation avec elle.

Avec la création de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, ces deux Zones d'Emplois ont vu leur intérêt communautaire reconnu. Aussi, alors que les entreprises qui y sont installées verse une taxe professionnelle qui à terme sera la même dans les deux zones, on peut se demander s'il est toujours nécessaires d'opposer ces deux zones. Créées il y a maintenant plus de 30 ans, elles ont subi les outrages du temps et nécessitent probablement que des aménagements y soit réalisés. Ces aménagements pourraient être l'occasion de leur donner une réelle unité ou à défaut une homogénéité.

Afin de déterminer dans quelle mesure ces deux sous ensembles, que nous nommerons ZE de Ma Campagne pour faciliter l'analyse, doivent être l'objet d'un travail de requalification, nous allons décrire synthétiquement la zone puis réaliser un diagnostic thématique portant aussi bien sur la fonctionnalité que sur l'esthétique. Nous enrichirons enfin cette analyse grâce aux propos recueillis auprès des chefs d'entreprises et à un tableau de synthèse.

Zone d'Emplois

PI



I. Description de la zone

• Situation géographique

Département	Charente
Agglomération	Angoulême
Communes	Angoulême, Puymoyen

• Périmètre

Le périmètre d'étude est celui des zones d'emplois de Ma Campagne et de Puymoyen, ainsi que la zone d'activités des Brandeaux que nous fusionnons sous le nom de ZE de Ma Campagne. Il s'agit des zones UX du Plan d'Occupation des Sols des deux communes concernées. Cependant nous prendrons en compte dans l'analyse les relations de la ZE de Ma Campagne avec les zones naturelles et d'habitat voisines.

• « Portrait robot »

Date de création	SMDEAA 1970 (Chaumes de Cragé)
Extensions	<ul style="list-style-type: none"> • ZE de Puymoyen 1972, • ZE les Brandeaux 1991
Gestion	<ul style="list-style-type: none"> • ZE Puymoyen et Ma Campagne, ComAGA • ZE les Brandeaux, Puymoyen
Statut	Lotissement
Surface	35,7 ha (21 ; 12 ; 2,7 ha)
Disponibilités	ZE les Brandeaux 0,7 ha
Réserves foncières publiques	0 ha
Réserves foncières privées	ZE les Brandeaux 5,8 ha
Potentiel d'extension	5 ha
Nombre d'entreprises	104
Nombre d'emplois	1 200
Vocation de la zone	Activités graphique, BTP, conseil et formation

- **Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités**

- Ne pas accueillir de nouvelles activités sources de nuisances,
- Extension possible dans un souci de cohérence : les Brandeaux le long du contournement est.

II. Diagnostic

• L'organisation spatiale

Forme générale de la zone

La Zone Economique de Ma Campagne est constituée de deux entités de forme ovale, situées dans prolongement l'une de l'autre. Il faut cependant souligner qu'elle est constituée de deux entités bien distinctes, réparties de part et d'autre de la RD 674 :

- la ZE de Ma Campagne à proprement parler, à l'ouest, située sur le territoire de la commune d'Angoulême,
- la ZE de Puymoyen, à l'est, dont l'extension est la Zone d'Activités (ZA) des Brandeaux.

La RD 674 marque une coupure nette entre ces deux zones. Pourtant, dans un souci de cohérence, nous les fusionnons pour mener notre diagnostic. Les lots sont concentrés le long des deux axes principaux, le Boulevard de Bigorre et son prolongement la RD 104 qui mène au centre de Puymoyen. Nous trouvons ensuite des axes secondaires, généralement des impasses, qui rentrent dans les zones (voir carte n°1).

Pour les besoins de l'analyse, nous ferons fréquemment référence à ces rues et impasses, afin de mieux nous situer dans la zone.

Accessibilité

L'accessibilité de la Zone de Ma Campagne est relativement aisée, grâce notamment à la présence du Boulevard de Bigorre. La portion qui longe la ZE de Ma Campagne est à 2x2 voies. Celle-ci permet d'accéder en trois minutes environ au rond-point dit de Girac, au sud de l'agglomération, qui permet un accès direct à la RN 10 – E 606 et donc à l'ensemble de l'agglomération.

Pourtant, la RN 10 est positionnée à l'ouest de l'agglomération, ce qui rend l'accès à la zone relativement difficile depuis la partie est de l'agglomération. Cette situation devrait s'améliorer prochainement avec la réalisation du contournement est qui permettra de relier rapidement Puymoyen à Soyaux. Lorsque le contournement sera achevé, il reliera aisément la zone avec l'est et le nord est de l'agglomération, et notamment la ZI n°3. Ceci facilitera l'accès à la RN 141 en direction de Limoges.

• L'environnement

Eléments topographiques

La ZE de Ma Campagne se situe sur le plateau qui domine la vallée de la Charente et la vallée du Ruisseau des Eaux Claires. Elle est située à une altitude moyenne se situant entre 100 et 105 mètres. Le terrain suit en pente d'orientation sud-ouest / nord-est. La différence d'altitude entre la vallée et le plateau est très importante, de l'ordre de 40 mètres environ. Cette différence de niveau n'est pas sans conséquences sur le paysage comme nous le verrons par la suite (voir carte n°3).

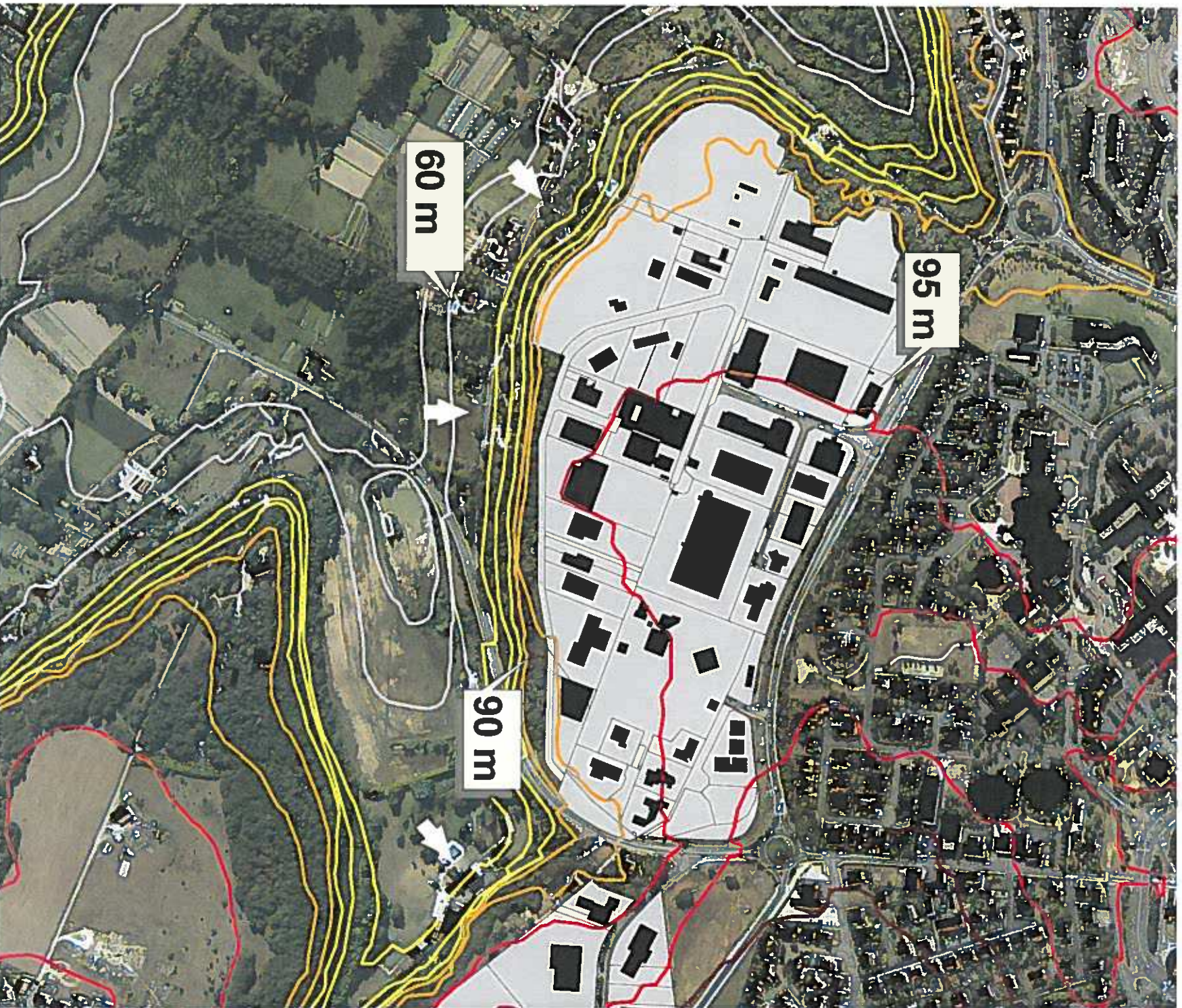
Cours d'eau

Aucun cours d'eau ne traverse ou borde la zone. Le cours d'eau le plus proche est le Ruisseau des Eaux Claires qui se situe dans la vallée au sud de la zone.

Les espaces voisins

Les espaces voisins de la ZE de Ma Campagne peuvent être classés en deux catégories : les espaces naturels et les espaces urbanisés. Par soucis de clarté, nous allons traiter ici

Zone d'Emplois Topoç



séparément les cas de Ma Campagne et de Puymoyen, sachant que nous sommes en présence de deux POS distincts.

Ainsi, les espaces voisins de Ma Campagne sont :

- des zones ND, au sud et à l'ouest
- une zone UE, au nord.

La zone ND est, selon le POS, « une zone naturelle à protéger pour la qualité des paysages et en raison de la valeur esthétique des éléments qui la composent ou pour des raisons de risques ». En effet, il s'agit ici de la vallée des Eaux Claires, mais également d'un espace boisé classé quienserre la zone et constitue ainsi un rideau végétal.

La zone UE est pour sa part une zone qualifiée de « périphérique à dominance pavillonnaire, de commerce, de services ou d'activités » où les bâtiments sont construits en recul de l'alignement, en, ordre continu et discontinu, avec une densité moyenne ». Il s'agit ici du quartier d'habitation de Ma Campagne qui est également constitué de commerces et de bureaux. Ce quartier étant séparé par le boulevard de Bigorre à 2x2 voies et située légèrement en hauteur par rapport à la ZE de Ma Campagne, les contacts sont limités.

En ce qui concerne les espaces voisins de la ZE de Puymoyen, ce sont :

- des zones NDa, NC et ND au nord est et au sud ouest.
- Une zone NAX à l'est,
- des zones UB et UBa, au nord et au sud est,

La zone NC, au nord est de la zone, est une « zone très peu urbanisée qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des sols. » Les relations entre cette zone et la ZE de Puymoyen, et plus particulièrement la ZA des Brandeaux, sont inexistantes du fait de la présence du chantier du contournement est.

Les zones ND et NDa sont, en revanche, en contact direct avec la partie sud de la ZE de Puymoyen. Ils s'agit « d'espaces naturels qu'il convient de protéger strictement de toute urbanisation en raison soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux ». Si ces espaces sont effectivement en contact direct avec la zone, cette proximité est atténuée par le fait qu'ils se situent en contrebas de la zone, comme le montre la carte traitant de la topographie. Nous verrons par la suite l'intérêt que peuvent avoir ces zones pour le paysage.

La zone NAX est une « zone d'urbanisation future destinée à accueillir à court ou moyen terme des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services ». Elle correspond à une zone d'extension possible de la ZA des Brandeaux.

La zone UB est une zone « d'urbanisation contemporaine, à caractère d'habitat de densité moyenne, de commerces, services et activités complémentaires de l'habitat où les constructions doivent être édifiées en semi-continu ou discontinu. » La zone UBa possède un caractère identique avec une densité plus forte.

Le contact entre la ZE de Puymoyen et les zones située au nord est quasiment inexistant du fait de la présence du chantier du futur contournement est. En revanche, les contacts sont réels avec la zone UB se situant au sud de la zone. Nous verrons par la suite s'ils sont ou non source de nuisances pour les riverains.

Zone d'Emplois Zonage



Le paysage

Tout d'abord, il faut préciser que la ZE de Ma Campagne est en partie insérée en milieu urbain. Ainsi, lorsque l'on y arrive depuis le centre-ville d'Angoulême, on constate une continuité de l'espace bâti d'où une bonne intégration au tissu et au paysage urbain.

En revanche, la zone de Ma Campagne est également située en bordure de plateau. On pourrait donc craindre que sa présence ait un impact sur le paysage. Or, cette présence est atténuée par la présence d'un rideau végétal situé au sud de la zone, aussi bien dans sa partie ouest que dans sa partie est. Il opère une réelle transition entre la zone et les zones naturelles alentours, limitant les impacts sur ces dernières, comme le montre les clichés suivants.



Dans la partie ouest de la zone, la voie principale est bordée dans sa totalité au sud par ce rideau végétal.

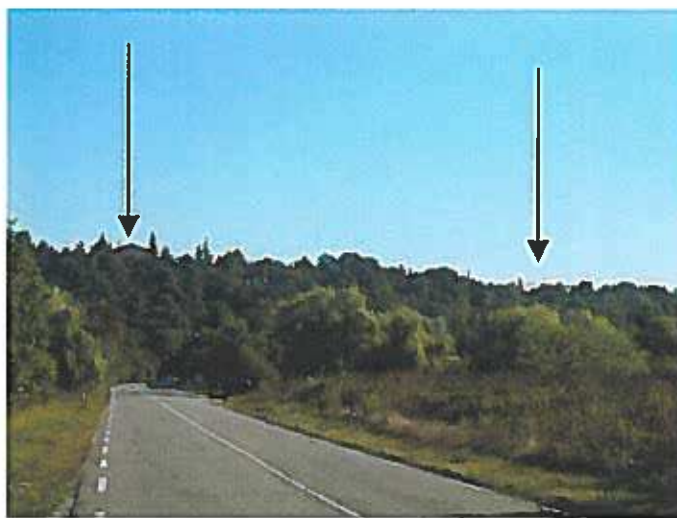
Certes, il obstrue la vue sur le paysage, et ferme les angles de vision depuis la zone. Cependant, il a pour intérêt de faire quasiment disparaître la zone dans ce paysage comme le confirme la photo ci-dessous.

Photo 1 : rideau végétal dans la partie ouest de la zone

Depuis la vallée du Ruisseau des Eaux Claires, la zone de Ma Campagne est pratiquement impossible à repérer.

Le seul indice qui peut non faire dire qu'une zone d'activités se situe derrière cette végétation est la présence des deux toits indiqués ici par les flèches. L'impact de la zone sur le paysage est donc très réduit.

Photo 2 : vue de la zone depuis la RD 674



Grâce à un épais rideau végétal en bordure de plateau, la zone de Ma Campagne parvient à se fondre dans le paysage. Cette situation est relativement rare et mérite donc d'être soulignée.

• L'urbanisme

Plan d'occupation des sols

La zone de Ma Campagne est une zone UX, « zone affectée à l'usage d'activités diverses à caractère industriel, commercial, artisanal ou tertiaire. »

Pour ce qui est de la zone de Puymoyen, zone UX également, elle est « destinée à accueillir des activités économiques, ainsi que des dépôts et des installations publiques ou privées dont le voisinage n'est pas compatible avec des milieux urbanisés ». Le règlement du POS lui assigne deux objectifs :

- « créer un cadre naturel agréable participant à la diminution des risques et nuisances dus aux activités qui sont implantées là,
- faciliter ou créer les services nécessaires au développement économique ».

Nous voyons ici que le POS de Puymoyen est visiblement plus précis que celui d'Angoulême en ce qui concerne le caractère et la vocation de la zone.

Coefficient d'occupation des sols

Il est sans objet pour les deux communes.

Emprise au sol

L'emprise au sol autorisée dans la zone est de 30 % sur le territoire de la commune d'Angoulême. Sur celui de la commune de Puymoyen elle ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Ce qui y est permis

Sont autorisés les modes d'occupations du sol suivants sur le territoire des communes d'Angoulême et de Puymoyen :

- « les constructions à usage industriel, de commerce, de services, d'entrepôts commerciaux, d'artisanat, d'hébergements hôteliers,
- les lotissements à usage d'activités,
- les ouvrages et constructions à usage d'habitation, d'équipements collectifs ou sportifs, liés ou nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes définis aux articles R 443.1 à R 443.16 du Code de l'Urbanisme et la construction des bâtiments nécessaires au service commun de ces installations. »

La seule occupation du sol autorisée uniquement sur le territoire de la commune de Puymoyen est le dépôt de ferraille, nécessaire aux activités autorisées dans la zone.

Ce qui est interdit

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation non citées précédemment,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations,
- les terrains de camping et de caravaning.

Pertinence générale du POS

A priori les règlements valables dans la zone conviennent bien à une zone d'activités comme la ZE de Ma Campagne, en laissant une certaine latitude aux entreprises. Certaines critiques seront pourtant possibles sur des points précis. Elles seront faites au sein des différents thèmes abordés.

Malgré tout, nous sommes en présence de deux règlements différents. Les préconisations du POS de la commune de Puymoyen sont nettement plus précises que celles du POS d'Angoulême. Aussi, différencierons-nous les deux POS dans les points suivants.

- **L'utilisation des parcelles**

On trouve diverses utilisations des parcelles au sein de la ZE de Ma Campagne. La première et la plus importante de ces formes est évidemment l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Nous sommes donc ici en présence des cas de figures autorisés par le POS. La présence de bureaux est non négligeable elle aussi, avec notamment la Chambre d'agriculture. En revanche, bien qu'elles soient autorisées, on ne trouve ici ni habitations liées aux activités de la zone, ni espaces de stationnement de caravanes, ni hôtels.

Enfin, on trouve dans la ZE de Ma Campagne un certain nombre de parcelles en friche, parcelles que nous analyserons plus en détail par la suite.

- **Les bâtiments**

- Implantation des constructions

- Les préconisations du POS*

- Elle doit être faite avec un recul de 5 mètres (Puymoyen) ou de 6 mètres (Angoulême) par rapport à l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

- Ce que l'on constate sur le terrain*

- Ces prescriptions sont globalement bien suivies dans la ZE de Ma Campagne. On constate qu'aucun bâtiment industriel n'est implanté avec un recul inférieur à 5 ou 6 mètres.

- L'occupation de cet espace de retrait pose cependant problème. Non aménagé, il sert parfois de lieu de stockage, alors que d'autres préconisations sont faites quant à son utilisation.

- Aspect extérieur des bâtiments

- Les préconisations du POS*

- Pour la commune d'Angoulême

- Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec une bonne économie de la construction.

- En façades, les bardages métalliques sont autorisés. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

- La couleur des revêtements des façades doit être choisie dans les gammes des teintes claires d'ocre, gris, bleu ou vert. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction.

- Les couvertures peuvent être réalisées soit en tuiles courbes de teinte brouillée, nuancées dans les couleurs beige ou paille, soit en bac acier prélaqué gris, beige, brun ou vert, soit en fibrociment ocre, soit en toitures terrasses plantées ou non.

- Pour la commune de Puymoyen

- Contrairement à celui d'Angoulême, le POS de Puymoyen fixe des objectifs à chaque point de règlement. Il s'agit ici de « favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage ».

- De plus, on parle de « projet architectural » pour chaque construction. Il doit définir avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie), les conditions d'insertion dans l'environnement, l'impact visuel des constructions ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords (plantations maintenues, supprimées ou à

créer, accès, aires de stationnement etc.). Ainsi, les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits, tandis que les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

Les constructions doivent être issues de la combinaison de volumes simples. Les différentes pentes de toitures sont admises, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances. Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

Les façades pourront associer des baies de proportion verticale à des petites baies de proportion carrée et à des baies de grande dimension. Les baies seront implantées de façon préférentielle sur les façades principales, et limitées de façon préférentielle sur les façades latérales ou pignons.

Le nombre de matériaux mis en œuvre et apparents sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale. Les enduits traditionnels sont autorisés, tous les matériaux le sont également en ce qui concerne les menuiseries dans la mesure où ils sont peints ou laqués.

Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois dans le même ton ou complémentaires pour préserver une harmonie. Le blanc est exclu en grande surface.

Le règlement du POS de Puymoyen est nettement plus précis que celui d'Angoulême. Pourtant, cela ne semble pas avoir de conséquences visibles sur le terrain.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les bâtiments de la ZE de Ma Campagne sont des bâtiments industriels que l'on peut qualifier de classiques. Ils respectent tous la simplicité de volume et ont des formes rectangulaires ou de parallélépipèdes dans leur très grande majorité.

Les couleurs de revêtements sont toutes des couleurs autorisées par le POS, très souvent dans les gammes d'ocres ou de blanc cassé. Certaines entreprises ont opté pour des couleurs plus originales, avec des résultats intéressants comme le montrent les photographies suivantes. Cependant, il y a un réel problème d'entretien des façades. Certaines mériteraient d'être repeintes pour être plus esthétiques et en conformité avec le POS.

En ce qui concerne les couvertures, elles sont elles aussi conformes au POS. Majoritairement en bac acier, on en trouve quelques unes en toitures terrasses mais aucune n'est plantée, la configuration des bâtiments ne s'y prêtant pas.

Pour les bâtiments les plus récents, la qualité des façades n'est pas problématique. Bien entretenues, elles donnent une bonne image de l'entreprise et de la zone.

De plus, les bacs acier sont ici peints et non brut, respectant ainsi le règlement du POS.

Photo 3 : bâtiments de la Chambre d'Agriculture.





Certains autres bâtiments sont de constructions beaucoup plus basique. Bien que respectant les différentes préconisations du POS, ce bâtiment non utilisé actuellement renvoie une mauvaise image, faute d'un entretien suffisant.

Photo 4 : bâtiment inutilisé route d'Angoulême

Recouvert d'un bardage métallique dont les couleurs respectent le règlement du POS, ce bâtiment donne une image positive de la zone aux automobilistes qui arrivent dans la zone de Ma Campagne par le Boulevard de Bigorre. En utilisant de larges baies vitrées, il met également en avant le savoir faire de l'entreprise

Photo 5 : bâtiment de l'entreprise Dupuis



Ce bâtiment peut être considéré comme une réalisation exemplaire. De volume simple mais pas pour autant classique, il possède de larges baies vitrées et est peint de couleur claire, mais pas blanc.

C'est un exemple certes, mais il reste également une exception dans la zone de Ma Campagne.

Photo 6 : bâtiment de l'entreprise Elyo

Au delà du bon exemple que nous venons de voir, on rencontre également ce type de bâtiments. De construction ancienne, celui-ci souffre d'un manque d'entretien flagrant.

Cependant, ceci peut probablement s'expliquer par le fait qu'aucune entreprise ne l'utilise actuellement.

Photo 7 : bâtiment inutilisé



Le règlement du POS d'Angoulême paraît adapté aux fonctions de la zone : sans être trop restrictif, il préconise une simplicité et une certaine unité des constructions sur la zone, notamment par un choix de couleurs restreint. Cependant, celui de Puymoyen est beaucoup plus restrictif, avec une somme de détails très importante. Or, à voir les bâtiments déjà implantés, on remarque que beaucoup tranchent avec ces prescriptions, prescriptions que seules les entreprises les plus récemment installées semblent respectées en totalité. Aussi, s'il est nécessaire de réglementer de cette manière la qualité des nouvelles constructions, serait-il intéressant de travailler à l'amélioration de l'aspect général des bâtiments.

Sachant que c'est principalement l'entretien qui fait défaut à ces bâtiments, c'est sur cet aspect que les efforts des entreprises doivent porter, incitées en cela par les maîtres d'ouvrages publics (ComAGA, Villes d'Angoulême et de Puymoyen etc.).

Les enseignes et préenseignes

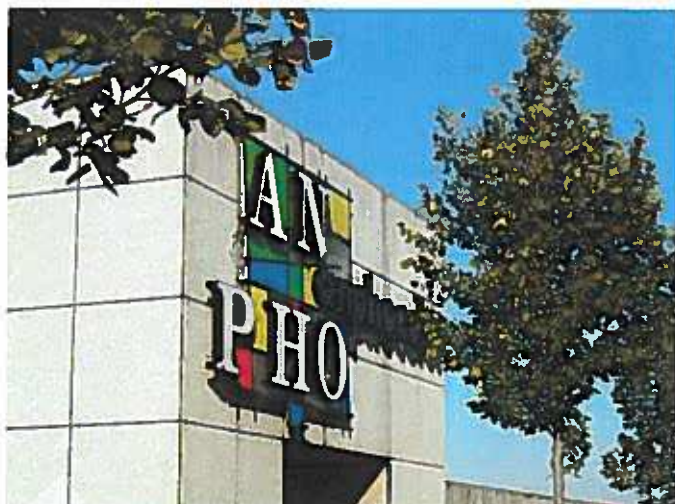
Le POS d'Angoulême autorise que la couleur dominante de la construction soit complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction. Cette règle reste relativement souple, tout en préservant la zone de l'implantation d'enseignes démesurées.

Le règlement du POS de Puymoyen stipule lui que les enseignes doivent obligatoirement être apposées sur un mur de façade et qu'elles sont interdites sur les toitures. Celles qui sont constituées de logos implantés sur mâts et indépendants de la façade sont interdites. Elles sont limitées à deux par établissement. La hauteur maximale des enseignes est de 1 mètre. Cette règle apparaît comme étant très voire trop stricte. Comme nous pouvons le constater sur la photographie n°6, le fait d'avoir une enseigne sur mât ne dégrade en rien l'image de la zone. En revanche certaines enseignes, bien que respectant les prescriptions du POS, ont un impact nettement plus important.

Bien qu'elle soit d'une dimension autorisée par le POS et de couleur sobre, on ne peut pas dire que cette enseigne soit particulièrement esthétique. Aussi est-il surprenant que seul ce genre d'enseigne soit autorisée.

Photo 8 : enseigne des services techniques de la municipalité de Puymoyen





La zone de Ma Campagne accueille plusieurs entreprises travaillant dans le domaine de l'imprimerie et des arts graphiques, dont Amphocolor. Pour ces entreprises, la question de l'image semble importante, avec des bâtiments à l'architecture soignée. Ce soin se retrouve également dans le choix des enseignes.

Photo 9 : enseigne de l'entreprise Amphocolor

L'entreprise Pièces Autos 16 est dans un autre cas de figure.

Située à l'intérieur de la zone, elle souhaite néanmoins être visible depuis le Boulevard de Bigorre. Ceci se traduit par l'installation d'une enseigne de taille très importante sur le toit de son bâtiment ainsi qu'une enseigne peinte sur la façade.

Si le graphisme reprend celui de l'entreprise, la taille de ces enseignes paraît exagérée car elles marquent le paysage.



Photo 10 : enseigne de l'entreprise Pièces Auto 16

Limites de parcelles

Les préconisations du POS

- Pour Angoulême : si une clôture est établie en bordure des voies ou en limites séparatives, elle doit être constituée, soit d'un grillage vert foncé aux cornières métalliques vert foncé d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres ou d'un mur bahut de 0,60 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille de 1,40 mètres maximum.
- Pour Puymoyen : les clôtures seront composées de panneaux à maille métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis ou de grillages simple torsion sur profils en fer T et U pouvant être doublés de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne devant pas dépasser 2 mètres de hauteur. Les murs bahuts et les clôtures pleines sont interdits quelle que soit leur hauteur. De plus, les portails seront réalisés avec des barreaudages métallique de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

Une nouvelle fois, on remarque une nette différence entre les règlements des deux POS.

Ce que l'on constate sur le terrain

La façon dont les parcelles sont délimitées varie nettement d'une entreprise à l'autre. Cependant, les entreprises dont les parcelles sont clôturées sont assez peu nombreuses. Sur les 8 photographies que nous avons déjà utilisées, seules 2 montrent des entreprises aux parcelles

clôturées. Celles qui le sont, généralement, le sont d'une façon peu agréable, comme le montre le cliché suivant.



Cette clôture a, certes, le mérite d'exister mais c'est bien le seul. D'implantation ancienne, elle n'est pas d'une des couleurs préconisées par le POS. De plus, elle est dégradée et visiblement peu entretenue, la végétation se développant à ses abords.

Photo 12 : clôture du bâtiment de l'entreprise Sajic

Bien que cela soit interdit, cette parcelle est limitée par un mur.

S'il manque peut-être de plantations, ce type de limites de parcelle n'est pas plus désagréable esthétiquement que le grillage ci-dessus.

Photo 13 : mur bahut délimitant une parcelle route d'Angoulême.



Alors qu'elle n'est pas clôturée, cette parcelle est esthétique du fait de la qualité des aménagements paysagers qui y ont été réalisés.

Aussi, les parcelles n'ont-elles pas nécessairement besoin d'être clôturées pour être agréables.

Photo 14 : bâtiments de l'entreprises Esatec

Il est intéressant de constater qu'un certain nombre de parcelles de la ZE de Ma Campagne ne sont pas clôturées. Ceci peut s'expliquer par deux facteurs. Le premier est que si les entreprises clôturent leur parcelle, elles devront en assurer l'entretien. Si elles ne peuvent ou ne veulent pas les entretenir, ces limites de parcelles se dégraderont, comme c'est déjà le cas pour certaines. Le second facteur est peut-être la relative complexité imposée par le POS de

Puymoyen, qui pousse les entreprises à ne rien faire. Aussi peut-on se demander s'il est nécessaire que le règlement du POS soit aussi restrictif s'il amène les entreprises à ne pas aménager leurs parcelles.

Espaces verts privés

Préconisations du POS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'espace libre créé par le retrait d'implantation de la construction doit être obligatoirement planté.

Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation ou d'activités portant sur une surface de terrain supérieure à 3 000 m², 10% au moins de cette surface doivent être aménagés en espace vert collectif planté d'arbres de haute tige. Le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public.

Des rideaux de végétations doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers depuis le domaine public, les aires de stockages extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements (Angoulême) ou pour 4 (Puymoyen), ou aménagées de telle sorte que 10% de la superficie soient plantés.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les règlements des POS sont quasiment les mêmes pour les espaces verts et plantations. Seul le nombre d'emplacements de stationnement varie pour la plantation d'un arbre.

Si ces règlements sont identiques, les aménagements réalisés par les entreprises sont loin de l'être. En effet, la situation varie très sensiblement d'une parcelle à l'autre. On rencontre aussi bien des parcelles respectant le POS à la lettre, que des parcelles sans aucun aménagements.

Les espaces verts privés existent principalement dans les deux cas de figure cités précédemment : les aires de stationnement et le retrait par rapport aux limites de parcelles qui, souvent, manquent parfois d'entretien. Les haies existent bien mais elles demanderaient parfois à être taillées voire à être plantées sur l'intégralité des limites de parcelles.

Les abords de ce bâtiment sont libres de tout aménagement, malgré un trottoir très large. Ceci est dommageable puisque l'implantation d'une haie ou d'un grillage permettrait de masquer ce bâtiment dont la façade n'est pas entretenue.

Photo 15 : retrait non aménagé devant le bâtiment de l'entreprise Les Planches



Zone d'Emplois de Analyse des Es





Le règlement des POS prévoit que le retrait par rapport aux limites d'emprise soit occupé par des aménagements paysagers.

Même si l'on constate que quelques arbres ont été plantés, il reste relativement nu, alors que l'espace disponible permettrait l'aménagement de vrais massifs.

Photo 16 : parking de l'entreprise Composervices

La taille de certaines parcelles semble parfois ne pas correspondre aux usages qu'en font les entreprises. Ainsi, peut-on constater la présence de ce type d'espaces qui restent sans aucun aménagement paysager.

Le fait de planter une haie le long du grillage permettrait de la masquer et ainsi de donner une image plus agréable à cette parcelle.

Photo 17 : parcelle de l'entreprises Lagache



En ce qui concerne les espaces verts situés dans les parcelles, la qualité des aménagements diffère très nettement d'une entreprise à l'autre. Cependant, on peut dresser le constat suivant : les entreprises possédant les aménagements paysagers les plus soignés se situent le long du boulevard de Bigorre et dans la ZA des Brandeaux. Ailleurs, les aménagements sont très limités. Pourtant, certaines entreprises semblent être conscientes de l'impact qu'elles peuvent avoir sur le paysage, ce qui explique la présence de rideaux de végétation en limites de leurs parcelles, rideaux de végétation préconisés par le POS.



Afin d'occulter en partie sa parcelle, on constate que l'entreprise Sanitra Fourier a planté des arbres de haute tige.

Si ces plantations améliorent en partie l'esthétique de la parcelle, elles cachent assez mal les bâtiments. Une haie plus dense aurait sûrement été plus efficace de ce point de vue.

Photo 18 : plantations en bordure de la parcelle de l'entreprise Sanitra Fourier

Outre Sanitra Fourrier, on peut citer également l'entreprise Meynard, qui a planté des haies autour de sa parcelle afin d'occulter les stockages qu'elle y effectue. Pourtant, lorsque ces rideaux de végétation existent, ils souffrent dans leur majorité d'un manque d'entretien flagrant.

Comme pour les bâtiments, l'entretien est un facteur important dans l'analyse des espaces verts privés. De bons exemples existent, concentrés dans deux espaces bien distincts. L'objectif pour les maîtres d'ouvrages publics est que ces bons exemples puissent se diffuser dans la zone. Ceci peut se faire à l'occasion d'implantations nouvelles, certes. Mais les enjeux majeurs en matière d'espaces verts privés sont la création de nouveaux aménagements et l'amélioration de ceux déjà existants.

Stockages extérieurs

De par leur activité, un certain nombre d'entreprises sont amenées à utiliser des stockages en extérieur, principalement de matières premières. Ces stockages, parfois cachés en partie par la végétation, parfois à découvert, sont organisés de façon ordonnée.



Pour des raisons techniques mais aussi pour une question de coût, ce type de stockage peut très difficilement se faire en intérieur.

Même s'il est donc extérieur, il ne nuit pas au paysage de la zone dans la mesure où il s'agit de matériaux neufs et disposés de façon ordonnée.

Photo 19 : stockage de bois dans la parcelle de l'entreprise SIMA

Nous avons dit auparavant que l'entreprise Meynard stockait des matériaux en extérieur. Comme le montre ce cliché, il s'agit en fait de véhicules.

Ce genre de stockage serait beaucoup plus gênant au niveau visuel si le rideau de végétation que constitue la haie n'existait pas.

Photo 20 : stationnement de poids lourds dans la parcelle de l'entreprise Meynard



Certaines entreprises souffrent visiblement d'un manque de place dans leurs parcelles, à tel point qu'elles en viennent à utiliser le trottoir pour y stocker des matériaux.

Il est inutile de préciser que ce type de stockage sur la voie publique est totalement interdit.

Photo 21 : cuve stockée sur le trottoir



Photo 22 : stationnement en extérieur de voitures, garage Citroën



Photo 23 : stationnement en extérieur, garage Peugeot

Enfin, parmi les activités les plus enclin au stockages en extérieur, on retrouve les commerces de deux roues et d'automobiles, ainsi que les entreprises du BTP. Ces entreprises utilisent leur parcelle comme une surface d'exposition de leurs produits. Même si ce type de stockage ou de stationnement peut être considéré comme gênant, il est inhérent et indispensable à ce type d'activités.

L'entreprise Gautier Matériaux, spécialisée dans la fabrication d'éléments en béton pour la construction, utilise elle aussi des stockages en extérieurs sur une surface très importante. Cependant, les rideaux de végétation plantés autour de sa parcelles empêche tout nuisance visuelle.

Dans la ZE de Ma Campagne, les stockages extérieurs ne constituent pas, comme cela peut être le cas dans d'autres zones de l'agglomération, une gêne visuelle importante. Faits de façon ordonnée, ils n'ont pas de réel impact sur le paysage. Cependant, il convient d'être vigilant quant à leur développement et à l'entretien des rideaux de végétation.

• Les friches

Alors qu'elle regroupe près de 100 entreprises, le nombre de parcelles en friches dans la ZE de Ma Campagne est très limité (voir carte des espaces verts). Sur les 7 parcelles que nous avons pu recenser, seules deux ne sont pas bâties. Sur les quatre autres, des bâtiments sont implantés mais actuellement non utilisés. Enfin, la septième et dernière de ces parcelles est actuellement en cours d'aménagement. Il faut cependant souligner qu'un certain nombre de parcelles non occupées dans la ZA des Brandeaux est concerné par des projets d'implantations ou d'extension d'entreprises.

Il est certes dommageable pour une zone d'accueillir des bâtiments et des espaces vacants. Pourtant, cela représente également un avantage dans le cas présent dans la mesure où la zone est toujours à même d'accepter de nouvelles entreprises. De plus, on ne peut pas dire que d'un point de vue paysager la présence de friches pose de réels problèmes. La parcelle en friche dans la ZA des Brandeaux est par exemple régulièrement entretenue. Ces parcelles en friches n'ont pas beaucoup plus d'impact sur le paysage que certaines qui sont pourtant utilisées.

La parcelle que nous voyons ici était prévue pour être vendue en un seul lot.

Faute d'entreprises intéressées, son propriétaire a réalisé un découpage en 5 lots en espérant trouver preneur plus facilement. A l'heure actuelle aucun de ces lots n'est vendu mais la parcelle est tout de même régulièrement tondue.



Photo 24 : parcelle en friche dans la ZA des Brandeaux

De plus, s'ils n'ont pas autant d'impact sur le paysage qu'une parcelle où la végétation se développe de façon anarchique, les bâtiments non utilisés peuvent tout de même nuire à l'image de la zone, comme nous avons pu le voir sur la photographie n°4.

La présence de friches au sein de la ZE de Ma Campagne étant limitée, elle ne nuit pas réellement son image. Au contraire, elles permettraient l'installation relativement rapide de nouvelles entreprises. Cependant, il faut une nouvelle fois veiller à ce que ces parcelles bénéficient d'un minimum d'entretien afin qu'elles ne jurent pas dans le paysage de la zone.

• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers

Contrairement à ce que nous avons pu constater dans une majorité des zones étudiées, le rond-point du boulevard de Bigorre n'est pas le seul aménagement paysager se trouvant dans la ZE de Ma Campagne. En effet, les abords du boulevard ont également été traités avec un soin particulier, ce qui a conduit à la formation d'une sorte « d'écrin » de végétation le long du boulevard de Bigorre.



Planté d'arbres de haute tige et garni de massif de fleurs, ce rond-point est de bonne qualité et donne un image agréable du boulevard de Bigorre. Son aménagement est d'autant plus intéressant qu'à terme il sera l'entrée de la zone pour les automobilistes arrivant du nord de l'agglomération par le contournement est.

Photo 25 : rond-point rue Boulevard de Bigorre

L'intérêt de ce rond-point est qu'il arrive à la suite du Boulevard de Bigorre qui lui même est très agréablement paysager, autant du côté de la zone, le côté nord, que du côté de la zone pavillonnaire, au sud.

Situé dans le prolongement du futur contournement est, le boulevard de Bigorre a reçu un traitement paysager de qualité.

Nous pouvons citer par exemple les plantations situées autour de l'entrée du passage souterrain piéton sous le boulevard. Faites principalement d'arbustes, elles agrémentent cet élément de sécurité routière.

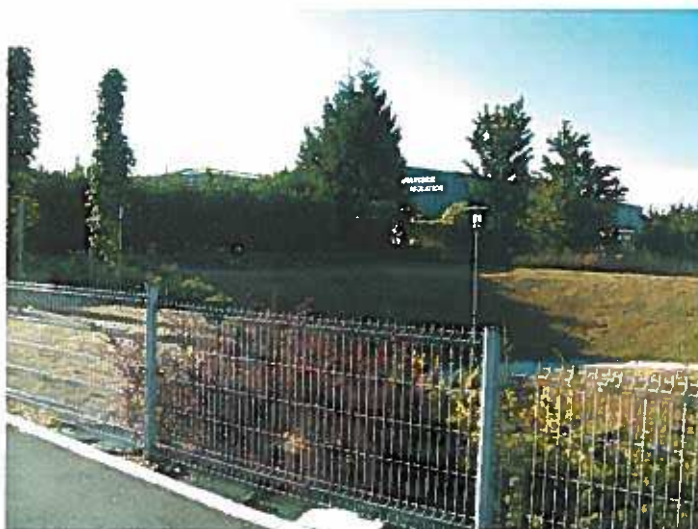


Photo 26 : passage souterrain boulevard de Bigorre

Malgré ces aménagements de qualité, il est nécessaire de faire la remarque suivante : seul le boulevard de Bigorre a reçu un traitement paysager. La route d'Angoulême qui le prolonge du côté de Puymoyen en est totalement vierge. Ceci a pour conséquence de différencier visuellement les deux zones qui sont pourtant relativement homogènes en terme d'activités.

De plus, la partie interne de la ZE de Ma Campagne située sur le territoire de la commune d'Angoulême n'a elle aussi reçu aucun traitement paysager. En conséquence, il s'opère une transition assez difficile entre la « façade dorée » de la zone que constitue le boulevard de Bigorre et d'une part l'intérieur de cette même zone, et d'autre part la zone de Puymoyen.

Afin de ne pas mettre dos à dos les zones de Ma Campagne et de Puymoyen, il conviendrait de veiller à harmoniser les aménagements paysagers. De même, afin de ne pas voir se développer le sentiment d'abandon des entreprises de l'intérieur de la zone dans son acception la plus large, il serait nécessaire d'y réaliser des aménagements afin d'atteindre un minimum de cohérence et lui donner ainsi une image plus agréable.

• La signalisation

Panneaux officiels depuis l'extérieur de la zone

La signalisation de la ZE de Ma Campagne semble insuffisante depuis l'extérieur de la zone. Lorsque l'on arrive à Angoulême par la RN 10, que ce soit depuis Poitiers ou depuis Bordeaux, il n'y a pas de panneau indiquant la ZE de Ma Campagne ni même celle de Puymoyen. Ainsi, il faut attendre d'arriver au rond-point dit de Girac pour trouver un panneau indiquant sa direction. Enfin, si l'on trouve un panneau l'indiquant peu avant son entrée, il est de taille insuffisante.

Ce constat est étayé par les propos des chefs d'entreprises rencontrés (voir III). D'après eux, ce manque de signalisation conduit un grand nombre de livreurs ou de clients à se perdre. Ceux-ci se retrouvent fréquemment dans le quartier de Ma Campagne, en raison de la similitude des noms.

Il y a donc un réel problème en ce qui concerne la signalisation, ce qui semble irrité les chefs d'entreprises. En effet, cela nuit à la fonctionnalité de la zone. Le fait de mieux la signaler apparaît donc être une nécessité.

Zone d'Emploi d

Signal



Panneaux officiels à l'intérieur de la zone

L'analyse de la signalétique est relativement aisée à l'intérieur de la ZE de Ma Campagne puisqu'elle est tout simplement absente. En effet, on ne retrouve pas ici les panneaux utilisés par le SMDEAA pour d'autres zones comme la ZI de Nersac ou celle des Agriers. Le seul élément de signalétique propre à la zone est un panneau situé à l'entrée de la zone depuis la RD 674.

Etant donné son état, il est évident que ce panneau ne peut en rien aider un visiteur à trouver une entreprise.

Pourtant, il est bien placé et aisément visible depuis un véhicule en mouvement.

De plus, il est le seul panneau, alors que la configuration de la zone en imposerait au moins deux ou trois autres (voir propositions sur la carte de la signalisation).



Photo 27 : panneau d'entrée de zone près de la RD 674

Ce panneau cumule donc les handicaps. Outre ceux que nous avons déjà soulignés, il n'est pas à jour, d'où une inutilité totale. De même, il n'est valable que pour Ma Campagne et sens strict et pas pour la ZE de Puymoyen ou la ZA des Brandeaux. Enfin, il n'est pas complété en interne par des panneaux directionnels comme c'est le cas dans la majorité des zones. Ainsi, une fois dépassé ce panneau, les automobiliste ou les chauffeurs de poids lourds sont livrés à eux-mêmes.

La situation dans la ZE de Puymoyen est-elle relativement différente. Si l'on n'y trouve aucun panneau du type ce celui que nous venons de voir, on y remarque la présence et en très grand nombre, de panneaux directionnels.

Les panneaux directionnels de la ZE de Puymoyen ont pour principal défaut l'hétérogénéité. Bien que d'un graphisme commun, les tailles sont des plus diverses, à croire que les entreprises les plus riches ont pu se payer les panneaux les plus grands.



Photo 28 : panneau indicateur dans la ZE de Ma Campagne



Photo 29 : panneau indicateur dans la ZE de Ma Campagne (2)

Au delà de leur taille, on peut reprocher à ces panneaux d'être d'un design inapproprié à l'usage interne d'une zone d'activités. En effet, ils possèdent à peu de choses près la forme et la couleur, verte, des panneaux indiquant les agglomérations sur le réseau national. Ceci a de quoi jeter le trouble dans l'esprit de quiconque n'est jamais venu dans cette zone, notamment les chauffeurs routiers étrangers. Enfin, ils sont anciens et donc plus à jour...

Face à cette situation, il semble nécessaire de revoir l'ensemble de la signalétique. Il serait intéressant de prévoir des panneaux qui regrouperaient les trois sous-zones placés à toute les entrées possibles, ainsi que des panneaux directionnels au cœur de chacune d'elles.

Dans la ZE de Ma Campagne, des aménagements lourds s'imposent donc en matière de signalisation, puisqu'il s'agit de créer ou plutôt de recréer de tout pièce un ensemble de panneaux plus que nécessaires. Afin de garantir à la zone une bonne accessibilité, il faut donc considérer ces aménagements comme une priorité.

Panneaux posés par les entreprises

Sachant qu'il n'y a pas de panneaux directionnels propres à la zone de Ma campagne, les entreprises en ont posé elles-mêmes. Malheureusement, cela s'est fait de façon anarchique et précaire.

Toutes les entreprises voulant être vues et facilement accessibles, un grand nombre d'entre elles ont installé des panneaux de signalisation là où elles le pouvaient. Le fait est que ceci a donné lieu à une surenchère au niveau des tailles et des formes, avec un impact très important sur le paysage.

Ce cliché montre à quel point il est nécessaire de doter les zones d'activités d'une signalétique qui leur est propre. Cette multiplication de panneaux de tailles et de formes diverses nuit en effet à l'image de la zone de Ma Campagne.

Photo 30 : panneaux posés par les entreprises



Même si ces panneaux ne sont pas aussi imposants que les précédents, leur multiplication sur un support visiblement peut adapté est dommageable.

Cependant, il faut reconnaître qu'ils sont placés là où ils sont nécessaires, au premier carrefour après l'entrée de la zone depuis le boulevard de Bigorre. Si l'on met en place une signalétique de zone, cet emplacement pourrait être conservé pour y installer des panneaux propres à la zone.

Photo 31 : panneaux posés par les entreprises

Le problème de la signalisation des entreprises est commun aux trois sous-ensembles de la ZE de Ma Campagne. Ainsi y trouve-t-on un nombre assez important de panneaux posés par les entreprises (voir carte n°5).

Nous voyons ici les panneaux installés à l'entrée de la ZA des Brandeaux. Il s'agit d'une part de deux panneaux posés par des entreprises de la zone, et d'autre part du panneau de commercialisation de la zone, implanté il y a 12 ans.

Ce dernier n'est plus d'actualité. Aussi serait-il nécessaire de le supprimer sans délais, d'autant plus que la zone est aujourd'hui d'intérêt communautaire.

Photo 32 : panneaux à l'entrée de la ZA des Brandeaux



Enfin, on peut signaler que certaines entreprises sont contraintes à utiliser d'autres techniques pour signaler leur présence. C'est le cas notamment de But qui utilise les emplacements publicitaires intégrés aux arrêts de bus pour aider ses clients à accéder au magasin.

Par manque d'une signalétique propre à la zone, les entreprises se chargent elles mêmes de se signaler, avec des choix esthétiques dommageables pour l'image de la zone. Afin de mettre fin à cette situation, l'intervention des maîtres d'ouvrages publics devra passer par deux moyens bien distincts, l'installation d'un système de signalisation efficace et régulièrement mis à jour et, pourquoi pas, la rédaction d'un règlement concernant la publicité sous toutes ses formes.

• Les panneaux publicitaires

Dans la mesure où l'on trouve dans la ZE de Ma Campagne des entreprises commerciales, un magasin BUT par exemple, il est logique d'y trouver des panneaux publicitaires. De plus, le boulevard de Bigorre est un axe de passage ce qui incite les afficheurs à s'y implanter.



Ce panneau publicitaire n'est pas le seul implanté dans la zone, on en recense 7 au total. S'ils font maintenant partie du paysage urbain, ces panneaux ont tout de même un impact réel sur le paysage, d'autant plus qu'ils sont souvent implantés dans des parcelles qui sont correctement paysagées.

Photo 33 : panneau publicitaire boulevard de Bigorre

Tout comme la signalisation faite par les entreprises elles-même, les panneaux publicitaires ont tendances à être implantés en grand nombre. Aussi serait-il intéressant de réfléchir à un règlement propre à cette thématique.

• Le mobilier urbain

Bancs publics, poubelles etc.

Avec aucun banc ni poubelle installés dans la zone, on peut dire que la zone est pauvre en mobilier urbain. Comme dans d'autres zones, seuls les arrêts de bus font office de mobilier urbain, avec parfois la présence de bancs. Si la présence de ce type de mobilier urbain est réduite, c'est que son installation serait probablement coûteuse pour une utilisation très limitée.

L'éclairage public

L'éclairage public est présent à l'intérieur de la zone, autant sur la partie d'Angoulême que sur la partie de Puymoyen. Ainsi, il ne semble faire défaut dans aucune rue. Cependant, le nombre de candélabres ou points lumineux est, proportionnellement à la surface de la zone, nettement inférieur à ce que l'on peut trouver dans la ZI de Nersac par exemple. De plus, il est marqué par une certaine hétérogénéité.

A l'intérieur de la zone, les candélabres implantés sont majoritairement anciens, en acier brut. A l'inverse, les candélabres installés le long du boulevard de Bigorre sont de modèle récent. Ils ont été installés lors de son réaménagement.

Concernant l'efficacité des candélabres les plus anciens, elle est limitée par rapport à des candélabres récents. Même si toutes les ampoules anciennes, au mercure, ont été remplacés par des ampoules au sodium, ce modèle même de candélabres n'assure pas un éclairage optimal.

L'éclairage public n'est pas homogène dans la ZE de Ma Campagne, mais cette diversité procède en partie d'un choix.

Le modèle de lampadaires installés est généralement ancien, couleur acier, comme ceux que l'on peut voir ici au premier plan.

En revanche, ceux du boulevard de Bigorre sont blancs avec une lanterne jaune. Ce modèle a été choisi pour ce qui est considéré comme la grande rocade, et qui comprend le futur contournement est. Les lanternes de la petite rocade sont bleues et celles des pénétrantes vertes.

Photo 34 : l'éclairage public boulevard de Bigorre



La qualité de l'éclairage ne doit pas être considérée comme une simple question d'esthétique. Alors que les entreprises ont parfois à subir des vols ou effractions comme nous le verrons par la suite, il est possible que le manque d'éclairage constaté les facilite. Des solutions doivent donc être trouvées pour améliorer son fonctionnement dans la zone.

• La voirie

Préconisations du POS

Les voies publiques ou privées desservant la zone d'activités doivent avoir au moins 10 mètres de plate-forme lorsqu'elles ont un caractère de liaison secondaire. Cette règle est valable pour la commune d'Angoulême, aucune précision n'étant apportée pour celle de Puymoyen.

Les voies publiques se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution (à l'intérieur de laquelle doit pouvoir s'inscrire un cercle de 17 mètres de diamètre pour Angoulême, 22 mètres pour Puymoyen) permettant aux poids lourds et aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Ce que l'on constate sur le terrain

□ Fonctionnalité

En ce qui concerne la largeur des voiries d'accès à la zone, celle-ci ne pose pas de problème, les deux accès principaux étant les routes départementales 674 et 104, cette dernière étant en partie à 2x2 voies. De même, la largeur des voies internes à la zone est suffisamment importante pour permettre une circulation de voitures et de poids lourds aisée.

Les voies qui se terminent en impasse sont très nombreuses dans la zone, pas moins de 10 au total. Cependant, elles ne semblent pas toutes satisfaire aux exigences du POS. Analysons le cas de l'impasse Félix Nadar. Il est nécessaire de constater qu'aucun panneau n'indique qu'il s'agit d'une impasse, en conséquence de quoi un certain nombre de poids lourds l'empruntent. Cependant, la plate-forme d'évolution qui termine cette impasse possède un diamètre d'à peine 15 mètres. Ainsi, les poids lourds qui y font demi-tour cassent régulièrement les boîtiers électriques voire les lampadaires, faute de place et ce au grand dam des entreprises.

Il faut également souligner que certaines impasses se situant dans la ZE de Puymoyen possèdent des noms de rue, ce qui peut avoir pour conséquence de semer le trouble dans l'esprit des automobilistes. Il s'agit notamment de la rue des Artisans et de la rue des Entreprises. Cependant, elles possèdent toutes les deux une plate-forme d'évolution permettant aux poids lourds de faire demi-tour dans de bonnes conditions.

□ Qualité

La qualité de la voirie est soumise à la même règle que l'aménagement de la zone : elle est bonne boulevard de Bigorre car elle a été refaite récemment, tandis qu'à l'intérieur de la zone elle est majoritairement dégradée.



La zone, connaît un important trafic de poids lourds, notamment côté Angoulême, d'où une usure très importante de la voirie.

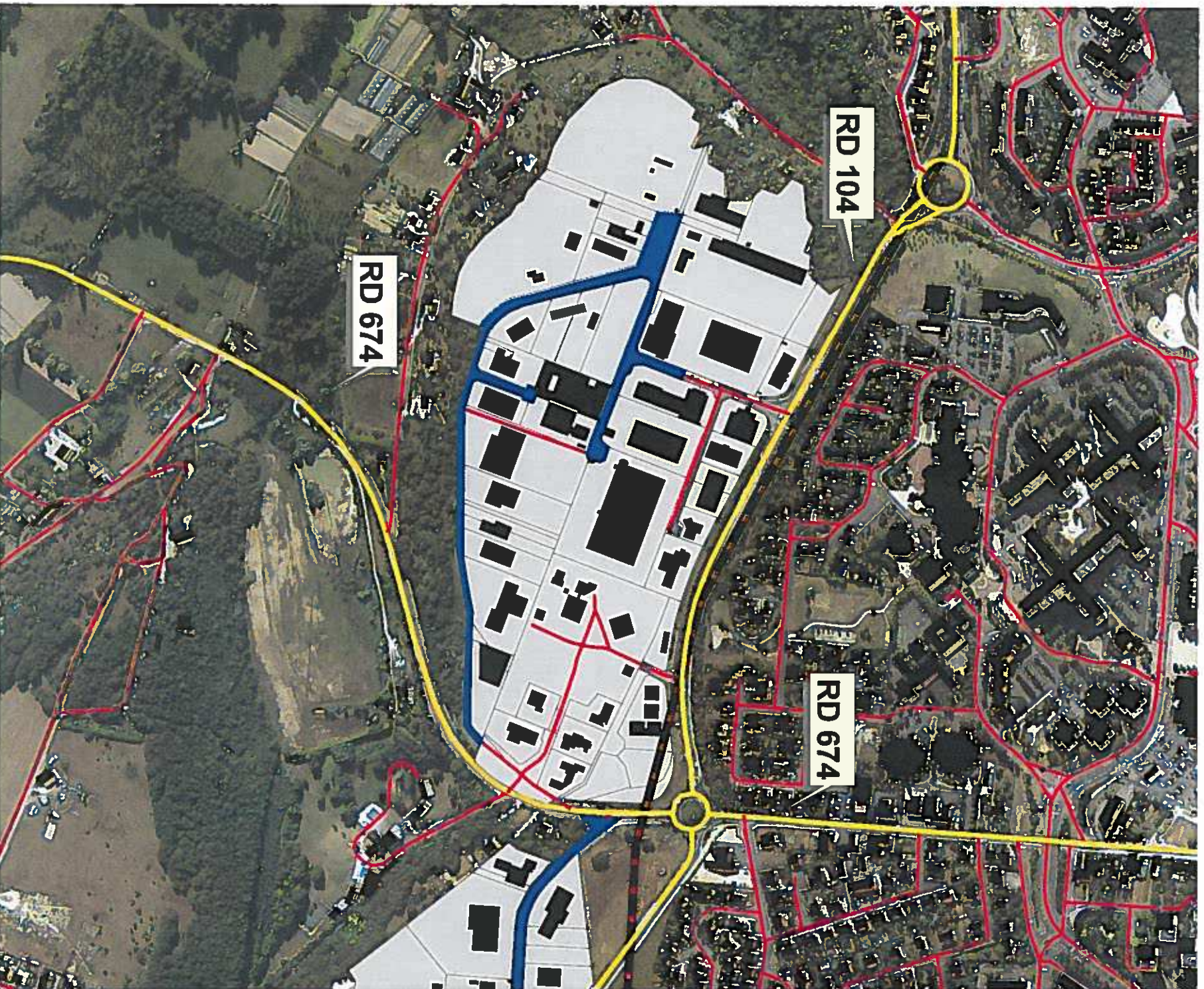
La présence de ce type de chaussée est d'autant plus dommageable qu'elle se situe à quelques mètres après l'entrée de la zone.

Photo 36 : état de la voirie au cœur de la zone.

Zone d'Emplois Analyse d



Zone d'Emploi: Domania



Au delà de l'image, ce type de trous dans la chaussée a pour conséquence de rendre la conduite dans la zone plutôt inconfortable. De plus, ils accentuent le bruit causé par le passage des poids lourds. Le fait de rencontrer ce type de voirie est d'autant plus frustrant que, tout comme celle du boulevard de Bigorre, la voirie du boulevard de Bigorre ou de la ZA des Brandeaux est elle aussi en bon état.

Le revêtement de cette chaussée est effectivement en bon état car refait récemment. Il est important que la qualité de la voirie sur cet axe soit bonne car il va recevoir prochainement un flux de véhicules nettement plus important que ce qu'il connaît aujourd'hui, avec l'ouverture du contournement est de l'agglomération.



Photo 37 : voirie boulevard de Bigorre

Enfin, nous avons pu constater que route d'Angoulême, la voirie était nettement mieux aménagée dès la sortie de la zone, avec notamment une bande centrale colorée et des massifs séparant les voies. Si ce type d'aménagements n'a pas été réalisé au niveau de la ZE de Puymoyen ou de la ZA des Brandeaux, c'est en raison d'une impossibilité technique. En raison du passage de poids lourds, et notamment de convois exceptionnels, la voie doit être disponible à la circulation dans toute sa largeur, ce qui empêche l'installation de tout dispositif séparant les voies. De plus, la réalisation d'une bande centrale colorée identique à celle qui existe déjà n'est pas envisageable. Avec les nombreux poids lourds, elle serait trop rapidement dégradée.

Si la voirie manque d'entretien dans certaines parties de la zone, ceci peut être dû au fait qu'il y a différents gestionnaires. Ainsi, comme le montre la carte n°7, une partie de la voirie est gérée par les communes, une autre par le Conseil Général de la Charente s'agissant de routes départementales et une dernière partie par le Syndicat Mixte pour le Développement Economique de l'Agglomération d'Angoulême. Etant donné qu'il n'est plus en capacité d'agir depuis plusieurs années, l'entretien de cette partie de la voirie n'est plus assuré. Afin de garantir un entretien de l'ensemble des voiries de la zone de Ma Campagne, il serait nécessaire de désigner un gestionnaire unique afin de garantir une homogénéité de traitement.

Zone d'Emploi Analyse





Le long de ce boulevard récemment réaménagé, les trottoirs ont reçu un traitement de qualité, intégrant une piste cyclable.

Il serait intéressant de réaménager les trottoirs à l'intérieur de la zone afin qu'elle ne soit plus un espace dégradé caché derrière une façade dorée.

Photo 41 : trottoir boulevard de Bigorre

Les trottoirs sont donc à l'image des voiries de la zone. Pour quelques mètres linéaires de trottoirs en bon état boulevard de Bigorre, on en trouve un majorité dans un état de dégradation avancée et souffrant cruellement d'entretien. Ceci est d'autant plus dommage qu'ils renforcent l'opposition entre la zone et cet axe qui la traverse.

Les passages protégés

Dans l'ensemble du périmètre de la zone, on trouve assez peu de passages protégés. La plupart sont situés au niveau du rond point au milieu de la zone. Leur utilité évidente et leur bon état ne sont pas un problème.

Etant donné le trafic important et la vitesse des véhicules, un passage souterrain a été créé sous le boulevard de Bigorre, à proximité de l'entrée ouest de la zone. Il permet aux piétons de traverser cet axe sans prendre le moindre risque (voir photographie n° 26)

En revanche il est dommageable que l'on ne trouve pas d'autres passages protégés dans la zone, notamment au niveau de l'impasse Nadar. En effet, l'entreprise Fabria emploie des jeunes en difficultés, souffrant de déficience mentale par exemple, et qui sont amenés à circuler à pieds dans la zone. Aussi, la traversée de cette voie serait-elle plus sécurisée pour eux avec un passage protégé. De même, alors qu'un arrêt de bus est implanté dans chaque sens de circulation route d'Angoulême, au niveau du magasin But, aucun passage protégé n'a été prévu alors que les personnes descendant du bus peuvent légitimement avoir besoin de traverser la route.

Avec un nombre de piétons qui peut s'avérer ponctuellement important, l'installation de passages protégés supplémentaires est une nécessité qui leur garantirait une tranquillité et une plus grande sécurité de mouvement dans zone où l'on a pu constater un trafic relativement important.

• **Le stationnement**

Les préconisations du POS

D'après le règlement du POS, des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs.

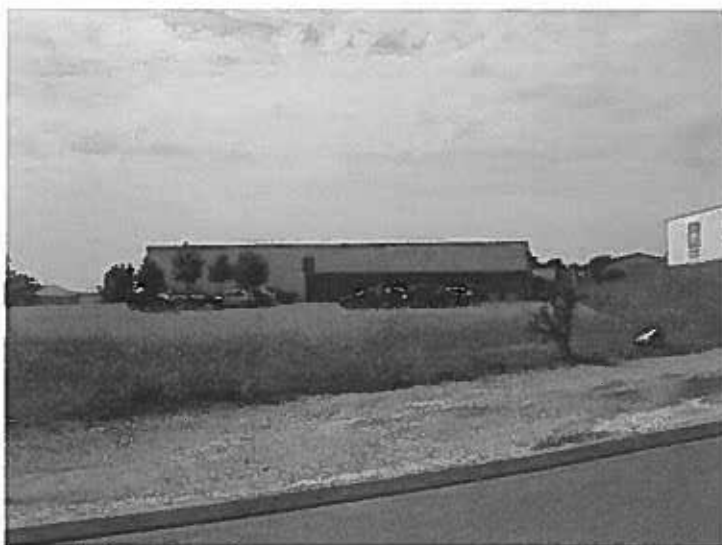
Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :

- commerces : 60% de la surface de vente
- bureaux : 100% de la SHON
- activités : 40% de la SHON

- hôtels : 1 place par chambre
- restaurant : 1 place pour 10m² de SHON
- établissements d'enseignement secondaires : 2 places par classe
- établissements d'enseignement pour adultes : 1 place pour 4 personnes

Ce que l'on constate sur le terrain

Comme l'a montré la photographie n°16, le retrait imposé devant les bâtiments est très souvent utilisé pour le stationnement de véhicules. De même, le magasin But possède un espace suffisant pour accueillir les véhicules de ses clients et employés. Pourtant, les espaces disponibles pour le stationnement au sein des parcelles sont parfois insuffisants pour accueillir tous les véhicules, comme le montre les clichés suivants.



Installée dans des locaux initialement prévus pour accueillir un hypermarché, cette entreprise dispose d'une offre en places de stationnement plus qu'abondante. Au total, le stationnement de près d'une centaine de voitures y serait possible.

Cependant, on constate que peu de véhicules y stationnent, cette entreprise n'employant que 17 personnes.

Photo 42 : stationnement dans la parcelle de l'entreprise A2C

En l'absence de places dans les parcelles, il existe une autre solution de stationnement possible... les trottoirs. Ceci se fait de façon plutôt anarchique et gêne assurément la circulation des piétons. Cette situation peut être due à deux facteurs : soit une inadéquation entre le nombre de places disponibles et le nombre de personnes employées, soit une inadéquation du règlement du POS.

Alors que pour toute activité la surface de stationnement doit être équivalente à 40% de la SHON, il semble que certaines entreprises, tout en proposant une telle surface, engendrent tout de même un stationnement sur les trottoirs. L'entreprise SIMA est visiblement dans ce cas de figure. Sa SHON étant faible, elle propose assez peu de places de stationnement. Pourtant, avec une surface de stockage en extérieur importante qui est également une surface de travail, elle emploie un nombre important de salariés.

Même s'il se fait majoritairement de façon adéquate, le stationnement est parfois problématique dans la ZE de Ma Campagne. Aussi est-il nécessaire d'analyser avec les entreprises concernées les différentes solutions qui permettraient de garantir une offre de stationnement suffisante pour tous les employés de la zone, tout en ne gênant pas la circulation des piétons.

Le stationnement poids lourds

A priori, seule de grosses entreprises suscitent des mouvements de poids lourds. Or, la très grande majorité des entreprises de la ZE de Ma Campagne sont des PME ou des PMI. Aussi,

très peu d'entre elles sont concernées par ce type de stationnement. Celles qui le sont disposent des surfaces adéquates pour les accueillir.

C'est le cas du magasin But par exemple, qui reçoit plusieurs poids lourds chaque semaine. Cependant, cela ne donne lieu à du stationnement que sur l'emprise de sa parcelle, d'où une absence de gêne pour la circulation. Il en va de même pour les entreprises Colas ou Sanitra Fourrier.

Hormis ce stationnement interne, il n'y a pas de possibilité de stationner pour les poids lourds, aucune aire d'arrêt n'étant prévue. Si des panneaux indiquant le plan de la zone et le nom des entreprises sont implantés, il serait nécessaire de prévoir à leur niveau une aire d'arrêt ou de stationnement de courte durée afin d'éviter toute gêne pour la circulation.

• Les flux

Flux totaux

L'analyse des flux se base principalement sur l'analyse du nombre d'employés travaillant dans la zone, ainsi que sur les constats que nous avons pu faire au cours de nos visites de terrain.

Il faut tout d'abord rappeler que la zone compte au total plus de 100 entreprises pour environ 1 200 employés. Ce nombre important de personnes travaillant dans la zone a pour conséquence de générer un trafic assez conséquent, notamment en début et en fin de journée. Ceci est accentué par le fait que parmi ces entreprises, deux regroupent plus de 200 employés, Fourrier Sanitra et la SAUR.

Au delà du nombre d'employés, certaines activités suscitent par leur nature des flux importants, notamment de poids lourds. Au premier rang de celle-ci, on retrouve les deux entreprises que nous venons de citer, mais également Gautier Matériaux ou la Charentaise des Matériaux et Enrobés. Ces activités possèdent un parc de véhicules important, véhicules effectuant souvent plusieurs rotations dans la journée. Les flux de poids lourds sont également engendrés par la présence de deux entreprises de transport, Griset et Rochais Bonnet. Certaines activités commerciales comme la station de lavage automobile ou les garages engendrent pour leur part des flux de véhicules particuliers.

Enfin il apparaît également que la ZE de Ma Campagne est un espace d'activités qui subit un trafic de transit important sur les routes départementales 104 et 674, en direction ou en provenance de Périgueux et de Libourne.

Sécurité

Nous avons vu précédemment que le manque de passages protégés pouvait être source de dangers pour les piétons. La vitesse des automobilistes et la configuration des voies peuvent l'être également pour l'ensemble des usagers.

Dans la partie appelée boulevard de Bigorre, la RD 104 est une grande ligne droite avec deux voies de circulation dans chaque sens. Bien que la vitesse soit limitée à 70 kilomètres par heure sur ce tronçon, nous avons constaté des vitesses supérieures, se rapprochant souvent des 90 kilomètres par heure.

De plus, la sortie de la rue des Artisans est très difficile en raison de la vitesse élevée des véhicules circulant rue d'Angoulême. Celle-ci est d'autant plus dangereuse que c'est par cette rue que rentrent et sortent les poids lourds des deux entreprises de transport que nous avons citées dans le paragraphe précédent.

Enfin, toutes les entreprises situées dans la partie ouest de la zone, sur le territoire de la commune d'Angoulême, nous ont fait part de la difficulté à sortir de la zone par la RD 674. Ceci est dû autant à la vitesse des véhicules qui y circulent qu'à la configuration du carrefour jugée très dangereuse par les usagers.

La zone de Ma Campagne est le lieu d'un important trafic, avec une forte proportion de poids lourds. Aussi, la circulation peut-elle parfois y être difficile. Cette difficulté est accentuée par des aménagements jugés dangereux par les usagers eux mêmes. Afin de leur garantir un confort et une plus grande sécurité de circulation, un certain nombre de réaménagements semblent donc s'imposer.

Circulations douces

Ce type de circulation est plus présent dans la ZE de Ma Campagne que dans les autres zones étudiées. Ceci s'explique entre autres par le fait que la zone soit intégrée au tissu urbain, dans la continuité d'un important quartier d'habitat qu'est Ma Campagne. De plus, on y retrouve des activités commerciales et une desserte en transports en commun.

Pour ce qui est des mouvements de cyclistes, nous n'en avons quasiment pas observés au cours de nos différentes visites de terrain. Pourtant, le boulevard de Bigorre est équipé de pistes cyclables. Cependant, la circulation à vélo n'est pas des plus tranquille en dehors de cet axe sachant qu'il y a un trafic important et que les pistes cyclables n'existent pas passé le giratoire au milieu de la zone.

Transports en commun

La ZE est desservie par deux lignes de la STGA, la n°8 et la n°22. La première dessert l'arrêt « Zone d'Emploi », situé en limite de la ZE de Ma Campagne. La seconde dessert deux arrêts situés dans la zone de Puymoyen, « Giratoire de Clairgon » et « Les Chaumes ».

La ligne n°8 effectue 20 passages quotidiens dans chaque sens (horaires en semaine, hors vacances scolaires), avec un temps moyen d'attente d'environ 35 minutes. Le premier passage à proximité de la zone, depuis le centre ville d'Angoulême, se fait à 7h02 et le dernier départ se fait à 18h50. Avec un nombre relativement réduit de passages et étant donnés les horaires proposés, cette ligne ne peut que difficilement permettre aux employés de la Zone d'éviter l'utilisation de leur véhicule personnel.

La ligne n°22 se situe dans le prolongement de la ligne n°4. Elle effectue 20 passages dans chacun des sens (horaires en semaine, hors vacances scolaires). Le temps moyen d'attente entre deux bus étant de 37 minutes. Bien que ce soit un atout pour les activités commerciales de la zone, cette desserte ne peut, par sa fréquence, supplanter l'utilisation de l'automobile.

La zone de Ma Campagne est certes desservie par les transports en commun mais il semble que leur fréquence de passage ne soit pas de nature à permettre une substitution aux déplacements automobiles. Cependant, il faut signaler que cette fréquence de desserte correspond à la demande des voyageurs et qu'elle peut permettre tout de même la venue d'une clientèle ou d'employés non motorisés.

• Les déchets

Mode de stockage

Après leur production, la première étape de la vie des déchets est celle du stockage. Dans de nombreuses entreprises, celui-ci ne se fait malheureusement pas dans des containers plastiques mais à même le sol. De plus, lorsque les entreprises possèdent des bacs, ceux-ci sont déposés en bord de route. Certaines entreprises souhaiteraient que des compartiments soient construits en limite de parcelles, afin d'éviter tout risque de renversement des bacs sur la route.



L'absence de bennes plastiques et de compartiments de stockage des déchets conduit les entreprises à les déposer en extérieur, à même le sol.

Ce type de stockage est source de nuisances visuelles qui ne donnent pas une bonne image de la gestion de la zone.

Photo 43 : stockage de déchets en extérieurs

Mode de collecte

Les Déchets Industriels Banaux (DIB) relevant des ordures ménagères sont collectés par la ComAGA. En ce qui concerne les Déchets Industriels Spéciaux (DIS), ils sont collectés par entreprises privées, spécialisées dans ce domaine. Un certain nombre d'entreprises de Ma Campagne font appel à elles, c'est le cas notamment de Général Incendie. Cependant, la collecte d'une partie de ces déchets pose problème.

La ComAGA a en effet fait procéder récemment à une étude sur les déchets. Celle-ci a montré qu'il existait un problème concernant les Déchets Toxiques en Quantités Dispersées (DTQD). Au total, sur l'ensemble du territoire de la ComAGA, ce sont 1300 tonnes de ces DTQD qui sont produites par an par les PME et PMI. Seuls 5 % sont collectés par des entreprises spécialisées. Ceci pose problème puisque ce sont seulement 60 tonnes qui sont collectées par an sur un total de 1 300 tonnes produites. Les DTQD non collectés se retrouvent pour la plupart avec les déchets ménagers pour les parties solides et dans les eaux usées ou le milieu naturel pour les liquides avec des risques avérés pour l'environnement et les salariés des entreprises. Ce problème peut concerner les entreprises de la zone de Ma Campagne, notamment celles qui travaillent dans le domaine de l'imprimerie et qui utilisent des encres chimiques.

La gestion des déchets dans la ZE de Ma Campagne pose aujourd'hui problème, faute d'équipements appropriés. Il y a donc un effort à faire à ce niveau. De plus, l'élimination des DTQD est un problème qui concerne l'ensemble des PME et PMI de la ComAGA et donc celles qui sont installées dans la ZE de Ma Campagne. Une réflexion globale doit donc être engagée dans ce sens, en y associant l'ensemble des entreprises productrices de DTQD, pour envisager par exemple une collecte propre à la zone.

• Les impacts sur le milieu

Nuisances sonores

Les nuisances sonores semblent être de deux ordres dans la ZE de Ma Campagne. Le premier type de bruit que l'on peut qualifier de nuisance est celui lié au trafic, et en particulier le trafic de poids lourds. Comme nous l'avons vu précédemment, celui-ci peut être parfois important et donc considéré comme une nuisance.

Ce cliché met en lumière les efforts réalisés pour contrer les nuisances liées au trafic sur le boulevard de Bigorre.

On a en effet anticipé l'arrivée du contournement et installé des murs anti-bruit afin d'isoler les pavillons se situant au nord de la zone. Ce type de dispositif n'a en revanche pas été installé du côté de la zone.



Photo 44 : mur anti-bruit boulevard de Bigorre

Le second type de nuisances sonores constatées est lié aux activités des entreprises. Ainsi, il s'avère que les riverains sont parfois gênés par le bruit causé par le garage Doucet, situé à proximité des habitations. De même, le broyeur utilisé par l'entreprise Sajic est source de bruit, bruit qui est considéré comme gênant par les entreprises voisines.

Nuisances olfactives

Les nuisances olfactives sont quasiment inexistantes dans la ZE de Ma Campagne. Aucune des entreprises de la zone, à une exception près, n'est à l'origine de nuisances, en raison d'activités qui ne suscitent pas de rejets atmosphériques, rejets très souvent à l'origine de ce type de nuisance.

Il existe une exception en effet, l'entreprise Sajic, que nous venons déjà de citer comme étant à l'origine de nuisances sonores. Les entreprises voisines ont en effet constatés que l'entreprise rejette ponctuellement des fumées dont l'odeur très forte se répand aux alentours immédiats des locaux.

Les nuisances semblant être réelles, il apparaît nécessaire de vérifier si elles sont réellement causées par l'entreprise incriminée. S'il s'avère que l'entreprises Sajic est bien à l'origine de ces nuisances, il conviendra d'étudier avec elle les différents moyens à mettre en œuvre pour les limiter voire les supprimer.

• Les réseaux

Le réseau d'assainissement

Préconisations du POS

En matière d'eaux pluviales, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Les eaux résiduaires urbaines doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Ce que l'on constate sur le terrain

On constate sur la zone la présence d'un réseau d'assainissement collectif séparant les eaux usées des eaux pluviales. Ce réseau dépend d'une seule et même station d'épuration, celle de Frégeneuil, située sur le territoire de la commune d'Angoulême.

Approche qualitative

La totalité des entreprises de la ZE de Ma Campagne est reliée au réseau d'assainissement pour les rejets domestiques. Pour ce qui est des rejets industriels, les entreprises sont dans deux situations différentes : soit elles possèdent leur propre système de traitement avec rejet des eaux usées dans le réseau domestique après traitement, soit elles rejettent directement leurs eaux usées dans ce réseau. Sachant que ce genre de pratique devrait être soumis à autorisation de la ComAGA, le service assainissement est aujourd'hui en contact avec un certain nombre d'entreprises de la zone.

Les réseaux présents dans la zone sont majoritairement en bon état. Cependant, des problèmes ponctuels ont été relevés, en raison du transit d'eaux usées provenant de Puymoyen. Cependant, le bureau d'études assainissement de la ComAGA mène actuellement des études pour mettre fin à ces problèmes. De même, l'évacuation des eaux provenant de la station de lavage nécessite parfois l'intervention du service assainissement de la ComAGA.

Les réseaux de télécommunications

Préconisations du POS

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également. Les réseaux internes aux lotissements doivent être obligatoirement réalisés en souterrain.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les réseaux ont été enterrés en quasi intégralité dans la ZE de Ma Campagne. On trouve une exception au niveau du magasin BUT dans la ZE de Puymoyen. Il serait bon d'enfouir ces réseaux pour les mettre en conformité avec le POS et préserver le paysage.

Les réseaux électriques

Préconisations du POS

D'après les POS, toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée en souterrain au réseau existant. Les réseaux internes aux lotissements doivent être obligatoirement réalisés en souterrain.

Ce que l'on constate sur le terrain

Le constat fait ici est identique à celui fait pour les réseaux téléphoniques. On ne trouve de réseaux électrique en aérien dans la zone qu'au niveau du magasin BUT.

La puissance disponible

D'après des chiffres de 2001 fournis par EDF, la charge actuelle consommée par les entreprises de la zone est de 1 413 kVA, dont 468 kVA en courant moyenne tension. Ce total ne représente qu'environ 15 % de la charge disponible totale qui est de 9 397 kVA. De même, la charge disponible en secours est de 8 455, ce qui suffit amplement à couvrir les besoins des entreprises de la zone. Enfin, on peut souligner que le réseau est fiable, avec seulement deux coupures constatées pour l'année 2001.

Si une ou plusieurs entreprises souhaitent s'installer dans la ZE de Ma Campagne, la charge actuellement disponible serait donc suffisante pour les alimenter, sauf besoin spécifique.

Les réseaux de gaz

La ZE de Ma Campagne est raccordée dans sa totalité au réseau de gaz de ville. La pression qui y est disponible en situation extrême (situation climatique) est environ de 3,5 bars. Cette pression est donc en deçà du maximum toléré de 3,9 bars. De plus, la capacité actuelle du réseau pour la fourniture de gaz est suffisante pour fournir les différentes entreprises utilisant cette énergie. Ainsi, d'après GDF, le réseau est en capacité, le cas échéant, de fournir de nouveaux clients, y compris si des aménagements sont nécessaires.

• La sécurité

La sécurité incendie

La ZE de Ma Campagne dépend du Centre de Secours Principal d'Angoulême, tandis que la ZE de Puymoyen et la ZA des Brandeaux dépendent du Centre de Secours Principal de La Couronne.

L'accès depuis ces centres de secours se fait en environ 7 minutes Ma Campagne et en environ 11 minutes pour Puymoyen.

Le réseau d'eau présent dans les trois sous-ensembles de la zone est tout à fait compatible avec une lutte efficace contre tous les types de feux pouvant s'y développer. Les poteaux incendie sont tous en bon état et répondent tous aux normes du Service Départemental d'Incendie et de Secours, à savoir qu'ils offrent tous un débit moyen de 60 m³ par heure et un débit minimum de 120 m³ en deux heures. Enfin, il n'existe pas de périmètre d'insuffisance de ces poteaux, toute la zone étant protégée en cas d'incendie.

Proximité des forces de l'ordre

La même distinction est possible en ce qui concerne les forces de l'ordre. Dans la mesure où elle est située en tissu urbain, la ZE de Ma Campagne est sous responsabilité de la police nationale, tandis que celle de Puymoyen est sous la responsabilité de la gendarmerie nationale.

Ainsi, la première est située à environ 5 minutes du commissariat principal d'Angoulême. De plus, il faut signaler qu'à proximité se trouve le bureau de police de proximité de Ma Campagne, à 2 minutes de la zone. Pour Puymoyen, l'accès depuis la gendarmerie de La Couronne se fait en 10 minutes environ.

Il faut signaler que cette situation va changer au premier septembre 2003. En effet, suite au redéploiement des forces de police et de gendarmerie, la commune de Puymoyen, et donc sa ZE, va passer sous la responsabilité de la police nationale, ce qui aura pour conséquence de réduire le temps de trajet théorique jusqu'à la zone.

Le sentiment des entreprises

Outre les problèmes liés à la sécurité routière que nous avons soulevé auparavant, les entreprises de la zone connaissent ponctuellement des problèmes de vols. Il s'agit principalement de vols et d'effractions dans les entrepôts ou de dégradations de véhicules sur les parkings. Ces problèmes semblent assez récurrents, une des entreprises rencontrées en ayant recensées 8 en quatre ans.

- **Les services**

On ne trouve pas de services ou de commerces au sein de la zone de Ma Campagne, excepté un bar restaurant.

Cependant, cette situation n'est pas étonnante puisque l'on trouve tous les services et commerces de proximité tels que pharmacie, boulangerie ou bureau de Poste, dans le quartier d'habitat de Ma Campagne, soit à quelques centaines de mètres de la zone.

III. Résumé des entretiens réalisés auprès des entreprises

Ent.	Azerty
Constats	<ul style="list-style-type: none"> La zone possède une esthétique globalement mauvaise, c'est un no man's land caché derrière une façade dorée. Les entreprises ne jouent pas toutes le jeu. C'est une des rares zones d'Angoulême qui n'est pas mise en valeur. La position géographique est un point positif, avec l'intérêt du boulevard qui est un axe intéressant assurant une bonne desserte. La ZE est mal signalée depuis le centre-ville, le panneau d'entrée de zone ne regroupe pas toutes les entreprises. L'impasse Nadar n'est pas indiquée en tant qu'impasse d'où un problème de sécurité liée aux poids-lourds qui doivent faire demi-tour. Il y a un gros problème de sécurité des jeunes en difficulté qui doivent traverser l'impasse Nadar sans passage protégé La Sajic génère parfois des odeurs gênantes Il y a une dynamique intéressante autour des arts graphiques Le nom de ZE est peu évocateur La présence de PME est positive, elles veulent travailler, elles ont le courage d'agir. Le potentiel est là. Il y a une crainte de découragement de ces PME, qu'elles se posent la question du réel avantage à être situées à Ma Campagne La rue au sud de la zone mériterait d'être aménagée d'un point de vue paysager. La zone n'est intégrée ni au boulevard ni à l'ORU, d'où l'impression d'être dans aucun espace.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> La sécurité routière dans la zone et notamment la question de : <ul style="list-style-type: none"> - la signalisation des impasses - les passages protégés pour les piétons Donner une image et une vraie identité à la zone
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> Créer une zone de l'image Changer le nom ou lui ajouter du contenu « On est bien, on a de l'espace, avec des possibilités d'extension... mais il reste l'enjeu de créer une zone avec une réelle identité, faite de PME ».

Ent.	Transports Griset
Constats	<ul style="list-style-type: none"> La zone manque d'entretien, ce qui est également la faute des entreprises. L'entreprise a subi plusieurs problèmes de pénétrations d'où un arrêt de l'entretien : les ronces empêchent toute intrusion dans la parcelle. Pourtant cela donne l'image d'une zone sale et ils ont horreur de cela. La signalétique est jugée nulle. Le manque d'éclairage est très grave, faisant de la rue « un vrai coupe gorge ». L'accès est problématique voire impossible en raison de vitesses élevées
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> La mise à disposition de bacs pour stocker leurs poubelles. Installer un panneau regroupant toutes les entreprises.
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> Installer des panneaux standardisés pour toutes les entreprises

Ent.	But
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Un problème important est que la zone est plus industrielle que commerciale. • La qualité de la chaussée est un problème, tout comme l'accès aux entrepôts, par une voie dégradée. • L'accès est difficile, il manque un dispositif au milieu de la route. • Il n'y a aucun panneau dans la zone, les poids lourds cherchent leur route. • Il n'y a pas de dynamique commerciale dans la zone • Ils souhaitent se développer sur place et vont bientôt refaire leur façade. • Le règlement du POS pose problème au niveau de la taille des enseignes. • Ils n'ont pas été consultés lorsque la route a été déviée. • Ils se trouvent bien placés, à proximité de Périgueux. • Se trouvent satisfaits qu'il y ait un arrêt de bus juste devant le magasin. • Ils déplorent le problème des vols et effractions assez fréquents. • Le stockage des poubelles pose problème car il se fait en bord de route
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> • la signalisation routière • la signalétique des différentes entreprises • revoir l'accès au magasin • l'entretien de la voirie et des trottoirs
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> • Fournir des bacs pour y mettre les poubelles et aménager des boxes en dur pour les stocker.

Ent.	Les Ateliers Martron
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Le problème majeur est le manque de panneaux de signalisation, et notamment de panneaux indiquant que l'on se trouve dans une impasse. Les poids lourds cassent les lampadaires et des boîtes électriques en y faisant demi-tour • Il n'y a aucun panneau de zone indiquant les entreprises. • Ils déplorent le manque de qualité des bâtiments voisins. • La Sajic crée des nuisances : bruit, fumée etc. • Ils se sentent tout de même bien là où ils sont. • Ils se trouvent bien placés géopolitiquement.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> • La signalisation routière. • Améliorer la circulation dans la zone.
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> • Se propose pour réaliser un panneau regroupant le plan et la localisation des entreprises de la zone. • Créer une voie entre l'impasse Nadar et la Chambre d'Agriculture.

Ent.	Composervices
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Ils se sentent oubliés. • L'accès à la zone par l'Est (RD 674) est très dangereux, en raison d'un manque de visibilité et de vitesses excessives. • Ils déplorent le manque de panneaux pour indiquer les entreprises et le manque d'entretien de l'éclairage public. • Ils n'ont pas eu à se plaindre de problème de vols ou d'effractions. • Ils sont gênés par le fait que les gens confondent leur zone avec celle de Puymoyen.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> • La sécurité routière • La signalétique • L'entretien de la zone • La création d'une image propre à la zone
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> • « On se sent oublié pour tout sauf pour les impôts ».

IV. Tableau de synthèse

Thème	Atouts	Faiblesses	Propositions
Identité	<ul style="list-style-type: none"> La zone est appréciée des PME et PMI qui y sont implantées 	<ul style="list-style-type: none"> Les deux noms rendent difficile la compréhension de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> Fusionner les deux zones ou les distinguer clairement
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> La zone est située en bordure de plateau mais masquée par la végétation 		<ul style="list-style-type: none"> Entretenir le rideau végétal masquant la zone
Urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> Zone isolée par rapport aux zones d'habitations voisines 	<ul style="list-style-type: none"> Zone accolée au quartiers voisins mais sans relation avec eux 	
Utilisation des parcelles	<ul style="list-style-type: none"> Le nombre de parcelles disponibles est très limité 	<ul style="list-style-type: none"> Les quelques parcelles en friche ont un impact négatif sur l'image de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> Entretenir les parcelles en friches et favoriser leur réemploi
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> Certains bâtiments sont entretenus et donnent une bonne image de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> D'autres manquent très nettement d'entretien 	<ul style="list-style-type: none"> Développer un dispositif d'aide à l'amélioration des façades dans la ZI
Espaces verts publics	<ul style="list-style-type: none"> Boulevard de Bigorre agréablement aménagé 	<ul style="list-style-type: none"> Absence totale d'espaces verts dans le reste de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> Développer des espaces verts dans la zone
Espaces verts privés	<ul style="list-style-type: none"> Certaines entreprises ont des espaces verts bien aménagés et bien entretenus 	<ul style="list-style-type: none"> Pour les autres, ces espaces sont quasi inexistants 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entreprises à aménager des espaces verts dans leurs parcelles
Stockages extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> Présence de stockages ordonnés, sous hangars 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de quelques stockages en extérieur 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entreprises à isoler visuellement leurs stockages
Signalétique		<ul style="list-style-type: none"> Panneaux mal positionnés, non à jour, anciens et dégradés 	<ul style="list-style-type: none"> Refaire tout le système de signalétique
Eclairage public	<ul style="list-style-type: none"> Eclairage public présent sur l'ensemble de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> Lampadaires de modèle ancien, parfois peu efficaces 	<ul style="list-style-type: none"> Changer progressivement le système d'éclairage

Voirie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voiries d'accès à la zone en bon état 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voiries internes souvent dégradées 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Refaire les revêtements des voiries dégradées
Trottoirs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trottoirs parfois larges, ponctuellement en bon état 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trottoirs majoritairement dégradés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Refaire les trottoirs en mauvais état
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombreuses places de stationnements dans les parcelles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stationnement sur les trottoirs en certains endroits 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager les trottoirs en marquant au sol les espaces de stationnement
Circulation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone avec une circulation de transit important mais fluide 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrées et sorties de rues parfois dangereuses 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etudier la faisabilité de réaménagements des carrefours en question
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stockages dans des conditions satisfaisantes pour certaines entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stockages à l'air libre avec risques pour l'environnement, manque de bacs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inciter les entreprises à stocker leurs déchets dans des bennes ou bacs prévus à cet effet
Réseaux d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseau d'assainissement séparatif en bon état 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Problèmes ponctuels de transit des eaux 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etude en cours
Réseaux téléphoniques et électriques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseaux souterrains dans une très grande partie de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseaux aériens dans une partie de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vérifier la faisabilité d'un enfouissement de ces réseaux

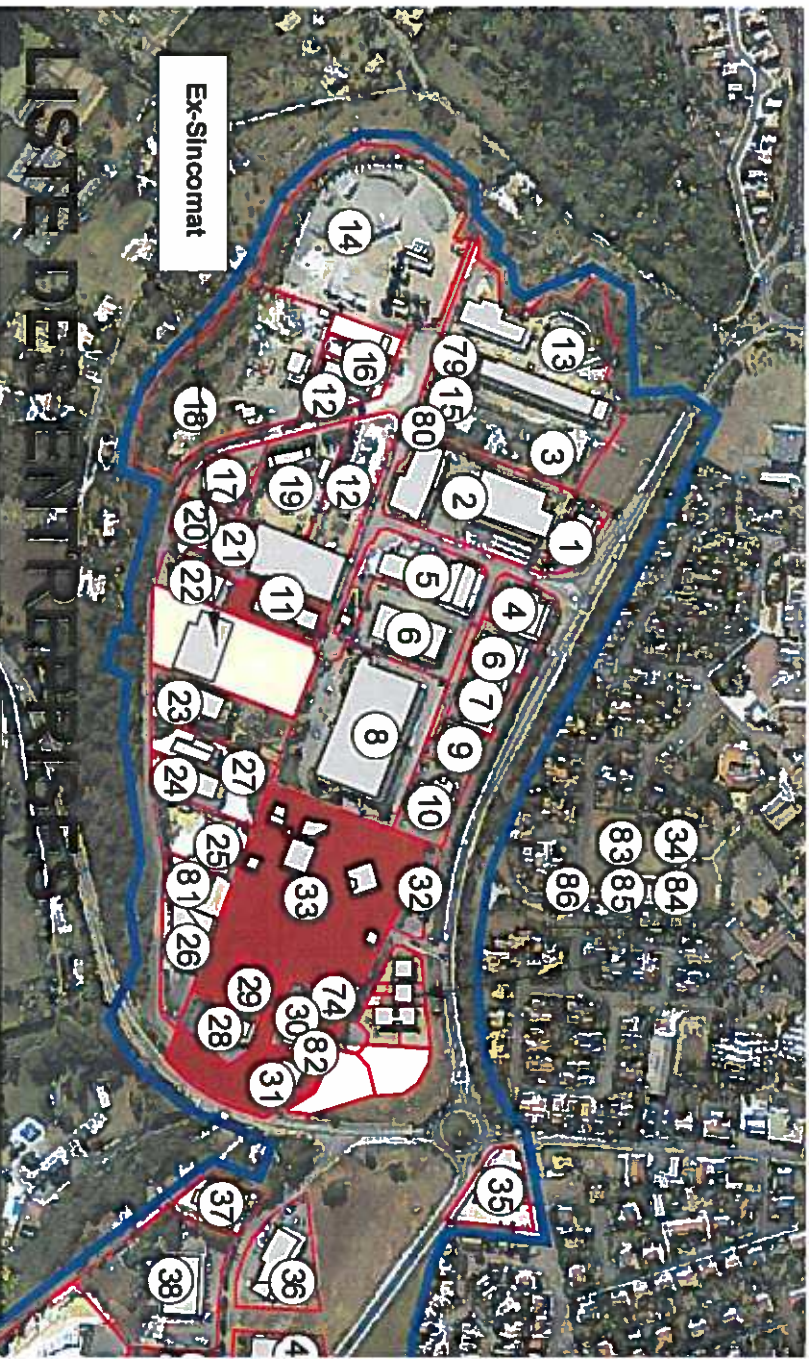
Conclusion

L'avenir des Zones d'Emplois de Ma Campagne et de Puymoyen est soumis à un choix délicat : faut-il ou non les unifier. Espaces voisins mais clairement distincts l'un de l'autre, elles représentent tout de même à elles deux une entité économiquement importante.

Cette question est justifiée par le diagnostic que nous venons de faire et dont les priorités suivantes peuvent être mises en avant :

- ❑ La signalétique tout d'abord doit entièrement retravaillée voire créée, afin de garantir aux entreprises une accessibilité aisée. Ceci est un de leur souhait majeur qui mérite d'être satisfait.
- ❑ L'aménagement paysager doit lui aussi être considéré comme une priorité, autant au niveau des espaces verts privés qu'au niveau des aménagements publics. L'opposition entre la façade dorée que constitue le boulevard de Bigorre pourrait ainsi disparaître.
- ❑ La sécurité des usagers de la zone apparaît enfin comme étant aussi un point à traiter en priorité, et notamment la sécurité routière. Les chefs d'entreprises sont apparus très inquiets du fait que certains aménagements dangereux persistent et craignent ainsi pour la sécurité de leurs employés.

Enfin, une opération de requalification de cette zone se justifie également par l'arrivée en son sein du contournement est de l'agglomération. Avec ce nouvel axe, la Zone d'Emplois de Ma Campagne va devenir un véritable lieu de transit au sud de l'agglomération et se doit donc d'en être une vitrine agréable. En ce qui concerne une éventuelle fusion des deux sous ensembles de la zone sous un même nom, si elle a un intérêt évident, elle devra avoir pour préalable la sollicitation de l'avis de tous les chefs d'entreprises.



LISTE DES ENTREPRISES

1	ANPHOCOLOR-COULEUR DE SEL	222G	38	GARAGE PRUD'HOMME	501Z
2	SIMA GROUPE MEGNIEN	515E	39	MENISERIE GREGOIRE	519
3	PICETS AUTO 16	502Z	40	ETS SARDIN	513G
4	HENRISERIES BOIS MICHEL DUPUIS	454C	41	ETS GUIONE	454
5	POLYBAIE	252E	42	BATI CASSE	519E
6	FABRIS ADARET	853H	43	GRISET TRANSPORTS	602M
7	RETF	516L	44	ROCHAIS BONNET TRANSPORTS	634A
8	SAJUC VIEIRA	222C	45	HOTO 16 KAWASAKI	501Z
9	ATELIER'S MARTON	749A	46	DISTRICT DE FOOTBALL DE LA CHARENTE	926A
10	AZERITY IMPRIMERIE	222C	47	SAUR	410Z
11	INSTITUT MEDICO-EDUCATIF	913E	48	GODIN	454M
12	ETS MEYRAND	511G	49	MAISON DE LA CHASSE ET DE LA NATURE	731E
13	BERNARD MOREAU	452V	50	SEHERA	410Z
14	CHARENTAISE MATERIAUX ENROBES	268C	51	BUT	524H
15	ANGOUTEME DIFFUSION SERVICES	702C	52	GB FRACONNAGE	222E
16	MAUDET PUBLICITE	222C	53	DOUCET CARROSSERIE PEINTURE	502Z
17	COMPOSESERVICES	222C	54	DISTRI G	744A
18	COLAS SUD OUEST SA	452P	55	GENERAL INCENDIE	292K
19	SANITRA FOURRIER	900A	56	PVL-MAINTENANCE VENTE LOCATION	293D
20	GFP CONTROLE	743B	57	ETS LAURENT	454D
21	NAP	332B	58	GEDIS	744A
22	LA POSTE	641A	59	A. LAGACHE DEMENAGEMENTS	602N
23	FLORES ETS	283C	60	CHARENTE MACHINES A BOIS	553A
24	SPTE TRINDEL	453A	61	RELAYS DE PUYMOYEN	211C
25	FREDEL PEINTURE	454J	63	ATC	502Z
26	LES PLANCHES	923H	64	CARROSSERIE ROUGIER	222C
27	MARILLI SONATA	291D	65	PUBLITIX INDUSTRIES	744A
28	PERIGORD TABAC	515J	66	DAUPHIN AFFICHAGE	744A
29	ADASEA	913E	67	ESATEC	212B
30	SAFER FOITOU-CHARENTAIS	701C	68	GARAGE DE PUYMOYEN	502Z
31	MAISON DE L'AGRICULTURE	913E	69	GAUTIER MATERIAUX	266A
32	SHARTY	747Z	70	SERVICES TECHNIQUES DE PUYMOYEN	751A
33	CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA CHARENTE	911A	71	LEYO MIDI OCEAN	403Z
34	FEDERATION NATIONALE DES COMBATTANTS REPUBLICQUE	913E	72	NICOLAS CLOTURE	453H
35	CHRISTEN JEEP	501Z	73	IMPRIMERIE DE LA TRESORIERE	222C
37	BRICO JEM	524K	74	NET MAHERS	722Z

Table des Matières

Introduction	2
I. Description de la zone	3
• Situation géographique	3
• Périmètre	3
• « Portrait robot »	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités.....	4
II. Diagnostic.....	5
• L'organisation spatiale	5
Forme générale de la zone	5
Accessibilité	5
• L'environnement.....	5
Eléments topographiques	5
Cours d'eau	5
Les espaces voisins	5
Le paysage	7
• L'urbanisme	8
Plan d'occupation des sols	8
Coefficient d'occupation des sols	8
Emprise au sol	8
Ce qui y est permis	8
Ce qui est interdit	8
Pertinence générale du POS	8
• L'utilisation des parcelles	9
• Les bâtiments	9
Implantation des constructions	9
Aspect extérieur des bâtiments	9
Les enseignes et préenseignes	12
Limites de parcelles	13
Espaces verts privés	15
Stockages extérieurs	17
• Les friches	18
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers	19
• La signalisation	20
Panneaux officiels depuis l'extérieur de la zone	20
Panneaux officiels à l'intérieur de la zone	21
Panneaux posés par les entreprises	22
• Les panneaux publicitaires.....	23
• Le mobilier urbain.....	24
Bancs publics, poubelles etc.	24
L'éclairage public	24
• La voirie	25
• Les trottoirs	27
Les passages protégés	28
• Le stationnement	28
Le stationnement poids lourds	29

• Les flux	30
Flux totaux	30
Sécurité	30
Circulations douces	31
Transports en commun	31
• Les déchets	31
Mode de stockage	31
Mode de collecte	32
• Les impacts sur le milieu	33
Nuisances sonores	33
Nuisances olfactives	33
• Les réseaux	33
Le réseau d'assainissement	33
Les réseaux de télécommunications	34
Les réseaux électriques	34
Les réseaux de gaz	35
• La sécurité	35
La sécurité incendie	35
Proximité des forces de l'ordre	35
Le sentiment des entreprises	35
• Les services	36
III. Résumé des entretiens réalisés auprès des entreprises	37
Azerty	37
Transports Griset	37
But	38
Les Ateliers Martron	38
Composervices	39
IV. Tableau de synthèse	40
Conclusion	42
Table des Matières	43
Table des Illustrations :	45

Table des Illustrations

■ Cartes

- Carte 1 : plan de la zone
- Carte 2 : topographie
- Carte 3 : zonage des POS
- Carte 4 : analyse des espaces verts
- Carte 5 : signalisation et signalétique
- Carte 6 : analyse des voiries
- Carte 7 : domanialité des voiries
- Carte 8 : analyse des trottoirs

■ Photographies

Photo 1 : rideau végétal dans la partie ouest de la zone.....	7
Photo 2 : vue de la zone depuis la RD 674	7
Photo 3 : bâtiments de la Chambre d'Agriculture.....	10
Photo 4 : bâtiment inutilisé route d'Angoulême	11
Photo 5 : bâtiment de l'entreprise Dupuis.....	11
Photo 6 : bâtiment de l'entreprise Elyo.....	11
Photo 7 : bâtiment inutilisé	12
Photo 8 : enseigne des services techniques de la municipalité de Puymoyen	12
Photo 9 : enseigne de l'entreprise Amphocolor	13
Photo 10 : enseigne de l'entreprise Pièces Auto 16	13
Photo 12 : clôture du bâtiment de l'entreprise Sajic	14
Photo 13 : mur bahut délimitant une parcelle route d'Angoulême.	14
Photo 14 : bâtiments de l'entreprises Esatec.....	14
Photo 15 : retrait non aménagé devant le bâtiment de l'entreprise Les Planches	15
Photo 16 : parking de l'entreprise Composervices	16
Photo 17 : parcelle de l'entreprises Lagache	16
Photo 18 : plantations en bordure de la parcelle de l'entreprise Sanitra Fourrier.....	16
Photo 19 : stockage de bois dans la parcelle de l'entreprise SIMA	17
Photo 20 : stationnement de poids lourds dans la parcelle de l'entreprise Meynard	17
Photo 21 : cuve stockée sur le trottoir.....	17
Photo 22 : stationnement en extérieur de voitures, garage Citroën.....	18
Photo 23 : stationnement en extérieur, garage Peugeot	18
Photo 24 : parcelle en friche dans la ZA des Brandeaux	19
Photo 25 : rond-point rue Boulevard de Bigorre.....	19
Photo 26 : passage souterrain boulevard de Bigorre.....	20
Photo 27 : panneau d'entrée de zone près de la RD 674.....	21
Photo 28 : panneau indicateur dans la ZE de Ma Campagne.....	21
Photo 29 : panneau indicateur dans la ZE de Ma Campagne (2).....	21
Photo 30 : panneaux posés par les entreprises	22
Photo 31 : panneaux posés par les entreprises	22
Photo 32 : panneaux à l'entrée de la ZA des Brandeaux	23
Photo 33 : panneau publicitaire boulevard de Bigorre.....	23
Photo 34 : l'éclairage public boulevard de Bigorre	24

Photo 36 : état de la voirie au cœur de la zone.	25
Photo 37 : voirie boulevard de Bigorre	26
Photo 38 : trottoir à l'entrée de la zone	27
Photo 39 : trottoir devant les bâtiments de la chambre d'agriculture	27
Photo 40 : absence de trottoir dans la ZA des Brandeaux	27
Photo 41 : trottoir boulevard de Bigorre	28
Photo 42 : stationnement dans la parcelle de l'entreprise A2C	29
Photo 43 : stockage de déchets en extérieurs	32
Photo 44 : mur anti-bruit boulevard de Bigorre	33



*Communauté
d'Agglomération
du Grand Angoulême*



Centre
d'Etudes
Supérieures
d'Aménagement

**Diagnostic en vue de la requalification
des zones d'activités de l'Agglomération
du Grand Angoulême**

Tome 2

**Zone Industrielle
De Nersac**

(Nersac)

*Julien BLIN,
Magistère Troisième année*

Mai - Août
2003

*Service Développement
Economique - ComAGA*

Sommaire

Introduction	2
I. Description de la zone.....	3
• Situation géographique.....	3
• Périmètre	3
• « Portrait robot »	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités.....	3
II. Diagnostic	4
• L'organisation spatiale	4
• L'environnement	4
• L'urbanisme	6
• L'utilisation des parcelles	7
• Les bâtiments	7
• Les friches	15
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers.....	17
• La signalisation	18
• Les panneaux publicitaires.....	20
• Le mobilier urbain.....	21
• La voirie	21
• Les trottoirs	23
• Le stationnement	24
• Les flux.....	25
• Les impacts sur le milieu.....	27
• Les déchets.....	27
• Les réseaux.....	28
• La sécurité	30
• Les services	31
III. Résumé des entretiens réalisés auprès des entreprises	32
IV. Tableau de synthèse	34
Conclusion	36
Table des Matières.....	37
Table des Illustrations.....	39

Introduction

Créée dans les années 1975, la Zone Industrielle de Nersac apparaît de prime abord comme une zone dont le succès n'a été que très limité. En effet, près de 30 ans après son aménagement, le remplissage n'est pas terminé, de nombreuses parcelles étant libre de toute occupation.

Cet état de fait amène à se poser la question suivante : qu'est-ce qui déplaît aux entreprises dans la zone et qui fait qu'elles ne s'y implantent pas ? Afin d'y répondre, nous avons élaboré une liste de thèmes à analyser, thèmes ayant autant trait à l'esthétique qu'à la fonctionnalité de la zone, afin de réaliser un diagnostic le plus complet possible.

Ainsi, afin de déterminer les raisons de l'insuccès de la Zone Industrielle de Nersac et de dégager des priorités dans la perspective d'une requalification, nous mènerons tout d'abord ce diagnostic thématique, diagnostic qui sera ensuite enrichi du résumé des entretiens réalisés auprès des chefs d'entreprises de la zone ainsi que d'un tableau de synthèse.

I. Description de la zone

• Situation géographique

Département	Charente
Agglomération	Angoulême
Commune	Nersac

• Périmètre

Le périmètre d'étude est celui de la zone au sens strict, c'est à dire la zone UX du Plan d'Occupation des Sols. Cependant nous prendrons en compte dans l'analyse les relations de la Zone Industrielles de Nersac avec les zones naturelles et d'habitat voisines.

• « Portrait robot »

Date de création	ZI de Nersac, SMDEAA, 1974 ZA des Gatinelles, Nersac 1999
Extensions	Néant
Gestion	ZI de Nersac, ComAGA ZA des Gatinelles, Nersac
Statut	ZI de Nersac, ZAC ZA des Gatinelles, lotissement
Surface	92,08 ha
Disponibilités	23,88 ha
Réserves foncières publiques	6,18 ha
Réserves foncières privées	4 ha
Potentiel d'extension	15 ha
Nombre d'entreprises	35
Nombre d'emplois	2 000
Vocation de la zone	Pôle industriel spécifique

• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités

- travail de requalification
- extensions sur les secteurs NC
- développer les services aux entreprises

II. Diagnostic

• L'organisation spatiale

Forme générale de la zone

La ZI de Nersac est une sorte de « zone rue », qui s'est développée essentiellement le long de la rue Ampère. On y trouve cependant deux pôles secondaires au sud de la zone, le premier se situant en bordure de la route des Fleuraceaux, le deuxième étant la ZA des Gâtinelles, en bordure de la RD 699 (voir carte n°2).

Pour les besoins de l'analyse, nous ferons fréquemment référence à ces axes afin de mieux nous situer dans la zone.

Accessibilité

La ZI de Nersac est une zone d'accès facile, grâce à la proximité de la RN 10 – E 606 à 2X2 voies, RN située à moins de 3 kilomètres de l'entrée de la zone, soit à environ 3 minutes. De plus, l'accès à l'échangeur est aisé, autant pour prendre la direction de Poitiers que pour prendre celle de Bordeaux, et ne traverse aucune zone d'habitation, ce qui limite les nuisances liées au trafic des poids lourds.

• L'environnement

Éléments topographiques

La ZI de Nersac est articulée autour de la rue Ampère dont la partie ouest en constitue le talweg. En effet, on observe une différence d'altitude entre cette partie de la zone et ses parties est et sud. Dans ces dernières, l'altitude est comprise entre 70 et 55 mètres, alors que dans la partie ouest elle est en moyenne d'environ 40 mètres. Ceci a pour conséquence des phénomènes de co-visibilité que nous étudierons par la suite (voir carte n°3).

Cours d'eau

La ZI de Nersac n'est traversée ni bordée par aucun cours d'eau. Le fleuve Charente se situe tout de même nous loin, à 800 mètres au nord de la zone.

Les espaces voisins

Les espaces voisins de la ZI de Nersac peuvent être classés en deux catégories :

- les zones UB à vocation d'habitat, à l'ouest et au sud-ouest,
- les zones naturelles partout ailleurs.

Les zones UB ne représentent qu'une faible partie des espaces voisins de la ZI de Nersac. Cependant, elles sont situées à proximité immédiate d'où des risques de nuisances pour les habitants de ces zones.

Les zones naturelles sont voisines de la zone sur environ 80% de son périmètre. On trouve aussi bien des zones d'urbanisation future 1 NA, à proximité de la ZA des Gâtinelles par exemple, que des zones naturelles sans vocation particulière NB où sont autorisées sous conditions les constructions à usage d'habitation. On trouve également d'importantes zones NC, zones naturelles à vocation agricole, bordant la zone au nord et à l'est. Enfin, de nombreuses zones ND, de petite superficie, bordent la zone dans sa partie sud principalement.

Le fait d'avoir établi des zones ND en bordure de la ZI est un choix stratégique de la part de la municipalité. En effet, ces zones sont toutes des espaces boisés classés existants ou à créer. Elles sont « à protéger en raison de la qualité des sites qui la composent, de leur

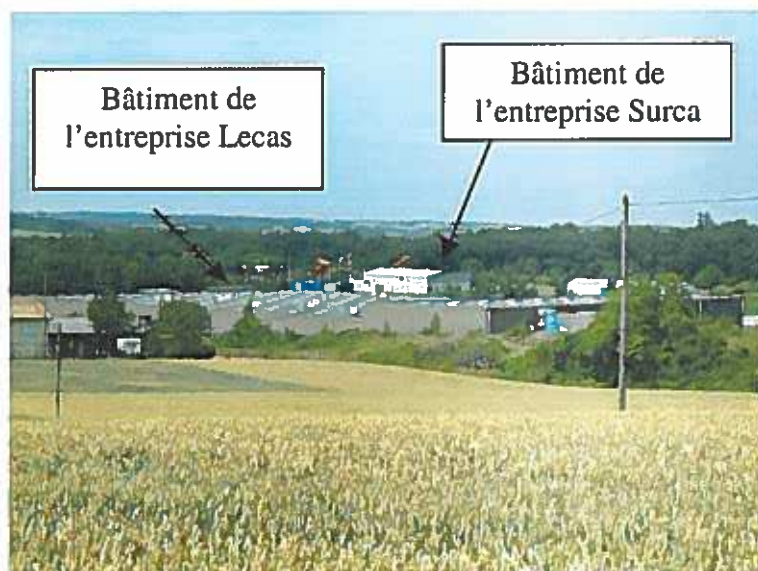
valeur écologique et du potentiel « d'espaces verts » qu'elles représentent à proximité de zones agglomérées ». Ainsi, la municipalité a voulu établir une sorte de rideau végétal entre la zone et son environnement, afin de permettre dans le futur l'ouverture à l'urbanisation des zones situées au delà de ces espaces boisés.

Si dans le principe l'idée est très intéressante, elle ne semble pas réellement suivie d'effets. Les espaces boisés à créer n'existent pas toujours, engendrant ainsi un certain risque de nuisances pour les populations des zones urbanisées.

Le paysage

La ZI de Nersac est situé dans une commune qui, d'un point de vue paysager, peut être qualifiée de péri-urbaine voire rurale. Ainsi, le paysage est dominé par la présence de bois et de terrains agricoles et non par celle d'urbanisation. Aussi le fait de trouver ici une zone industrielle peut-il avoir des conséquences sur le paysage et c'est effectivement le cas.

Comme nous l'avons vu précédemment, le relief de la ZI de Nersac est marqué par la présence de pentes qui entraînent des phénomènes de co-visibilité depuis la périphérie de la zone. Celle-ci existe principalement depuis la RD 699 comme le montrent les photos ci-dessous.



Le bâtiment que l'on peut voir en second plan est celui de l'entreprise Lecas. Grâce à une couleur sombre, il se fond dans le paysage. En revanche, les bâtiments de l'entreprise Surca à l'arrière plan sont beaucoup plus voyants en raison d'une peinture blanche.

Photo 1 : vue depuis la RD 699 sur les entreprises Lecas et Surca

La couleur des bâtiments revêt ainsi une importance capitale dans l'intégration paysagère des bâtiments. Avec des couleurs claires comme nous voyons ici, ils sont visibles de très loin, ce qui est dommageable dans un paysage à dominante rurale et agricole.

Photo 2 : vue depuis la RD 699 sur les bâtiments de l'entreprise Saft



La zone industrielle de Nersac possède un réel impact sur le paysage dans la mesure où elle est nettement visible depuis l'extérieur de la zone et en particulier depuis le sud. Cette visibilité n'est pas due à la hauteur des bâtiments mais essentiellement à leur couleur, souvent claires. On peut se demander si ces couleurs sont préconisées par le POS. Si oui, on peut donc se demander également si son règlement est adéquate avec la préservation du cadre naturel de cette zone.

• L'urbanisme

Plan d'occupation des sols

La zone urbaine UX concerne trois secteurs sur la commune de Nersac, dont deux entrent dans le cadre de notre diagnostic. Le premier est un secteur UXb qui englobe de part et d'autre de la RD 699 la zone artisanale communale des « Gâtinelles » ainsi que son extension. Le second secteur est celui de la ZI de Nersac à proprement parler et qui « accueille des activités industrielles lourdes, génératrices de nuisances incompatibles avec l'habitat ».

Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1 pour les constructions à usage de bureau, alors qu'il n'est pas fixé pour les autres constructions. De plus, le règlement du POS précise qu'il ne pourra être construit plus de 250 m² de plancher hors œuvre à usage d'habitation par unité foncière.

Ces règles sont respectées dans la ZI de Nersac, le nombre de constructions à usage de bureau et à usage d'habitation étant très limité dans la zone. Quand elles existent, leur emprise au sein des unités foncières est très limitée.

Emprise au sol

D'après le POS, l'emprise totale au sol des constructions ne doit pas dépasser 60% de la superficie totale de l'unité foncière ou du lot industriel.

Cette règle d'urbanisme est respectée sur l'ensemble des parcelles de la ZI de Nersac.

Ce qui est permis

Sont autorisés les modes d'occupations du sol suivants :

- les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle
- les équipements collectifs et sportifs à condition d'être liés ou nécessaires aux besoins du personnel des établissements autorisés dans la zone
- les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient liés à des garages, des stations-services ou des activités autorisées dans la zone
- les bureaux, bâtiments d'équipement collectif liés au fonctionnement de la zone
- les établissements classés soumis à déclaration ou à autorisation ainsi que leurs extensions à condition que toutes les mesures soient prises pour éviter les nuisances
- lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, son agrandissement par adjonction ou surélévation peut être autorisé sous conditions même s'il ne respecte pas certaines des dispositions du présent plan

Ce qui est interdit

Ne sont interdites que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation non nécessaires au bon fonctionnement de la zone
- les lotissement à usage d'habitation et groupes d'habitations
- les bâtiments d'exploitation agricole
- les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes, qu'elles soient destinées à l'habitation temporaire ou permanente
- les carrières et gravières

Les occupations et utilisations du sol recensées dans la ZI de Nersac sont toutes autorisées par le règlement du POS, à une exception près, le stationnement de caravanes. On a constaté en effet que des caravanes stationnent de façon temporaire sur des lots publics et ce malgré cette interdiction.

Pertinence générale

A priori le règlement de la zone convient bien à une zone d'activités comme la ZI de Nersac, laissant une certaine latitude aux entreprises tout en souhaitant une cohérence globale. Certaines critiques seront pourtant possibles. Elles seront faites au sein des différents thèmes abordés.

• L'utilisation des parcelles

La zone industrielle de Nersac possède, comme nous l'avons vu précédemment, deux secteurs distincts, la ZI de Nersac à proprement parler et la ZA des Gâtinelles. A ces deux entités correspondent deux types d'activités différentes.

La ZA des Gâtinelles accueille des entreprises de type artisanal, PME ou PMI, ainsi qu'une centrale à béton. La ZI de Nersac accueille pour sa part des bâtiments d'activités à dominante industrielle. Cependant, on trouve également quelques locaux d'activités artisanales, des services aux particuliers et un gymnase. Cependant, elle possède une identité industrielle forte.

• Les bâtiments

Implantation des constructions

Les préconisations du POS

L'implantation doit être faite avec un recul de 10 mètres au moins par rapport aux alignements et limites d'emprises publiques. Cette distance est ramenée à 6 mètres minimum pour les bâtiments à usage de bureaux de l'entreprise ou de logements de fonction, ainsi que pour l'ensemble de la ZA des Gâtinelles. Le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins de 5 mètres pour la ZI de Nersac et au moins de 3 mètres pour la ZA des Gâtinelles.

Ce que l'on constate sur le terrain

Ces prescriptions ont bien été suivies lors de l'implantation des bâtiments dans la ZI de Nersac. Nous constatons qu'une majorité des bâtiments industriels est implantée avec un recul supérieur ou égal à 10 mètres. Cependant, certains semblent être installés avec un retrait légèrement inférieur, aux environs de 7 à 8 mètres, mais ceci reste très ponctuel.

Aspect extérieur des bâtiments

Les préconisations du POS

Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ne présentant pas une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction.

En façades, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement tels que briques creuses, parpaings de ciment ordinaire, carreaux de plâtre, etc. ... est interdit. La couleur des revêtements de façades doit être choisie dans les gammes de blanc cassé, d'ocre clair à brun ou vert. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction. L'utilisation de matériaux réfléchissants à l'exception des matériaux verriers est interdite en façade et en toiture. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les pentes de toitures sont interdits s'ils ne se poursuivent pas au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction. Les toitures doivent être réalisées avec des pentes de 18% minimum.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les bâtiments de la ZI de Nersac sont des bâtiments industriels de formes classiques qui, par la nature de leur activité, peuvent être de taille importante. Pourtant, certains sont le reflet d'une certaine recherche architecturale comme celui de l'entreprise Soppec (photographie n°5).

Aussi, ne trouve-t-on quasiment aucun bâtiment ne respectant pas les différentes règles concernant les façades. Seules quelques façades de bâtiments manquent d'entretien. De nombreuses entreprises ont au contraire souhaité leur apporter un soin particulier, avec des solutions originales pour certaines. Cependant, les couleurs utilisées dépassent celle autorisées par le POS, avec l'emploi du gris notamment.



Recouvert d'un bardage métallique gris clair et peint en ocre clair, ce bâtiment respecte les couleurs prescrites par le POS, tout comme le principe de simplicité de volume.

Les façades sont toutes traitées de la même façon, sans distinction entre la façade principale côté rue et les façades secondaires.

Photo 3 : bâtiment de l'entreprise Surca

Bien qu'il soit de volume très important, ce bâtiment n'a qu'un impact limité sur le paysage puisqu'il est en partie peint en vert, couleur sombre qui convient bien au paysage rural avoisinant.

De plus, les façades de ce bâtiment bénéficient visiblement d'un entretien régulier d'où un aspect soigné.

Photo 4 : bâtiment de l'entreprise Biomar



Nous sommes ici en présence d'un bâtiment qui a priori ne respectait pas le POS, en raison d'une peinture grise. Cependant, le fait d'avoir rajouter un bardage en bois lui donne une image soignée et améliore son intégration dans le paysage. De ce point de vue, cette réalisation est exemplaire.

Photo 5 : bâtiment de l'entreprise Soppec

Malgré tout, on trouve quelques bâtiments plus anciens, de constructions plus traditionnelle et dont les façades mériteraient d'être davantage entretenues.

On trouve plusieurs bâtiments de ce type rue Ampère. De construction visiblement plus ancienne que le reste des bâtiments de la zone, ils semblent souffrir d'un manque d'entretien global, ce qui est dommageable pour l'image de la zone.

Photo 6 : bâtiment de l'entreprise Pouriel rue Ampère



Si le règlement du POS est bien adapté à un bâti industriel, il est à noter que le règlement en matière d'aspect extérieur des bâtiments est nettement plus précis et restrictif

Pris de près, ce cliché montre une enseigne reprenant les couleurs de l'entreprise, ici Agrigel. Bien que de couleur assez voyante, cette enseigne s'intègre bien au bâtiment par une taille adéquate.

Photo 8 : enseigne de l'entreprise Agrigel.



Certaines entreprises choisissent des façons plus originales d'afficher leur identité, avec ici un muret reprenant le nom et le logo de l'entreprise.

Cette solution est intéressante visuellement mais également fonctionnellement car elle permet une bonne visibilité depuis la route.

Photo 9 : enseigne de l'entreprise Soppec

Les enseignes des entreprises installées dans la ZI de Nersac respectent quasiment toutes des tailles et des formes ne nuisant pas à l'esthétique des bâtiments. Ainsi, elles contribuent à donner une image soignée aux entreprises et à la zone par la même occasion.

Les limites de parcelles

Les préconisations du POS

Les clôtures ne peuvent excéder 2,20 mètres de hauteur. Elles doivent être constituées soit de haies vives soit de grilles ou grillages pouvant comporter un mur bahut de 0,60 mètre de hauteur maximum.

Ce que l'on constate sur le terrain

On trouve dans la ZI de Nersac quelques parcelles non clôturées. C'est le cas de l'entreprise Picard récemment implantée, mais également du garage Bernard et Avellaneda ainsi que du centre de contrôle technique automobile. Dans la mesure où ces parcelles sont assez correctement paysagées et qu'elles ne sont pas utilisées pour du stockage extérieur, cette absence n'est pas dommageable pour l'image de la zone.

La très grande majorité des bâtiments clôturés le sont avec des grillages sans mur bahut. Les clôtures sont toutes inférieures à 2,20 mètres de hauteur. Cependant on ne trouve quasiment aucune haie vive, ce qui est dommageable d'un point de vue paysager, la plupart des grillages n'étant agrémentés que de quelques arbres.

Nous voyons ici une limite de parcelle correctement traitée, avec un grillage de couleur foncée bien intégré au paysage, des plantations au sol et des arbres de haute tige.

Même si ces plantations sont récentes, on peut supposer qu'à terme elles masqueront en partie le grillage.

Photo 10 : limite de parcelle de l'entreprise Soppec



Si la qualité des grillages n'est pas à remettre en cause, leur couleur n'est pas très adaptée au site. Celui-ci étant en zone rurale, il serait intéressant de choisir des couleurs plus foncées, le vert par exemple, puisqu'il assure une meilleure intégration paysagère.

Photo 11 : clôture de la parcelle Saft

La qualité des limites de parcelles est globalement bonne. Cependant, certaines entreprises devraient faire un effort pour réaliser des aménagements paysagers au niveau de ces limites afin d'en améliorer l'image. Ces efforts contribueraient à favoriser l'esthétique globale de la zone.

Espaces verts privés

Les préconisations du POS

Tous les espaces libres non affectés à la construction, au dépôt au stationnement ou à la circulation doivent être obligatoirement aménagés en espaces verts.

Ces espaces doivent représenter au minimum :

- 70% de la surface des marges d'isolement pour les terrains de plus de 10 000 m²
- 50% de la surface des marges d'isolement pour les terrains compris entre 5 000 et 10 000 m²
- 35% de la surface des marges d'isolement pour les terrains de moins de 5 000 m².

Les espaces verts doivent être plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre et d'un arbuste au moins par 100 m². Pour les lots industriels livrés déjà boisés, le boisement devra être maintenu dans tous les espaces libres de construction.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les espaces verts entourant les bâtiments respectent globalement bien les préconisations du POS. On trouve ainsi de nombreuses parcelles où les plantations sont bien

Nous voyons ici une limite de parcelle correctement traitée, avec un grillage de couleur foncée bien intégré au paysage, des plantations au sol et des arbres de haute tige.

Même si ces plantations sont récentes, on peut supposer qu'à terme elles masqueront en partie le grillage.

Photo 10 : limite de parcelle de l'entreprise Soppec



Si la qualité des grillages n'est pas à remettre en cause, leur couleur n'est pas très adaptée au site. Celui-ci étant en zone rurale, il serait intéressant de choisir des couleurs plus foncées, le vert par exemple, puisqu'il assure une meilleure intégration paysagère.

Photo 11 : clôture de la parcelle Saft

La qualité des limites de parcelles est globalement bonne. Cependant, certaines entreprises devraient faire un effort pour réaliser des aménagements paysagers au niveau de ces limites afin d'en améliorer l'image. Ces efforts contribueraient à favoriser l'esthétique globale de la zone.

Espaces verts privés

Les préconisations du POS

Tous les espaces libres non affectés à la construction, au dépôt au stationnement ou à la circulation doivent être obligatoirement aménagés en espaces verts.

Ces espaces doivent représenter au minimum :

- 70% de la surface des marges d'isolement pour les terrains de plus de 10 000 m²
- 50% de la surface des marges d'isolement pour les terrains compris entre 5 000 et 10 000 m²
- 35% de la surface des marges d'isolement pour les terrains de moins de 5 000 m².

Les espaces verts doivent être plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre et d'un arbuste au moins par 100 m². Pour les lots industriels livrés déjà boisés, le boisement devra être maintenu dans tous les espaces libres de construction.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les espaces verts entourant les bâtiments respectent globalement bien les préconisations du POS. On trouve ainsi de nombreuses parcelles où les plantations sont bien

présentes, tant au niveau des espaces libres qu'au niveau des aires de stationnement (voir carte n°4).



Comme nous pouvons le voir sur ce cliché, certaines entreprises bénéficient d'un cadre de travail agréable, notamment grâce à la présence d'une végétation importante.

Les arbres de haute tige permettent ici de donner une image agréable à ce site tout en l'intégrant au paysage, un espace boisé classé se situant à proximité immédiate.

Photo 12 : parcelle Agrigel

D'implantation récente, l'entreprise Picard a apporté un soin particulier au paysagement de sa parcelle, avec la plantation de massifs fleuris et d'arbres de haute tige pour son parc de stationnement.

Photo 13 : aménagement paysager de la parcelle Picard



A côté de ces exemples, on trouve quelques exceptions notables. Ainsi, les parcelles des entreprises Saft, Béton de France ou encore Renault Agriculture manquent nettement de plantations. Ceci est dommageable pour la zone dans la mesure où la comparaison avec les parcelles des entreprises voisines est peu flatteuse.



Hormis quelques arbres plantés en alignement le long de la clôture, ce parking ne bénéficie d'aucune plantation. Il n'est formé que d'une vaste plate-forme de bitume.

Dans la mesure où les entreprises cherchent de plus en plus à faire de leurs bâtiments une vitrine, il serait intéressant d'aménager ce vaste espace afin de le rendre plus esthétique.

Photo 14 : parking de l'entreprise Saft

Alors que les installations qu'elle reçoit sont imposantes et ont un réel impact sur le paysage, la parcelle utilisée par l'entreprise Béton de France n'est pas paysagée du tout.

La création de haies en alignement derrière le grillage permettrait pourtant de l'isoler en partie.

Photo 15 : parcelle de l'entreprise Béton de France



La question de l'image est devenue très importante aujourd'hui pour beaucoup d'entreprises. Parmi celles qui sont implantées dans la ZI de Nersac, certaines l'ont compris et ont réalisé des aménagements paysagers de qualité sur leur parcelle. Malheureusement, ce type d'aménagement n'est pas une priorité pour toutes les entreprises, pour une question de coût notamment. Il serait donc intéressant de sensibiliser les entreprises à ces aménagements afin de donner une image plus homogène à la ZI de Nersac.

Stockages extérieurs

On trouve assez peu de stockages en extérieur sur la ZI de Nersac. Certaines entreprises, de par leur activité, sont amenées à stocker des matériaux ou des matières premières en extérieur mais ceci se fait de telle manière que ce mode stockage ne représente pas une réelle nuisance visuelle.



Renault Agriculture est probablement l'entreprise qui stocke le plus de matériaux en extérieur. Pour elle, sa parcelle sert avant tout à exposer les matériels destinés à la vente.

Disposé de façon ordonné, ce matériel neuf n'engendre pas d'impact particulier dans le paysage.

Photo 16 : stockage extérieur sur la parcelle de Renault Agriculture

L'entreprise Picard utilise elle aussi son espace extérieur pour y faire de stockage.

S'agissant uniquement de palettes et non de déchets, il n'y a pas de risque d'impact sur l'environnement.

Photo 17 : stockage extérieur sur la parcelle de l'entreprise Picard



Même s'il ne s'agit ici que de bois, ce type de stockage sous bâches a un impact sur le paysage. S'il était réalisé en intérieur ou sous un hangar, cet impact pourrait être réduit.



Photo 18 : stockage en extérieur, entreprise Garnaud

Nous avons vu précédemment qu'une majorité d'entreprises de la ZI de Nersac porte une attention particulière à l'aménagement et l'entretien de ses espaces verts. Cette attention s'accompagne d'une gestion intéressante des parcelles puisque lorsque des stockages en extérieur sont utilisés, ils le sont majoritairement dans des conditions satisfaisantes d'un point de vue paysager et environnemental.

• Les friches

La ZI de Nersac est caractérisée par la présence de friches en nombre assez important et qui représentent une surface également importante, environ 24 hectares (voir carte n°4). Ce ne sont en aucun cas des friches industrielles mais des friches naturelles, puisque les terrains en question sont tous, en réalité, des lots publics disponibles. La présence de ces friches est dommageable tant d'un point de vue paysager que fonctionnel, ou même psychologique.

En ce qui concerne l'aspect paysager tout d'abord, le fait de laisser des terrains inoccupés sans entretien provoque le développement anarchique de la végétation ce qui ne donne pas une très bonne image à la zone, comme nous pouvons le voir avec les photographies suivantes.



Le transformateur semble attendre désespérément qu'une entreprise vienne s'implanter pour qu'il puisse être utilisé.

Cependant, si cette parcelle est en friche, c'est qu'elle se situe en partie sur le fuseau du futur TGV Ouest Atlantique...

Photo 19 : friche rue Ampère côté nord

Egalement située en partie sur le fuseau TGV, cette parcelle en friche (au second plan) revêt une réelle fonction paysagère dans la zone. En effet, elle cache en partie les activités situées derrière. Il serait intéressant de veiller à ce que cette barrière végétale reste en place à la suite des travaux d'aménagement de la ligne TGV.



Photo 20 : friche rue Ampère côté sud

D'un point de vue fonctionnel, le fait de posséder des lots vacants est positif pour une zone car il est synonyme d'accueil possible pour de nouvelles entreprises. Cependant, cela signifie également des terrains propices à être détournés de leur usage initial. Ainsi, des dispositifs destinés à empêcher l'installation de gens du voyage ont été mis en place afin d'empêcher l'accès à un certain nombre de terrains. Ces dispositifs ont parfois une efficacité pourtant limitée... mais un impact réel sur le paysage de la zone.



Située à l'angle de la rue Ampère et de la rue des Fleuraceaux, cette parcelle n'est pas utilisée actuellement. Outre le fait que la végétation s'y développe sans qu'aucun entretien ne soit fait, la pose de pierre afin de rendre impossible le stationnement lui donne un aspect de lot en chantier.

Photo 21 : dispositif visant à interdire l'accès à une parcelle en friche

L'envie de préserver les terrains non occupés d'un usage interdit par le POS peut justifier l'emploi de moyens aussi conséquents. Le côté inesthétique de ce dispositif aurait pu être compensé par son efficacité. Malheureusement, ça n'est pas le cas.

Photo 22 : bennes destinées à empêcher l'accès à des parcelles non utilisées



Enfin, même si ce constat peut être discuté, la présence de nombreuses parcelles non occupées peut avoir un impact psychologique sur une personne visitant la ZI de Nersac. En effet, ces parcelles en friches donnent l'impression que la ZI de Nersac n'est pas terminée, qu'elle est toujours en construction, comme d'autres facteurs que nous analyserons par la suite.

La ZI de Nersac possède de nombreuses parcelles non occupées. Cependant, plusieurs entreprises se sont installées récemment, signe d'un réel intérêt pour la zone. Avant que toutes les parcelles ne soient utilisées, il serait intéressant de trouver une façon d'entretenir ces parcelles en friches de façon à améliorer l'image de la zone qui souffre de leur présence.

- **Les espaces verts publics et les aménagements paysagers**

On ne trouve dans la ZI de Nersac aucun espace public à proprement parler. Aussi, les espaces verts et les aménagements paysagers se réduisent-ils à un seul type d'aménagement : les ronds-points. On en compte trois au total, le premier se situant à l'entrée ouest de la zone, les deux autres à l'entrée est.



Aménagé récemment, ce rond-point bénéficie d'une esthétique recherchée. Son centre est plantée d'arbustes et de rosiers, tandis que les différents îlots directionnels sont recouverts de pierre colorées.

Photo 23 : rond-point situé rue Ampère, à l'entrée est de la zone

Cet autre rond-point est étonnant dans la mesure où il ne dessert aucune voie. Il a été fait en prévision d'une extension de la zone, extension qui n'a pas été réalisée aujourd'hui.

Le choix d'y planter de la lavande est toutefois judicieux, cette plante résistante l'habillant tout en demandant un minimum d'entretien.

Photo 24 : premier rond-point situé à l'entrée est de la zone.



Ce troisième et dernier rond-point, à proximité du second, est aménagé de façon différente, avec de nombreux arbres et arbustes, occultant les voitures arrivant des différents voies et imposant ainsi la prudence aux automobilistes et aux poids lourds.

Photo 25 : second rond-point situé à l'entrée est de la zone

L'aménagement d'espaces verts dans la ZI de Nersac est actuellement très limité. Les trois rond-points de la zone sont eux-mêmes aménagés de façon très inégale. Pourtant, grâce à l'effort de certaines entreprises et au cadre dans lequel est intégrée la zone, elle possède une image verte. De plus, un certain nombre d'aménagements simples semblent être possibles pour conforter cette image, comme la réutilisation des parcelles en friches.

• La signalisation

Panneaux depuis l'extérieur de la zone

La ZI de Nersac bénéficie d'une signalisation appropriée pour une zone industrielle de cette taille. Ainsi, elle est indiquée par des panneaux sur la RN 10, dans le sens Poitiers – Bordeaux comme dans le sens Bordeaux – Poitiers. Ceci permet aux poids lourds notamment d'y accéder aisément. Etant située à l'écart du centre-ville d'Angoulême, aucun panneau n'indiquant la zone ne s'y trouve.

Panneaux à l'intérieur de la zone

La signalétique utilisée dans la zone est celle qui est commune à la très grande majorité des zones gérées par le SMDEAA. Elle comprend des panneaux signalant l'entrée dans la zone, un panneau regroupant le plan avec toutes les entreprises et des panneaux directionnels.

Cette signalétique est en bon état. Les panneaux sont propres et bien positionnés. Cependant, les aménagements annexes ne sont pas toujours adéquates.

Ce panneau est idéalement situé, à une centaine de mètres après l'entrée principale de la zone. Cependant, aucune aire d'arrêt n'a été prévue pour les poids lourds ou les voitures. En conséquence, les bordures et le trottoir subissent des dégradations importantes.

Un réaménagement simple et rapide de ce trottoir permettrait de le préserver, améliorant ainsi la fonctionnalité de la zone.

Photo 26 : panneau regroupant le plan et le nom des entreprises



Placé à l'entrée ouest de la zone, ce panneau est en bon état. Cependant, son verso est régulièrement utilisé pour de l'affichage sauvage.

Afin d'y mettre fin, l'installation d'un panneau réservé à cet effet dans la zone pourrait être envisagée.

Photo 27 : panneau d'entrée de zone

Ce panneau met en lumière le problème majeur de la signalétique dans les zones d'activités : la mise à jour.

Il est certes en bon état et bien placé, à proximité d'un carrefour. Or, de nombreux problèmes apparaissent :

- les entreprises Merenda, Model et SGT n'existent plus,
- il n'y a plus qu'une unité Picard,
- enfin, l'entreprise Soppec s'orthographe avec deux « p » et non pas un seul.

Ce genre de panneau donne la désagréable l'impression que le temps s'est arrêté il y a plusieurs années dans la ZI de Nersac...

Photo 28 : panneau indiquant les entreprises de la zone rue Ampère





Les panneaux de la zone des Gâtinelles sont à jour mais ils ont d'autres défauts : le manque d'adaptabilité et une taille trop réduite.

Le nombre d'emplacements étant limité, certaines entreprises ont du implanter leur propre panneau à côté. De plus, probablement jugé trop peu visible, la SAUR a ajouté un panneau à proximité immédiate.

Photo 29 : panneaux indiquant les entreprises de la ZA des Gâtinelles

En plus des panneaux qui ne sont pas à jour et de ceux qui sont implantés de façon anarchique par les entreprises, on trouve aussi des restes de panneaux, en plein cœur de la zone. Le seul fait de les supprimer améliorerait l'image de la zone.

Photo 30 : restes de panneaux



Lorsqu'une entreprise cherche à s'implanter, la gestion de la zone où elle envisage de le faire est un critère de sélection. Avec une signalétique non mise à jour et donc inefficace, les entreprises ont été amenées à installer leur propres panneaux, parfois de façon anarchique. Ceci donne l'image d'une zone dont la gestion n'est pas correctement assurée. Il est donc probable que le site de Nersac serait écarté. La mise à jour de ces panneaux doit donc être une priorité.

Panneaux posés par les entreprises

Comme nous avons pu le voir précédemment, les lacunes de la signalétique de zone ont poussé les entreprises à se doter de leurs propres panneaux. Or, ceci aboutit à une accumulation inesthétique de panneaux sans cohérence, comme le montre la photographie 30. Cependant, il ne pourra être mis fin à cette situation que grâce à une efficace signalétique de zone.

• Les panneaux publicitaires

On ne trouve aucun panneau publicitaire dans la ZI de Nersac. Ceci est probablement due au fait qu'elle ne se situe pas sur un axe de passage très important. On remarquera seulement que certaines entreprises comme Renault Agriculture ou Lecas ont érigé des drapeaux en limite de leurs parcelles. Ceux-ci ne nuisent en rien à l'image de la zone.

• Le mobilier urbain

Bancs publics, poubelles etc.

On ne trouve dans la ZI de Nersac aucun espace public, aussi est-il logique que l'on n'y trouve aucun équipement de ce type. Cependant, il faut souligner que les arrêts de bus situés dans et à proximité de la zone sont équipés de bancs. Cette absence quasi totale de ce genre de mobilier s'explique par le fait qu'il n'y a aucun déplacement de piétons dans la zone.

L'éclairage public

L'implantation de l'éclairage public au sein de la zone est limitée à trois secteurs : les abords de la Saft (rue Ampère et rue des Fleuraceaux), de Domoform et ceux du rond-point à l'entrée ouest de la zone. A ces secteurs correspondent deux types de lampadaires.



Photo 31 : lampadaire rue Ampère

Bien que d'un modèle plus ancien, les lampadaires que l'on trouve dans la partie centrale de la zone sont tous équipés de lampe au sodium et régulièrement entretenus.

Les lampadaires situés aux abords du rond-point sont en revanche plus esthétiques, avec notamment des éléments de couleurs sur la lanterne.



Photo 32 : lampadaire au niveau du rond point à l'entrée ouest de la zone

Même si la très grande majorité est d'un modèle ancien, les lampadaires de la ZI de Nersac sont régulièrement entretenus et équipés d'ampoules au sodium ce qui leur garantit une bonne efficacité lumineuse et énergétique. Cependant, l'installation de lampadaires d'un modèle plus récent dans toute la zone lui donnerait une image plus moderne.

• La voirie

Les préconisations du POS

Les voies nouvelles et passages privés desservant une ou plusieurs unités foncières doivent avoir au moins 12 mètre d'emprise et une largeur de chaussée empierrée de 7 mètres. Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie publique soit assurée sur une distance d'au moins 60 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe de l'accès situé à 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

La création de voies se terminant en impasse et de passages privés de plus de 100 mètres est interdite. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagés dans leur partie terminale par une place de retournement dans laquelle pourra s'inscrire un cercle de 10 mètres de rayon non compris les surfaces réservées aux piétons et au stationnement des véhicules.

Ce que l'on constate sur le terrain

La voirie de la ZI de Nersac répond aux besoins d'une zone industrielle : les voies sont larges, permettant ainsi une circulation aisée pour les poids lourds. Cependant, on constate qu'un certain nombre d'aménagements peuvent être une gêne pour cette même circulation.

Tout d'abord, les accès aux entreprises ne garantissent pas tous la visibilité requise par le POS, et notamment ceux de l'entreprise Picard. Situés dans un virage, ils offrent une visibilité relativement réduite ce qui peut poser un problème de sécurité routière.

La fonctionnalité des voiries au sein de la zone est également perturbée par la présence d'un rond-point provisoire, à l'angle des rues Ampère et des Fleuraceaux. La voirie y est très dégradée et la lisibilité des sens de circulation y est médiocre (voir carte n°6).



La présence de ce type d'aménagement provisoire n'est pas une gêne s'il n'est que provisoire. Or, ce système de rond point matérialisé uniquement grâce à des balises et panneaux provisoires est en place depuis plusieurs années.

Photo 33 : rond-point aménagé provisoirement rue Ampère

Si les deux tiers des voiries de la zone sont en bon état et garantissent un bon confort de conduite, environ un tiers est dégradé, dans la partie centrale de la rue Ampère.

Cette différence de qualité de voirie est dommageable, surtout dans une seule et même rue.



Photo 34 : voirie dégradée rue Ampère

Les voiries de la ZI de Nersac sont larges et adéquates pour la circulation engendrée par une zone industrielle de cette dimension. Cependant, des aménagements définitifs doivent remplacer les aménagements provisoires et l'amélioration des voiries dégradées doit être faite afin de garantir une qualité et une sécurité de circulation à l'ensemble des usagers de la zone. En plus de la fonctionnalité, ces actions amélioreraient l'image de la zone. Ceci devrait pouvoir se faire prochainement maintenant que la ComAGA a intégré les biens du SMDEAA (voir carte n°7).

• Les trottoirs

L'aménagement des trottoirs joue sur l'image des zones industrielles. Dans le cas de la ZI de Nersac, ceux-ci semblent uniquement lui nuire. Ils sont en effet pas ou peu aménagés et lorsqu'ils le sont, ils ont souvent subi des dégradations (carte n°8).



Certains trottoirs ont fait l'objet d'un traitement calcaire simple. Ce type d'aménagement est assez esthétique mais il a tendance à se dégrader facilement, surtout si des véhicules stationnent dessus. Cela n'est cependant pas le cas ici

Photo 35 : trottoir rue Ampère

Alors que de nombreux véhicules souhaitent s'approcher du panneau pour le consulter, aucune aire d'arrêt n'est prévue sur ce trottoir. Les conséquences sont visibles ici : les poids lourds s'y garent, endommageant les bordures et creusant des ornières. La vision de ce type de trottoirs à l'entrée de la zone nuit gravement à son image.



Photo 36 : trottoir rue Ampère



On trouve enfin par endroit des trottoirs qui ne sont pas aménagés. Les bords de voies sont faits de bandes enherbées qui sont dégradées par le passage fréquent des poids lourds de l'entreprise Biomar.

Photo 37 : absence de trottoirs rue des Fleuraceaux

Le dur constat que nous avons fait jusqu'à maintenant peut être nuancé par la présence, certes limitée, de trottoirs en bon état recouverts... d'herbe.

Ce type d'aménagements, est intéressant puisqu'il donne une image « verte » à la zone. Il serait intéressant de le généraliser, en prévoyant toutefois d'y intégrer une bande piétonne et cyclable.



Photo 38 : trottoirs enherbés face à l'entreprise Soppec

Les trottoirs de la ZI de Nersac sont globalement en mauvais état, d'où des besoins d'aménagement importants. Cependant, ces aménagements sont relativement simples à mettre en œuvre et de bons exemples se trouvent déjà dans la zone. Le fait de les généraliser serait un bien pour la zone.

La ZA des Gâtinelles

La ZA des Gâtinelles est dans une situation très différente puisqu'il n'y a aucun trottoir à l'intérieur de la zone. Ceci s'explique par le fait que les voies y sont dans leur ensemble très peu larges.

Les passages protégés

On ne trouve des passages protégés dans la ZI de Nersac qu'au niveau des rond-points d'entrée à l'est et à l'ouest de la zone. Afin de garantir la sécurité d'éventuels piétons, il serait intéressant d'en réaliser au niveau de l'intersection des rues Ampère et des Fleuraceaux, au niveau du futur rond-point.

• Le stationnement

Les préconisations du POS

Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de service des employés et des visiteurs. La superficie de parking qui sera aménagée à l'intérieur de chaque lot devra être au minimum de 2/3 de la superficie de plancher des locaux à usage de bureaux et 1/3 de la superficie de plancher des autres locaux.

Ce que l'on constate sur le terrain

Le stationnement des véhicules n'est pas un problème dans la ZI de Nersac. La quasi totalité des entreprises ont aménagés des aires de stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation, respectant ainsi les préconisations du POS. Certaines entreprises, minoritaires, voient leurs salariés se garer sur les trottoirs rue Ampère mais ceux-ci sont assez vaste pour que cela ne gêne en rien la circulation automobile ou piétonne.

Cependant, comme nous l'avons vu précédemment, certaines entreprises n'ont pas paysagé ces espaces de stationnement (photographie 14), ce qui est dommageable pour l'esthétique et l'image de la zone, alors que d'autres l'ont fait de façon tout à fait satisfaisante (photographie 13).



Par manque de places à l'intérieur de leurs parcelles, certaines entreprises voient leurs salariés stationner sur les trottoirs. Ceci n'est pas gênant étant donnée leur largeur. Cependant, il serait intéressant d'officialiser ce mode de stationnement par la réalisation de places marquées au sol et par un revêtement en bon état

Photo 39 : stationnement sur le trottoir rue Ampère

La ZI de Nersac possède également ce parking, réservé au stationnement de poids lourds.

Il doit permettre d'éviter le stationnement sur les trottoirs qui les dégrade fortement. Cependant, il est dommage qu'il n'ait pas été situé au niveau de l'entrée est de la zone, près du panneau d'entrée de zone, là où les besoins sont plus importants.

Placé du côté ouest, il semble en effet servir très peu.



Photo 40 : parking poids lourds

Grâce à des surfaces adéquates réservées à cet effet, le stationnement ne pose pas de problème d'un point de vue quantitatif dans la ZI de Nersac. Au delà de cet aspect fonctionnel, les efforts doivent porter maintenant sur le paysagement de certains de ces espaces.

• Les flux

Flux totaux

L'analyse suivante des flux se base principalement sur l'analyse du nombre d'employés travaillant dans la zone.

Il faut tout d'abord rappeler que la zone compte au total 35 entreprises pour environ 2 000 salariés. Ce nombre important de personnes travaillant dans la zone a pour conséquence de générer un trafic assez important. De plus, sur ces 35 entreprises, certaines regroupent des effectifs importants. C'est le cas notamment de la Saft, de Domoform et de Lecas qui emploient respectivement 750, 250 et 140 employés. Ceci a pour conséquence un trafic assez important, notamment en début et en fin de journée.

Au delà du nombre d'employés, certaines entreprises et activités suscitent par leur nature des flux importants.

Au premier rang de celle-ci, on retrouve les entreprises Sabatier et Surca qui travaillent dans le secteur de la collecte des déchets. Elles engendrent des flux de véhicules et

en particulier de poids lourds en nombre important, véhicules effectuant souvent plusieurs rotations dans la journée.

La DRIRE engendre également des flux importants composés de véhicules particuliers ou de véhicules d'entreprises, y compris des poids lourds. En effet, l'unité qui est implantée dans la ZI de Nersac est en charge du contrôle des véhicules.

Enfin, il faut souligner que les plus grosses entreprises de la zone que nous avons déjà citées mais également Biomar ou Picard engendrent quotidiennement des mouvements de poids lourds

Si le trafic peut parfois être important, il est très majoritairement le fait des entreprises de la zone. En effet, nous ne sommes pas ici sur un itinéraire de transit, et les véhicules rencontrés dans la zone y viennent ou en repartent uniquement.

Les flux de véhicules sont importants dans la ZI de Nersac. Pour l'expliquer, il est nécessaire de préciser qu'aucune des entreprises de la zone ne possède de plan de mobilité. Ce plan a pour intérêt de permettre une organisation plus rationnelle des déplacements, aussi bien pour l'entreprise que pour les salariés. Le fait d'inciter les entreprises à se doter de ce type d'outil serait un point positif pour la, grâce à la baisse du trafic qui pourrait s'ensuivre.

La sécurité

Si le trafic est important dans la zone, il faut souligner également que le fait de rouler sur des voies très larges incite à la vitesse. Ainsi, celle-ci est considérée comme un réel problème par les entreprises de la zone.

Au cours de nos relevés de terrain, nous avons pu constater que de nombreux véhicules dépassaient très nettement les 50 kilomètres par heure autorisés dans la zone. De plus, certains automobilistes y effectuent des dépassements bien que cela soit interdit. Ceci est en partie due à la forme de la rue Ampère : elle constitue une descente avec une pente assez prononcée dans sa partie est et une grande ligne droite dans sa partie ouest.

Etant donné ce constat, il serait intéressant de réfléchir à la réalisation d'aménagements destinés à faire ralentir les automobilistes, tout en n'entravant pas la circulation des poids lourds.

Circulations douces

Ce type de circulation est très peu présent sur la ZI de Nersac. Au cours des différentes visites de terrains que nous avons pu faire, nous n'avons rencontré aucun piéton ni aucun cycliste.

Outre la nature de la zone, ceci peut s'expliquer par l'absence d'habitations au sein de la zone. De plus, on peut penser que l'éloignement par rapport au centre de l'agglomération et le relief de la zone n'incitent pas les employés des entreprises à venir en vélo. Aussi peut-on penser que les perspectives de développement sont assez limitées pour ces modes de déplacement.

Transports en commun

La ZI de Nersac est desservie par la ligne 8 « La Couronne-Mairie < > Puymoyen » qui possède un arrêt au cœur de la zone, « ZI Nersac », ainsi que deux arrêts en périphérie, « Forêt des Moines » et « Le Grand Maine ».

Cette ligne effectue 17 passages quotidiens, à raison d'un passage toutes les 40 minutes environ (horaires en semaine, hors vacances scolaires), depuis 6h56 jusqu'à 19h30.

Cependant, ce temps d'attente est réduit à 20 minutes entre les trois premiers passages de la matinée.

Bien que se situant à l'écart vis-à-vis du centre de l'agglomération et notamment du centre-ville d'Angoulême, la ZI de Nersac est desservie régulièrement par les transports en commun. Ceci est un avantage pour les entreprises qui accueillent parfois une main d'œuvre jeune ou intérimaire non motorisée.

• Les impacts sur le milieu

Nuisances sonores

Les nuisances sonores ne semblent pas être particulièrement importantes dans la ZI de Nersac. Les chefs d'entreprises que nous avons pu rencontrer l'ont d'ailleurs confirmé. Au cours des différentes visites que nous avons pu faire dans la zone, il est apparu que les activités qui s'y trouvent ne génèrent pas de bruits particuliers. Le seul bruit que l'on peut qualifier de nuisance est celui lié au trafic, et en particulier de poids lourds. Comme nous l'avons vu précédemment, ce trafic est parfois important, d'où ce bruit.

Nuisances olfactives

Les nuisances olfactives existent sur la ZI de Nersac. Elles sont le fait d'une entreprise aisément identifiable. En effet, la société Biomar, spécialisée dans la nutrition pour pisciculture génère, de façon ponctuelle mais fréquente, des odeurs. Cependant, ces odeurs sont inhérentes à cette activité. Malgré tout elles sont une gêne pour les usagers de la zone.

Si les autres entreprises de la zone ne sont pas à l'origine de nuisances, ceci est principalement dû à leurs activités et au fait que celles-ci ne suscitent pas de rejets atmosphériques, rejets très souvent à l'origine de ce type de nuisance.

• Les déchets

Mode de stockage

Après leur production, la première étape de la vie des déchets est celle du stockage. A ce niveau, les entreprises de la ZI de Nersac ont des comportements intéressants. En effet la quasi totalité d'entre elles possèdent de bennes ou des compartiments destinés à recueillir les déchets.

Ainsi, nous n'avons pas relevé, comme cela peut être le cas dans d'autres zones de l'agglomération, des stockages à même le sol, à une exception près. Le garage Bernard et Avellaneda stocke devant son bâtiment des pneus usagers. Il serait préférable d'un point de vue visuel de stocker ces déchets dans un box prévu à cet effet.

Il est également intéressant de souligner que certaines entreprises de la zone possèdent des moyens de stockage élaborés. C'est le cas notamment de l'entreprise Saft.



Les déchets que nous voyons ici sont conditionnés en sac et rangés dans des bacs prévus à cet effet. Des bennes renferment d'autres types de déchets, évitant tout contact avec le sol et préservant ainsi l'environnement de tout risque de pollution.

Photo 41 : stockage en extérieur de l'entreprise Saft

Mode de collecte

Les mode de collecte et d'élimination diffèrent suivant la nature des entreprises. Ainsi, les entreprises artisanales peuvent, jusqu'au premier janvier 2004, déposer leurs déchets dans les déchetteries de la ComAGA. Il est donc possible que certaines entreprises artisanales de la ZI de Nersac le fassent. En revanche, après cette date cela ne sera plus possible, elles devront donc faire appel à des entreprises spécialisées dans la collecte et le recyclage.

Les plus grandes entreprises industrielles de la ZI de Nersac sont déjà dans ce cas. Pour l'élimination de leurs déchets et notamment les Déchets Industriels Spéciaux, elles font déjà appel à ce type d'entreprises spécialisées dans ce domaine, d'où des modes de stockages élaborés. Ceci permet d'acheminer les déchets vers des filières de traitement et de recyclage adéquates.

Enfin, la ComAGA a fait procédé récemment à une étude sur les déchets. Celle-ci a montré qu'il existait un problème concernant les Déchets Toxiques en Quantités Dispersées (DTQD). Au total, sur l'ensemble du territoire de la ComAGA, ce sont 1300 tonnes de ces DTQD qui sont produites par an par les PME et PMI. Seuls 5 % sont collectés par des entreprises spécialisées. Ceci pose problème puisque que ce sont donc 60 tonnes qui sont collectées par an sur un total de 1 300 tonnes produites. Les DTQD non collectés se retrouvent pour la plupart avec les déchets ménagers pour les parties solides et dans les eaux usées ou le milieu naturel pour les liquides avec des risques avérés pour l'environnement et les salariés des entreprises. Il est possible que certaines des entreprises de la zone soient concernées.

Le stockage et la collecte des déchets sur la ZI de Nersac assurent des conditions de sécurité satisfaisante pour l'environnement. Malgré tout, certaines activités doivent fournir des efforts pour améliorer le stockage de leur déchets et ainsi réduire les risques de pollution au maximum.

• Les réseaux

Le réseau d'assainissement

Préconisations du POS

Les eaux usées ainsi que les eaux résiduaires urbaines industrielles doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection satisfaisante du milieu naturel. Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée obligatoirement par des canalisations étanches souterraines au réseau public.

Les rejets d'effluents autres que domestiques doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents (si leur nature l'exige, des pré-traitements peuvent être exigés).

Ce que l'on constate sur le terrain

On constate sur la zone la présence d'un réseau d'assainissement collectif séparant les eaux usées des eaux pluviales. Ce réseau dépend de la station d'épuration de Nersac.

Approche qualitative

La totalité des entreprises de la ZI de Nersac est reliée au réseau d'assainissement pour les rejets domestiques. Pour ce qui est des rejets industriels, les entreprises sont dans deux situations différentes : soit elles possèdent leur propre système de traitement avec rejet des

eaux usées dans le réseau domestique après traitement, soit elles rejettent directement leurs eaux usées dans ce réseau si elles ne sont pas polluées.

Sachant que ce genre de pratiques devraient être soumises à autorisation de la ComAGA, le service assainissement est en contact avec certaines entreprises de la ZI de Nersac. Ce travail est d'autant plus important que depuis cinq à dix ans des problèmes récurrents ont été constatés au niveau de la station d'épuration de Nersac. Les entreprises « incriminées » sont la Saft, Lecas et la Soppec. Ces deux dernières l'ont été en raison d'effluents colorés dans les eaux usées domestiques alors que normalement elles n'ont pas de branchement direct à ce réseau.

D'après le service assainissement de la ComAGA, les interventions sont relativement nombreuses sur ces réseaux. Ainsi, une inspection générale semble s'imposer avec notamment le passage de caméras afin de détecter les éventuelles fissures ou contre-pentes.

Le rejet d'eau usées industrielles dans le réseau des eaux usées domestiques reste toujours possible. Pour s'assurer qu'aucun cas ne se reproduise, des contrôles fréquents doivent donc être réalisés, suite à la signature de conventions ou d'autorisations de rejets entre les entreprises et la ComAGA. De même, une inspection complète des réseaux doit être réalisée pour éviter tout risque d'incident.

Le réseau d'eau

D'après les données fournies par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente, la pression disponible au sein de la ZI de Nersac est satisfaisante. Cependant, lors de nos entretiens avec des chefs d'entreprises, il est apparu que ces pressions disponibles ne sont pas suffisantes pour certaines activités. Pour compenser, les industriels sont contraints d'installer des pompes d'où des coûts supplémentaire. Il serait donc nécessaire de mettre en relations les entreprises avec la société d'affermage concernée pour mettre en adéquation l'offre qu'elle propose avec les attentes des industriels.

Les réseaux de télécommunications

Préconisations du POS

Lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes téléphoniques doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue. Ceci est également valable pour les réseaux internes aux lotissements et pour les ensembles collectifs.

Ce que l'on constate sur le terrain

L'intégralité des réseaux de télécommunications se trouvant dans la ZI de Nersac sont sous-terrains. Ceci permet de préserver le paysage de nombreuses lignes qui ont très souvent un impact fort sur le paysage.

Les réseaux électriques

Préconisations du POS

Lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue. Ceci est également valable pour les réseaux internes aux lotissements et pour les ensembles collectifs.

Ce que l'on constate sur le terrain

Le constat fait ici est identique à celui fait pour le réseau téléphonique, à une exception près. Dans la partie est de la rue Ampère subsiste un tronçon aérien. Même s'il n'est pas très long, sa présence détonne dans le paysage.

Il faut noter que la ZI de Nersac est la seule zone que nous avons étudiée où des postes HTA sont pré-implantés. S'ils conviennent à l'activité, ils constitueront, pour l'aménageur ou les entreprises qui s'installeront dans la zone, une réelle économie.



Même si cette présence d'un réseau aérien n'est que ponctuel, elle nuit à l'équilibre général de la zone puisque partout ailleurs les réseaux sont enterrés.

A moins qu'une difficulté technique particulière ne l'empêche, il serait intéressant d'enfouir cette ligne pour que l'ensemble des réseaux de la zone soient sous-terrains.

Photo 42 : réseau électrique aérien rue Ampère

La puissance disponible

D'après des chiffres de 2001 fournis par EDF, la charge actuelle consommée par les entreprises de la zone est de 103 kVA. Ce total ne représente qu'environ 1 % de la charge disponible totale qui est de 9 617 kVA. Cela signifie que si plusieurs entreprises venaient à s'installer dans la ZI de Nersac, la charge disponible serait suffisante pour les alimenter en électricité, sauf besoin spécifique.

Les réseaux de gaz

La ZI de Nersac est raccordée au réseau de gaz de ville. La pression qui y est disponible en situation extrême (situation climatique) est de 3,5 bar. Cette pression est donc en deçà du maximum toléré de 3,9 bar. De plus, la capacité actuelle du réseau pour la fourniture de gaz est suffisante pour fournir les différentes entreprises utilisant cette énergie. Enfin, le réseau est d'après GDF en capacité, le cas échéant, de fournir de nouveaux clients, y compris si des aménagements sont nécessaires.

• La sécurité

La sécurité incendie

La ZI de Nersac dépend du Centre de Secours Principal de la Couronne. Elle possède un réseau tout à fait compatible avec une lutte efficace contre tous les types de feux pouvant se développer dans une zone de cette nature. Les poteaux incendie sont tous en bon état et répondent tous aux normes du Service Départemental d'Incendie et de Secours (un débit moyen de 60 m³ par heure et un débit minimum de 120 m³ en deux heures). Enfin, il n'existe pas de périmètre d'insuffisance de ces poteaux, toute la zone étant protégée en cas d'incendie.

Proximité des forces de l'ordre

Dans la mesure où elle n'est pas située en tissu urbain, la ZI de Nersac est située sous la responsabilité de la gendarmerie nationale. Ainsi, la zone est située à moins de 6 kilomètres soit environ 5 minutes en voiture de la gendarmerie de La Couronne.

Le sentiment des entreprises

La sécurité est un problème que les entreprises rencontrées jugent important. Ainsi, l'entreprise Picard a par exemple subi 5 cambriolages en 4 ans. D'après elle, ceci peut être dû au relatif éloignement par rapport à la gendarmerie ou au nombre limité de gendarme pour couvrir une zone vaste.

• Les services

Services internes à la zone

Aucun service n'est situé à l'intérieur même de la zone. On y trouve seulement un gymnase. Cependant, cette situation n'est pas étonnante étant donnée l'échelle de cette zone.

Services externes à la zone

Si la zone ne possède aucun service en son sein, c'est probablement qu'elle bénéficie de services à proximité immédiate. Ainsi, on trouve dans le centre-ville de Nersac tous les commerces de proximité. De même, y trouve une école maternelle, deux écoles primaires et une classe relais du Collège Départemental Puygrelier. Enfin, à moins de cinq minutes de la ZI de Nersac se trouve la zone commerciale de Chantemerle, l'une des plus importantes de l'agglomération.

III. Résumé des entretiens réalisés auprès des entreprises

Ent.	Picard
Constats	<ul style="list-style-type: none"> La signalétique pose de gros problèmes : elle n'est pas à jour, les noms des entreprises sont mal orthographiés etc. Les trottoirs sont dans un état catastrophique, notamment à cause du stationnement de poids lourds. La voirie est dégradée, notamment au niveau du rond-point provisoire. La présence de gens du voyage pose également problème, d'autant que leur stationnement est provisoire... depuis quatre ans. Le réseau d'eau ne possède pas un niveau de débit suffisant par rapport au besoin de leur activité, d'où des surcoûts de production. L'accès à la zone est adéquat depuis la RN 10. Bien qu'en étant à l'écart, la zone n'est qu'à 10 minutes du centre-ville d'Angoulême. La vitesse des véhicules dans la zone est un réel problème. La sécurité est également un problème, avec 5 cambriolages en 4 ans. Ceci est dû selon eux au fait que les gendarmes ne sont pas assez nombreux. Auparavant, les différents problèmes de la zone étaient compensés par une TP faible. Or elle augmente aujourd'hui, il n'y a donc plus de compensation. L'ADSL est pour eux un outil nécessaire mais ils ne voient rien venir. La desserte de la STGA est un point positif, notamment pour les personnes en situation précaire. Ils se posent la question de l'urbanisation qui se rapproche dangereusement de la zone, notamment de sa partie ouest.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> La signalétique de la zone La sécurité sous tous ses aspects L'esthétique globale de la zone
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> Installer un panneau en hauteur pour éviter aux chauffeurs de descendre de leur camion « On a le sentiment d'être uniquement une ressource fiscale, des contributeurs en taxe professionnelle ». « On attend uniquement le minimum ». Le problème de la sécurité pose la question du rapport entre la contribution versée et le service rendu.

Ent.	Domoform
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Le problème majeur c'est la signalétique, qui n'est plus à jour du tout. • Ils se trouvent bien installés, avec un rond-point neuf et esthétique. • Ils attendent de la ComAGA la finalisation des travaux de leur seconde entrée pour éviter une surcharge du rond-point. • La gestion et l'entretien des espaces verts mériteraient d'être repensées. • Le stationnement de gens du voyage pose problème, notamment en raison des détériorations fréquentes dont ils seraient responsables.
Priorité	<ul style="list-style-type: none"> • La mise en place d'une signalétique efficace et mise à jour régulièrement.
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> • Propose une prestation commune à la zone pour l'entretien des espaces verts, pilotée par la ComAGA, pour créer une image et un sentiment d'appartenance à la zone. • Implanter des drapeaux de la région pour toutes les entreprises, financés par la ComAGA

IV. Tableau de synthèse

Thème	Atouts	Faiblesses	Propositions
Identité	<ul style="list-style-type: none"> La ZI de Nersac possède une image industrielle marquée 	<ul style="list-style-type: none"> La ZI est traitée comme un espace urbain mais elle se situe en milieu rural 	<ul style="list-style-type: none"> Choisir une image, urbaine ou rurale, et la développer
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> La ZI est bien isolée par rapport aux zones pavillonnaires voisines 	<ul style="list-style-type: none"> Les bâtiments sont visibles en raison de couleurs claires 	<ul style="list-style-type: none"> Restreindre les choix de couleurs possibles dans le règlement du POS
Urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> POS affirmant le principe de la cohérence générale et du respect de l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> La zone s'est faite rattraper par l'urbanisation dans sa partie ouest 	<ul style="list-style-type: none"> Créer les espaces boisés classés prévus dans le POS
Utilisation des parcelles	<ul style="list-style-type: none"> Certaines friches jouent un rôle important dans le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> Nombreuses parcelles en friche Passage du fuseau TGV 	<ul style="list-style-type: none"> Garder l'avantage paysager des parcelles en friches
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> Présence de bâtiments esthétiques, récents, entretenus 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de bâtiments manquant d'entretien, au niveau des façades par exemple 	<ul style="list-style-type: none"> Développer un dispositif d'aide à l'amélioration des façades dans la ZI
Espaces verts publics	<ul style="list-style-type: none"> Rond point à l'entrée ouest de la zone correctement aménagé 	<ul style="list-style-type: none"> Absence quasi totale d'espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> Développer des espaces verts dans les parcelles en friches
Espaces verts privés	<ul style="list-style-type: none"> Certains espaces sont bien aménagés et bien entretenus 	<ul style="list-style-type: none"> Certains espaces manquent d'aménagement et d'entretien 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entreprises à mettre en valeur leurs parcelles, facteur d'image positive
Stockages extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> Présence de stockages ordonnés, notamment de matériaux neufs 	<ul style="list-style-type: none"> Quelques stockages inesthétiques pour le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entreprises à stocker dans les bâtiments ou d'isoler ces stockages visuellement

Signalétique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Panneau de zone indiquant le plan de la zone et la liste des entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Panneaux non à jour et panneaux anciens dégradés sans utilité 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Enlever les panneaux inutiles ▪ Développer et actualiser les panneaux existants
Eclairage public	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eclairage public présent aux carrefours 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lampadaires de modèle ancien et peu nombreux 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer et changer le système d'éclairage
Voirie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voiries d'accès à la zone en bon état 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voiries internes en partie dégradée 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Refaire les revêtements des voies internes à la ZI
Trottoirs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trottoirs souvent larges, parfois enherbés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trottoirs majoritairement dégradés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plantation d'herbes sur les trottoirs en mauvais état
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombreuses places de stationnements dans les parcelles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stationnement sur le trottoir de façon très ponctuelle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager les trottoirs pour marquer au sol le stationnement
Circulation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZI située en zone rurale, axe non passant ▪ Voiries de taille adaptée aux flux 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ trafic assez important et vitesses élevées 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ inciter les entreprises à se munir de plans de mobilité ▪ mettre en place des dispositifs pour réduire la vitesse
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stockages en extérieur dans des conditions satisfaisantes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dépôts de déchets automobiles (pneus) en extérieur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inciter les entreprises à choisir des stockages sûrs et à rechercher des filières de valorisation
Réseaux d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseau d'assainissement séparatif 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Problèmes de rejets ponctuels, interventions sur le réseau 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inspecter toute la zone et refaire les tronçons dégradés
Réseaux d'eau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La capacité du réseau garantie une sécurité incendie efficace 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le débit n'est pas suffisant pour certaines entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etudier la possibilité d'augmenter le débit d'eau
Réseaux téléphoniques et électriques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseaux souterrains en très grande majorité 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Présence d'une portion de réseau aérien peu esthétique 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etudier la faisabilité d'un enfouissement des réseaux aériens

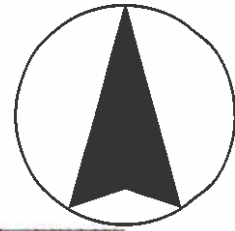
Conclusion

De l'analyse de la Zone Industrielle de Nersac ressort un constat amer : elle est dégradée et manque d'aménagements, alors qu'elle possède un potentiel de développement important. Insérée dans un cadre naturel rural mais à proximité du centre de l'agglomération, elle possède en effet un environnement agréable. Cependant, son aménagement pose problème.

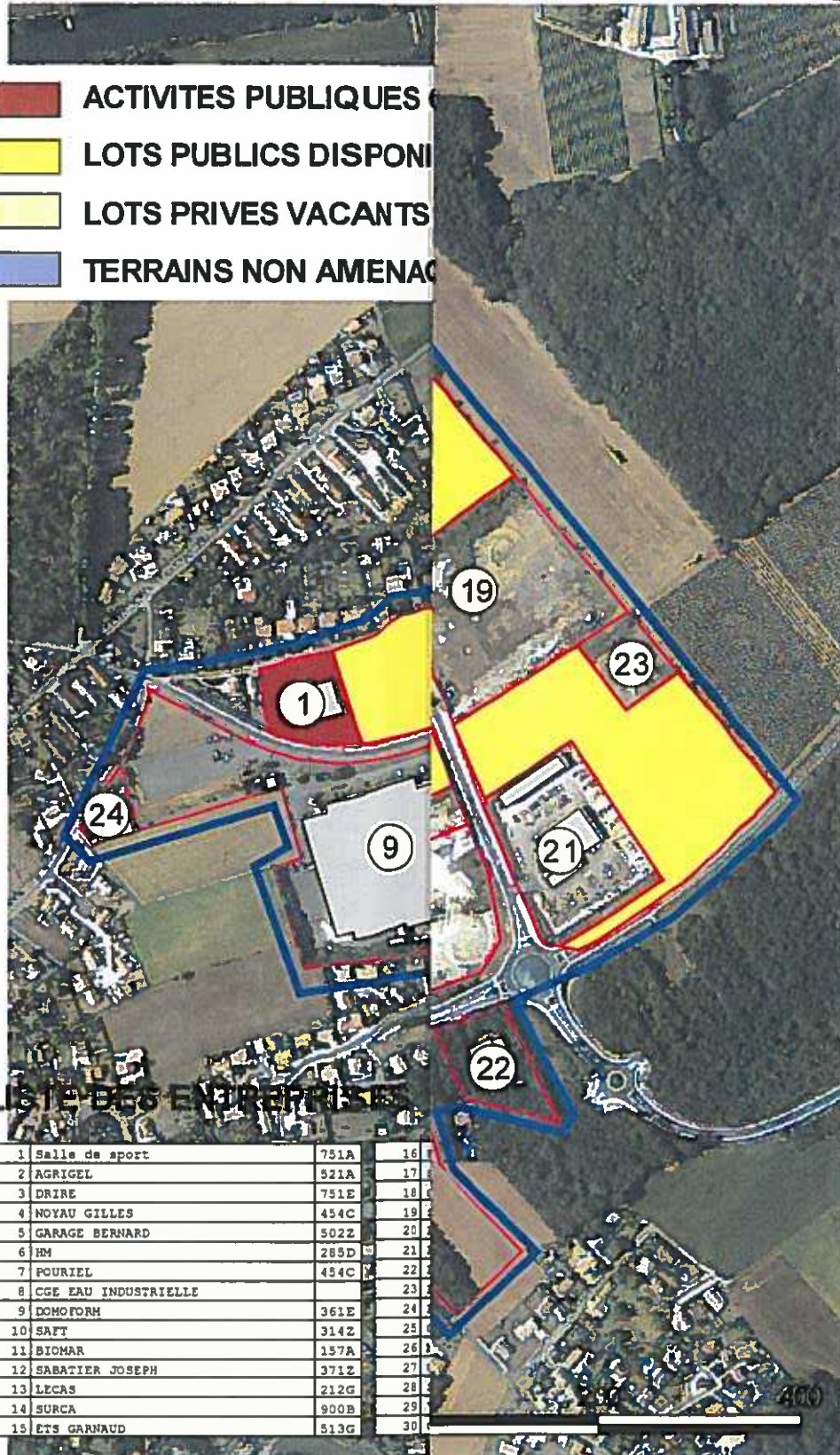
Parmi les thèmes que nous avons analysé, il apparaît que certains doivent être sujets à des réaménagements prioritaires :

- La chaussée et les trottoirs tout d'abord doivent être aménagés lorsqu'ils sont dégradés, autant pour des questions de confort de circulation que de sécurité ou d'esthétique. De bons exemples existent dans la zone, pourquoi ne pas les développer.
- En matière d'espaces verts, certaines entreprises de la Zone Industrielle de Nersac font des efforts pour agrémenter leurs parcelles. Cet effort mériterait d'être relayé par les maîtres d'ouvrage public, à l'occasion de l'aménagement des trottoirs par exemple.
- Enfin, bien que présents dans la zone, la signalétique et ses aménagements parents ne répondent plus aux besoins des entreprises. Afin de garantir une meilleure fonctionnalité à la zone, ils doivent être revus.

Malgré un constat assez dur parfois quand à son état, plusieurs entreprises se sont installées dans la Zone Industrielle de Nersac depuis cinq ans. Ceci confirme qu'elle possède tout de même une réelle attractivité qui, à n'en pas douter, pourrait être encore accrue par une opération de requalification.



- ACTIVITES PUBLIQUES
- LOTS PUBLICS DISPONIBLES
- LOTS PRIVES VACANTS
- TERRAINS NON AMENAGES



LISTE DES ENTREPRISES

1	Salle de sport	751A	16
2	AGRIGEL	521A	17
3	DRIRE	751E	18
4	NOYAU GILLES	454C	19
5	GARAGE BERNARD	502Z	20
6	HM	285D	21
7	POURIEL	454C	22
8	CGE EAU INDUSTRIELLE		23
9	DOMOFORM	361E	24
10	SAFT	314Z	25
11	BICHAR	157A	26
12	SABATIER JOSEPH	371Z	27
13	LECAS	212G	28
14	SURCA	900B	29
15	ETS GARNAUD	513G	30

Table des Matières

Introduction	2
I. Description de la zone.....	3
• Situation géographique.....	3
• Périmètre.....	3
• « Portrait robot ».....	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités	3
II. Diagnostic	4
• L'organisation spatiale	4
Forme générale de la zone.....	4
Accessibilité	4
• L'environnement.....	4
Eléments topographiques	4
Cours d'eau	4
Les espaces voisins	4
Le paysage.....	5
• L'urbanisme	6
Plan d'occupation des sols.....	6
Coefficient d'occupation des sols.....	6
Emprise au sol	6
Ce qui est permis.....	6
Ce qui est interdit	7
Pertinence générale	7
• L'utilisation des parcelles.....	7
• Les bâtiments.....	7
Implantation des constructions.....	7
Aspect extérieur des bâtiments.....	8
Les enseignes et préenseignes.....	10
Les limites de parcelles	11
Espaces verts privés	12
Stockages extérieurs.....	14
• Les friches	15
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers.....	17
• La signalisation.....	18
Panneaux depuis l'extérieur de la zone	18
Panneaux à l'intérieur de la zone	18
Panneaux posés par les entreprises	20
• Les panneaux publicitaires.....	20
• Le mobilier urbain	21
Bancs publics, poubelles etc.	21
L'éclairage public.....	21
• La voirie	21

Table des Illustrations

□ Cartes :

- Carte 1 : zonage des POS
- Carte 2 : plan
- Carte 3 : topographie
- Carte 4 : analyse des espaces verts
- Carte 5 : signalisation et signalétique
- Carte 6 : analyse des voiries
- Carte 7 : domanialité des voiries
- Carte 8 : analyse des trottoirs

□ Photographies :

Photo 1 : vue depuis la RD 699 sur les entreprises Lecas et Surca.....	5
Photo 2 : vue depuis la RD 699 sur les bâtiments de l'entreprise Saft	5
Photo 3 : bâtiment de l'entreprise Surca	8
Photo 4 : bâtiment de l'entreprise Biomar	9
Photo 5 : bâtiment de l'entreprise Soppec.....	9
Photo 6 : bâtiment de l'entreprise Pouriel rue Ampère	9
Photo 7 : enseigne de la D.R.I.R.E.....	10
Photo 8 : enseigne de l'entreprise Agrigel	11
Photo 9 : enseigne de l'entreprise Soppec.....	11
Photo 10 : limite de parcelle de l'entreprise Soppec.....	12
Photo 11 : clôture de la parcelle Saft	12
Photo 12 : parcelle Agrigel	13
Photo 13 : aménagement paysager de la parcelle Picard	13
Photo 14 : parking de l'entreprise Saft.....	13
Photo 15 : parcelle de l'entreprise Béton de France	14
Photo 16 : stockage extérieur sur la parcelle de Renault Agriculture	14
Photo 17 : stockage extérieur sur la parcelle de l'entreprise Picard	15
Photo 18 : stockage en extérieur, entreprise Garnaud.....	15
Photo 19 : friche rue Ampère côté nord	16
Photo 20 : friche rue Ampère côté sud.....	16
Photo 21 : dispositif visant à interdire l'accès à une parcelle en friche	16
Photo 22 : bennes destinées à empêcher l'accès à des parcelles non utilisées.....	17
Photo 23 : rond-point situé rue Ampère, à l'entrée est de la zone	17
Photo 24 : premier rond-point situé à l'entrée est de la zone.....	18
Photo 25 : second rond-point situé à l'entrée est de la zone	18
Photo 26 : panneau regroupant le plan et le nom des entreprises	19
Photo 27 : panneau d'entrée de zone.....	19
Photo 28 : panneau indiquant les entreprises de la zone rue Ampère.....	19
Photo 29 : panneaux indiquant les entreprises de la ZA des Gâtinelles.....	20
Photo 30 : restes de panneaux	20
Photo 31 : lampadaire rue Ampère.....	21

Photo 32 : lampadaire au niveau du rond point à l'entrée ouest de la zone	21
Photo 33 : rond-point aménagé provisoirement rue Ampère	22
Photo 34 : voirie dégradée rue Ampère.....	22
Photo 35 : trottoir rue Ampère	23
Photo 36 : trottoir rue Ampère	23
Photo 37 : absence de trottoirs rue des Fleuraceaux	23
Photo 38 : trottoirs enherbés face à l'entreprise Soppec	24
Photo 39 : stationnement sur le trottoir rue Ampère	25
Photo 40 : parking poids lourds	25
Photo 41 : stockage en extérieur de l'entreprise Saft.....	27
Photo 42 : réseau électrique aérien rue Ampère.....	30



*Communauté
d'Agglomération
du Grand Angoulême*



Centre
d'Etudes
Supérieures
d'Aménagement

**Diagnostic en vue de la requalification
des zones d'activités de l'Agglomération
du Grand Angoulême**

Tome 3

**Zone Commerciale
de Soyaux**

(Soyaux)

Julien BLIN,
Magistère Troisième année

Mai - Août
2003

*Service Développement
Economique - ComAGA*

Introduction

La Zone de la Croix Blanche à Soyaux est caractérisée par un vaste panel d'activités. Depuis les services hospitaliers jusqu'aux artisans en passant par les grandes enseignes commerciales, elle accueille des entreprises de tailles très diverses. Cependant, le commerce a imposé son image et c'est en ce sens que nous utiliserons le terme de Zone Commerciale de Soyaux.

L'aménagement de la zone accepte cette mixité d'activités mais en assure la cohérence grâce à une sectorisation efficace. Le fait de décomposer ainsi la zone aurait-il d'autres implications ? Il semble que oui dans la mesure où ces différents secteurs ne possèdent pas tous la même image. Le secteur UX se distingue en particulier, mais ceci ne semble pas être à son avantage.

Afin de déterminer en quoi les différents secteurs de la Zone Commerciale de Soyaux souffrent d'une hétérogénéité d'aménagement, nous réaliserons un diagnostic thématique que nous alimenterons du résumé des entretiens réalisés auprès des chefs d'entreprises et d'un tableau de synthèse.

I. Description de la zone

• Situation géographique

Département	Charente
Agglomération	Angoulême
Commune	Soyaux

• Périmètre

Le périmètre d'étude est celui de la zone commerciale de Soyaux au sens strict, c'est à dire la zone UX et ses différents secteurs. Cependant nous prendrons en compte dans l'analyse les relations existantes entre la ZC de Soyaux et les zones naturelles ou d'habitat voisines.

• « Portrait robot »

Date de création	1970
Extensions	Lotissement artisanal en 1998
Gestion	Commune de Soyaux
Statut	Lotissement
Surface	85 ha
Disponibilités	2,71 ha
Réserves foncières publiques	0 ha
Réserves foncières privées	20 ha
Potentiel d'extension	4 ha, le SCPA la classe parmi les zones d'extension à court terme, sur une surface de 20 ha
Nombre d'entreprises	46
Nombre d'emplois	1 000
Vocation de la zone	Commerciale, tertiaire et artisanale

• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités

- Viabilisation des réserves foncières privées.
- Travail de requalification : circulation, lisibilité...

II. Diagnostic

• Organisation spatiale

Forme générale de la zone

La ZC de Soyaux est de forme rectangulaire. Les lots s'y concentrent le long de l'avenue du Général de Gaulle qui en constitue en quelque sorte « l'épine dorsale ». La zone est limitée à l'ouest par le giratoire le Petureau et se termine à l'est au niveau de l'allée d'Epagnac.

Accessibilité

Contrairement aux autres zones que nous avons pu étudier, l'accessibilité de la ZC de Soyaux est relativement difficile. Elle est en effet la seule zone de l'agglomération qui est située à plus de 2,5 km de la RN 10. Ainsi, l'accès depuis cette route à 2x2 voies est relativement long. Les véhicules, et notamment les poids lourds, sont contraints à passer par le centre-ville d'Angoulême, puis à emprunter l'avenue du Général de Gaulle. La difficulté est accentuée par le fait que cette voie est très empruntée par les habitants de Soyaux et qu'elle est composée de nombreux carrefours à feux.

A terme, l'accessibilité de la zone devrait être améliorée grâce à la création du contournement est de l'agglomération. Celui-ci passera au cœur de la zone (voir carte n°1) et permettra une liaison rapide avec Puymoyen au sud et avec la ZI n°3 au nord.

• L'environnement

Eléments topographiques

La ZC de Soyaux est située sur la partie est du plateau sur lequel s'étend l'agglomération d'Angoulême. Elle possède une altitude comprise entre 110 et 150 mètres. La zone est relativement plane, avec une légère pente d'orientation ouest / est. Le dénivelé est plus important dans la partie sud de la zone, où l'on constate la présence d'une sorte de vallée (voir carte n°2).

L'altitude étant supérieure dans la partie sud est de la zone, des phénomènes de covisibilité existent. Nous les étudierons dans la partie consacrée au paysage.

Les cours d'eau

Aucun cours d'eau ne traverse ni même ne borde la ZC de Soyaux. L'élément hydrographique le plus proche est le canal de l'Anguienne mais il est situé à plus d'un kilomètre au sud ouest de la zone. Ainsi, on peut penser que les risques d'impact des activités de la zone sur la qualité de ces eaux sont limités.

Les espaces voisins

Les différentes zones entourant la ZC de Soyaux peuvent être classées en deux catégories : les espaces naturels et les espaces urbanisés.

Les espaces naturels composent environ 90 % des espaces directement voisins de la zone. Il s'agit tout d'abord de zones à vocation strictement agricole, classées NC par le POS, et qui sont toutes situées au sud de l'avenue du Général de Gaulle. Un autre type de zone naturelle voisine de la ZC de Soyaux se situe au nord de la zone. Il s'agit de zones ND qui correspondent à des terrains faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité du milieu naturel. Enfin, on constate au sein de ces zones la présence de différents espaces boisés classés. La présence de ces zones naturelles, même si elles limitent à long terme l'extension de la zone, lui garantissent un cadre agréable qu'il est nécessaire de préserver. Elle

demande également à ce que l'on observe une vigilance particulière vis à vis des nuisances dont pourraient être responsables les entreprises.

Les espaces urbanisés, minoritaires en limite de la zone, ont tout de même leur importance. Si la zone se trouvant à l'ouest du giratoire Le Petureau est d'urbanisation ancienne, celles qui se situent au sud est sont plus récentes. Dans la mesure où ils sont situés à proximité immédiate de terrains qui recevront prochainement de nouvelles entreprises, il serait nécessaire de veiller à ce que des barrières végétales par exemple les isolent pour éviter tout risque de nuisances visuelles pour les habitants.

Le paysage

Le paysage de la ZC de Soyaux est dicté par le relief. Comme nous l'avons vu précédemment, le sud est de la zone est plus élevé que le reste. Ainsi, certains bâtiments sont visibles de très loin, comme le confirment les photographies ci-dessous.



Photo 1 : vue depuis le sud est de la zone

Depuis la rue du Peux, on voit clairement certains bâtiments de la zone. C'est le cas par exemple de Clair'Embal ou du Centre Clinical. Cette visibilité est accentuée par la couleur des revêtements employés, souvent claire. Nous verrons par la suite en quoi celle-ci n'est pas opportune ici.

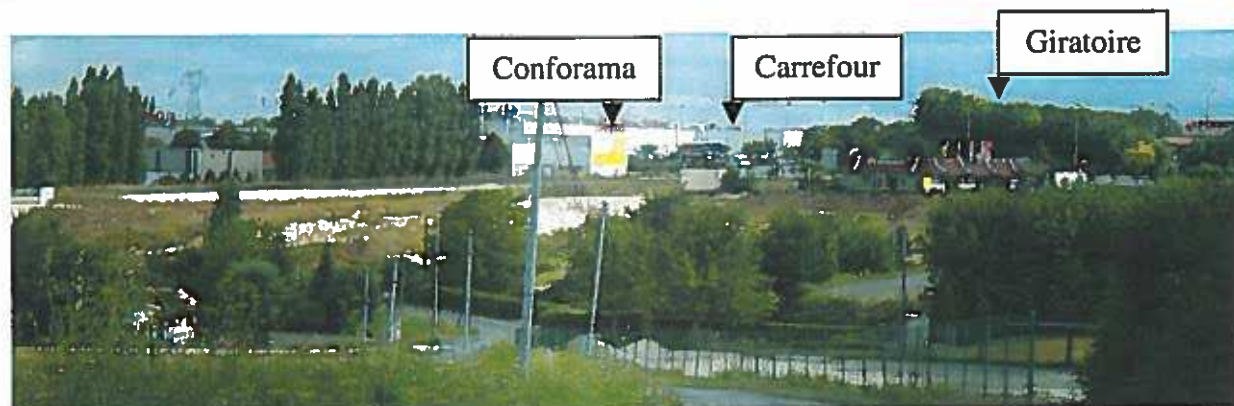


Photo 2 : vue depuis le sud est de la zone (2)

Cette seconde vue, montrant la partie est de la zone, confirme la visibilité des bâtiments. Ainsi, avec l'utilisation en façade de peinture jaune, le magasin Conforama est visible de très loin.

On constate ici que le paysage est marqué par la présence de barrières végétales. Elles ont un intérêt puisqu'elles permettent de cacher en partie la zone. Ainsi, les bâtiments de Rotanotice ou des services techniques de Soyaux ne sont pas visibles grâce à la présence d'arbres de haute tige en limites de parcelles. Ces arbres auront encore plus d'intérêt lorsque

le contournement est sera aménagé puisqu'ils isoleront les entreprises. Enfin, bien qu'il soit en partie décrié par les entreprises, le giratoire des Effamiers constitue lui aussi une barrière végétale avec un talus très haut sur lequel sont plantés des arbres de haute tige et des arbustes.

• L'urbanisme

Plan d'occupation des sols

Pour gérer au mieux les affectations du sol dans la zone, trois secteurs ont été définis au sein de la ZC de Soyaux :

- un secteur UXa à vocation d'activités commerciales et hôtelières, s'étendant presque essentiellement au nord de la RD 939. Il comprend principalement les magasins Carrefour, Pinault et Jardiland.
- un secteur UXb affecté plus particulièrement aux établissements hospitaliers ou assimilés. Il accueille le Centre Clinical et les Opticiens Mutualistes.
- un secteur UXc, englobant le lycée et le Crédit Agricole, plus particulièrement réservé aux activités tertiaires de haut niveau et hôtelières dans un cadre paysager de qualité. A l'heure actuelle, cette zone n'accueille aucun hôtel.

Le reste de la zone UX est réservé plus spécialement aux établissements artisanaux, aux dépôts et installations dont le voisinage n'est pas compatible avec l'habitat (voir carte n°3).

Dans le POS, la municipalité de Soyaux a souhaité faire apparaître un certain nombre d'objectifs pour la zone. Il s'agit de :

- promouvoir un remplissage rationnel parallèlement à la poursuite de la réalisation des équipements d'infrastructures et de superstructures,
- créer un cadre naturel agréable et participer à la diminution des risques et nuisances dus aux activités et aux transports.

Nous verrons au cours de ce diagnostic ce qu'il en est réellement aujourd'hui.

Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

- 1 pour la zone UX,
- 0,5 pour les secteurs UXa, UXb et UXc.

En revanche, en ce qui concerne les équipements collectifs, aucun règle n'est fixée.

Emprise au sol

L'emprise au sol est déterminée par secteur. Ainsi, elle ne doit pas excéder :

- 60 % de la surface de l'unité foncière initiale en zone UX,
- 40 % de la surface de l'unité foncière initiale en zone UXa,
- 40 % de la surface de l'unité foncière initiale en zone UXb,
- 60 % de la surface de l'unité foncière initiale en zone UXc.

Cette règle d'urbanisme, comme celle du coefficient d'occupation des sols, est respectée sur l'ensemble des parcelles de la ZC de Soyaux.

Ce qui est permis

Sont autorisées notamment les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle,
- les équipements collectifs et sportifs à condition d'être liés ou nécessaires aux besoins du personnel des établissements autorisés dans la zone,
- les constructions à usage industriel, de commerce, d'artisanat, de services, d'entrepôts commerciaux,
- les bâtiments répondant aux activités autorisées selon la vocation des différents secteurs,

Ce qui est interdit

Ne sont interdites que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation non nécessaires au bon fonctionnement de la zone,
- les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R.443.1 à R.443.16 du Code de l'Urbanisme,
- le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs (mobil-home) et les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.441.1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- les carrières et gravières,
- en secteur UXa et UXb le stockage extérieur de tous matériaux destinés à être vendus
- les dépôts de ferraille, de véhicules accidentés ou usagés ainsi que les déchets de toute nature à l'exception des dépôts temporaires organisés pour les besoins du service public pour le stockage des déchets en attente de traitement ou d'élimination,
- en secteur UXb les activités de type industriel.

Les occupations et utilisations du sol recensées dans la ZI de Nersac sont toutes autorisées par le règlement du POS. Cependant, on peut être amené à se demander si les habitations se trouvant dans la zone sont réellement nécessaires à son bon fonctionnement. De plus, l'une de ces habitations est en réalité un mobil-home. Aussi est-il difficile de savoir si c'est une habitation légère de loisirs, interdite par le POS, ou une habitation considérée comme pérenne et liée au fonctionnement de la zone.

Règlements complémentaires

Comme nous l'avons vu précédemment, la ville de Soyaux s'est fixé pour objectif de créer un cadre agréable au sein de la ZC, aussi bien pour les usagers que pour les entreprises. Dans cette optique, elle a adopté un règlement des zones de publicité.

Ce règlement distingue deux types de zones : les zones de publicité autorisée (ZPA) et les zones de publicité restreinte (ZPR). Chacune des zones ainsi définies possède son propre règlement. Il indique les formes et conditions selon lesquelles elle est autorisée, et les formes interdites. Il régit également la taille des enseignes et préenseignes, ainsi que l'implantation du mobilier urbain. La ZC de Soyaux est ainsi couverte par trois ZPA, à l'est du giratoire des Effamiers, et par dix ZPR, couvrant quasiment en totalité le reste de la zone.

Nous verrons des exemples en détail dans les paragraphes consacrés aux enseignes, à la signalétique et aux panneaux publicitaires.

Pertinence générale

A priori le règlement de la zone convient bien à une zone d'activités comme la ZC de Soyaux. En effet, grâce à la délimitation en secteurs, il permet une cohérence globale toute en isolant et clarifiant les vocations de chacun. Certaines critiques seront pourtant possibles. Elles seront faites au sein des différents thèmes abordés.

• L'utilisation des parcelles

Comme nous avons pu le constater dès l'analyse du POS, la ZC de Soyaux est une zone qui possède une mixité de fonctions. Au delà de la zone commerciale UXa, on retrouve des activités tertiaires et de services dans les secteurs UXc et UXb, ainsi que des entreprises artisanales dans la zone UX.

Cette dernière zone est en cours d'aménagement. En effet, la mairie de Soyaux y aménage depuis 1998 un lotissement artisanal. Elle a élaboré un règlement propre à cet espace. Cependant, il n'est qu'une émanation du POS.

La deuxième forme d'occupation du sol relevée est l'implantation de maisons individuelles, puisque l'on recense plusieurs pavillons dans la zone. Certains sont attenants à des bâtiments d'activités et donc autorisés par le POS car liés aux activités des entreprises. Pour d'autres, le lien avec les activités alentours semble beaucoup plus ténu.

Enfin, on trouve dans la ZC de Soyaux plusieurs parcelles en friche, parcelles que nous analyserons plus en détail par la suite.

• Les bâtiments

Implantation des constructions

Les préconisations du POS

Elle doit être faite avec un recul d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD 939 et en retrait de 5 mètres au moins de l'alignement des autres voies.

Les constructions de moins de 6 mètres de hauteur peuvent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Pour les constructions de plus de 6 mètres de hauteur, le retrait par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieur à 4 mètres dans les secteurs UXa, UXb et UXc, et à 8 mètres pour le reste de la zone UX.

Ce que l'on constate sur le terrain

Ces prescriptions sont globalement bien suivies dans la ZC de Soyaux. On constate que le recul des bâtiments est très généralement supérieur à 15 mètres vis à vis de la RD 939. Il est même parfois nettement supérieur, c'est le cas par exemple du Centre Clinical. En revanche, la clinique vétérinaire implantée en bordure de cette même voie n'est implantée qu'avec un recul de 5 mètres environ.

Au delà de la distance, l'utilisation de ce retrait peut parfois poser problème en réalité puisqu'il sert autant de lieu de stockage que d'espace paysager. Nous étudierons ces cas de figure par la suite.

Aspect extérieur des bâtiments

Les préconisations du POS

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront compte-tenu du caractère spécifique des différents secteurs.

Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec une bonne économie de la construction.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Avant toute chose, il faut remarquer que le règlement du POS ne comporte que très peu d'articles concernant l'aspect extérieur des bâtiments. Il n'y a par exemple aucune précision quant aux gammes dans lesquelles doivent être choisies les couleurs des façades. De même, les matériaux qu'il est possible d'utiliser pour les toitures ne sont pas indiqués.

Cette absence de précision peut s'avérer dommageable dans la mesure où, les entreprises ayant un choix très libre, cela peut conduire à un impact paysager important. A l'aide de différents exemples, voyons ce qu'il en est sur le terrain.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les bâtiments de la ZC de Soyaux sont des bâtiments commerciaux ou artisanaux qui possèdent dans leur majorité des volumes et des formes classiques. Cependant, on constate une variété de situations, notamment du fait de la variété des activités exercées par les entreprises de la zone. On trouve ainsi des bâtiments récents et bien entretenus.

Le Centre Clinical est l'un des derniers bâtiments à avoir été construit dans la ZC de Soyaux, et s'est aussi l'un des plus grands.

D'architecture soignée, il est certes imposant mais il s'intègre bien au paysage de la zone grâce à l'emploi matériaux verriers.



Photo 3 : Centre Clinical



Bien que d'implantation plus ancienne, le bâtiment de carrefour possède des façades bien entretenues.

Pourtant, avec l'emploi de peinture blanche, il est visible de très loin et marque ainsi le paysage. Il serait peut être intéressant de limiter l'usage du blanc pour les façades.

Photo 4 : magasin carrefour

Dans le lotissement artisanal en cours d'aménagement, les bâtiments sont majoritairement en bardage métallique gris, avec une couleur vive pour les ouvertures et les angles de toits.

Ce système permet une homogénéité des constructions mais il tend également à créer une certaine monotonie d'autant que ces bâtiments ont tous la même forme.



Photo 5 : entreprise Café Errel

Bien que le POS ne soit pas précis en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, un grand nombre de bâtiments sont d'une esthétique agréable et donnent ainsi à la zone une image soignée. Pourtant, on constate la présence d'exemples beaucoup moins satisfaisants, parfois même ne respectant pas le POS.



Bien qu'il ne s'agisse ici que de bâtiments de stockage, il est dommage qu'il ne soient pas peints. En effet, les façades côté avenue du Général de Gaulle le sont mais celles qui se situent à l'intérieur de la zone, dans des rues moins passantes, ne le sont pas. Cet effet de pile ou face est assez désagréable pour le visiteur de la zone.

Photo 6 : bâtiments de stockage du magasin Conforama

Alors que d'après le POS les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents, la façade de ce bâtiment est brute, seule la porte étant peinte.

Pour l'image de la zone et de l'entreprise il serait intéressant que toute la façade le soit également.

Photo 7 : bâtiment de l'entreprise Cofathec Services



Alors que ce type d'installation est interdite par le POS, elle est pourtant présente dans la ZC de Soyaux.

Ce cliché pose la question du respect du POS mais également du contrôle de celui-ci. Si cette installation est interdite, sachant qu'elle nuit à l'image de la zone, n'y a-t-il pas possibilité de la supprimer ou de la déplacer ?

Photo 8 : mobil-home chemin du Bressour

Le règlement du POS de Soyaux paraît assez inadapté pour la zone UX et ses différents secteurs. Il ne donne en effet que très peu de précisions quant à l'aspect extérieur des bâtiments de la zone. Ainsi, il pourrait autoriser un choix de couleurs restreint, pour éviter la prolifération des bâtiments blancs ou l'emploi de couleurs vives qui se voient de très loin et marquent donc le paysage (voir photographies 1 et 2). Cependant, il faut reconnaître que malgré ce manque de précisions, les bâtiments sont dans leur majorité en bon état, même si pour certains l'entretien fait parfois défaut. Pour ces derniers, il est nécessaire de sensibiliser les entreprises concernées.

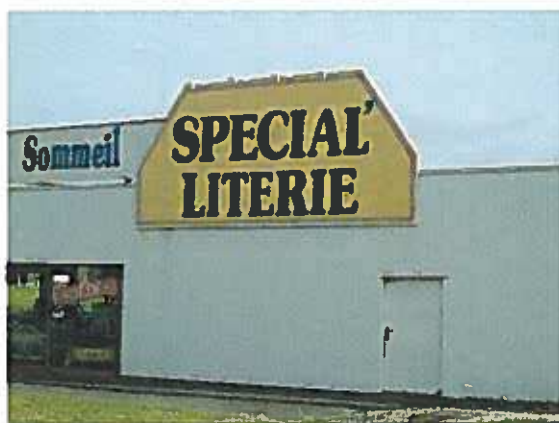
Les enseignes et préenseignes

Les entreprises de la ZC de Soyaux sont pour beaucoup des entreprises commerciales qui ont besoin d'être facilement trouvées dans la zone. Aussi, possèdent-elles des enseignes et préenseignes afin de signaler leur présence. On en trouve donc un grand nombre, la plupart de tailles assez importantes et dotées de couleurs vives.

La préenseigne du magasin Jardiland répond parfaitement à cette description.

Le règlement de publicité autorise cette préenseigne. Cependant, il n'en autorise qu'une par unité foncière.

Photo 9 : préenseigne du magasin Jardiland



L'enseigne de ce magasin respecte également le règlement de publicité. Elle est implantée de telle façon que sa hauteur ne dépasse pas les 7,50 mètres autorisées. De plus, par sa forme, sa surface n'excède pas la limite des 12 m².

Photo 10 : enseigne du magasin spécial literie

Bien que ce type d'enseigne soit autorisé par le règlement de publicité, son impact sur le paysage est réel puisqu'elle dépasse du toit. Il en va d'ailleurs de même pour celles du magasin Carrefour.

Ceci montre clairement la difficile adéquation entre les intérêts des entreprises commerciales, contraintes à se faire voir pour attirer les clients, et la préservation du paysage.

Photo 11 : enseigne sur le toit de Conforama



Les entreprises autres que commerciales ont elles aussi besoin d'afficher leurs couleurs. Ceci se fait aussi bien par des enseignes que par des préenseignes, comme le montrent les exemples suivants.



Le centre de contrôle technique automobile Véritas a opté pour l'installation d'enseignes frontales, en façade principale ainsi que sur les façades secondaires.

Tout en respectant les dimensions et surface imposées par le règlement de publicité, il permet aux usagers et clients potentiels de repérer aisément le nom de l'entreprise et le type d'activités qu'elle exerce.

Photo 12 : enseignes de l'entreprise Véritas

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une succursale commerciale mais de bureaux, en l'occurrence le siège régional, le Crédit Agricole a implanté ce totem afin d'être vu depuis la RD 939.

Situé en zone de publicité autorisée, ce totem est conforme au règlement puisqu'il ne dépasse pas les 12 m² de surface autorisés.

Photo 13 : totem du Crédit Agricole



Grâce à ce dernier exemple nous pouvons voir que certaines entreprises artisanales ont des enseignes de taille assez réduite. Cependant il est regrettable que celle-ci ne soit pas implantée sur le bâtiment plutôt que sur le toit, ce qui la rendrait plus discrète.

Photo 14 : enseigne de la carrosserie Lalande

L'analyse des enseignes révèle un vrai conflit d'intérêt entre les pouvoirs publics et les entreprises. Alors que les premiers souhaitent garantir un cadre de travail agréable pour les entreprises, ces dernières souhaitent être vues et reconnues par leurs clients, d'où l'implantation de dispositifs parfois imposants. La confrontation de ces deux logiques a abouti au règlement de publicité qui permet de limiter la prolifération des enseignes et préenseignes. Pourtant, ce règlement a légitimé et autorisé la présence de certaines qui ont

Au delà de ces exemples on trouve ponctuellement des parcelles dont les clôtures sont anciennes et dégradées, mais cela ne concerne que quelques entreprises situées à l'intérieur de la zone.

La clôture de cette parcelle est simple, faite d'un grillage vert. Cependant, elle est doublée d'un rideau de végétation. Celui-ci permet d'isoler visuellement le parking et les bâtiments situés derrière.

La généralisation de ces plantations serait intéressant, en plus des grillages.

Photo 18 : clôture de la parcelle du Crédit Agricole



Les clôtures, bien que parfois absentes, ne font pas forcément défaut dans la ZC de Soyaux. L'aménagement d'espaces verts suffit à délimiter les parcelles de plusieurs entreprises. Cependant, il faut veiller à ce que ceux-ci soient suffisamment grands et entretenus, surtout dans la partie de la zone qui est en cours d'aménagement.

Espaces verts privés

Préconisations du POS

Des rideaux de végétations doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers depuis le domaine public.

Les aires de stationnement doivent être ou plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés à raison de deux arbres de haute tige par 100 m² d'espace libre.

Alors que pour l'aspect extérieur ou les limites de parcelles le POS de Soyaux était nettement moins précis, on retrouve ici des préconisations identiques à celles des POS des autres communes de l'agglomération.

Ce que l'on constate sur le terrain

L'importance et la qualité des espaces verts varie très sensiblement d'une parcelle à l'autre. On rencontre des parcelles respectant le POS à la lettre, alors que pour d'autres le manque d'aménagements est criant (voir carte n°4).

Les espaces verts privés existent principalement dans les deux cas de figure cités précédemment : les aires de stationnement et le retrait par rapport aux limites de parcelles. Cependant, ils n'existent parfois que de façon limitée, avec une simple bande enherbée par exemple. Le manque d'arbres de haute tige en bordure de parcelles est probablement lié à la volonté qu'ont les entreprises d'être visibles facilement depuis l'avenue du Général de Gaulle, comme le confirme le cliché suivant.

Bien que le POS l'impose, le parking du magasin Conforama n'est pas planté d'arbres de haute tige. On ne trouve que les plantations au niveau du sol.

Ce manque d'arbre est dommageable puisqu'il expose le bâtiment directement au regard des usagers. Cependant, c'est ce que souhaitent les magasins, être vus avant tout.

Photo 19 : parking du magasin Conforama



Les abords des bâtiments implantés récemment dans le lotissement artisanal de la zone UX sont toujours en cours d'aménagement.

Cependant, certains ne semblent pas prévoir d'espaces verts. Il serait donc intéressant que la commune soit vigilante quant au respect de cet article du règlement de lotissement.

Photo 20 : parcelle en cours d'aménagement

Bien qu'il soit de taille importante, ce parking est occulté grâce aux plantations que nous pouvons voir au premier plan.

Ce type d'aménagements est très intéressant puisqu'il donne une image agréable et soignée à l'entreprises. Le fait de le généraliser aurait sans doute le même effet sur l'image de la zone.

Photo 21 : aménagements paysagers dans la parcelle du Centre Clinical



Nous avons vu précédemment que le magasin Conforama ne respectait pas le règlement du POS concernant la plantation des espaces verts de façon volontaire, afin d'être vu. Ce cas ne semble pas être valable pour toutes les entreprises commerciales. Nous avons en effet vu grâce aux photographies n°4 et n°9 que les magasins Carrefour et Jardiland ont aménagé de façon correcte leur parking.



Certaines entreprises vont au delà des prescriptions du POS. En plus des arbres de haute tige, le magasin Zénith Luminaires a implanté des bacs en brique colorées dans lesquels sont plantés des arbustes.

Ces aménagements permettent de donner une image plus urbaine à la zone, en masquant en partie le bâtiment.

Photo 22 : bacs plantés d'arbustes

La ZC de Soyaux possède une image de zone propre, bien aménagée, grâce à des entreprises comme le Centre Clinical qui ont apporté un soin particulier à leur parcelle. Pourtant, la carte n°4 a bien montré qu'une majorité des entreprises situées en dehors de l'avenue du Général de Gaulle possèdent des espaces verts insuffisamment aménagés ou pas entretenus. Aussi serait-il intéressant de sensibiliser et d'inciter ces entreprises à créer ou entretenir des aménagements paysagers, afin de donner une plus grande homogénéité à la zone.

Stockages extérieurs

Certaines entreprises de la ZC de Soyaux utilisent des stockages en extérieur, de matières premières principalement. Ces stockages sont rarement cachés par la végétation et sont donc visibles par les usagers et clients de la zone. Cependant, ils ne concernent quasiment que les entreprises de la zone UX



Parmi les activités qui utilisent le plus de stockages en extérieur, on retrouve le BTP, avec ici l'entreprise Union Electrique Industrielle et Rurale.

Etant donnée la taille de son bâtiment, ce type de stockage est pour elle une nécessité. Il est pourtant dommage qu'une haie ne soit pas plantée pour l'occulter.

Photo 23 : stockage dans la parcelle de l'entreprise UEIR

Ce dernier type de stockage est courant dans les zones d'activités. Faute de place en intérieur, les entreprises stockent leurs palettes en extérieur, d'autant plus que ces matériaux nécessitent souvent de la manutention. Même s'il est domageable au niveau visuel, il n'entraîne pas de risque de pollution.



Photo 24 : stockage de palettes de l'entreprise Daceco

Les stockages extérieurs, s'ils étaient plus nombreux pourraient constituer visuellement un réel problème dans la ZC de Soyaux. Or, ils sont très peu nombreux, inhérents aux activités des entreprises, d'où un impact limité. Des efforts pourraient toutefois être faits pour les isoler davantage.

• Les friches

L'aménagement de la ZC de Soyaux est marqué par la présence de nombreuses parcelles non utilisées et dont la surface est relativement conséquente (voir carte n°4). Si dans d'autres zones ces parcelles pouvaient poser un certain nombre de problèmes, il s'avère qu'ici elles sont relativement bien intégrées dans le paysage de la zone.

Les parcelles non utilisées ont en effet l'apparence de champs, certaines étant utilisées comme tel. La végétation qui y pousse n'est composée que d'herbe fauchée régulièrement. Ainsi, on n'y constate pas le développement anarchique d'arbustes ou de broussailles comme cela pouvait être le cas dans la ZI de Nersac par exemple.



Nous voyons ici les parcelles situées à l'ouest et au sud des bâtiments du Crédit Agricole. Destinées à accueillir de nouvelles entreprises, elles sont à l'heure actuelle utilisées par un agriculteur.

A terme, c'est sur une partie de ces parcelles que va s'implanter l'entreprise de répartition pharmaceutique CERP.

Photo 25 : parcelle en friche dans la zone UXc

La présence de friches dans la ZC de Soyaux n'a qu'un impact limité en raison de l'usage qui en est fait. Cette présence peut même s'avérer être un atout. Alors que les deux autres grandes zones commerciales de l'agglomération à savoir Chantemerle et Champniers ne proposent quasiment plus aucun terrain constructible aujourd'hui, la ZC de Soyaux possède un potentiel de développement que l'arrivée du contournement peut favoriser. Ceci peut expliquer que d'ores et déjà une grande enseigne nationale du bricolage soit intéressée par la zone.

- **Les espaces verts publics et les aménagements paysagers**

Alors que les autres zones que nous avons à étudier souffrent d'un manque très important d'aménagement des espaces publics, la ZC de Soyaux affirme sa singularité, et fournit un cadre de travail très agréable.

L'avenue du Général de Gaulle, axe principal de la zone, a ainsi reçu un traitement paysager que l'on ne retrouve nulle part ailleurs. L'espace séparant les deux voies de circulation est constitué d'un muret orné de plantations et les abords des voiries sont plantés.



Certains aménagements sont le fait des entreprises elles-mêmes. Ainsi, comme le règlement du POS l'exige, le magasin Jardiland a aménagé la marge de retrait par rapport à l'avenue du Général de Gaulle, avec un espace enherbé et des arbustes.

Cet type d'aménagement est idéal car facile d'entretien et très agréable à voir au sein d'une zone de ce type.

Photo 26 : bords de voie aménagés avenue du Général de Gaulle

L'îlot de séparation des voies avenue du Général de Gaulle a été aménagé en parterre où sont plantés des fleurs et des arbustes.

Si d'un point de vue visuel ce dispositif est intéressant, il l'est également d'un point de vue fonctionnel puisqu'il isole les deux voies, limitant ainsi les risques de collisions.

Photo 27 : aménagement de l'avenue du Général de Gaulle





Dans la partie ouest de l'avenue du Général de Gaulle, une rangée d'arbre a été plantée de chaque côté de la voie.

Ces plantations en alignement permettent de masquer en partie les bâtiments dont le Centre Clinical. Il est cependant dommage qu'elles ne se prolongent pas sur l'intégralité de l'avenue.

Photo 28 : alignement d'arbres avenue du Général de Gaulle

Afin que l'arrêt des bus ne nuise pas à la fluidité du trafic, une voie réservée a été créée dans le sens Soyaux > Angoulême.

Celle-ci a donné lieu à la plantation d'arbres et arbustes qui isolent les trottoirs des voies de circulations et habillent la voie.

Photo 29 : aménagement paysager en bordure de l'avenue du Général de Gaulle



Comme les deux autres de la zone, ce giratoire a fait l'objet d'un aménagement paysager important.

Planté d'arbustes et de fleurs, un mur y a été construit. Il permet d'occulter en partie les véhicules arrivant des autres voies. Il impose ainsi la prudence aux automobilistes.

Photo 30 : carrefour giratoire paysager au centre de la zone

L'aménagement paysager de la ZC de Soyaux est, comme nous venons de le voir, une réelle réussite. Il convient cependant de nuancer notre propos. Si l'on constate la présence en grand nombre d'aménagements de qualité, ceux-ci ne concernent que l'avenue du Général de Gaulle. En effet, aucun aménagement n'a été réalisé dans la zone UX par exemple. De même, alors qu'un lotissement artisanal est en cours de création, aucun aménagement paysager concernant les espaces publics ne semble avoir été envisagé. Il y a donc là un déséquilibre très net entre l'avenue du Général de Gaulle et la partie interne de la zone. Afin de rendre l'image de la zone plus homogène, il serait donc intéressant d'étudier la faisabilité d'aménagements là où il n'en existe pas.

• La signalisation

Panneaux officiels depuis l'extérieur de la zone

La signalisation de la Zone Commerciale de Soyaux est marquée par une insuffisance depuis l'extérieur de la zone. Cette insuffisance est due en grande partie à l'éloignement par rapport aux grands axes routiers comme la RN 10. Lorsque les poids lourds arrivent par le nord de l'agglomération, aucun panneau n'indique la direction à emprunter pour accéder à la ZC de Soyaux. Il faut arriver à quelques centaines de mètres de l'entrée de la zone pour la voir indiquée.

Panneaux officiels à l'intérieur de la zone

Si les espaces verts étaient un atout pour la ZC de Soyaux, la signalisation semble être une de ses faiblesses.

Tout d'abord, on ne trouve aucun panneau signalant l'entrée dans la zone à proprement parler, ce qui peut être source de difficulté pour des personnes ne la connaissant pas au préalable.

De plus, les systèmes de signalisation se cumulent et rendent difficile l'orientation dans la zone. Ainsi, lorsque l'on arrive depuis Angoulême, les premiers panneaux que l'on peut voir sur le bord de l'avenue du Général de Gaulle sont les suivants.

Par leur nombre et leur taille, ces panneaux installés à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et de la route de la Croix Blanche sont illisibles depuis un véhicule en mouvement.

Cette difficulté est accentuée par le fait qu'il n'y a pas la possibilité de s'arrêter au niveau de ces panneaux.

Il semble donc nécessaire de supprimer ces panneaux inefficaces pour les remplacer par un dispositif plus adapté.



Photo 31 : nombreux panneaux indiquant les entreprises de la zone

A l'intérieur de la zone, dans la partie nommée ZE de Soyaux, on trouve un panneau regroupant le nom de toutes les entreprises. Sa présence est en soit une bonne chose. Cependant, il n'indique pas toutes les entreprises de la ZC puisqu'il exclue celles se situant

dans les secteurs UXb et UXa. Ceci pose de nouveau la question de l'intérêt d'une différenciation entre zone commerciale et zone d'emploi.

Ce panneau est en bon état, et visiblement mis à jour régulièrement. Cependant, il ne mentionne pas les entreprises qui se sont installées dans le lotissement artisanal.

De plus, les zonages de couleurs ne sont indiqués que lorsque l'on change de secteur, ce qui ne facilite pas l'orientation dans la zone.

Photo 32 : panneau d'information situé chemin du Bressour



Alors que le panneau précédent ne se situe qu'à quelques mètres, on constate de nouveau la présence de panneaux petits et difficilement lisibles, donc peu efficaces.

De même, un premier panneau nous indique le passage de la zone verte à la zone jaune, alors que rien ne peut faire dire à un automobiliste qu'il se trouvait dans la zone verte.

Photo 33 : panneaux à l'entrée de la route de la Brousse

Ce panneau est d'implantation curieuse. Il est installé Route du Peux, parallèlement à la route. Il n'a ainsi aucune utilité. Cependant, l'explication vient de l'ancien accès à la zone d'emploi de la Croix Blanche. Avant la création du rond-point à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et du chemin du Bressour, on y entraînait directement par cette même avenue.

Alors que plus aucune voiture n'arrive face à ce panneau et que le graphisme utilisé rend difficile la lecture des noms des entreprises, on peut se demander pourquoi il est toujours implanté et proposer légitimement sa suppression.

Photo 34 : ancien panneau indiquant les entreprises de la ZE de la Croix Blanche



En matière de signalisation, des aménagements s'imposent dans la ZC de Soyaux. L'objectif premier serait de déterminer un et un seul type de panneaux à employer pour indiquer les entreprises de la zone. Le choix de ce type de panneaux est à faire en prenant en compte leur lisibilité et leur intelligibilité.

Panneaux posés par les entreprises

Les panneaux posés par les entreprises ne sont pas toujours faciles à distinguer des panneaux officiels. Ainsi, le panneau indiquant l'entreprise Baney sur la photographie n°35 a été implanté sans l'accord de la mairie. Il en va de même pour la quasi totalité de ceux de la photographie n°33.

Mis à part ce système de panneaux, les entreprises de la zone, et notamment les entreprises commerciales, utilisent beaucoup le système des préenseignes comme nous avons pu le voir précédemment grâce à la photographie n°9. Cet exemple n'est pas le seul, comme le montre les clichés suivants.



D'après le règlement de publicité, ce panneau est considéré comme un enseigne lumineuse et soumis à autorisation de la mairie.

De taille importante, il est facilement visible depuis l'avenue du Général de Gaulle. Il est d'autant plus visible qu'il est éclairé la nuit.

Le règlement de publicité limite l'utilisation de ce type de dispositif à un par parcelle.

Photo 35 : panneau posé par l'entreprise Rocamat

Alors que les entreprises cessent leurs activités et quittent leurs locaux, les panneaux et préenseignes qu'elles ont pu installer ne sont pas forcément supprimés.

C'est le cas ici, avec un panneau ancien et peu esthétique qui subsiste alors que l'entreprise qui l'a implanté n'existe plus.

Photo 36 : panneau d'une entreprise ayant disparue avenue du Général de Gaulle



Nous avons constaté que les panneaux et préenseignes posés par les entreprises sont nombreux. Bien qu'autorisés par le règlement de publicité, ils marquent le paysage de la zone et confirment à l'automobiliste de passage qu'il est bien dans une entrée de ville. Cet impact sur le paysage est de plus accentué par la présence à proximité immédiate de nombreux panneaux publicitaires.

Les panneaux publicitaires

Placée en entrée d'agglomération pour les automobilistes arrivant de Périgueux, la ZC de Soyaux est un emplacement stratégique pour l'implantation de ce type de panneaux pour les annonceurs. Cependant, le règlement de publicité a instauré des conditions qui ont pour objectif de limiter leur prolifération.

Ainsi, suivant la ZPR concernée le nombre de panneaux autorisés diffère. Devant le magasin Zénith Luminaires et « sur une bande de 40 mètres de part et d'autres de l'axe de l'avenue du Général de Gaulle, le nombre de publicité portative est limité à un dispositif double-face de 12m² se surface maximale. L'installation de publicité n'est autorisée que si la façade de l'unité foncière est supérieure ou égale à 40 mètres, la distance entre deux dispositifs doit être supérieure ou égale à 100m ».

De plus, d'autres types de panneaux, les planimètres de dimension 120 x 176, sont autorisés s'ils étaient existants à la date de l'arrêté.



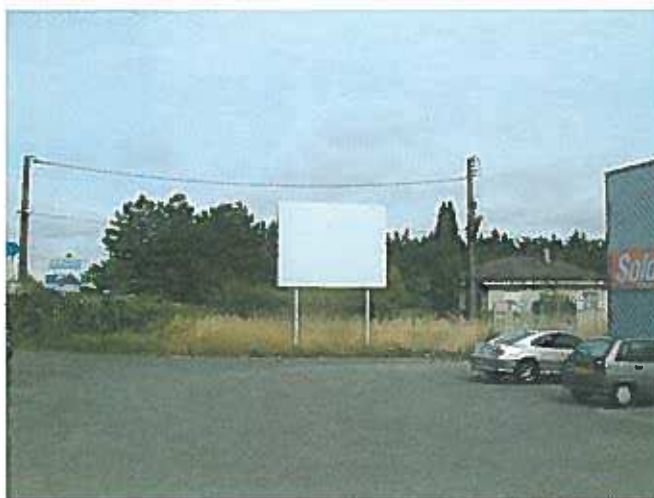
Ce cliché illustre la pression des annonceurs sur la ZC de Soyaux. On constate en effet l'installation de deux panneaux de 12 m² de surface, auxquels vient s'ajouter un planimètre.

La proximité de ces dispositifs accentue leur présence dans le paysage et donc leur impact.

Photo 37 : panneaux publicitaires avenue du Général de Gaulle

Nous avons vu en étudiant les enseignes et préenseignes que celles-ci n'étaient pas forcément supprimées lorsque les entreprises cessent leurs activités. Il en va visiblement de même pour les panneaux publicitaires, avec cet exemple de panneau qui est installé mais plu utilisé.

Photo 38 : panneau publicitaire inutilisé



Les panneaux publicitaires sont nombreux dans la ZC de Soyaux, et le fait que le règlement de publicité veuille en limiter l'installation est évidemment une bonne chose. En revanche, il est dommageable qu'il est validé l'autorisation des panneaux existants, leur nombre portant déjà atteinte au paysage.

• Le mobilier urbain

Bancs publics, poubelles etc.

On ne trouve aucun banc public ni aucune poubelle dans la zone. Le seul mobilier urbain est fait des différents arrêts de bus qui comprennent parfois un banc. Le règlement de publicité autorise d'ailleurs l'implantation d'abris bus, mais aucun n'a été créé. Ceci ne surprend pas outre mesure dans la mesure où nous sommes ici dans une zone principalement commerciale où les espaces publics sont très peu nombreux.

L'éclairage public

L'éclairage public est présent dans la ZC de Soyaux, mais parfois de façon inégale. S'il ne semble pas faire défaut, il est parfois installé d'un seul côté des rues. C'est le cas par exemple avenue du Général de Gaulle où les lampadaires sont implantés uniquement du côté sud.

Les lampadaires installés dans la zone sont de modèles très différents. Dans la zone UX, on retrouve des lanternes anciennes accrochées aux poteaux électriques ou de candélabres non peints. En revanche, avenue du Général de Gaulle, on retrouve des lampadaires en pieds. D'un modèle ancien, ils diffèrent de ceux que l'on peut voir rue d'Epagnac, visiblement plus récents.



Photo 39 : l'éclairage public avenue du Général de Gaulle



Photo 40 : l'éclairage public rue d'Epagnac

Enfin, concernant l'entretien et la gestion de cet éclairage, il est réalisé par les services techniques de la mairie de Soyaux. Il semble d'ailleurs ne pas souffrir d'un manque d'entretien.

Le système d'éclairage public de la ZC de Soyaux est à l'image des aménagements paysagers : soigné avenue du Général de Gaulle, il est en revanche ancien et peu esthétique dans la zone UX. Une nouvelle fois, cette hétérogénéité et ce manque de cohérence sont dommageables car ils nuisent à l'image de la zone.

• La voirie

Les préconisations du POS

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies publiques ou privées à créer, destinées à être ouvertes à la circulation, devront avoir au minimum 12 mètres de plate-forme et 7 mètres de chaussée. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques. Toutefois, dans le cas de voies de desserte, l'emprise et la chaussée seront ramenées à respectivement 10 et 6 mètres.

Les voies en impasse ne doivent pas excéder 100 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une aire de giration de 30 mètres de diamètre minimum.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Aucune voie nouvelle ne pourra déboucher directement sur la RD 393. Elles devront obligatoirement se raccorder sur les carrefours giratoires ou à créer.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les voiries de la ZC de Soyaux répondent aux besoins d'une zone majoritairement commerciale, avec des largeurs suffisantes permettant une circulation aisée pour les voitures autant que pour les poids lourds s'y rendant. Cependant, on constate que la qualité des revêtements en dehors de l'avenue du Général de Gaulle peut être une gêne pour la circulation dans certaines parties de la zone, comme le montre la carte n°6.



Alors que la voirie de l'avenue du Général de Gaulle est en bon état, celle des axes secondaire l'est nettement moins comme nous pouvons le voir ici.

Lorsque le lotissement artisanal sera achevé et que le flux de camions diminuera, la réfection de cette chaussée pourrait être envisagée.

Photo 41 : voirie en partie détériorée route de la Croix Blanche

D'un point de vue fonctionnel, les largeurs de voies constatées sont toutes conformes au règlement du POS. En revanche, si les voies en impasse n'excèdent pas 100 mètres, elles se terminent par des aires de giration souvent inférieures aux 30 mètres préconisés, comme c'est le cas de la rue de la Brousse. De plus, le revêtement de ces aires sont souvent très dégradés. Enfin, le Chemin du Bressour ne se termine pas par une aire de ce type, obligeant les poids lourds à effectuer leur manœuvre dans les parcelles.

• Les trottoirs

L'aménagement des trottoirs a un impact sur l'image de la ZC de Soyaux. Malheureusement, cet impact varie entre l'avenue du Général de Gaulle et le reste des rues de la zone. Alors que les trottoirs de cette première voie sont correctement aménagés, ils ne le sont majoritairement pas dans le reste de la zone (voir carte n°7).



Certains trottoirs de la zone UX ne sont tout simplement pas aménagés. Ce type de « non aménagement » est assez peu esthétique, d'autant qu'il se dégrade facilement. Ceci est accentué par le fait que des véhicules y stationnent comme nous le verrons par la suite.

Photo 42 : trottoir devant l'entreprise Dugarcein

Lorsque les trottoirs ont été aménagés dans la zone UX, ils ont du l'être il y a de nombreuses années. A en juger par l'état de dégradation avancée dans lequel ils peuvent être, on peut dire qu'ils ont également dû subir des stationnements de véhicules et probablement de poids lourds.

Photo 43 : trottoir Chemin du Bressour



Les trottoirs de l'avenue du Général de Gaulle sont pour leur part en bon état. Ceci est en partie dû au fait qu'ils ne subissent aucun stationnement, et qu'ils sont traités afin qu'aucune végétation ne s'y développe.

Malgré tout, la couleur grise du revêtement paraît assez terne, bien qu'elle se fonde ainsi dans le paysage.

Photo 44 : trottoirs avenue du Général de Gaulle

Les trottoirs de la ZC de Soyaux sont, comme les aménagements paysagers ou la voirie, marqués par une opposition nette entre l'avenue du Général de Gaulle et le reste de la zone. Dans la zone UX, ils sont le plus souvent non aménagés ou en mauvais état, d'où un besoin de réaménagement. Une nouvelle fois, cette hétérogénéité nuit à l'image de la zone, et il serait souhaitable d'y mettre fin.

Les passages protégés

De par la nature des activités qu'elle accueille, la ZC de Soyaux connaît un certain trafic de piétons. Aussi le nombre de passages protégés est-il nettement supérieur à celui constaté dans les autres zones.

On remarque ainsi la présence de ce type d'aménagements au niveau des trois ronds-points se situant dans la zone. Pourtant, on en trouve également avenue du Général de Gaulle, avec un dispositif destiné à garantir la sécurité des piétons.

Alors que l'avenue du Général de Gaulle constitue une grande ligne droite dans laquelle les automobilistes roulent relativement vite, ce type de passage protégé a été installé pour favoriser la traversée des piétons, et notamment des personnes rejoignant un arrêt de bus situé à proximité.



Photo 45 : passage protégé avenue

La ZC de Soyaux est bien équipée en passages protégés, ce qui est un avantage mais aussi une nécessité étant donnée la circulation de piétons que nous avons pu constater.

• **Le stationnement**

Les préconisations du POS

Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de service, des employés et des visiteurs.

Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :

- commerces : 60% de la surface de vente
- bureaux : 100% de la SHON
- activités : 40% de la SHON
- hôtels : 1 place par chambre
- restaurant : 1 place pour 10 m² de SHON
- établissements hospitaliers : 1 place par chambre
- pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Ce que l'on constate sur le terrain

Selon les rues dans lesquelles on se trouve, le stationnement des véhicules peut ou non être un problème dans la ZC de Soyaux.

Tout d'abord, la totalité des entreprises et activités situées sur l'avenue du Général de Gaulle, à savoir celles des zones UXa, UXb et UXc, possèdent des aires de stationnement en

dehors des voies ouvertes à la circulation, respectant ainsi les préconisations du POS. Comme nous l'avons vu précédemment, ces aires sont plus ou moins aménagées sur le plan paysager.



Le parking du magasin Carrefour est de grande taille dans la mesure où il respecte le règlement du POS. Il propose suffisamment de place pour ses clients, tout comme celui du magasin Conforama que nous avons vu sur la photographie n°19.

Photo 46 : aire de stationnement du magasin Carrefour

En revanche, les entreprises situées dans la zone UX semblent dans leur majorité manquer de places de stationnement, ce qui contraint les employés à se garer sur les bas côtés.



Photo 47 : aire de stationnement sur la rue



Photo 48 : aire de stationnement sur la rue (2)

Comme nous le montrent les deux clichés précédents, le manque de place pousse les usagers de la zone à se garer en bordure de chaussée, à la limite des parcelles ou des bâtiments. Ceci est source d'usure pour le revêtement qui n'est visiblement pas approprié.



Le constat précédent demande cependant à être nuancé, dans la mesure où certaines entreprises disposent tout de même d'espaces suffisants, comme c'est le cas ici d'Espace Informatique 3000, mais également de Rotanotice ou des services techniques de la mairie de Soyaux.

Photo 49 : aire de stationnement aménagée dans la parcelle d'Espace Informatique 3000

Enfin, il faut souligner qu'il n'existe aucun parking réservé au poids lourds dans la ZC de Soyaux. Cependant, cela ne pose pas de problème dans la mesure où les entreprises engendrant des flux de poids lourds possèdent dans leurs parcelles des surfaces suffisantes pour ces manœuvres.

Grâce à des surfaces de tailles adéquates réservées à cet effet, le stationnement ne pose pas de problème d'un point de vue quantitatif sur l'avenue du Général de Gaulle. En revanche, dans la zone UX, le manque de place engendre un stationnement extérieur parfois difficile. La création d'espaces réservés à cet usage paraît donc nécessaire.

• Les flux

Flux totaux

L'analyse des flux se base principalement sur l'analyse du nombre d'employés travaillant dans la zone, ainsi que sur les constats que nous avons pu faire au cours de nos différentes visites sur le terrain.

Il faut tout d'abord rappeler que la zone compte au total près d'une cinquantaine d'entreprises pour environ 1 000 employés. Ce nombre important de personnes travaillant dans la zone a pour conséquence de générer un trafic assez conséquent, notamment en début et en fin de journée. Ceci est accentué par le fait que parmi ces entreprises, certaines regroupent un nombre important d'employés, comme c'est le cas de Carrefour qui emploie 170 personnes ou du Crédit Agricole qui en emploie 250. Au delà du nombre d'employés, il s'avère que certaines activités suscitent par leur nature des flux importants.

Au premier rang de celles-ci, on retrouve les deux entreprises que nous venons de citer, mais également le magasin Conforama et le Centre Clinical. Ces activités suscitent des mouvements de véhicules particuliers en grand nombre, principalement après 17 heures. Les flux de poids lourds sont en revanche très limités. Ils sont généralement le fait de camions venant livrer les magasins de la zone ainsi que les entreprises de la zone UX.

Enfin il apparaît que la ZC de Soyaux est une zone qui connaît également un important trafic de transit sur la route départementale 939, en direction ou en provenance de Périgueux et de Libourne.

La sécurité

Nous avons vu précédemment que les passages protégés étaient correctement aménagés dans l'avenue du Général de Gaulle. Ces aménagements sont rendus nécessaires par la configuration de cette voie.

L'avenue du Général de Gaulle est en effet une grande ligne droite que seul le giratoire à l'intersection avec le chemin du Bressour vient rompre. Aussi, les automobilistes sont-ils tentés de rouler à une vitesse supérieure aux 50 kilomètres par heure autorisés ici. Cette tentation de la vitesse est peut-être accentuée par l'effet couloir provoqué par la barrière de séparation des deux voies qui occulte les voitures circulant dans l'autre sens. Il conviendrait que des contrôles soient effectués régulièrement afin de maîtriser ce phénomène.

Circulations douces

Les circulations piétonnes et cyclistes connaissent des situations différentes dans la ZC de Soyaux. Ainsi, les cyclistes ne sont quasiment pas présents dans la zone, alors que l'on rencontre un nombre relativement important de piétons.

Si au cours de nos différentes visites de terrain nous n'avons quasiment pas observés de mouvements de cyclistes, ceci est probablement dû à l'absence totale de pistes cyclables. De plus, la circulation à vélo peut même s'avérer dangereuse du fait du trafic important et de la vitesse des automobilistes comme nous venons de le voir.

La présence de piétons s'explique par la proximité immédiate d'un tissu urbain dense, et notamment du quartier d'habitat social qu'est le Champ de Manœuvre. Sa population peut se rendre dans la ZC de Soyaux notamment grâce à la desserte en transports en commun. Enfin, un certain nombre de piétons sont en réalité des automobilistes qui se rendent à pieds d'un magasin de la zone à un autre.

Transports en commun

La ZC de Soyaux est desservie par la ligne 5 « Soyaux < > les Planes, grâce à l'arrêt Centre Clinical, et par la ligne 6 « Saint-Michel gare < > Soyaux-Lycée » qui possède 3 arrêts dans la zone :

- Croix Blanche
- Carrefour Rendez-Vous
- Epagnac

La ligne 4 effectue un passage toutes les 22 minutes environ (horaires en semaine, hors vacances scolaires), depuis 6h54 jusqu'à 19h40. Elle est importante car elle permet la desserte du Centre Clinical. Pour sa part, la ligne 6 effectue 66 passages dans chaque sens, avec un bus toutes les 12 minutes environ.

Cette desserte très fréquente est un point positif pour les activités et notamment les commerces de cette zone qui peuvent ainsi accueillir une clientèle et des employés non motorisés.

• Les déchets

Mode de stockage

Après leur production, la première étape de la vie des déchets est celle du stockage. Dans certaines entreprises de la ZC de Soyaux, celui-ci ne se fait malheureusement pas de façon adéquate.

Ainsi, nous avons pu remarquer que faute de bennes plastiques, des sacs étaient stockés à même le sol sur le trottoir en attendant d'être ramassés. De plus, certaines entreprises ont tendances à stocker leurs déchets dans leurs parcelles mais à la vue de tous, ce qui ne leur donne pas forcément une bonne image.

En l'absence de compartiments de stockage ou même de bennes plastiques comme peuvent en avoir les particuliers, les entreprises déposent leurs déchets en extérieur à même le sol.

Ce type de stockage est dommageable car il donne l'image d'une zone mal équipée.

Photo 50 : stockage de déchets en extérieur





Les activités liées à la réparation automobile sont des activités qui produisent un certain nombre de déchets : batteries usagées, tôles etc.

Même s'il semble ici ne s'agir que de métaux, la présence de ce stockage de déchets a un impact sur le paysage de la zone.

Inciter les entreprises à stocker des dans des bacs appropriés paraît donc nécessaire.

Photo 51 : stockage de déchets automobile en extérieur

Même si les exemples que nous venons de voir sont des cas isolés, il serait intéressant de leur trouver des solutions. L'amélioration des modes de stockage a d'autant plus d'intérêt qu'elle permettrait de faciliter la collecte de ces déchets.

Mode de collecte

Les déchets relevant des ordures ménagères sont collectés par la ComAGA. En ce qui concerne les Déchets Industriels Spéciaux (DIS), ils sont collectés par entreprises privées, spécialisées dans ce domaine. Cependant, ils ne concernent que très peu d'entreprises dans la zone. Un certain nombre d'entreprises en revanche font appel à ce type de sociétés pour gérer leurs déchets et les envoyer vers des filières de recyclage, comme les magasins Carrefour et Conforama par exemple.

Récemment, la ComAGA a fait procéder à une étude sur les déchets. Cette étude a montré qu'il existait un problème concernant les Déchets Toxiques en Quantités Dispersées (DTQD). Au total, sur l'ensemble du territoire de la ComAGA, ce sont 1300 tonnes de ces DTQD qui sont produites par an par les PME et PMI. Seuls 5 % sont collectés par des entreprises spécialisées. Ceci pose problème puisque que ce sont seulement 60 tonnes qui sont collectées par an sur un total de 1 300 tonnes produites. Les DTQD non collectés se retrouvent pour la plupart avec les déchets ménagers pour les parties solides et dans les eaux usées ou le milieu naturel pour les liquides avec des risques avérés pour l'environnement et les salariés des entreprises. Ce problème pourrait concerner les PME et PMI de la ZC de Soyaux. Cependant il s'avère que la très grande majorité d'entre elles travaillent dans des domaines où la production de DTQD est assez exceptionnelle.

Le stockage des déchets avant collecte connaît un problème relativement important dans la ZC de Soyaux, à savoir le manque d'équipements appropriés. Il y a donc des investissements à faire à ce niveau. La collecte quand à elle ne semble pas être problématique.

• Les impacts sur le milieu

Nuisances sonores

Les nuisances sonores que l'on a pu constater dans la ZC de Soyaux ont toutes pour origine le trafic. Comme nous l'avons vu précédemment, celui-ci peut être parfois important et donc considéré comme une nuisance. De plus, il risque de s'accroître avec l'arrivée prochaine du futur contournement est de l'agglomération. Aussi faut-il être vigilant quant à

l'intégration de dispositifs anti-bruit dans la traversée de la zone aux abords de cette future voie.

Nuisances olfactives

Les nuisances olfactives sont apparemment inexistantes dans la ZC de Soyaux. L'explication peut venir du fait qu'aucune des entreprises de la zone n'est à l'origine de rejets atmosphériques, rejets très souvent à l'origine de ce type de nuisance.

• Les réseaux

Le réseau d'assainissement

Préconisations du POS

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par les terrains doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Les eaux industrielles de refroidissement uniquement, ne nécessitant pas de pré-traitement, pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et après avis des services administratifs compétents

Lorsqu'il existe, le branchement est obligatoire au réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement et doit faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Ce que l'on constate sur le terrain

On constate sur la zone la présence d'un réseau d'assainissement collectif séparant les eaux usées des eaux pluviales. Ce réseau dépend d'une seule et même station d'épuration, celle de Frégeneuil. Cependant, certaines entreprises et habitations possèdent un système d'assainissement autonome dans la zone UX.

Approche qualitative

Pour ce qui est des rejets d'eaux industrielles, les entreprises sont dans deux situations différentes : soit elles possèdent leur propre système de traitement avec rejet des eaux usées dans le réseau domestique après traitement, soit elles rejettent directement leurs eaux usées dans ce réseau. Sachant que ce genre de pratique devrait être soumis, comme le précise le POS, à autorisation de la ComAGA, le service assainissement est aujourd'hui en contact avec un certain nombre d'entreprises de la zone. Ce travail est d'autant plus important qu'en 1997 des rejets effluents non domestiques d'imprimerie au réseau d'assainissement ont été constatés. Depuis le problème a été résolu.

Hormis ce problème, les réseaux présents dans la zone sont majoritairement en bon état et ne nécessitent que des interventions ponctuelles de la part du service assainissement de la ComAGA.

Les réseaux de télécommunications

Préconisations du POS

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue. Les réseaux internes aux lotissements doivent être obligatoirement réalisés en souterrain.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les réseaux de télécommunications n'ont été enterrés qu'en partie dans la ZC de Soyaux. Alors qu'ils le sont totalement dans les secteurs UXa UXb et UXc, ils restent en partie aériens dans la zone UX. Le fait que ces réseaux ne soient pas souterrains n'est pas conforme au règlement du POS et créer un réel impact sur le paysage. De plus, cela accentue l'écart de qualité entre ce secteur et les autres.

Les réseaux électriques

Préconisations du POS

D'après les POS, toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée en souterrain au réseau existant, sauf difficulté technique reconnue. Les réseaux internes aux lotissements doivent être obligatoirement réalisés en souterrain.

Ce que l'on constate sur le terrain

Le constat fait ici est identique à celui fait pour les réseaux téléphoniques. Les réseaux sont enterrés dans tous les secteurs sauf dans le secteur UX. Cependant, il est nécessaire de préciser qu'une ligne à haute tension traverse la zone et notamment le parking du magasin Carrefour.

Bien que nécessaire au transport de l'énergie, ce type de réseau aérien marque fortement le paysage. Cependant, la faisabilité de l'enfouissement d'une ligne de cette importance est probablement faible, ou possible mais à un coût important.

Photo 52 : pylône électrique sur le parking du magasin Carrefour



La puissance disponible

D'après des chiffres de 2001 fournis par EDF, la charge actuelle consommée par les entreprises de la zone est de 1 115 kVA, dont 936 kVA en courant moyenne tension. Ce total ne représente qu'environ 20 % de la charge disponible totale qui est de 5 596 kVA. De même, la charge disponible en secours est de 4 347, ce qui suffirait amplement à couvrir les besoins des entreprises de la zone. Enfin, on peut souligner que le réseau est fiable, avec cinq coupures constatées pour l'année 2001.

Si une ou plusieurs nouvelles entreprises souhaitent ainsi s'installer dans la ZC de Soyaux, la charge actuellement disponible serait suffisante pour les alimenter, sauf besoin spécifique.

Les réseaux de gaz

La ZC de Soyaux est raccordée en totalité au réseau de gaz de ville. La pression qui y est disponible en situation extrême (situation climatique) est environ de 3,7 bars. Cette pression est donc en deçà du maximum toléré de 3,9 bars.

De plus, la capacité actuelle du réseau pour la fourniture de gaz est suffisante pour fournir les différentes entreprises utilisant cette énergie. Ainsi, d'après GDF, le réseau est en capacité, le cas échéant, de fournir de nouveaux clients, y compris si des aménagements sont nécessaires.

- **La sécurité**

- La sécurité incendie

- La ZC de Soyaux dépend du Centre de Secours Principal d'Angoulême. L'accès depuis ce centre de secours jusqu'à la zone se fait en environ 6 minutes.

- Elle possède un réseau d'eau compatible avec une lutte efficace contre tous les types de feux pouvant se développer dans une zone de cette nature. Les poteaux incendie sont tous en bon état et répondent tous aux normes du Service Départemental d'Incendie et de Secours, à savoir qu'ils offrent tous un débit moyen de 60 m³ par heure et un débit minimum de 120 m³ en deux heures. Enfin, il n'existe pas de périmètre d'insuffisance de ces poteaux, toute la zone étant protégée en cas d'incendie.

- Proximité des forces de l'ordre

- Dans la mesure où elle est située en tissu urbain, la ZC de Soyaux est placée sous responsabilité de la police nationale. Ainsi, elle est située à environ 6 minutes du commissariat principal d'Angoulême.

- De plus, il faut signaler qu'un bureau de la police de proximité est situé dans le centre commercial boulevard Léon Blum à Soyaux, à environ 3 minutes de la zone.

- Le sentiment des entreprises

- Les entretiens que nous avons pu réalisés auprès des entreprises de la zone ont mis en lumière le fait qu'elles connaissent ponctuellement des problèmes de sécurité. Il s'agit principalement de vols à l'étalage, de petites effractions ou de dégradations de véhicules sur les parkings. Ces problèmes sont cependant assez récurrents d'après les entreprises rencontrées.

- **Les services**

- Dans la mesure où elle est majoritairement commerciale, on trouve un certain nombre de services et de commerces au sein de la ZC de Soyaux.

- Ainsi, la galerie commerciale du magasin Carrefour accueille un bar vendant du tabac et la presse, un distributeur bancaire ainsi que deux restaurants. Cette présence est appréciée par les entreprises même si elles souhaiteraient voir s'implanter un autre restaurant de plus haut standing.

- Derrière le magasin Carrefour se trouve un gîte d'étape au lieu dit Montboulard. La présence de ce gîte est très importante pour les dirigeants du Centre Clinical qui l'utilise fréquemment pour y héberger du personnel effectuant des remplacements par exemple. Cependant, il leur semble insuffisant et souhaiteraient qu'un hôtel s'implante dans la zone, comme le permet le règlement du POS.

III. Résumé des entretiens auprès des entreprises

Ent.	Conforama
Constats	<ul style="list-style-type: none"> Il ne comprend pas l'intérêt d'avoir érigée une « montagne » sur le rond-point à la sortie est de la zone, surtout que cela nécessite un entretien énorme et que les riverains s'y sont tous opposés. Il regrette que l'aménagement des trottoirs soit rudimentaire : ils ne sont même pas goudronnés. Il n'éprouve pas de difficulté particulière en ce qui concerne la signalétique. Le stationnement de gens du voyage à proximité est considéré comme un problème important. Cela donne une mauvaise image à la zone et leur présence s'accompagne selon lui d'une augmentation des vols à l'étalage et des vols dans les voitures sur le parking. Il est attendu du contournement est qu'il permette de désenclaver la zone et donc de mieux l'intégrer à l'agglomération.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> Le réaménagement du rond-point à l'entrée de la zone est de la zone Trouver une solution au stationnement des gens du voyage

Ent.	Centre Clinical
Constats	<ul style="list-style-type: none"> Le problème majeur est l'accessibilité. L'avenue n'est qu'à une voie sans possibilité de dégagement, ce qui est très problématique. Ils craignent que l'arrivée du contournement est n'aggrave la situation avec une augmentation des flux de véhicules. La signalisation est jugée à peu près correcte, même si un panneau pourrait être répété au niveau du rond-point à l'entrée ouest de la zone. Les activités de la zone ne leur posent pas de problème, même si les camping-cars ne sont pas très esthétiques. Ils ont eu à subir le stationnement de gens du voyage pendant une semaine sur leur terrain, le laissant en mauvais état. Ils ont ponctuellement des problèmes de sécurité, caisses des distributeurs de boissons forcées, voitures tampons... D'après lui, il manque à proximité de la zone un restaurant pour y recevoir les chefs d'entreprises. De même, il n'y a aucun hôtel à proximité, ce qui pose problème pour les intérimaires ou pour les parents de personnes hospitalisées. Pour compenser ce manque, ils utilisent fréquemment le gîte de Montboulard.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> Le réaménagement de la voie principale pour améliorer l'accès de la zone.

De plus, la capacité actuelle du réseau pour la fourniture de gaz est suffisante pour fournir les différentes entreprises utilisant cette énergie. Ainsi, d'après GDF, le réseau est en capacité, le cas échéant, de fournir de nouveaux clients, y compris si des aménagements sont nécessaires.

- **La sécurité**

- La sécurité incendie

- La ZC de Soyaux dépend du Centre de Secours Principal d'Angoulême. L'accès depuis ce centre de secours jusqu'à la zone se fait en environ 6 minutes.

- Elle possède un réseau d'eau compatible avec une lutte efficace contre tous les types de feux pouvant se développer dans une zone de cette nature. Les poteaux incendie sont tous en bon état et répondent tous aux normes du Service Départemental d'Incendie et de Secours, à savoir qu'ils offrent tous un débit moyen de 60 m³ par heure et un débit minimum de 120 m³ en deux heures. Enfin, il n'existe pas de périmètre d'insuffisance de ces poteaux, toute la zone étant protégée en cas d'incendie.

- Proximité des forces de l'ordre

- Dans la mesure où elle est située en tissu urbain, la ZC de Soyaux est placée sous responsabilité de la police nationale. Ainsi, elle est située à environ 6 minutes du commissariat principal d'Angoulême.

- De plus, il faut signaler qu'un bureau de la police de proximité est situé dans le centre commercial boulevard Léon Blum à Soyaux, à environ 3 minutes de la zone.

- Le sentiment des entreprises

- Les entretiens que nous avons pu réalisés auprès des entreprises de la zone ont mis en lumière le fait qu'elles connaissent ponctuellement des problèmes de sécurité. Il s'agit principalement de vols à l'étalage, de petites effractions ou de dégradations de véhicules sur les parkings. Ces problèmes sont cependant assez récurrents d'après les entreprises rencontrées.

- **Les services**

- Dans la mesure où elle est majoritairement commerciale, on trouve un certain nombre de services et de commerces au sein de la ZC de Soyaux.

- Ainsi, la galerie commerciale du magasin Carrefour accueille un bar vendant du tabac et la presse, un distributeur bancaire ainsi que deux restaurants. Cette présence est appréciée par les entreprises même si elles souhaiteraient voir s'implanter un autre restaurant de plus haut standing.

- Derrière le magasin Carrefour se trouve un gîte d'étape au lieu dit Montboulard. La présence de ce gîte est très importante pour les dirigeants du Centre Clinical qui l'utilise fréquemment pour y héberger du personnel effectuant des remplacements par exemple. Cependant, il leur semble insuffisant et souhaiteraient qu'un hôtel s'implante dans la zone, comme le permet le règlement du POS.

III. Résumé des entretiens auprès des entreprises

Ent.	Conforama
Constats	<ul style="list-style-type: none"> Il ne comprend pas l'intérêt d'avoir érigée une « montagne » sur le rond-point à la sortie est de la zone, surtout que cela nécessite un entretien énorme et que les riverains s'y sont tous opposés. Il regrette que l'aménagement des trottoirs soit rudimentaire : ils ne sont même pas goudronnés. Il n'éprouve pas de difficulté particulière en ce qui concerne la signalétique. Le stationnement de gens du voyage à proximité est considéré comme un problème important. Cela donne une mauvaise image à la zone et leur présence s'accompagne selon lui d'une augmentation des vols à l'étalage et des vols dans les voitures sur le parking. Il est attendu du contournement est qu'il permette de désenclaver la zone et donc de mieux l'intégrer à l'agglomération.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> Le réaménagement du rond-point à l'entrée de la zone est de la zone Trouver une solution au stationnement des gens du voyage

Ent.	Centre Clinical
Constats	<ul style="list-style-type: none"> Le problème majeur est l'accessibilité. L'avenue n'est qu'à une voie sans possibilité de dégagement, ce qui est très problématique. Ils craignent que l'arrivée du contournement est n'aggrave la situation avec une augmentation des flux de véhicules. La signalisation est jugée à peu près correcte, même si un panneau pourrait être répété au niveau du rond-point à l'entrée ouest de la zone. Les activités de la zone ne leur posent pas de problème, même si les camping-cars ne sont pas très esthétiques. Ils ont eu à subir le stationnement de gens du voyage pendant une semaine sur leur terrain, le laissant en mauvais état. Ils ont ponctuellement des problèmes de sécurité, caisses des distributeurs de boissons forcées, voitures tampons... D'après lui, il manque à proximité de la zone un restaurant pour y recevoir les chefs d'entreprises. De même, il n'y a aucun hôtel à proximité, ce qui pose problème pour les intérimaires ou pour les parents de personnes hospitalisées. Pour compenser ce manque, ils utilisent fréquemment le gîte de Montboulard.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> Le réaménagement de la voie principale pour améliorer l'accès de la zone.

IV. Tableau de synthèse

Thème	Atouts	Faiblesses	Propositions
Identité	La zone possède une image commerciale forte	Les activités artisanales sont moins connues	Développer la communication pour l'ensemble de la zone
Paysage	La zone est située dans un creux ce qui la masque en partie	Certains bâtiments sont visibles de loin en raison de la topographie et des couleurs employées	Inciter les entreprises à utiliser des couleurs sombres pour les façades
Urbanisme	Construction récente en retrait par rapport à la RD 939	Présence d'habitations dans et à proximité de la zone	Restreindre la construction de maisons dans la zone
Utilisation des parcelles	Nombreuses parcelles libres constituant un fort potentiel d'extension	Certaines parcelles ou bâtiments en friche ont un impact négatif sur l'image de la zone	Favoriser la réaffectation des bâtiments non utilisés aujourd'hui
Bâtiments	Certains bâtiments bien entretenus donnent une image soignée à la zone	D'autres manquent très nettement d'entretien	Développer un dispositif d'aide à l'amélioration des façades dans la ZI
Espaces verts publics	Avenue du Général de Gaulle correctement paysagée	Absence totale d'espaces verts dans le secteur UX	Inciter les entreprises à mettre en valeur leurs parcelles pour compenser
Espaces verts privés	Quelques entreprises ont des espaces verts bien aménagés et entretenus	Certaines ne respectent pas le règlement du POS en matière de plantations	Inciter les entreprises à aménager des espaces verts sur leurs parcelles
Stockages extérieurs	Présence de stockages en interne, sous hangars	Présence de nombreux stockages en extérieur peu ordonnés	Inciter les entreprises à stocker dans les bâtiments ou à isoler ces stockages visuellement
Signalétique	Présence d'un règlement de publicité sur le territoire de la zone	Panneaux trop nombreux, de tailles inadéquates, nombreux panneaux publicitaires	Recréer une signalétique de zone et supprimer les panneaux inefficaces
Eclairage public	Eclairage public présent sur l'ensemble de la zone	Lampadaires de modèle plus ancien dans le secteur UX qu'ailleurs	Homogénéiser progressivement les modèles de lampadaires

Voirie	Voirie principale en bon état	Voiries internes dégradées en partie	Refaire les revêtements des voiries dégradées
Trottoirs	Trottoirs en bon état avenue du Général de Gaulle	Trottoirs majoritairement dégradés dans le secteur UX	Refaire les trottoirs en mauvais état pour les homogénéiser sur tout le territoire de la zone
Stationnement	Nombreuses places de stationnements dans les parcelles des magasins	Stationnement fréquent sur les trottoirs dans le secteur UX	Aménager les trottoirs en marquant au sol les espaces de stationnement
Circulation	Flux de poids lourds limité, voiries de taille adaptée aux flux	Trafic parfois important aux heures de sorties des salariés	Veiller à ce que l'arrivée du contournement est n'entraîne pas de bouchons
Déchets	Stockages dans des conditions satisfaisantes pour certaines entreprises	Stockages à l'air libre avec risques pour l'environnement pour d'autres	Inciter les entreprises à stocker leurs déchets dans des bennes ou bacs prévus à cet effet
Réseaux d'assainissement	Réseau d'assainissement séparatif en bon état	Persistance de systèmes individuels d'assainissement	Inciter les entreprises et les particuliers à se raccorder au réseau collectif
Réseaux téléphoniques et électriques	Réseaux souterrains dans une partie de la zone	Réseaux aériens dans le secteur UX	Vérifier la faisabilité d'un enfouissement de ces réseaux

Conclusion

Du diagnostic de la Zone Commerciale de Soyaux que nous avons mené ressort une idée force : l'inégalité de traitement entre le secteur UX et les trois autres secteurs qui la composent. Cette inégalité a été constatée pour un grand nombre de thèmes analysés, et suppose les priorités d'action suivantes.

- Les espaces publics, que ce soit les voiries, trottoirs ou encore les réseaux, méritent d'être réaménagés afin de leur garantir une fonctionnalité et une esthétique qui fait cruellement défaut aujourd'hui.
- La qualité et la gestion des espaces privés doivent elles aussi faire l'objet d'une réflexion approfondie. L'objectif serait de sensibiliser et d'inciter les entreprises à agir pour améliorer l'image de leur parcelle, pourquoi pas grâce à des aides financières.
- La signalétique enfin, à l'échelle de toute la zone, doit être repensée afin de garantir à toutes les entreprises une accessibilité qui aujourd'hui est parfois difficile.

La problématique d'entrée de ville semble avoir bien été traitée avec l'aménagement de l'avenue du Général de Gaulle et la mise en place du règlement de publicité. Cependant, elle ne doit pas occulter les entreprises artisanales qui méritent autant de reconnaissance. Avec un réaménagement du secteur UX, la Zone Commerciale de Soyaux gagnerait en homogénéité.



*Communauté
d'Agglomération
du Grand Angoulême*



Centre
d'Etudes
Supérieures
d'Aménagement

**Diagnostic en vue de la requalification
des zones d'activités de l'Agglomération
du Grand Angoulême**

Tome 4

**Zone Industrielle
Des Agriers**

(Angoulême)

*Julien BLIN,
Magistère Troisième année*

Mai - Août
2003

*Service Développement
Economique - ComAGA*

Sommaire

Introduction	2
I. Description de la zone.....	3
• Situation géographique	3
• Périmètre	3
• « Portrait robot »	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités.....	3
II. Diagnostic.....	4
• Organisation spatiale.....	4
• L'environnement.....	4
• L'urbanisme	6
• L'utilisation des parcelles	8
• Les bâtiments	8
• Les friches	17
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers	18
• La signalisation	20
• Le mobilier urbain.....	24
• La voirie	25
• Les trottoirs	26
• Le stationnement	27
• Les flux	29
• Les déchets.....	30
• Les impacts sur le milieu	31
• Les réseaux.....	32
• La sécurité	34
• Les services	34
III. Résumé des entretiens auprès des entreprises.....	35
IV. Tableau de synthèse	36
Conclusion	38
Table des matières	39
Table des illustrations :	41

Introduction

La Zone Industrielle (ZI) des Agriers célèbre en 2003 ses 40 ans d'existence. Elle est en effet l'une des premières zones d'activités à avoir été aménagées par le Syndicat Mixte pour le Développement Economique de l'agglomération d'Angoulême (SMDEAA).

Or, les besoins des entreprises en matière d'espaces d'activités ont beaucoup évolué, notamment depuis les dix dernières années. Aussi est-il nécessaire d'analyser en détail la ZI des Agriers, afin de déterminer en quoi elle répond ou non à ces besoins et identifier les actions à mener.

Insérée dans un contexte urbain particulier, à proximité immédiate de quartiers pavillonnaires et de la Charente, la ZI des Agriers doit également faire face à un enjeu important, l'intégration dans le paysage et dans son environnement au sens large. Cette intégration peut dépendre de la date de création de la zone bien sûr, mais aussi et surtout de son entretien, autant de la part des maîtres d'ouvrages publics que de la part des entreprises. Aussi analyserons-nous différents thèmes liés à l'esthétique de la zone, comme l'entretien des espaces verts où la qualité des bâtiments.

Au delà de l'aspect visuel, les industriels attendent d'une zone d'activités qu'elle soit fonctionnelle, c'est à dire qu'elle leur permette de produire et de se développer dans de bonnes conditions. Sachant cela, nous étudierons différents thèmes tels que la qualité des voiries, la façon dont les entreprises sont signalées ainsi que les services dont elles peuvent bénéficier.

Après avoir décrit brièvement la zone, nous ferons donc le diagnostic de la zone. Celui-ci sera complété par un résumé des entretiens menés auprès des entreprises de la zone, ainsi que par un tableau de synthèse proposant des pistes d'actions.

I. Description de la zone

• Situation géographique

Département	Charente
Agglomération	Angoulême
Commune	Angoulême

• Périmètre

Le périmètre d'étude est celui de la zone des Agriers au sens strict, c'est à dire la zone UX du Plan d'Occupation des Sols. Cependant nous prendrons en compte dans l'analyse les relations de la Zone Industrielles des Agriers avec les zones naturelles et d'habitat voisines.

• « Portrait robot »

Date de création	SMDEAA 1963
Extensions	néant
Gestion	ComAGA
Statut	Lotissement
Surface	20 ha
Disponibilités	0,20 ha
Réserves foncières publiques	0 ha
Réserves foncières privées	0 ha
Potentiel d'extension	0 ha
Nombre d'entreprises	23
Nombre d'emplois	1 500
Vocation de la zone	Industries, services publics et BTP

• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités

- travail sur l'identité du parc,
- paysagement, signalétique,
- réutilisation des friches.

II. Diagnostic

• Organisation spatiale

Forme générale de la zone

La Zone Industrielle des Agriers est de forme rectangulaire. Les lots y sont concentrés le long de deux axes principaux, la rue des Bosquets et la rue du Port Thureau, ainsi que le long de deux axes secondaires, l'impasse Leroy et l'impasse des Bosquets (voir plan de la zone ci-contre).

Pour les besoins de l'analyse, nous ferons fréquemment référence à ces rues et impasses, afin de mieux se situer dans la zone.

Accessibilité

La ZI des Agriers est facilement accessible par la RN 10 – E 606, grâce à un échangeur se situant à environ 1300 mètres, via la rue de Basseau. Il est cependant dommageable que bien qu' accolée à cette RN à 2x2 voies, la zone n'y ait pas d'accès direct.

Même si l'accès est rapide, il faut souligner qu'il passe obligatoirement par une zone limitée à 30 kilomètres à l'heure. En effet, la rue de la Cité Poudrière est une rue résidentielle où se trouve une école. Cette rue étant assez étroite, le passage de poids lourds peut y être source de danger pour les riverains. Même s'il paraît difficile de changer cet état de fait, il est probable que cette circulation entraîne des nuisances, sonores principalement, pour les usagers de l'école et les riverains. De plus, les chauffeurs routiers appréhendent d'emprunter cette rue puisque la pente y est de 8%.

Le fait qu'il n'y ait pas d'accès direct à la RN 10 s'explique par la topographie, la zone des Agriers se trouvant en contrebas comme le montre la carte topographique n°3.

• L'environnement

Éléments topographiques

La Zone Industrielle des Agriers se situe en fond de vallée fluviale, à une altitude moyenne se situant entre 30 et 35 mètres. Le terrain est en pente, d'orientation nord-est / sud-ouest, pente allant jusqu'à 8% dans le sud de la rue des Bosquets.

La dénivellation entre la ZI et la zone pavillonnaire située au sud est importante, près de 30 mètres, comme le montre la carte ci contre.

Cours d'eau

La Charente constitue la limite nord de la zone, derrière les parcelles de la ComAGA et de la ville d'Angoulême, d'où d'importants risques de crues et l'existence du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) que nous étudierons par la suite.

Les espaces voisins

Les espaces voisins de la ZI des Agriers peuvent être classés en deux catégories :

- les zones NDa, au nord, au sud-ouest et à l'ouest,
- les zones UE, au sud-est et à l'est.

La zone ND est, selon le POS « une zone naturelle à protéger pour la qualité des paysages et en raison de la valeur esthétique des éléments qui la composent ou pour des raisons de risques ».

La ZI des Agriers est concernée par ces deux cas de figures puisque la zone NDa au nord est une zone inondable du fait de la présence de la Charente. De plus, cette zone recèle deux

aulnaies frênaies, sites classés d'intérêt régional. La seconde zone NDa, se trouvant au sud-ouest, est un espace boisé classé.

A l'ouest de la zone, se trouve une autre zone ND ainsi qu'une zone NA. Cependant, la coupure exercée par la RN 10 fait que les enjeux sont moindres en terme d'environnement et de nuisances, la zone n'ayant pas de contact direct avec cet espace. Enfin, il faut souligner la présence d'un plan d'eau au nord est de la zone, qui fait la transition avec le parc de Frégeneuil.

La zone UE est pour sa part une zone qualifiée de « périphérique à dominance pavillonnaire, de commerce, de services ou d'activités » où les bâtiments sont construits en recul de l'alignement, en, ordre continu et discontinu, avec une densité moyenne.

En ce qui concerne les abords immédiats de la ZI se trouvant dans cette zone, bien que ces différents modes d'occupations soient autorisés, on ne retrouve que de l'habitat pavillonnaire.

Le paysage

Depuis le sud de la zone constitué d'un quartier à vocation d'habitat, et notamment la rue des Argentiers, les nuisances visuelles causées par la présence de la zone sont limitées par la présence d'un rideau végétal situé sur le haut de la parcelle de Schneider Electric. De plus les maisons sont principalement d'orientation est/ouest, ce qui empêche le vis à vis avec la zone.



Photo 1 : vue depuis la rue des Argentiers

Même s'il n'est pas totalement opaque, le rideau végétal bordant la partie sud de la zone permet de filtrer les perceptions visuelles et cache donc en très grande partie les bâtiments de l'entreprise Schneider Electric.

Photo 2 : vue depuis la rue des Argentiers

Cette seconde vue confirme la visibilité très limitée sur les bâtiments de Schneider Electric. La présence de ce rideau végétal est une chance pour les riverains.



Il en va de même rue Romain Gary où la visibilité de la zone depuis les habitations est quasi nulle du fait de la topographie, la zone se situant en contrebas, et du fait également de la présence d'une épaisse haie de conifères qui laisse seulement apercevoir, par endroits, le toit de l'usine Leroy Somer.



Grâce à l'épaisseur de ce rideau d'arbres, rien ne laisse penser que le bâtiment de Leroy Somer se situe à quelques mètres derrière.

Photo 3 : vue depuis la rue Romain Gary

Cette absence de nuisance visuelle immédiate pour les habitations voisines de la zone est un point positif à souligner.

Cependant, il faut souligner également que la zone est visible de façon très nette...depuis le vieil Angoulême. Depuis le boulevard des Anciens Combattants, on a en effet une très bonne vue sur toute la vallée de la Charente y compris la zone des Agriers. Aussi voit-on très nettement les toits des bâtiments de Schneider ou les façades des bâtiments Leroy Somer qui sont très difficiles à voir dans la zone même. Il serait faux de dire qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage de la vallée mais en comparaison avec d'autres bâtiments comme les grandes surfaces, leur impact est limité.

• L'urbanisme

Plan d'occupation des sols

La zone des Agriers est une zone UX, « zone affectée à l'usage d'activités diverses à caractère industriel, commercial, artisanal ou tertiaire. »

Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

Emprise au sol

L'emprise au sol autorisée dans la zone est de 30 %.

Ce qui est permis

Sont autorisés les modes d'occupations du sol suivants,

- « les constructions à usage industriel, de commerce, de services, d'entrepôts commerciaux, d'artisanat, d'hébergements hôteliers,
- les lotissements à usage d'activités,
- les ouvrages et constructions à usage d'habitation, d'équipements collectifs ou sportifs, liés ou nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,

- le stationnement isolé ou groupé de caravanes définis aux articles R 443.1 à R 443.16 du Code de l'Urbanisme et la construction des bâtiments nécessaires au service commun de ces installations. »

Nous sommes ici en présence de ces différents cas de figures. La ZI des Agriers est en effet un lotissement d'activités dans lequel on retrouve des entreprises industrielles et artisanales, mais aussi des habitations et un / des espaces de stationnement de caravanes.

Il ne semble donc pas y avoir de non respect de cet article.

Pertinence générale

A priori le règlement de la zone convient bien à une zone d'activités comme la ZI des Agriers, laissant une certaine latitude aux entreprises tout en souhaitant une cohérence globale. Certaines critiques seront pourtant possibles. Elles seront faites au sein des différents thèmes abordés.

Règlements complémentaires

Comme nous l'avons vu précédemment, la Zone Industrielle des Agriers est en partie en zone inondable, d'où l'existence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, lié à la présence de la Charente. Ce plan a été approuvé le 31 août 2000 par le préfet de Charente. Il vaut servitude d'utilité publique au titre de la loi du 22 juillet 1987 et, à ce titre, il est annexé au POS et opposable aux permis de construire.

Ce plan détermine deux zones d'aléas (voir plan carte n°4) :

- La zone rouge est la plus exposée au risque d'inondation, avec une période de retour en moyenne inférieure à 10 ans. Elle concerne la partie de la zone se situant sous une hauteur d'eau de la crue de référence supérieure à 1 mètre. Le PPRI précise que « l'intensité du risque est telle qu'il n'existe pas de mesures de prévention économiquement opportune autre que l'inconstructibilité totale. » Hormis cette interdiction de toute construction nouvelle, le principe du PPRI est de réduire le nombre de constructions exposées à ce risque.
Cette zone ne concerne qu'une petite partie de la zone des Agriers.
- La zone bleue est moins exposée au risque, les hauteurs d'eau y étant inférieures à 1 mètre par rapport à la crue de référence, avec une probabilité d'occurrence d'intensité moyenne. L'objectif est de réduire la vulnérabilité des constructions qui peuvent, sous conditions, être autorisées. Tout comme en zone rouge, les dépôts et remblais y sont interdits.

Seule une très petite partie de la ZI des Agriers se trouve en zone rouge. Celle-ci a donc assez peu d'influence sur les activités. En revanche, une partie importante de la ZI est située en zone bleue du PPRI, d'où certaines contraintes pour les entreprises qui souhaiterait y effectuer des aménagements. Ceux-ci devraient en effet être faits de telle manière à ne pas aggraver la situation en cas d'inondation.

Il semble que certains bâtiments aient été construits en prenant en compte ce risque d'inondation. Ils ont été surélevés de manière à se situer au dessus du niveau de la crue en zone rouge. Il s'agit des bâtiments des services techniques de la mairie d'Angoulême, de l'entreprise SCREG et d'Angoulême Solidarité.

Malheureusement ce sont des exceptions et en cas de crue de la Charente, des dégâts seraient à craindre pour les autres entreprises.

• L'utilisation des parcelles

Dans la mesure où on se situe dans une zone industrielle, on pourrait s'attendre à trouver uniquement des bâtiments à usage d'activités. Or, le POS autorisant d'autres formes d'occupation du sol, on trouve diverses utilisations des parcelles (voir carte ci contre).

La première de ces formes est évidemment l'implantation d'activités industrielles et artisanales. Très largement majoritaires, ces activités sont présentes sur plus de vingt parcelles.

La deuxième forme d'occupation du sol relevée est l'implantation de maisons individuelles. On recense au total onze pavillons, essentiellement regroupés rue des Bosquets. Certains sont attenants à des bâtiments d'activités, autorisés par le POS car liés aux activités des entreprises. Pour certains autres, le lien avec les activités alentours semble beaucoup plus ténu.

Enfin, on trouve dans la ZI des Agriers plusieurs parcelles en friche, parcelles que nous analyserons plus en détail par la suite.

• Les bâtiments

Implantation des constructions

Les préconisations du POS

Elle doit être faite avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées. Le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la moitié de la hauteur des bâtiments sans être inférieur à 5 mètres.

Ce que l'on constate sur le terrain

Ces prescriptions sont globalement bien suivies dans la zone des Agriers. On constate qu'aucun bâtiment industriel n'est implanté avec un recul inférieur à 5 mètres. Le problème est en réalité l'utilisation de cet espace qui sert parfois de lieu de stockage, alors que d'autres préconisations sont faites dans le POS. Concernant les pavillons, certains semblent être implantés avec un retrait légèrement inférieur le long de la rue des Bosquets. Cependant, ils sont tous alignés ce qui crée une perspective harmonieuse.

Aspect extérieur des bâtiments

Les préconisations du POS

Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec une bonne économie de la construction.

En façades, les bardages métalliques sont autorisés. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

La couleur des revêtements des façades doit être choisie dans les gammes des teintes claires d'ocre, gris, bleu ou vert. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction.

Les couvertures peuvent être réalisées soit en tuiles courbes de teinte brouillée, nuancées dans les couleurs beige ou paille, soit en bac acier prélaqué gris, beige, brun ou vert, soit en fibrociment ocre, soit en toitures terrasses plantées ou non.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les bâtiments de la Zone Industrielle des Agriers sont des bâtiments industriels que l'on peut qualifier de classiques. Ils respectent tous la simplicité de volume et ont des formes rectangulaires dans leur très grande majorité.

Les matériaux employés pour la construction des bâtiments sont typiques des constructions à vocation industrielle. On retrouve principalement des éléments métalliques et le béton.

Les couleurs de revêtements utilisées sont toutes des couleurs autorisées par le POS, très souvent dans les gammes d'ocres. Cependant, il y a un réel problème d'entretien de certaines façades. Certaines mériteraient d'être repeintes, comme on peut le voir sur la photographie suivante, pour être conformes au POS. De même, on constate que certains bâtiments sont en bardage métallique non peint, comme un des bâtiments de Leroy Somer donnant sur la rue du Port Thureau. Le fait de le peindre, dans une couleur assez foncée de préférence, améliorerait l'image de l'entreprise qui a, par ailleurs, des bâtiments bien entretenus.

Comme nous l'avons vu précédemment, le règlement du POS autorise les entreprises à faire apparaître leurs couleurs sur les façades. Cette possibilité est appliquée par beaucoup d'entre elles, et notamment les entreprises SCREG (photographie 5), Berthommier (photographie 6) ou encore Brunet

En ce qui concerne les couvertures, elles sont elles aussi conformes au POS. Majoritairement en bac acier, on en trouve quelques unes en toitures terrasses mais aucune n'est plantée, la configuration des bâtiments ne s'y prêtant pas.

Sur quelques bâtiments, les façades souffrent d'un manque d'entretien réel.

Nous sommes même en présence ici de matériaux bruts, en totale contradiction avec le règlement du POS.

Photo 4 : bâtiments de l'entreprise STI



Certains autres bâtiments sont bien entretenus, avec des peintures propres, respectant le POS tout en affichant les couleurs de l'entreprise.



Photo 5 : bâtiment de l'entreprise SCREG

Recouvert d'un bardage métallique dont les couleurs respectent le règlement du POS, ce bâtiment donne une image positive de la zone aux automobilistes arrivant dans la zone par la rue Guy Pascaud

Photo 6 : bâtiment de l'entreprise Berthommier





Bien qu'étant de couleur ocre, couleur que le POS préconise, la façade de ce bâtiment est terne. La présence d'un bardage métallique non peint y est pour beaucoup.

Un peu de couleur donnerait une image plus dynamique à ce bâtiment.

Photo 7 : façade du bâtiment de l'entreprise Giraudy

Le règlement du POS paraît adapté aux fonctions de la zone : sans être trop restrictif, il préconise une simplicité et une certaine unité des constructions sur la zone, notamment par un choix de couleurs restreint. Cependant, il serait intéressant de conseiller aux entreprises de choisir des couleurs plus foncées, couleurs nécessitant un entretien moindre et apparaissant moins dégradées en cas de manque d'entretien.

Concernant l'aspect général des bâtiments, c'est justement l'entretien qui fait défaut principalement. C'est donc sur lui que les efforts des entreprises doivent porter, incitées en cela par les maîtres d'ouvrages publics (ComAGA, Ville d'Angoulême etc.).

Les enseignes et préenseignes

Les entreprises de la zone des Agriers sont avant tout des entreprises industrielles, ce qui fait que l'on trouve très peu d'enseignes ou de préenseignes. Celles que l'on trouve sont pour la plupart assez discrètes, par leur taille ou leurs couleurs.

Bien qu'utilisant des couleurs assez voyantes sur un mur clair, le rouge notamment, cette enseigne reste discrète par sa taille. Elle est en bon état et tranche presque avec un mur au crépi sali.



Photo 8 : enseigne sur le bâtiment de Société Diffusion Karting



De petite taille, cette préenseigne est elle aussi assez discrète. En revanche, le support sur lequel elle est fixée ne l'est pas. De taille disproportionnée, le réel manque de discrétion est accentué par l'utilisation d'une couleur vive.

Photo 9 : préenseigne de l'entreprise STI



Bien qu'étant de couleur ocre, couleur que le POS préconise, la façade de ce bâtiment est terne. La présence d'un bardage métallique non peint y est pour beaucoup.

Un peu de couleur donnerait une image plus dynamique à ce bâtiment.

Photo 7 : façade du bâtiment de l'entreprise Giraudy

Le règlement du POS paraît adapté aux fonctions de la zone : sans être trop restrictif, il préconise une simplicité et une certaine unité des constructions sur la zone, notamment par un choix de couleurs restreint. Cependant, il serait intéressant de conseiller aux entreprises de choisir des couleurs plus foncées, couleurs nécessitant un entretien moindre et apparaissant moins dégradées en cas de manque d'entretien.

Concernant l'aspect général des bâtiments, c'est justement l'entretien qui fait défaut principalement. C'est donc sur lui que les efforts des entreprises doivent porter, incitées en cela par les maîtres d'ouvrages publics (ComAGA, Ville d'Angoulême etc.).

Les enseignes et préenseignes

Les entreprises de la zone des Agriers sont avant tout des entreprises industrielles, ce qui fait que l'on trouve très peu d'enseignes ou de préenseignes. Celles que l'on trouve sont pour la plupart assez discrètes, par leur taille ou leurs couleurs.

Bien qu'utilisant des couleurs assez voyantes sur un mur clair, le rouge notamment, cette enseigne reste discrète par sa taille. Elle est en bon état et tranche presque avec un mur au crépi sali.

Photo 8 : enseigne sur le bâtiment de Société Diffusion Karting



De petite taille, cette préenseigne est elle aussi assez discrète. En revanche, le support sur lequel elle est fixée ne l'est pas. De taille disproportionnée, le réel manque de discrétion est accentué par l'utilisation d'une couleur vive.

Photo 9 : préenseigne de l'entreprise STI

Reprenant les couleurs et le logo de l'entreprise, cette préenseigne est discrète. Il est cependant assez curieux qu'un arbuste ait été planté juste devant, la cachant en partie.

Photo 10 : préenseigne de l'entreprise Leroy Somer



L'entreprise Brunet a installé deux enseignes sur son bâtiment, une côté rue des Bosquets et une côté rue du Port Thureau.

La première, photographiée ici ne pose pas de problème dans la mesure où elle est bien intégrée au bâtiment, tant au niveau de la couleur que de la position.

La seconde en revanche dépasse de la façade, ce qui nuit à l'esthétique équilibrée du bâtiment.

Photo 11 : enseigne de l'entreprise Brunet

Limites de parcelles

Les préconisations du POS

Si une clôture est établie en bordure des voies ou en limites séparatives, elle doit être constituée, soit d'un grillage vert foncé aux cornières métalliques vert foncé d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres ou d'un mur bahut de 0,60 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille de 1,40 mètres maximum.

Ce que l'on constate sur le terrain

La façon dont les parcelles sont délimitées varie beaucoup d'une entreprise à l'autre. On peut opposer ici les grandes entreprises et services publics, Schneider Electric, Luxor Axo Scintex et ComAGA, à des entreprises plus petites comme Sacco, Angoulême Solidarité ou encore SDK.

Les premières possèdent des limites de parcelles bien entretenues, constituées de murs bahut (photographie 14) ou de grillages avec une haie plantée en bordure. En bon état, ils donnent un aspect soigné à l'entreprise.

Les parcelles des secondes entreprises sont en revanche délimitées par des grillages très souvent en mauvais état, rouillés et envahis par la végétation. Ceci est encore plus vrai pour les limites des parcelles en friches. Même lorsqu'un mur bahut est implanté, il manque parfois cruellement d'entretien (photographie 12).



La clôture est faite, certes, d'un mur bahut, rehaussé d'un grillage et plantée d'une haie.

Si la présence d'aménagements en limite des parcelles est la règle, le problème posé est une nouvelle fois celui de l'entretien.

Photo 12 : clôture du bâtiment SDK

Bien que l'on observe les restes d'un portail, on constate autour de cette parcelle une absence totale de clôture. Ceci a pour conséquence d'accentuer l'impression d'abandon qui s'en dégage.

Photo 13 : absence de clôture autour du bâtiment occupé par Giraudy



Un « bon exemple » à suivre, les bâtiments de la ComAGA. Faites d'un mur bahut surmonté d'une grille dont la peinture est en bon état, ces limites de parcelles sont plantées et d'aspect agréable.

Photo 14 : clôture des bâtiments de la ComAGA

Les limites de parcelles souffrent de deux maux : le manque d'entretien et le manque d'homogénéité. On trouve différents types de clôtures qui sont eux mêmes différemment entretenues suivant les entreprises. On peut se demander si ceci ne résulte pas d'un manque de moyens de la part des entreprises. L'intérêt des maîtres d'ouvrages publics serait d'inciter les entreprises à mieux entretenir leurs limites de parcelles et planter des haies en totalité, et non de façon partielle comme actuellement.

Si elles souhaitent engager des travaux pour améliorer leurs limites de parcelles, il faut souligner que les entreprises de la ZI des Agriers bénéficient d'une offre de service à proximité immédiate, l'entreprise Berthommier étant justement spécialisée dans la réalisation et la pose de clôtures.

Espaces verts privés

Préconisations du POS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'espace libre créé par le retrait d'implantation de la construction doit être obligatoirement planté.

Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation ou d'activités portant sur une surface de terrain supérieure à 3 000 m², 10% au moins de cette surface doivent être aménagés en espace vert collectif planté d'arbres de haute tige. Le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public.

Des rideaux de végétations doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers depuis le domaine public.

Les aires de stationnement doivent être ou plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements ou aménagés de telle sorte que 10% de la superficie soient plantés.

Ce que l'on constate sur le terrain

La situation varie très sensiblement d'une parcelle à l'autre. On rencontre des parcelles respectant le POS à la lettre, comme celles appartenant à la ComAGA, alors que pour d'autres ça n'est pas le cas.

Les espaces verts privés existent principalement dans les deux cas de figure cités précédemment : les aires de stationnement et le retrait par rapport aux limites de parcelles, qui une nouvelle fois, manquent parfois d'entretien. Les haies existent bien mais elles demanderaient parfois à être taillées voire à être plantées sur l'intégralité des limites de parcelles.

Les abords de ce bâtiment sont plantés, avec un espace engazonné et des arbres de haute tige.

Ce cliché est intéressant puisqu'il montre que sans masquer le bâtiment, ces arbres permettent de donner un aspect paysager à la parcelle.

Photo 15 : espace vert au sein de la parcelle de l'entreprise Brunet



Ce parking de taille importante n'est visible de la rue que depuis cet espace dans le rideau végétal constitué entre autres de thuyas.

Même si l'on constate que quelques mètres restent à planter, il est bien isolé et planté d'arbres de haute tige.

Photo 16 : parking de l'entreprise Schneider Electric.



Alors que l'intégralité de la parcelle occupée par Schneider Electric est paysagée, les abords de ce bâtiment utilisé par la même entreprise restent sans aucun aménagement.

Le fait de planter une haie permettrait de le masquer et ainsi de donner une image plus agréable à ce bâtiment que l'on voit en premier lorsqu'on arrive dans la zone depuis la rue de Basseau.

Photo 17 : exemple de parcelle sans aménagement paysager



En ce qui concerne les espaces verts situés dans les parcelles, l'entretien varie sensiblement d'une entreprise à l'autre et même au sein de chaque entreprise.

Ainsi l'entreprise Schneider Electric par exemple possède des espaces verts de qualité, tout comme les bâtiments de la ComAGA ou de Luxor Axo Scintex et Angoulême Traitement de Surface, mais un des bâtiments qu'elle utilise en est dépourvu. De même, certains espaces verts sont parfois réduits au strict minimum, une bande enherbée par exemple, voire inexistants comme c'est le cas de la parcelle de l'entreprise Berthommier. De plus, on trouve des parcelles en friches dont les espaces verts sont abandonnés alors qu'ils pourraient être de belle tenue.

Comme pour les bâtiments, l'entretien est un facteur déterminant pour la qualité des espaces verts privés. De bons exemples existent, l'objectif pour les maîtres d'ouvrages publics étant de parvenir à ce que ces bons exemples se diffusent dans la zone, notamment en matière d'entretien et de plantations. Ceci pourrait passer, par exemple, par l'aménagement de la parcelle prochainement occupée impasse des Bosquets par la COBO 16.

Stockages extérieurs

On constate que plusieurs entreprises de la zone utilisent des stockages en extérieur, de matières premières autant que de déchets. Nous analyserons ces derniers par la suite. Ces stockages, parfois cachés en partie par la végétation, parfois sous l'œil du passant, donnent un aspect désordonné à la zone.



Même s'il ne s'agit que de palettes, ce type de stockage ne donne pas une bonne image de l'entreprise et donc de la zone.

Le stockage de ces produits sous ou dans un bâtiment, même de type hangar serait un point positif pour l'ensemble de la zone.

Photo 18 : stockage de palettes de l'entreprise Angoulême Solidarité.

Cet autre genre de stockage serait moins gênant au niveau visuel s'il était fait à l'intérieur des bâtiments, ou au moins sous un hangar ou une avancée de toit.

Photo 19 : Stockage de palettes dans la cour de la société Brunet Electricité



Parmi les activités les plus enclines aux stockages en extérieur, on retrouve le BTP, avec ici l'entreprise Sacco.

Le stockage de matériel est visuellement dommageable mais ce qui est encore plus dommageable c'est la présence de dépôts de gravats, en contradiction avec le PPRI.

Photo 20 : stockages extérieurs, entreprise Sacco



Au delà de la simple gêne visuelle, ces dépôts représentent un risque en cas d'inondation de la ZI. C'est d'ailleurs en raison du danger potentiel qu'ils représentent que le PPRI interdit les dépôts et stockages de matériaux en dessous de la côte de sécurité. Les deux entreprises photographiées ci dessus sont situées sous cette côte de sécurité, en zone bleue de PPRI, et sont donc « hors la loi ».

On peut être amené à se demander les raisons de ces stockages en extérieur. La première réponse est très certainement le manque de place en intérieur, ces stockages demandant une surface non négligeable. La seconde est probablement un manque de moyens de la part des entreprises, pour qui la construction de bâtiment pour accueillir ces stockages aurait un coût important. Enfin, on peut se demander dans quelle mesure les entreprises connaissent les implications du PPRI sur leur activité et donc sur les stockages extérieurs.

Les stockages extérieurs constituent visuellement un réel point noir. Ils donnent une image peu soignée des entreprises et donc de la zone. Des efforts doivent donc être faits pour les limiter au maximum. En ayant un comportement contraire au règlement du PPRI, les entreprises de la ZI des Agriers participent à augmenter les risques d'impacts d'une crue sur les activités de la zone. Un travail de sensibilisation semble donc être nécessaire pour faire cesser ou sécuriser ces stockages extérieurs.

• Les friches

La ZI des Agriers est caractérisée par la présence de friches en nombre peu importante mais dont la surface est relativement conséquente (voir carte n°4). Celles-ci posent un certain nombre de problèmes tant du point de vue fonctionnel que du point de vue de l'image de la ZI.

D'un point de vue paysager tout d'abord, la présence de friches donne l'impression que la zone n'est pas entretenue. La végétation y est parfois abondante, débordant même sur la voirie. Cela donne également l'impression d'une zone qui n'est pas pleine, une zone dont la réussite économique est limitée.

D'un point de vue fonctionnel, il faut rappeler que ces friches sont toutes situées en zone bleue du PPRI, voire en partie en zone rouge pour certaines. La seule exception est la parcelle située à l'angle de la rue des Bosquets et de l'impasse Leroy (photographie 21). Le PPRI impose un certain nombre de contraintes, contraintes souvent non respectées faute d'occupant comme nous allons le voir maintenant.



La végétation se trouvant sur cette parcelle en friche cache totalement un panneau indiquant l'usine Leroy Somer.

De plus, elle déborde sur le trottoir ce qui est une gêne pour la circulation des piétons.

Le seul fait de tailler les arbres et de débroussailler cette parcelle améliorerait en partie l'image de la zone.

Photo 21 : parcelle en friche rue des Bosquets



Photos 22 et 23 : parcelle en friche rue du Port Thureau

La présence de friches est dommageable dans la mesure où elle incite à des dépôts sauvages, dépôts totalement interdits car ici situés en zone bleue du PPRI. Ceci ajoute à l'aspect d'abandon de cette parcelle, entourée d'une sorte de merlon de calcaire.



La présence de friches entraîne également le stationnement de gens du voyage, stationnement très probablement illégal et qui ne donne pas forcément une bonne image à la zone.

De plus, d'un point de vue esthétique, les limites de parcelles ne sont pas entretenues d'où un aspect dégradé.

Photo 24 : parcelle en friche rue du Port Thureau



En plus de parcelles en friche, on trouve un ensemble de bâtiments aujourd'hui inutilisés. Murés, ils génèrent une image d'abandon très forte. Ce qui est dommageable, c'est que cette parcelle est l'une des premières que l'on aperçoit en arrivant dans la zone via la rue Guy Pascaud ou par la rue du Port Thureau.

Photos 25 et 26 : parcelle et bâtiments inutilisés rue du Port Thureau



Cette parcelle est représentative de la dégradation que peuvent connaître les parcelles qui restent longtemps en friche.

Photo 27 : parcelle en friche rue du Port Thureau

On voit sur la photographie 27 que le grillage délimitant cette parcelle est hors d'usage. Recouvert par la végétation, il est tombé au sol, entravant ainsi la circulation d'éventuels piétons. Enfin, cette situation d'abandon a eu pour conséquence l'apparition de stockage de déchets divers, ce qui représente un risque de pollution pour l'environnement. Ceci est d'autant plus condamnable que cette parcelle est située en zone bleue du PPRI et que ce type de dépôts y est totalement interdit.

La présence de friches au sein de la ZI des Agriers nuit clairement à son image. Sachant que la ComAGA est aujourd'hui propriétaire d'une de ces parcelles et que quasiment tous les propriétaires sont vendeurs, il est possible d'intervenir. Cependant, étant données les contraintes du PPRI et les surcoûts qu'il entraîne pour toute construction ou tout aménagement, on peut se demander si de nouvelles entreprises souhaiteront venir s'y installer. Si ça n'est pas le cas, il sera possible de réfléchir à la réaffectation de ces parcelles.

- **Les espaces verts publics et les aménagements paysagers**

Le rond-point dont la photographie figure ci après, sur la voirie communale de la ville d'Angoulême, est quasiment le seul « aménagement » paysager public de la ZI des Agriers. On trouve également l'alignement d'arbres servant à délimiter le parking au fond de l'impasse des

Bosquets, planté sur la voirie du SMDEAA. Cependant, la zone est bordée d'espaces verts, comme l'a montrée la carte des limites de la zone.

Même s'il est planté, ce rond-point est de bien moindre qualité que ceux situés à proximité de la zone, sur le boulevard Henri Thébault par exemple.



Photo 28 : rond-point rue des Bosquets

Etant donnée l'échelle de la zone, il paraît difficile d'implanter d'autres espaces verts, hormis peut être sur les parcelles en friche, ce qui nécessiterait leur achat par la ComAGA.

S'il y avait des efforts à faire, ils pourraient porter sur les quelques aménagements existants mais aussi et surtout sur les parcelles privées comme nous l'avons vu précédemment.

• La signalisation

Panneaux officiels depuis l'extérieur de la zone

La signalisation de la Zone Industrielle des Agriers, depuis l'extérieur de la zone, semble marquée par deux manques :

- **un manque de cohérence.** A l'angle de la rue de Basseau et de la rue de la Cité Poudrière, il est indiqué ZI des Agriers, comme sur le plan de la ville. Or, lorsque l'on entre dans la zone, on constate que les panneaux annoncent la Zone Economique des Agriers. Il serait intéressant d'harmoniser ces différentes appellations.
- **un manque de signalisation depuis l'extérieur de la zone.** Lorsque l'on arrive à Angoulême par la RN 10, que ce soit depuis Poitiers ou depuis Bordeaux, il n'y a pas de panneau indiquant la ZI des Agriers. De plus, il faut attendre d'arriver à l'angle de la rue de Basseau et de la rue de la Cité Poudrière pour trouver un panneau indiquant la ZI des Agriers alors que l'Ecopole de la ComAGA est indiquée dès la sortie de la RN 10.

Panneaux officiels à l'intérieur de la zone

La signalétique est relativement bien présente à l'intérieur de la zone. On y retrouve différents types de panneaux dont la position et la qualité est synthétisée sur la carte n°6.

Il faut souligner tout d'abord que la zone et ses entrées sont signalées grâce à un type de panneaux que l'on retrouve dans plusieurs autres zones de l'agglomération.

On trouve en effet trois panneaux annonçant l'entrée dans la zone, Ces panneaux sont en bon état et sont réalisés avec un graphisme commun. De taille suffisante, ils sont visibles aisément depuis un véhicule en mouvement.

Malheureusement, comme nous l'avons vu précédemment, il y est indiqué « Zone Economique » des Agriers alors qu'ailleurs la zone est indiquée sous le nom de Zone Industrielle des Agriers.



Photo 29 : panneau d'entrée de zone rue Guy Pascaud

Ces panneaux sont complétés en interne par un panneau regroupant le nom de toutes les entreprises, panneau fait avec le même graphisme et les mêmes matériaux que les panneaux d'entrée de zone. Sa présence est en soit une bonne chose. Cependant, on peut se demander si sa localisation est pertinente. Située rue des Bosquets, il se trouve au delà des accès à Leroy Somer, Schneider Electric et Luxor Axo Scintex qui reçoivent la majorité du trafic, et les véhicules arrivant depuis la rue Guy Pascaud étant moins nombreux que ceux empruntant la rue des Bosquets. De plus, il est assez difficile de le repérer depuis un véhicule en mouvement puisqu'il est implanté parallèlement à la route. Enfin, chose importante, il n'est pas mis à jour, ce qui est gênant pour les usagers de la zone qui seraient amenés à le consulter.



Bien qu'il ait été la cible de « taggeurs », ce panneau est en bon état. Il semble également qu'on ait prévu l'implantation de nouvelles entreprises avec un certain nombre d'emplacements vides.

Il serait tout de même nécessaire de le nettoyer.

Photo 30 : panneau d'information situé rue des Bosquets

L'idéal serait de garder ce panneau mais de le déplacer avant l'intersection de la rue des Bosquets et des impasses Leroy et des Bosquets, afin d'en améliorer l'efficacité. Une zone d'arrêt pourrait aussi être aménagée afin que les poids lourds par exemple puissent s'arrêter pour le consulter et ce sans gêner la circulation.

A ce panneau global s'ajoutent des panneaux directionnels internes à la zone, apparemment plus anciens, indiquant les entreprises. Si leur localisation semble adéquate, au niveau des intersections et face aux véhicules, il faut souligner que ces panneaux sont parfois occultés par de la végétation. De plus certains sont en mauvais état.

Même si leur utilité est certaine, ces panneaux sont sales et mériteraient d'être nettoyés pour être plus visibles.

Photo 31 : panneau indiquant les entreprises rue des Bosquets



Volontairement pris de loin, ce cliché montre bien la difficulté voire l'impossibilité de voir les panneaux indiquant les entreprises Leroy Somer et SCR Charente.

Photo 32 : panneau indiquant les entreprises Leroy Somer et SCREG

Au delà de ces panneaux, on peut trouver dans la Zone Industrielle des Agriers une véritable curiosité. Installé à une période non déterminée, le panneau d'information situé à l'angle de la rue des Bosquets et de l'impasse des Bosquets (photographie 33 page suivante), n'est plus qu'une ruine. Il est d'ailleurs curieux qu'il soit resté en place dans un tel état.

N'ayant plus aucune utilité étant donné son état, ce panneau donne à la zone une image d'abandon on ne peut plus négative.

Photo 33 : panneau d'information à l'angle de la rue et de l'impasse des Bosquets



Enfin, on trouve des panneaux anciens indiquant l'entreprise Leroy Somer et datant probablement de son implantation. Ces panneaux donnent réellement l'impression de rentrer dans une zone des années 1960 ou 1970.



Installés au ras du sol, ces panneaux sont assez peu visibles. Le premier, situé à l'angle de la rue des Bosquets et de l'impasse Leroy est redondant avec le panneau de zone. Le second, situé rue des Bosquets juste après le rond point à l'entrée nord de la zone, est également redondant avec les panneaux de zone situés à peine deux mètres avant.

Photo 34 : panneau ancien indiquant l'entreprise Leroy Somer

Des aménagements s'imposent en matière de signalisation. Au delà de la cohérence globale, il est clair que l'entretien de ces panneaux doit être plus régulier afin de leur garantir une meilleur utilité et donc un plus grand confort pour les clients ou fournisseurs des entreprises de la ZI.

Panneaux posés par les entreprises

Il n'y a pas de panneaux directionnels posés par les entreprises elles-mêmes dans la Zone Industrielle des Agriers, à une exception près, l'entreprise Schneider Electric. Cette entreprise a en effet organisé deux entrées distinctes, une pour le personnel et une autre pour les livraisons et enlèvements, rendant ainsi nécessaire l'implantation de panneaux supplémentaires.

Le fait de ne pas trouver ce type de signalisation est un point positif pour la zone puisque ces panneaux sont souvent inesthétiques et peuvent induire en erreur les visiteurs de la zone.

• les panneaux publicitaires

Sur toute la zone, on ne trouve qu'un panneau publicitaire, actuellement utilisé. Il est situé rue des Bosquets, dans la parcelle occupée par Giraudy.

Cet élément nuit sensiblement à la qualité du paysage dans la mesure où il est implanté devant un espace boisé qui fait la transition entre la zone d'activités et la zone pavillonnaire voisine. Par sa position, il l'occulte en partie ce qui est gênant d'un point de vue paysager.



Même s'il est le seul dans toute la zone, ce panneau publicitaire a un impact réel sur le paysage. Cependant, il est implanté dans une parcelle qui n'est pas réellement aménagée

Photo 35 : panneau publicitaire rue des Bosquets

• Le mobilier urbain

Bancs publics, poubelles etc.

Sachant qu'aucun banc ni aucune poubelle n'est installé dans la zone, on peut dire que la zone est pauvre en mobilier urbain. Ceci peut être étonnant de prime abord, mais nous sommes ici dans une zone industrielle, qui n'est pas une zone de passage. L'installation de ce type de mobilier urbain serait assurément coûteuse pour une utilisation très limitée.

L'éclairage public

L'éclairage public est bien présent à l'intérieur de la zone, il ne fait défaut dans aucune rue. Cependant il est majoritairement ancien, généralement fait de lanternes accrochées aux poteaux électriques ou de candélabres non peints.

De plus, il y a un manque de cohérence des modes d'éclairage car on trouve des lanternes mais aussi deux types différents de candélabres, rue des Bosquets et au rond point à l'entrée nord de la zone. A cet endroit, les candélabres sont visiblement plus récents, d'où un sentiment d'hétérogénéité.

Concernant l'efficacité de cet éclairage, elle est limitée par rapport à des candélabres récents, malgré l'utilisation d'ampoules au sodium. L'efficacité économique est elle-même limitée, ce type de lampadaire anciens entraînant malgré tout une forte consommation.



Photo 36 : l'éclairage public impasse des Bosquets

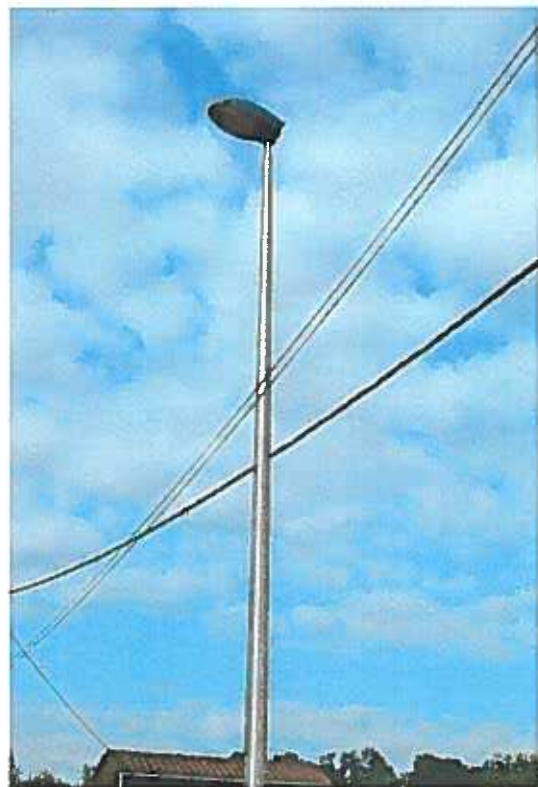


Photo 37 : l'éclairage public rue des Bosquets

On constate ici la présence de deux types d'éclairage, celui de gauche étant nettement plus ancien que celui de droite, plus travaillé. Ce manque de cohérence est un point négatif pour la ZI des Agriers.



Malheureusement, on trouve également des candélabres encore plus anciens, à l'aspect dégradé et dont l'efficacité est très limitée.

Photo 38 : candélabre ancien rue du port Thureau

Le fait de remplacer les anciens candélabres par des modèles plus récents serait une très nette amélioration pour l'éclairage public de la ZI des Agriers en lui donnant une meilleure esthétique et une efficacité plus importante, tant lumineuse qu'économique.

• La voirie

L'hétérogénéité est le règle dans la zone des Agriers et la voirie n'y échappe pas. On y trouve donc aussi bien des tronçons en bon état que des tronçons très dégradés, comme le précise la carte ci-contre. En voici quelques illustrations.



La voirie est parfois assez dégradée Rue du Port Thureau, comme le montre cette photographie. L'impression que donne cette voie est curieuse.

Du côté gauche de la ligne médiane, la voie est dans un état correct, on trouve un revêtement uniforme et quasiment sans trous.

En revanche, du côté droit de cette même ligne, on trouve un revêtement parsemé de trous.

La présence des services de la ComAGA avec, entre autre le CTA (Centre Technique de l'Assainissement), explique peut être en partie cette dégradation, du fait de nombreux mouvements de poids lourds.

Photo 39 : état de la voirie rue du Port Thureau

Au croisement de l'impasse Leroy et de la rue des Bosquets, on constate aussi que la voirie est en mauvais état. Le revêtement est craquelé d'où la présence de nombreux trous où stagne l'eau de pluie.

On est en présence du même phénomène que dans la rue du Port Thureau avec de nombreux poids lourds empruntant cette voie du fait de la desserte de Leroy Somer.

Photo 40 : état de la voirie impasse Leroy



Un rapport peut donc être établi entre l'état de la voirie et la nature des activités qu'elle dessert. Dans le ZI des Agriers, les rues subissant le plus de mouvements de poids lourds sont celles qui sont les plus dégradées.

Préconisations du POS

Les voies publiques ou privées desservant la zone d'activités doivent avoir au moins 10 mètres de plate-forme lorsqu'elles ont un caractère de liaison secondaire.

Les voies publiques se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution (à l'intérieur de laquelle doit pouvoir s'inscrire un cercle de 17 mètres de diamètre) permettant aux poids lourds et aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Ce que l'on constate sur le terrain

En ce qui concerne la largeur des voiries, celle-ci ne pose pas de problème. Elle est suffisamment large pour permettre une circulation de voitures et de poids lourds aisée. Seule la partie est de la rue du Port Thureau possède une voirie sensiblement plus étroite, d'où une interdiction de circuler pour les véhicules de plus de 3,5 tonnes.

L'espace que l'on peut voir ici était initialement prévu pour être une plate-forme d'évolution.

Cependant, on y a créé un parking avec un portique limitant la hauteur des véhicules à l'entrée et la sortie, empêchant ainsi toute rotation de poids lourds.



Photo 41 : impasse des Bosquets, parking

Malgré les portiques, des caravanes s'y sont installées. Leur présence au fond de cette impasse, sur la voie publique est dommageable à plusieurs titres. D'un point de vue fonctionnel tout d'abord, puisque cela contraint les poids lourds à faire demi-tour à l'intérieur des entreprises. Du point de vue de l'image de la zone également, sachant qu'il est assez négatif de trouver ce type d'occupations sauvages au cœur d'une zone d'activités. Enfin, cette situation est dommageable pour les gens du voyage eux-mêmes qui ne bénéficient pas ici des infrastructures de base pour vivre correctement (sanitaires, point d'eau, branchement électrique etc.).

Si la voirie manque d'entretien dans certaines parties de la zone, ceci est dû au fait qu'il y a différents gestionnaires. Ainsi, une partie de la voirie est propriété de la commune d'Angoulême et l'autre celle du Syndicat Mixte pour le Développement Economique de l'Agglomération d'Angoulême. Ce dernier possède, la partie de la rue des Bosquets située à l'intérieur de la zone, l'impasse des Bosquets ainsi que l'impasse Leroy (voir carte de la domanialité). Etant donné qu'il n'est plus en capacité d'agir depuis plusieurs années, l'entretien de la voirie n'est plus assuré. En tant que nouvelle propriétaire, la ComAGA devra donc le faire.

• Les Trottoirs

Les résultats de l'analyse concernant l'état des trottoirs varient légèrement suivant la rue dans laquelle on se trouve (voir carte n°9). Cependant, on peut dire que globalement ils sont dégradés voire inexistantes en certains endroits. On ne trouve que quelques mètres goudronnés, la plupart étant faits de gravillons libres. Voyons ce qu'il en est plus précisément grâce à quelques exemples.

Dans la partie ouest de la Rue du Port Thureau, on constate une opposition nette entre le côté nord et le côté sud.

Le côté nord que l'on voit ici est constitué de différents bâtiments de la ComAGA. Les trottoirs y sont soignés, en calcaire, mais peu larges.

Photo 42 : rue du Port Thureau, côté nord



En revanche, de l'autre côté de la rue, il n'y a aucun trottoir jusqu'à 100 mètres avant le rond point.

La voirie ne possède donc pas de limites nettes, ce qui entraîne la création de trous notamment, d'où un aspect dégradé, comme on peut le constater sur la photographie ci contre.

Photo 43 : absence de trottoir rue du Port Thureau, côté sud

Il faut avouer que voir deux types de trottoirs aussi différents dans la même rue provoque un effet de « pile ou face » assez négatif. Côté pile des trottoirs en bon état et côté face... des trottoirs inexistant.

Le seul trottoir du côté sud de la rue Port Thureau se situe au niveau du rond point de la rue Guy Pascaud.

Visiblement non entretenu, il n'est pas goudronné d'où le développement de végétation.

Il est dommage que ce trottoir ne soit pas en meilleur état car il est un des premiers éléments que les usagers de la zone voient en arrivant depuis la rue Guy Pascaud.

Photo 44 : trottoir rue du Port Thureau, côté sud



Avec une telle photographie, il est inutile de préciser que ce genre de trottoirs ne donne pas une bonne image de la zone.

Photo 45 : trottoir dégradé impasse des Bosquets

Cet autre cliché se passerait presque de commentaires tellement il montre clairement le problème de l'entretien et de la gestion de la zone industrielle des Agriers.

Cet état de dégradation est très vraisemblablement dû à un stationnement de véhicules, et notamment de poids lourds sur les trottoirs.

Photo 46 : trottoir dégradé impasse Leroy





Cet espace public, destiné aux usagers de la zone avec la présence d'une cabine téléphonique, est lui aussi dans un état de dégradation avancée.

Photo 47 : trottoir dégradé à l'angle de la rue des Bosquets et de l'impasse des bosquets

Rue des Bosquets également, on constate une importante hétérogénéité des trottoirs.

Comme le montre le cliché ci-contre, il y a différentes couleurs de revêtements, de différentes qualités, avec parfois présence de végétation.

Si en certains endroits les trottoirs sont de bonne qualité, ceci est dû uniquement à la volonté des propriétaires. Malheureusement, cette qualité se fait parfois au détriment de l'homogénéité de couleur.

Photo 48 : trottoir devant les pavillons situés rue des Bosquets



Dernier cliché concernant les trottoirs, rue des Bosquets.

Une nouvelle fois, la seule partie du trottoir en bon état semble être celle réalisée dans le cadre de l'aménagement privé de l'entrée de l'usine Schneider.

Photo 49 : trottoirs devant l'entreprise Schneider rue des Bosquets

Les trottoirs sont à l'image des voiries de la zone. Pour quelques mètres linéaires de trottoirs en bon état, on en trouve beaucoup d'autres dans un état de dégradation avancée. Ceci

est d'autant plus dommage qu'ils sont majoritairement larges et qu'ils permettraient des aménagements de qualité.

Les passages protégés

Dans l'ensemble du périmètre de la zone, on ne trouve que quatre passages protégés, tous situés au niveau du rond point à l'entrée nord de la zone. Leur utilité évidente et leur bon état ne sont pas un problème. En revanche il est dommageable que l'on ne trouve pas d'autres passages protégés dans la zone, notamment au croisement entre la rue des Bosquets, de l'impasse Leroy et de l'impasse des Bosquets. Même si le nombre de piétons n'est pas très important, l'installation de ces passages garantirait leur tranquillité dans une rue où on a pu constater un trafic relativement important.

• Le stationnement

Les parcs de stationnement publics

Les possibilités de stationner pour les véhicules particuliers sont importantes en quantité mais elles se concentrent essentiellement dans deux rues.



Dans la partie ouest de la rue du Port Thureau, tout d'abord, l'offre de places de stationnement est abondante. Au total, près de 100 places sont disponibles. Ce chiffre provient d'une obligation qu'a la ComAGA d'offrir un nombre de places au public qu'elle accueille sur ce site.

Cependant, peu de véhicules y stationnent.

Photo 50 : stationnement possible rue du Port Thureau

La seconde rue où il est possible de stationner est la rue des Bosquets, mais uniquement dans sa partie nord.

Les places de stationnement, environ une dizaine, non utilisées au moment où la photo a été prise le sont pourtant régulièrement, grâce à une localisation judicieuse, au niveau des pavillons.

Photo 51 : stationnement possible rue des Bosquets





Une partie des véhicules est stationnée à l'extérieur de l'enceinte de l'entreprise SCREG.

Ce stationnement se fait sur une surface assez correctement goudronnée. Cependant, il n'y a pas de marquage au sol.

Photo 52 : parking en extérieur devant la société SCREG

En revanche, la surface sur laquelle sont stationnés les véhicules d'Angoulême Solidarité n'est ni goudronnée ni marquée au sol ce qui est dommageable d'un point de vue visuel.



Photo 53 : parking extérieur devant les locaux d'Angoulême Solidarité

Hormis les espaces que nous venons de citer, il n'existe pas de stationnement possible hors des trottoirs. Ceci peut entraîner alors un stationnement plutôt anarchique et dans tous les cas gênant pour les piétons.



Ne disposant pas d'assez de places dans la cour, les salariés de l'entreprise Jollet se garent sur le trottoir, gênant ainsi la circulation piétonne, d'autant plus que de l'autre côté de la rue le trottoir est étroit et dégradé.

Photo 54 : stationnement sur les trottoirs devant l'entreprise Jollet

Le stationnement public est caractérisé par le fort déséquilibre de sa localisation, d'où parfois des problèmes de stationnement sur les trottoirs. Ceci pose des problèmes d'image et de fonctionnalité pour la ZI des Agriers, problèmes qu'il serait important de régler.

Les parcs de stationnement privés

Les possibilités de stationnement dans les cours des entreprises sont importantes et suffisent à couvrir les besoins du personnel d'une très grande majorité des entreprises.

Ainsi, rue du Port Thureau, les possibilités de se garer dans l'enceinte fermée des parcelles de la ComAGA est importante, ce qui explique très certainement que le stationnement public soit délaissé. De même, les entreprises comme Schneider Electric, Leroy Somer ou ACII ont toutes des parcs de stationnement en interne. Leur qualité est variable, comme nous l'avons vu dans la partie consacrée à l'entretien des parcelles.

Le stationnement poids lourds

A priori, seules les plus grosses entreprises de la zone, parmi lesquelles Schneider Electric, Leroy Somer ou encore Luxor Axo Scintex, suscitent des mouvements de poids lourds. Aussi, le stationnement se fait-il principalement à l'intérieur des parcelles des entreprises. En cela, les entreprises respectent bien le règlement du POS.

Hormis ce stationnement interne, il n'y a pas de possibilité de stationner pour les poids lourds sans gêner la circulation, aucune aire d'arrêt n'étant prévue. A proximité du panneau indiquant le plan de la zone, les arrêts ponctuels sont possibles mais sur les places de stationnement pour voitures ce qui n'est pas l'idéal. La seule possibilité de stationnement, bien que précaire elle aussi, était l'impasse des Bosquets mais elle a été transformée en parking pour voitures qui est aujourd'hui occupé par des gens du voyage.

• Les flux

Flux totaux

L'analyse des flux se base principalement sur un comptage effectué en journée sur la zone, et sur l'analyse du nombre d'employés travaillant dans la zone. Avant toute chose, nous noterons le caractère aléatoire de ce comptage, faute de relevés plus précis. Aussi, ne calculerons-nous pas de moyenne horaire, ces calculs ne pouvant avoir une réelle valeur.

Il faut tout d'abord rappeler que la zone compte au total 23 entreprises pour environ 1500 employés. Ce nombre important de personnes travaillant dans la zone a pour conséquence de générer un trafic assez important. De plus, sur ces 23 entreprises, deux regroupent les deux tiers du nombre total d'employés. Il s'agit de Schneider Electric et Leroy Somer qui possèdent des effectifs respectifs de 600 et de 400 employés. Ceci a pour conséquence un trafic assez important, notamment en début et en fin de journée.

Au delà du nombre d'employés, certaines activités suscitent par leur nature des flux importants. Au premier rang de celle-ci, on retrouve les services de la ComAGA avec le Centre Technique de l'Assainissement, le service des déchets ménagers et la plate-forme de compostage. Ces activités possèdent un parc de véhicules en nombre important, véhicules effectuant souvent plusieurs rotations dans la journée. Parmi ces activités, la plate-forme de compostage engendre également des flux, flux composés de véhicules particuliers ou de véhicules d'entreprises travaillant dans le domaine des espaces verts. Le service des espaces verts de la ville d'Angoulême génère lui aussi des mouvements, mais d'importance moindre.

Afin de vérifier cette analyse a priori, nous avons effectué un comptage au sein de la zone, un jour de semaine entre 14h45 et 15h15. Lors de ce comptage, 181 mouvements, entrées ou des sorties, ont été constatés, se répartissant de la façon suivante :

- 155 voitures
- 17 poids lourds
- 7 piétons
- 2 cyclistes

Les destinations de ces différents types de véhicules se répartissent de la façon suivante :

- 39 pour la rue du Port Thureau (partie ouest)
- 26 pour l'impasse Leroy
- 13 pour l'impasse des Bosquets
- 40 pour la rue du Port Thureau (partie est) dont certains étant des mouvements de transit
- 63 mouvements de transit (depuis la rue des Bosquets vers la rue Guy Pascaud, sans arrêt dans la zone)

Il faut noter ici qu'une importante proportion des véhicules circulant dans la partie ouest rue du Port Thureau est faite de véhicules de la ComAGA ou de véhicules à destination des sites ComAGA, comme nous l'avons vu précédemment. Ces chiffres confirment les propos précédents puisqu'à elle seule l'entreprise Leroy Somer a suscité près de 15 % du trafic total.

Il apparaît clairement à la vue de ces chiffres que la ZI des Agriers est un espace d'activités qui subit également un trafic de transit important. Le fait d'y passer est en effet une sorte de raccourci pour les automobilistes venant de Fléac et voulant se rendre au centre d'Angoulême.

Il est nécessaire de préciser qu'aucune des entreprises de la ZI des Agriers ne possède de plan de mobilité. Ce plan a pour intérêt de permettre une organisation plus rationnelle des déplacements, aussi bien pour l'entreprise que pour les salariés. Le fait d'inciter les entreprises à se doter de ce type d'outil serait un point positif pour la ZI des Agriers, grâce à la baisse du trafic qui pourrait s'ensuivre.

Flux de poids lourds

Les déplacements de poids lourds constatés se répartissent de la façon suivante :

- 7 pour l'impasse Leroy (Leroy Somer),
- 4 pour l'impasse des Bosquets (Schneider et Luxor Axo Scintex) ,
- 5 pour la rue du Port Thureau ouest (ComAGA),
- 1 pour la rue du Port Thureau est.

Ces chiffres confirment que les flux de poids lourds sont générés principalement par les plus grandes entreprises, Leroy Somer, Schneider et Luxor Axo Scintex, mais également par les services de la ComAGA situés dans la partie ouest de la rue du Port Thureau.

Circulations douces

Ce type de circulation est très peu présent sur la ZI des Agriers, seuls 7 piétons et 2 cyclistes ayant été comptés. De plus, il faut rajouter qu'à une exception près, tous ces mouvements concernaient des riverains, habitants la rue des Bosquets principalement.

Outre la nature de la zone, ceci peut s'expliquer, peut être, par l'absence de pistes cyclables, et par le fait que les trottoirs sont parfois trop peu larges pour une circulation piétonne sécurisée. Enfin, on peut penser que le relief de la zone n'incite pas forcément les employés des

entreprises à venir en vélo. Aussi peut-on penser que les perspectives de développement sont limitées pour ces modes de déplacements

Transports en commun

Aucune ligne ne dessert directement la ZI des Agriers. L'arrêt le plus proche est l'arrêt A. Fournier, situé rue de Basseau. Depuis le centre de la zone, il est donc situé à environ 400 mètres.

La ligne en question, la ligne 2, effectue environ cinquante départs journaliers depuis la gare routière du Champs de Mars en direction de Fléac. Il faut environ 14 à 16 minutes pour arriver à l'arrêt A. Fournier. Le temps moyen d'attente entre deux bus est de 15 minutes environ, le maximum étant 28 minutes et le minimum 12 minutes.

Le fait qu'aucune ligne de bus ne desserve directement la zone est un facteur qui permet peut-être d'expliquer en partie l'importance du trafic dans la ZI des Agriers. Les usagers et employés étant contraints de s'y rendre en voiture.

• Les déchets

Mode de stockage

Après leur production, la première étape de la vie des déchets est celle du stockage. Dans de nombreuses entreprises, celui-ci se fait malheureusement pas dans des compartiments à l'extérieur mais à même le sol ou dans des bennes.



L'absence de compartiments de stockage des déchets conduit à des dépôts en extérieur.

Au delà de la simple nuisance visuelle, ceci peut entraîner des risques de pollutions par ruissellement en cas de pluie.

Photo 55 : stockage de déchets en extérieur

Les bons élèves ne le sont pas toujours dans tous les domaines... Exemple avec ce stockage de cartons usagers en extérieurs en fond de parcelle pourtant bien paysagée.

Photo 56 : stockage de déchets en plein air, entreprise Schneider Electric



Mode de collecte

Les déchets des habitants de la zone sont collectés comme tous les déchets ménagers. Ils sont stockés en interne, dans des bacs prévus à cet effet (voir photos suivantes). En revanche le mode de collecte diffère suivant la nature des déchets produits par les entreprises. Les Déchets Industriels Banaux (DIB) sont collectés par la ComAGA. En ce qui concerne les Déchets Industriels Spéciaux (DIS), ils sont collectés par entreprises privées, spécialisées dans ce domaine.



Photo 57 : bacs à ordures impasse Leroy



Photo 58 : sacs à même le sol rue du Port Thureau

Alors que les particuliers possèdent des bacs pour faciliter et rendre plus propre le ramassage des déchets, certaines entreprises ne semblent pas en posséder et stockent directement les sacs sur le trottoir.

La ComAGA a fait procéder récemment à une étude sur les déchets. Celle-ci a montré qu'il existait un problème concernant les Déchets Toxiques en Quantités Dispersées (DTQD). Au total, sur l'ensemble du territoire de la ComAGA, ce sont 1300 tonnes de ces DTQD qui sont produites par an par les PME et PMI. Seuls 5 % sont collectés par des entreprises spécialisées. Ceci pose problème puisque ce sont donc 60 tonnes qui sont collectées par an sur un total de 1 300 tonnes produites. Les DTQD non collectés se retrouvent pour la plupart avec les déchets ménagers pour les parties solides et dans les eaux usées ou le milieu naturel pour les liquides avec des risques avérés pour l'environnement et les salariés des entreprises.

Il y a donc un problème évident à ce niveau, problème qui concerne l'ensemble des PME et PMI de la ComAGA, et donc celles qui sont installées dans la ZI des Agriers. Une réflexion globale doit donc être engagée dans ce sens, en y associant l'ensemble des entreprises productrices de DTQD, sachant que des solutions existent.

• Les impacts sur le milieu

Nuisances sonores

Les nuisances sonores ne semblent pas très importantes dans la ZI des Agriers. Au cours des différentes visites que nous avons pu faire dans la zone, il est apparu que les activités qui s'y trouvent ne génèrent pas de bruits particuliers. Le seul bruit que l'on peut qualifier de nuisance est celui lié au trafic, et en particulier de poids lourds. Comme nous l'avons vu précédemment, ce trafic est parfois important, d'où le bruit. Cependant, il faut souligner que cette nuisance se concentre principalement dans la journée, ce qui est un point positif pour les habitants de la ZI.

Nuisances olfactives

Les nuisances olfactives existent sur la Zone Industrielle des Agriers. Elles ne sont pas le fait des entreprises mais des activités de la ComAGA. En effet, la plate-forme de compostage et le centre des déchets ménagers génèrent, de façon ponctuelle uniquement, des odeurs. Celles-ci peuvent être une gêne pour les usagers de la zone mais elles sont assez rares et ne sont perceptibles qu'aux alentours immédiats des locaux.

Si aucune des entreprises de la zone n'est à l'origine de nuisances, ceci est principalement dû au fait que leurs activités ne suscitent pas de rejets atmosphériques, rejets très souvent à l'origine de ce type de nuisance.

• Les réseaux

Le réseau d'assainissement

Préconisations du POS

« En matière d'eaux pluviales, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation ».

Ce que l'on constate sur le terrain

On constate sur la zone la présence d'un réseau d'assainissement collectif séparant les eaux usées des eaux pluviales. Ce réseau est en bon état et dépend de la station d'épuration de Frégeneuil se situant elle-même dans la ZI des Agriers.

Approche qualitative

La totalité des entreprises de la ZI des Agriers est reliée au réseau d'assainissement pour les rejets domestiques. Pour ce qui est des rejets industriels, les entreprises sont dans deux situations différentes : soit elles possèdent leur propre système de traitement avec rejet des eaux usées dans le réseau domestique après traitement, soit elles rejettent directement leurs eaux usées dans ce réseau.

Sachant que ce genre de pratique devrait être soumis à autorisation de la ComAGA, le service assainissement est en contact avec Leroy Somer et Schneider Electric, d'autant que ces deux entreprises se sont déjà vu refuser le rejet au réseau d'assainissement de certaines eaux usées entre 1995 et 1998. Suite à ces refus, elles ont fait appel à des entreprises spécialisées. Aujourd'hui, il n'y a donc plus de problèmes concernant l'assainissement dans cette zone.

Les réseaux de télécommunications

Préconisations du POS

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également. Les réseaux internes aux lotissements doivent être obligatoirement réalisés en souterrain.

Ce que l'on constate sur le terrain

Dans la partie de la rue des Bosquets située au sud de l'impasse Leroy, les réseaux ont été enterrés en intégralité. En revanche, la partie nord et notamment nord ouest de la rue est marquée par la présence de réseaux aériens assez nombreux dont l'aspect visuel est assez négatif, surtout que l'on vient de traverser une zone sans réseaux apparents.

Rue du Port Thureau, les réseaux sont tous aériens, contrairement aux préconisations du POS. Le fait que l'on se trouve dans ces deux cas en zone inondable justifie probablement la présence de ces réseaux aériens. Pourtant, ils rappellent à ses usagers et visiteurs que cette zone est ancienne ...

Les réseaux électriques

Préconisations du POS

D'après le POS, toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée en souterrain au réseau existant. Les réseaux internes aux lotissements doivent être obligatoirement réalisés en souterrain.

Ce que l'on constate sur le terrain

Le constat fait ici est identique à celui fait pour le réseau téléphonique. Dans la partie nord et notamment nord ouest de la rue des Bosquets, les réseaux sont aériens, d'où un aspect visuel négatif. De même rue du Port Thureau où les réseaux sont également aériens, contrairement aux préconisations du POS. Nous pouvons émettre la même hypothèse : le caractère inondable de cette partie de la ZI des Agriers explique que ces réseaux soient aériens.

La puissance disponible

D'après des chiffres de 2001 fournis par EDF, la charge actuelle consommée par les entreprises de la zone est de 3 057 kVA, dont 2 984 kVA en courant moyenne tension. Ce total ne représente qu'environ 53 % de la charge disponible totale qui est de 5 728 kVA. Cela signifie que si une entreprise venait à s'installer dans la ZI des Agriers, la charge disponible serait suffisante pour l'alimenter en électricité, sauf besoin spécifique.

Les réseaux de gaz

La ZI des Agriers est raccordée au réseau de gaz de ville. La pression qui y est disponible en situation extrême (situation climatique) est de 3,2 bar. Cette pression est donc en deçà du maximum toléré de 3,9 bar. De plus, la capacité actuelle du réseau pour la fourniture de gaz est suffisante pour fournir les différentes entreprises utilisant cette énergie. Enfin, le réseau est d'après GDF en capacité, le cas échéant, de fournir de nouveaux clients, y compris si des aménagements sont nécessaires.

• La sécurité

La sécurité incendie

La ZI des Agriers dépend du Centre de Secours Principal d'Angoulême. Elle possède un réseau tout à fait compatible avec une lutte efficace contre tous les types de feux pouvant se développer dans une zone de cette nature. Les poteaux incendie sont tous en bon état et répondent tous aux normes du Service Départemental d'Incendie et de Secours (un débit moyen de 60 m³ par heure et un débit minimum de 120 m³ en deux heures). Enfin, il n'existe pas de périmètre d'insuffisance de ces poteaux, toute la zone étant protégée en cas d'incendie.

Proximité des forces de l'ordre

Dans la mesure où elle est située en tissu urbain, la ZI des Agriers est située sur le territoire sous responsabilité de la police nationale. Ainsi, la zone est située à 4 kilomètres soit environ 10 minutes en voiture du commissariat principal d'Angoulême. De plus, il faut signaler qu'à proximité se trouve le bureau de police de Basseau, à 900 mètres soit à moins de 5 minutes de la zone.

Le sentiment des entreprises

Outre les problèmes liés à la sécurité routière que nous avons vu auparavant, les entreprises de la zone connaissent ponctuellement des problèmes de vols. Ainsi, l'entreprise Leroy Somer a subi plusieurs vols et effraction. En conséquence, elle envisage de renforcer le dispositif de surveillance existant au sein de ses locaux.

- **Les services**

Services internes à la zone

Aucun service n'est situé à l'intérieur même de la zone. On y trouve aucun commerce ni aucun service public de type crèche. Cependant, cette situation n'est pas étonnante et encore moins dommageable dans la mesure où la ZI des Agriers est une « petite » zone industrielle et une zone qui se situe en tissu urbain, c'est à dire à proximité de ces services.

Services externes à la zone

Si la zone ne possède aucun service en son sein, c'est probablement qu'elle bénéficie de nombreux services à proximité. Ainsi, on trouve une école à moins de 500 mètres, rue de la cité poudrière. Ensuite, on constate la présence d'un certain nombre de services rue de Basseau et notamment un bar tabac à 600 mètres, une première boulangerie à 700 mètres, deux banques et d'autres commerces dont une seconde boulangerie à moins de 1000 mètres du cœur de la zone. La présence de ces services doit suffire à satisfaire les besoins des usagers de la zone.

III. Résumé des entretiens auprès des entreprises

Ent.	Leroy Somer
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Le virage pour entrer dans la zone est dangereux. Le problème a été signalé à la mairie d'Angoulême qui attend d'avoir les fonds disponibles pour intervenir • La pente de la rue des Bosquets est jugée dangereuse par les chauffeurs de poids-lourds qui évitent de l'emprunter, d'autant plus qu'elle passe devant une école • L'accès est également difficile par les ronds-points du boulevard bleu • La signalétique est insuffisante, notamment depuis la RN 10 • La signalétique des différentes entreprises est mal faite, le responsable ignorant même l'existence d'un panneau regroupant le plan et le nom de toutes les entreprises • Il y a un problème de raccordement au tout à l'égout, au niveau de l'évacuation, probablement sur le domaine SMDEAA. Une étude est en cours. • Ils souffrent de la présence des hangars délabrés de la ville d'Angoulême derrière leur parcelle et qui donnent une mauvaise image de la zone. • Ils veulent rester visibles depuis la RN 10 et s'inquiètent des projets de construction de la ville d'Angoulême. • L'absence d'une desserte de transports en commun pose problème pour les stagiaires et saisonniers. • Ils ont eu à subir quelques effractions et vols (cuivre) mais ils veulent rester discrets à ce sujet. • Ils se posent la question de la présence d'habitations récentes si proches de leur usine.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> • La sécurité routière dans la zone et notamment le virage d'entrée et de la pente de la rue des Bosquets • Empêcher que la construction de nouveaux bâtiments de la ville d'Angoulême ne cache l'entreprise et ses enseignes • La suppression des hangars de la ville d'Angoulême

IV. Tableau de synthèse

Thème	Atouts	Faiblesses	Propositions
Identité	<ul style="list-style-type: none"> La zone possède une image industrielle ancienne 	<ul style="list-style-type: none"> La ZI des Agriers est assez peu connue de la population 	<ul style="list-style-type: none"> Affirmer le nom de zone industrielle
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> La zone est située dans un creux ce qui la masque en partie 	<ul style="list-style-type: none"> Les bâtiments sont visibles de loin en raison de la topographie 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entreprises à utiliser des couleurs sombres pour leurs façades
Urbanisme		<ul style="list-style-type: none"> Zone insérée en milieu urbain, partiellement inondable, présence d'habitation dans la zone, 	<ul style="list-style-type: none"> Restreindre la construction de maisons dans la zone
Utilisation des parcelles	<ul style="list-style-type: none"> Un bâtiment inoccupé est en cours de réhabilitation pour accueillir une entreprise 	<ul style="list-style-type: none"> Les parcelles en friche ont un impact négatif sur l'image de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> Entretenir les parcelles en friches pour favoriser leur réemploi
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> Certains bâtiments sont entretenus et donnent une bonne image de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> D'autres manquent très nettement d'entretien 	<ul style="list-style-type: none"> Développer un dispositif d'aide à l'amélioration des façades dans la ZI
Espaces verts publics	<ul style="list-style-type: none"> Présence à proximité du par ce Frégeneuil et de la Charente 	<ul style="list-style-type: none"> Absence quasi totale d'espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entreprises à mettre en valeur leurs parcelles pour compenser
Espaces verts privés	<ul style="list-style-type: none"> Certaines entreprises ont des espaces verts bien aménagés et bien entretenus 	<ul style="list-style-type: none"> Pour d'autres, ces espaces sont quasi inexistants 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entreprises à aménager des espaces verts sur leurs parcelles
Stockages extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> Présence de stockages sous hangars 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de nombreux stockages en extérieur et peu ordonnés 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entreprises à stocker dans les bâtiments ou d'isoler ces stockages visuellement

Signalétique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Panneau regroupant toute les entreprises et un plan de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Panneaux mal positionnés, non à jour, panneaux anciens et dégradés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modifier la signalétique et supprimer les panneaux inutiles
Eclairage public	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eclairage public présent sur l'ensemble de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lampadaires de modèle ancien, parfois peu efficaces 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Changer progressivement le système d'éclairage
Voirie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voiries d'accès à la zone en bon état 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voiries internes globalement dégradées 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Refaire les revêtements des voiries dégradées
Trottoirs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trottoirs parfois larges, ponctuellement en bon état 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trottoirs très majoritairement dégradés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Refaire les trottoirs en mauvais état
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombreuses places de stationnements dans les parcelles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stationnement fréquent sur les trottoirs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager les trottoirs en marquant au sol les espaces de stationnement
Circulation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZI située en zone urbaine, avec une circulation de transit ▪ Voiries de taille adaptée aux flux 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trafic parfois important aux heures d'entrées et de sorties des salariés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ inciter les entreprises à se munir de plans de mobilité
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stockages dans des conditions satisfaisantes pour certaines entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stockages à l'air libre avec risques pour l'environnement, manque de bacs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inciter les entreprises à stocker leurs déchets dans des bennes ou bacs prévus à cet effet
Réseaux d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseau d'assainissement séparatif en bon état 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Problèmes ponctuels constatés ces dernières années 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inciter les entreprises à surveiller leurs rejets d'eaux
Réseaux téléphoniques et électriques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseaux souterrains dans une partie de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseaux aériens dans une partie de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vérifier la faisabilité d'un enfouissement de ces réseaux

Conclusion

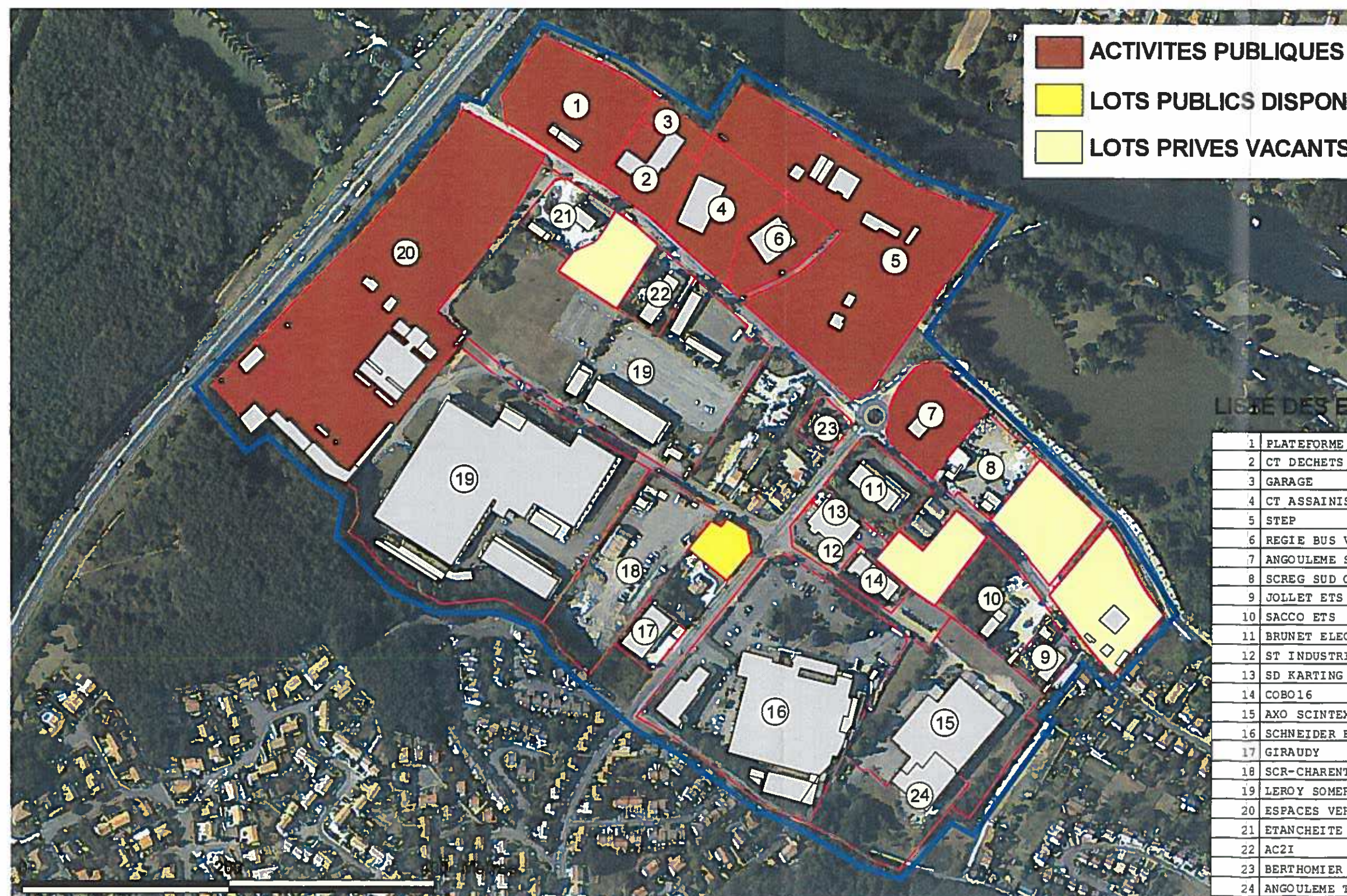
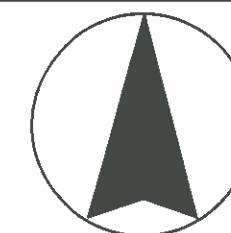
La Zone Industrielle des Agriers est un espace d'activités dans lequel l'influence des années est visible. Faute d'entretien, elle renvoie aujourd'hui l'image d'une zone ancienne qui, pour être en adéquation avec les besoins actuels des entreprises, notamment en terme d'image, doit être l'objet d'une opération de requalification.

A l'issue de ce diagnostic, il est possible de dégager un certain nombre de priorités d'actions :

- ❑ **La signalétique** tout d'abord est à revoir. Bien que de taille réduite, les entreprises ne sont pas aisément accessibles en raison de sa mauvaise qualité.
- ❑ **Les voiries et les trottoirs** ensuite doivent être réaménagés. Alors que la rue Guy Pascaud, principal axe d'entrée dans la ZI des Agriers, est bien entretenue, avec un revêtement de qualité et des arbres plantés à ses abords, les rues de la zone sont dégradées.
- ❑ **Les friches** enfin doivent faire l'objet d'une réflexion quant à leur devenir. Nombreuses, elles nuisent à l'image de la zone et posent de réels problèmes de sécurité environnementale. Aussi, le fait de les aménager doit-il également être considéré comme une priorité.

Après un tel constat, on pourrait se poser la question de l'avenir d'une telle zone. L'implantation d'une nouvelle entreprise en 2003 et la présence de deux des plus grands noms de l'agglomération, Leroy Somer et Schneider Electric, répondent à elles seules : les entreprises apprécient le cadre de travail que propose la Zone Industrielle des Agriers. Aussi est-il nécessaire de conforter ce sentiment en réalisant les investissements adéquats pour la requalifier.

ZI DES AGRIERS



- ACTIVITES PUBLIQUES OU PARAPUBLIQUES
- LOTS PUBLICS DISPONIBLES
- LOTS PRIVES VACANTS

LISTE DES ENTREPRISES

1	PLATEFORME DE COMPOSTAGE	751A
2	CT DECHETS MENAGERS	751A
3	GARAGE	751A
4	CT ASSAINISSEMENT	751A
5	STEP	751A
6	REGIE BUS VILLE ANGOULEME	751A
7	ANGOULEME SOLIDARITE	853K
8	SCREG SUD OUEST	452P
9	JOLLET ETS	453A
10	SACCO ETS	452B
11	BRUNET ELECTRICITE	453A
12	ST INDUSTRIE	283C
13	SD KARTING	501Z
14	COBO16	555C
15	AXO SCINTEX	316A
16	SCHNEIDER ELECTRIC	312A
17	GIRAUDY	744A
18	SCR-CHARENTES	452P
19	LEROY SOMER	311A
20	ESPACES VERTS VILLE ANGOULEME	751A
21	ETANCHEITE DU SUD OUEST	452K
22	AC2I	853B
23	BERTHOMIER SERVICES	453H
24	ANGOULEME TRAITEMENT DE SURFACE	285A

Table des matières

Introduction	2
I. Description de la zone.....	3
• Situation géographique	3
• Périmètre	3
• « Portrait robot »	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités.....	3
II. Diagnostic.....	4
• Organisation spatiale.....	4
Forme générale de la zone	4
Accessibilité	4
• L'environnement	4
Eléments topographiques	4
Cours d'eau	4
Les espaces voisins	4
Le paysage.....	5
• L'urbanisme	6
Plan d'occupation des sols.....	6
Coefficient d'occupation des sols.....	6
Emprise au sol.....	6
Ce qui est permis.....	6
Pertinence générale	7
Règlements complémentaires	7
• L'utilisation des parcelles	8
• Les bâtiments	8
Implantation des constructions.....	8
Aspect extérieur des bâtiments	8
Les enseignes et préenseignes.....	10
Limites de parcelles	11
Espaces verts privés	13
Stockages extérieurs.....	14
• Les friches	15
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers :	17
• La signalisation	18
Panneaux officiels depuis l'extérieur de la zone.....	18
Panneaux officiels à l'intérieur de la zone	18
Panneaux posés par les entreprises	21
• les panneaux publicitaires	21
• Le mobilier urbain.....	22
Bancs publics, poubelles etc.	22
L'éclairage public	22
• La voirie	23
• Les Trottoirs	25
Les passages protégés	28

• Le stationnement	28
Les parcs de stationnement publics	28
Les parcs de stationnement privés	30
Le stationnement poids lourds	30
• Les flux	30
Flux totaux	30
Flux de poids lourds	31
Circulations douces	31
Transports en commun	32
• Les déchets	32
Mode de stockage	32
Mode de collecte	33
• Les impacts sur le milieu	33
Nuisances sonores	33
Nuisances olfactives	34
• Les réseaux	34
Le réseau d'assainissement	34
Les réseaux de télécommunications	34
Les réseaux électriques	35
Les réseaux de gaz	35
• La sécurité	35
La sécurité incendie	35
Proximité des forces de l'ordre	35
Le sentiment des entreprises	35
• Les services	36
Services internes à la zone	36
Services externes à la zone	36
III. Résumé des entretiens auprès des entreprises	37
IV. Tableau de synthèse	38
Conclusion	40
Table des matières	41
Table des illustrations	43

Table des illustrations

■ Cartes :

Carte 1 : périmètre de la zone	
Carte 2 : plan	
Carte 3 : topographie	
Carte 4 : zonages réglementaires du PPRI	
Carte 5 : mode d'occupation des parcelles	
Carte 6 : analyse des espaces verts	
Carte 7 : signalisation et signalétique	
Carte 8 : domanialité des voiries	
Carte 9 : analyse des voiries	
Carte 10 : analyse des trottoirs	

■ Photographies :

Photo 1 : vue depuis la rue des Argentiers.....	5
Photo 2 : vue depuis la rue des Argentiers.....	5
Photo 3 : vue depuis la rue Romain Gary	6
Photo 4 : bâtiments de l'entreprise STI.....	9
Photo 5 : bâtiment de l'entreprise SCREG	9
Photo 6 : bâtiment de l'entreprise Berthommier	9
Photo 7 : façade du bâtiment de l'entreprise Giraudy.....	10
Photo 8 : enseigne sur le bâtiment de Société Diffusion Karting	10
Photo 9 : préenseigne de l'entreprise STI	10
Photo 10 : préenseigne de l'entreprise Leroy Somer	11
Photo 11 : enseigne de l'entreprise Brunet	11
Photo 12 : clôture du bâtiment SDK	12
Photo 13 : absence de clôture autour du bâtiment occupé par Giraudy	12
Photo 14 : clôture des bâtiments de la ComAGA	12
Photo 15 : espace vert au sein de la parcelle de l'entreprise Brunet.....	13
Photo 16 : parking de l'entreprise Schneider Electric.....	13
Photo 17 : exemple de parcelle sans aménagement paysager	14
Photo 18 : stockage de palettes de l'entreprise Angoulême Solidarité.	14
Photo 19 : Stockage de palettes dans la cour de la société Brunet Electricité	15
Photo 20 : stockages extérieurs, entreprise Sacco.....	15
Photo 21 : parcelle en friche rue des Bosquets	16
Photos 22 et 23 : parcelle en friche rue du Port Thureau	16
Photo 24 : parcelle en friche rue du Port Thureau	16
Photos 25 et 26 : parcelle et bâtiments inutilisés rue du Port Thureau	17
Photo 27 : parcelle en friche rue du Port Thureau	17
Photo 28 : rond-point rue des Bosquets	18
Photo 29 : panneau d'entrée de zone rue Guy Pascaud	19
Photo 30 : panneau d'information situé rue des Bosquets.....	19
Photo 31 : panneau indiquant les entreprises rue des Bosquets.....	20
Photo 32 : panneau indiquant les entreprises Leroy Somer et SCREG	20
Photo 33 : panneau d'information à l'angle de la rue et de l'impasse des Bosquets	20

Photo 34 : panneau ancien indiquant l'entreprise Leroy Somer	21
Photo 35 : panneau publicitaire rue des Bosquets.....	21
Photo 36 : l'éclairage public impasse des Bosquets	22
Photo 37 : l'éclairage public rue des Bosquets	22
Photo 38 : candélabre ancien rue du port Thureau.....	23
Photo 39 : état de la voirie rue du Port Thureau	23
Photo 40 : état de la voirie impasse Leroy	24
Photo 41 : impasse des Bosquets, parking	24
Photo 42 : rue du Port Thureau, côté nord	25
Photo 43 : absence de trottoir rue du Port Thureau, côté sud	25
Photo 44 : trottoir rue du Port Thureau, côté sud	26
Photo 45 : trottoir dégradé impasse des Bosquets.....	26
Photo 46 : trottoir dégradé impasse Leroy	26
Photo 47 : trottoir dégradé à l'angle de la rue des Bosquets et de l'impasse des bosquets	27
Photo 48 : trottoir devant les pavillons situés rue des Bosquets	27
Photo 49 : trottoirs devant l'entreprise Schneider rue des Bosquets.....	27
Photo 50 : stationnement possible rue du Port Thureau.....	28
Photo 51 : stationnement possible rue des Bosquets.....	28
Photo 52 : parking en extérieur devant la société SCREG	29
Photo 53 : parking extérieur devant les locaux d'Angoulême Solidarité.....	29
Photo 54 : stationnement sur les trottoirs devant l'entreprise Jollet	29
Photo 55 : stockage de déchets en extérieur	32
Photo 56 : stockage de déchets en plein air, entreprise Schneider Electric	32
Photo 57 : bacs à ordures impasse Leroy	33
Photo 58 : sacs à même le sol rue du Port Thureau	33



*Communauté
d'Agglomération
du Grand Angoulême*



Centre
d'Etudes
Supérieures
d'Aménagement

**Diagnostic en vue de la requalification
des zones d'activités de l'Agglomération
du Grand Angoulême**

Tome 5

**Zone Industrielle
N°3**

(Le Gond-Pontouvre, l'Isle d'Espagnac)

Julien BLIN,
Magistère Troisième année

Mai - Août
2003

*Service Développement
Economique - ComAGA*



Sommaire

Introduction	2
I. Description de la zone.....	3
• Situation géographique.....	3
• Périmètre	3
• « Portrait robot »	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités.....	3
II. Diagnostic.....	4
• L'organisation spatiale	4
• L'environnement	4
• L'Urbanisme	6
• L'utilisation des parcelles	7
• Les bâtiments	7
• Les friches	16
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers.....	17
• La signalisation	18
• Les panneaux publicitaires.....	20
• Le mobilier urbain.....	21
• Le réaménagement de la RD 12.....	26
• Les flux.....	28
• Les impacts sur le milieu.....	29
• Les déchets	30
• Les réseaux.....	30
• La sécurité	32
• Les services.....	33
III. Résumé des entretiens réalisés auprès des entreprises	34
IV. Tableau de synthèse	37
Conclusion	39
Table des Matières	40
Table des Illustrations.....	42

Introduction

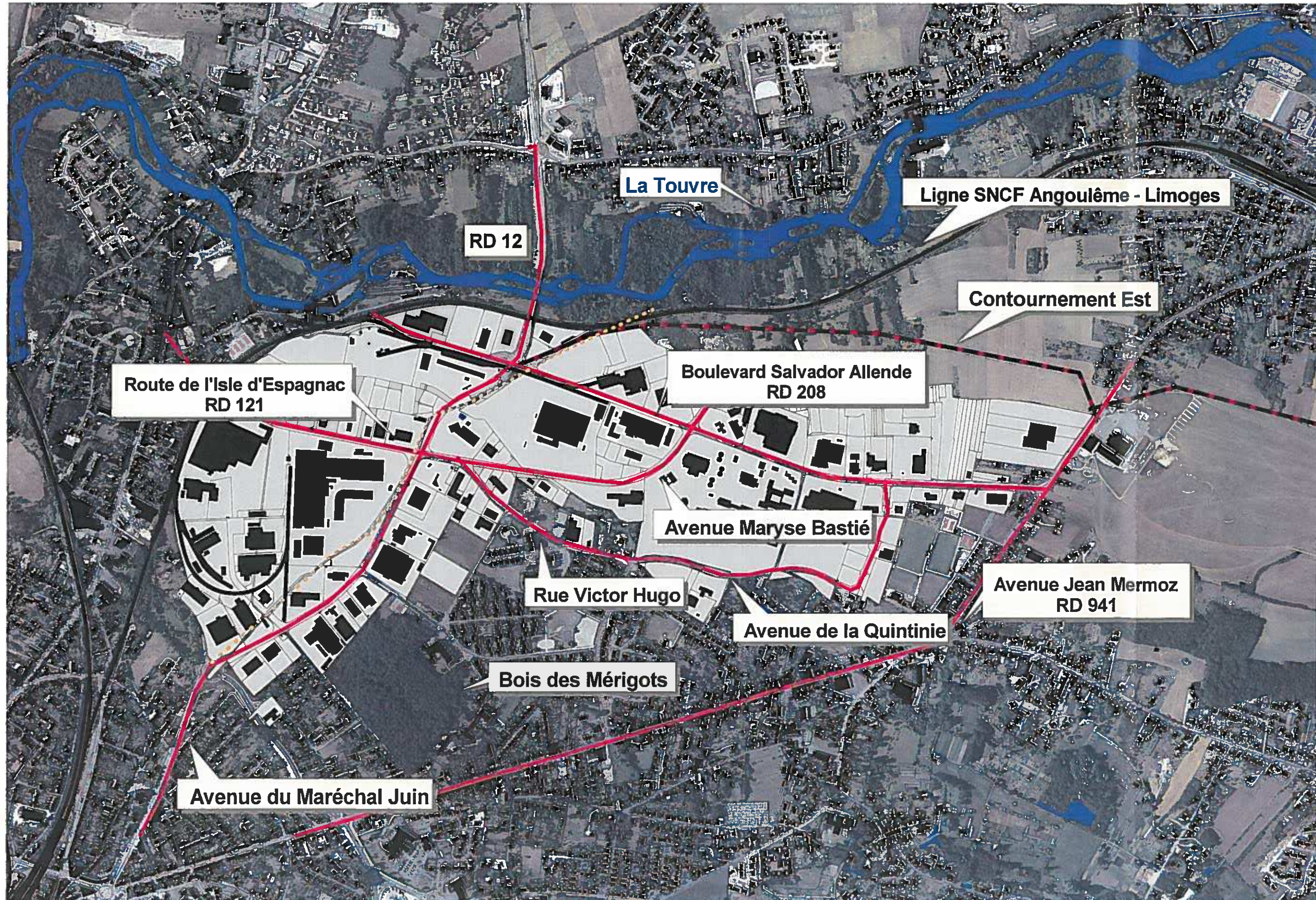
Située à la fois sur le territoire de la commune de l'Isle d'Espagnac et sur celui du Gond-Pontouvre, la Zone Industrielle n°3 est à la zone d'activités la plus ancienne mais également la plus grande de toutes celles qu'accueille la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême. Importante pour l'image de cette dernière, la ZI n°3 est aussi le lieu d'implantation des deux plus grandes entreprises de cette même agglomération, Schneider Electric et Leroy Somer.

Alors qu'elle n'est quasiment plus en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises, elle va connaître prochainement deux bouleversements majeurs. Tout d'abord, elle va être accessible et traversée par le contournement est de l'agglomération, une rocade qui accentuera le trafic au sein de la zone. Le second bouleversement est la création d'une extension qui est destinée à l'implantation d'entreprises à l'horizon 2005. Son plan d'aménagement prend en compte les attentes en matière de paysage, d'esthétique et de fonctionnalité que formulent aujourd'hui les entreprises. Alors qu'elle en est la voisine immédiate, la Zone Industrielle ne risque-t-elle pas de souffrir de la comparaison avec cette extension ?

Afin de le déterminer, nous réaliserons un diagnostic thématique que nous enrichirons de l'opinion des chefs d'entreprises de la zone. Enfin, nous verrons quelles sont les priorités qu'il est possible de définir thème par thème grâce à un tableau de synthèse.

Zone Industrielle n°3

Plan



Légende

 Limite communale
 entre
 le Gond-Pontouvre
 et L'Isle d'Espagnac

■ Bâti

■ ZI n°3

0 100 200 Mètres

I. Description de la zone

• Situation géographique

Département	Charente
Agglomération	Angoulême
Commune	Le Gond-Pontouvre, L'Isle-d'Espagnac

• Périmètre

Le périmètre d'étude est celui de la ZI n°3 au sens strict, c'est à dire la zone UX des POS des deux communes. Cependant nous prendrons en compte dans l'analyse les relations de la ZI n°3 avec les zones naturelles ou d'habitat voisines.

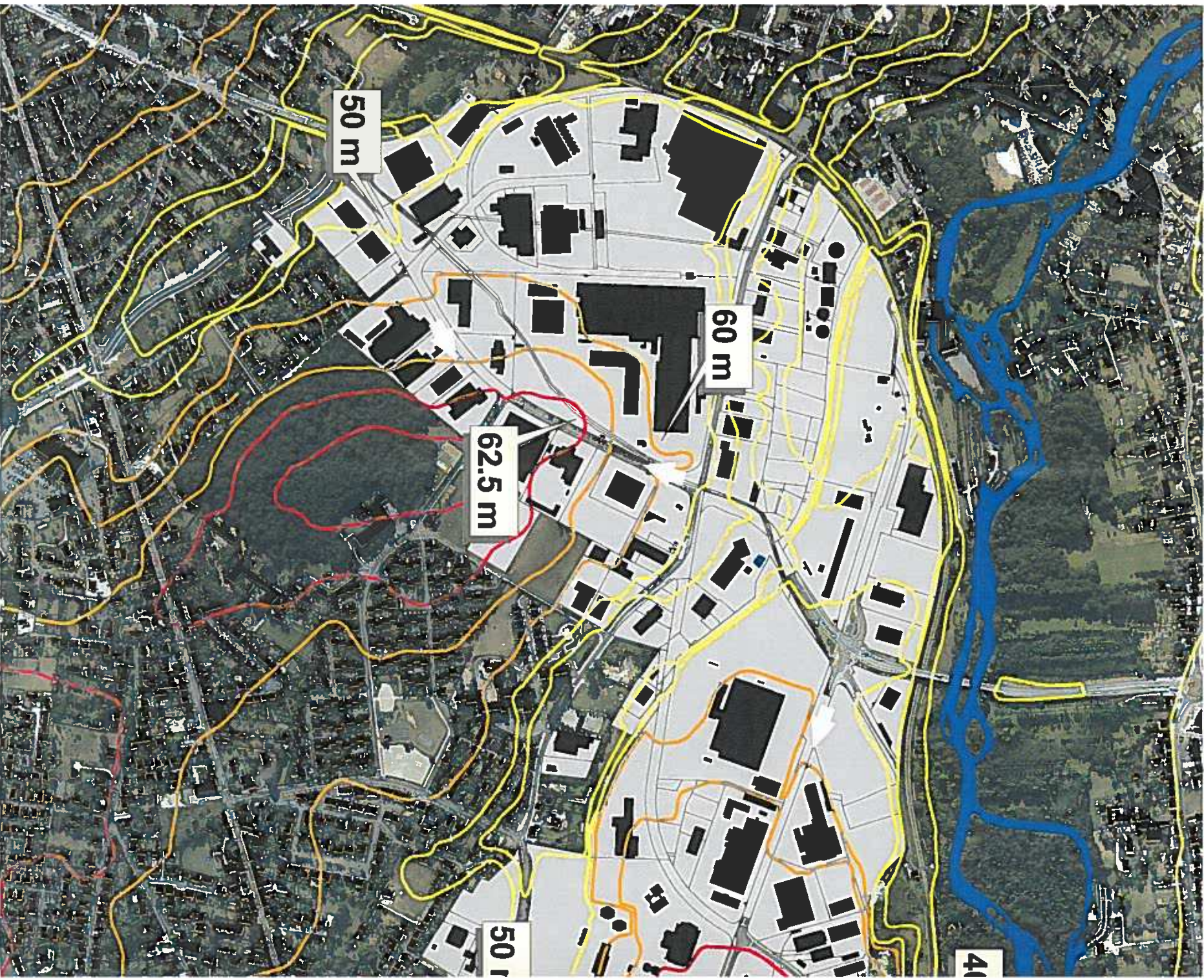
• « Portrait robot »

Date de création	ZI n°3 SMDEAA 1963 (58 ha)
Extensions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1970, ZE de Belhazard, ▪ 1987, opération privée, ▪ 1989, ZE des Plantiers (l'Isle d'Espagnac).
Gestion	ComAGA
Statut	La ZE des Plantiers est un lotissement
Surface	113 ha
Disponibilités	1 ha sur la ZI n°3 et 0,4 ha sur la ZE des Plantiers
Réserves foncières publiques	40 ha zone de Bel Air (Futur Parc des Expositions)
Réserves foncières privées	20 ha
Potentiel d'extension	5 ha
Nombre d'entreprises	109
Nombre d'emplois	5000
Vocation de la zone	Industries, fournisseurs industriels et grandes administrations

• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités

- requalification du parc d'activités : paysage, signalétique, fonctionnalité, circulation,
- dynamisation de la zone : animation collective, création d'une association de zone.

Zone Industrielle Topographie



II. Diagnostic

• L'organisation spatiale

Forme générale de la zone

La ZI n°3 se situe au nord de la commune d'Angoulême, en entrée d'agglomération. De forme ovale, les principaux accès qui la desservent la délimitent en même temps. Ainsi, elle est délimitée à l'ouest et au nord-ouest par la voie de chemin de fer d'Angoulême à Limoges, tandis qu'à l'est elle l'est par la RD 941. A terme, elle sera bloquée au nord par le contournement est d'Angoulême. La limite sud est elle beaucoup plus difficile à distinguer. Elle est principalement constituée de la rue Victor Hugo et par l'avenue de la Quintinie.

Pour les besoins de l'analyse, nous ferons fréquemment référence à ces rues et impasses, afin de mieux nous situer dans la zone.

Etant donnée sa localisation, les enjeux d'entrée de ville, de qualité paysagère et de fonctionnement urbain se posent donc de façon cruciale sur cette zone. C'est ce que nous verrons au cours de ce diagnostic.

Accessibilité

Comme nous venons de le voir, la ZI n°3 est située au nord de l'agglomération. Cette position lui permet d'être proche de la RN 10 – E 606 et de la RN 141, toutes deux à 2x2 voies. Cette liaison se fait via la RD 12 ou via la RD 121 et la RD 910. L'accès depuis ces deux axes majeurs se fait en effet de façon rapide, à environ 3 minutes. Cette position est un réel avantage pour les entreprises de la ZI n°3 qui peuvent atteindre rapidement le nord et l'ouest de l'agglomération. Pour ce qui est des liaisons avec le sud et l'est, elle sont encore assez difficiles mais la création du contournement est (voir tracé sur le plan de la zone) permettra d'y remédier.

• L'environnement

Eléments topographiques

La ZI n°3 possède une altitude moyenne comprise entre 60 et 65 mètres environ. Située sur un plateau dominant la vallée de la Touvre, elle possède une pente d'orientation sud-est / nord-est, avec une altitude passant de 40 à 80 mètres (voir carte n°2). Ce relief marque la forme de la zone, et notamment la ligne de crête de ce plateau qui est parallèle à la Touvre et au boulevard Salvador Allende. Cette caractéristique topographique influence directement le paysage, comme nous le verrons par la suite.

Cours d'eau

Au nord de la zone, au delà de la ligne de chemin de fer d'Angoulême à Limoges, se trouve la vallée de la Touvre. Située en léger contrebas, cette rivière ne possède pas de contact direct avec la zone. Avec cette position encaissée, les risques d'inondation sont quasi inexistantes. Cependant, cette position impose une vigilance particulière concernant les risques de pollution.

Les espaces voisins

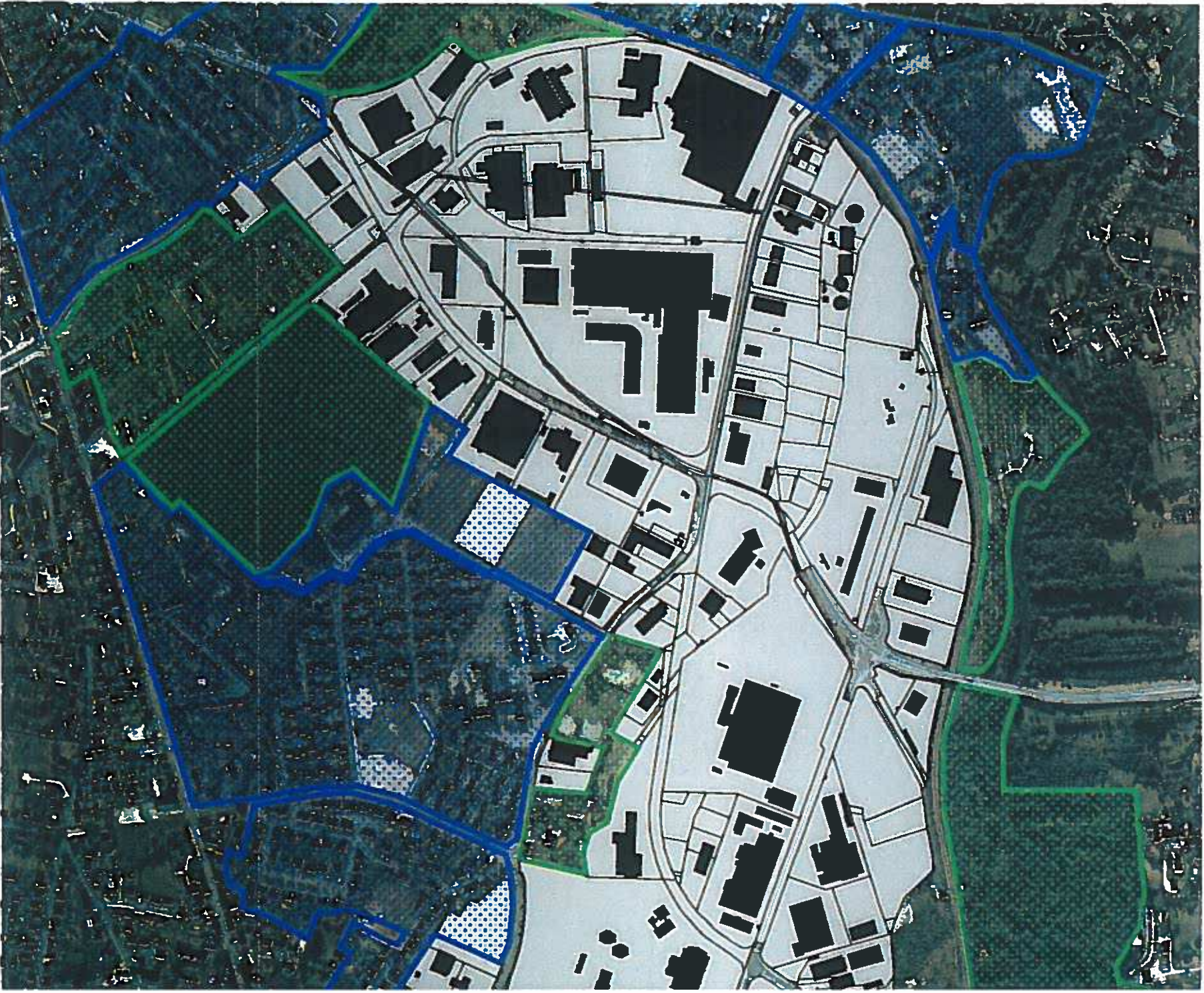
La ZI n°3 est voisine d'un grand nombre d'espaces de caractères très différents. Ceux-ci peuvent cependant être classés en deux catégories distinctes :

- Les zones naturelles, avec une zone NB (zone naturelle insuffisamment équipée, dans laquelle s'est développée une urbanisation diffuse), une zone NCp (terrains à vocation

Carte

Zone industrielle

Zonage des Plans d'urbanisme



agricole où est permis le développement des activités de la fédération de pêche), une zone 1NAX (zone naturelle non équipée) qui, à terme, accueillera le parc des expositions, une petite zone 1NAa (zone naturelle pratiquement non équipée qui couvre des terrains vierges imbriqués dans le tissu urbain existant) et enfin différentes zones ND, dont le « Bois des Mérigots » situé au sud ouest de la zone et qui est un espace boisé classé.

- Les zones d'habitat, telles que les zones UB (zone bâtie à vocation dominante d'habitat de type pavillonnaire), UC (zone destinée aux équipements publics et aux opérations groupées d'habitat, ici séparée de la ZI par la voie ferrée), UAa (secteur des « Ecasseaux » couvrant le terrain de l'office public d'HLM sur lequel sont édifiés des immeubles collectifs à la volumétrie importante) et UF (le domaine public ferroviaire correspondant à la ligne Angoulême – Limoges).

La présence de la zone UF est intéressante puisqu'elle évite un contact direct entre la ZI n°3 et les espaces voisins à vocation d'habitat dans sa partie ouest. Cependant, la présence d'habitat à proximité immédiate de la zone dans sa partie sud peut avoir un impact réel sur la tranquillité des riverains. Nous en déterminerons la réalité par la suite. De même, la présence de plusieurs espaces naturels jouxtant la ZI impose une vigilance particulière en ce qui concerne les risques des pollutions et de dégradations de ces espaces.

De plus, on constate que des logements sont également situés à proximité immédiate de la zone de son entrée est. De même, une maison de retraite est implantée très près de la zone. Aussi devrons-nous être vigilants dans l'analyse des nuisances causées par la ZI n°3.

Le paysage

L'impact de la zone sur le paysage alentour est réel, notamment en raison de la topographie.

Les caractéristiques topographiques du site, à savoir un espace en crête et ouvert, induisent en effet des rapports de covisibilité à la fois intéressants et contraignants. Ainsi, depuis la commune de Ruelle, en contrebas par rapport à la ZI n°3, on remarque très nettement les bâtiments qui forment une ligne, ce qui accentue leur présence dans le paysage. De plus, de nombreux sites d'habitations sont visibles depuis la zone ce qui laisse supposer que la zone, mais également son extension, est vue de nombreux habitants.



Photo 1 : la ZI n°3 vue depuis la zone commerciale de Champniers

La covisibilité avec la ZI n°3 est très importante depuis la zone commerciale de Champniers, au nord d'Angoulême. Cette zone est en effet située en haut du plateau qui domine la vallée de la Charente. Le paysage y est très ouvert, avec pour conséquence cette vue sur la ZI n°3.

Cette visibilité et l'impact qui en résulte sur le paysage sont notamment dus à la taille des bâtiments, mais également à leurs couleurs claires. Les bâtiments au centre de la photographie sont eux moins visibles, grâce à l'emploi de couleurs foncées de type brun ou marron.



Photo 2 : vue de la partie ouest de la ZI n°3 depuis la zone commerciale de Champniers

La partie est de la zone est elle aussi aisément repérable dans le paysage. Cette visibilité est ici due à la prédominance d'une même hauteur de bâtiments dont les toits forment une sorte de ligne de crête. Cependant, l'emploi de couleurs relativement foncées comme le vert tend à ce qu'ils se fondent relativement bien dans le paysage.

• L'Urbanisme

Plan d'occupation des sols

La ZI n°3 est en zone UX qui couvre sur les communes du Gond-Pontouvre et de l'Isle d'Espagnac des secteurs « à vocation industrielle, commerciale ou artisanale ». La zone UX possède également un secteur spécifique UXb (commune du Gond-Pontouvre), moins contraignant en matière de hauteur.

Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié au sol. Elle est ici sans objet.

Ce qui y est permis

- Sur le territoire de la commune du Gond-Pontouvre, sont autorisés les modes d'occupations du sol suivants,
 - Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites,
 - Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur le terrain. Ces locaux d'habitations devront dans la mesure du possible être inclus à l'un des bâtiments d'activités.
 - Les bureaux, bâtiments d'équipements collectifs liés au fonctionnement de la zone.
 - Les installations classées à condition qu'elle n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.
 - Les dépôts de véhicules usagés ou accidentés.

Ce qui est interdit

- Sur le territoire de la commune du Gond-Pontouvre :
 - Les constructions à usage d'habitation sans relation avec la zone.

- Les bâtiments d'exploitation agricole.
 - Les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations.
 - Les carrières et gravières.
 - Les terrains de camping et de caravaning.
- Sur le territoire de la commune du Gond-Pontouvre :
- Les dépôts de déchets de toute nature à l'exception des dépôts temporaires organisés pour les besoins du service public pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.
 - Les dépôts de ferraille.
 - Le dépôt de véhicules accidentés ou usagés.

Avant même d'essayer de voir la pertinence de ces règlements, on constate que le niveau d'acceptation des activités pouvant avoir un impact sur le paysage et l'environnement est différent d'une commune à l'autre. Ainsi, la commune de l'Isle d'Espagnac n'accepte pas les dépôts de ferraille ou de véhicules accidentés ou usagés alors que celle du Gond-Pontouvre l'autorise. Ceci nous indique une volonté plus grande de la part des élus de l'Isle d'Espagnac de maîtriser l'occupation des sols sur le territoire de leur commune.

• L'utilisation des parcelles

Nous sommes en présence, dans la ZI n°3, de quasiment tous les cas de figures d'occupations du sol autorisées. La ZI de est en effet un lotissement d'activités dans lequel on retrouve des établissements industriels de taille importante : Leroy Somer, Schneider ou encore Rotanotice. Elle accueille également des entreprises artisanales, avec une présence d'activités commerciales non négligeable, principalement des fournisseurs industriels. En revanche, les constructions à usage d'habitation liées à la zone y sont très peu nombreuses. Enfin, il faut souligner que l'on trouve dans la ZI n°3 un certain nombre de services publics et parapublics, tels qu'une déchetterie de la ComAGA, une station d'épuration et le Centre Interprofessionnel de FORMation Professionnelle (CIFOP).

Il n'y a donc pas de non respect du règlement du Plan d'Occupation des Sols.

• Les bâtiments

Implantation des constructions

Les préconisations du POS

L'implantation doit être faite avec un recul d'au moins 7 mètres de l'alignement ou de la limite de l'emprise qui s'y substitue pour le territoire de la commune du Gond-Pontouvre, 10 mètres pour celui de l'Isle d'Espagnac. Le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins de 4 mètres pour la première commune, 5 pour la seconde. La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4 mètres pour le Gond-Pontouvre et de 5 mètres pour l'Isle d'Espagnac.

Ce que l'on constate sur le terrain

Etant donné le nombre d'entreprises et donc de bâtiments qui composent la ZI n°3, il est difficile de regarder en détail chaque parcelle. Cependant, on peut dire que ces prescriptions ont été bien suivies lors de l'implantation des bâtiments. Nous constatons ainsi qu'une majorité de bâtiments est implantée avec un recul supérieur ou égal à 10 mètres sur le territoire de l'Isle d'Espagnac, boulevard Salvador Allende notamment, et qu'une majorité de bâtiments est implantée avec un recul supérieur ou égal à 7 mètres sur le territoire du Gond-Pontouvre, route de l'Isle d'Espagnac par exemple.

Il est intéressant de voir ici que les règlements des deux communes diffèrent à nouveau. Ainsi, celui du POS de l'Isle d'Espagnac semble plus attaché au paysage, avec un recul supérieur à celui du Gond-Pontouvre.

Aspect extérieur des bâtiments

Les préconisations du POS

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels ils s'intégreront.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

La couleur des revêtements des façades doit être choisie dans les gammes de gris, d'ocres clair à brun ou vert pour la commune du Gond-Pontouvre, dans les gammes de blanc cassé, ocres clairs à brun ou vert pour l'Isle d'Espagnac. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade.

Les talutages supérieurs à 50 cm de hauteur extérieurs à l'emprise bâtie sont interdits.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les bâtiments de la ZI n°3 sont des bâtiments aux formes relativement homogènes, la plupart étant rectangulaires, aux toits plats. Certains, de par la nature de leur activité, sont de taille importante et marquent le paysage comme nous l'avons vu précédemment. Le fait de dire qu'ils nuisent au paysage est assez difficile, il est certain cependant qu'ils ne laissent pas indifférents. Il faut souligner que ces bâtiments sont pour la majorité assez anciens. Enfin, très peu d'entre eux semblent avoir fait l'objet d'une recherche architecturale.

Le bâtiment photographié ici est de taille imposante, comme en témoigne la comparaison avec la remorque de poids lourds au premier plan. Pourtant, sa couleur foncée lui permet de gagner en « discrétion ». Cependant, il est regrettable que l'autre façade du bâtiment soit peinte en blanc et bleu clair.

Photo 3 : bâtiment de l'entreprise Safem





Un certain nombre de bâtiments de la ZI n° 3 sont de taille moins importante, avec une architecture des plus simple, rectangulaires avec des toits en terrasses. Il s'agit généralement, comme c'est le cas ici, de bâtiments à usage de bureaux.

Photo 4 : bâtiment ayant accueilli l'entreprise Biardeau Transports

On trouve dans la ZI n°3 des installations desquelles il est difficile de dire qu'elles ne nuisent pas, par leur volume et leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

C'est le cas ici de cette centrale à béton, on peut également citer la centrale à enrobés ou encore le site de démolition automobile.

Photo 5 : centrale à béton



La ZI n°3 accueille cependant des bâtiments pour lesquels l'intégration paysagère a réellement été calculée.

C'est le cas ici avec ce bâtiment construit en contrebas de la route et dont le toit est quasiment la seule partie qui en est visible depuis un véhicule en mouvement.

Malheureusement, ce type de construction reste une exception.

Photo 6 : restaurant Le Vieux Logis

La ZI n°3 recèle une très grande majorité de bâtiments industriels classiques, conformément à sa vocation, ce qui ne nuit pas à son image. Toutefois, l'implantation dans une zone quasiment insérée en milieu urbain d'installations de type centrale à béton ou d'une entreprise de destruction de véhicules a un réel impact sur le paysage. Cependant ces activités sont nécessaires. Aussi pourrait-on penser à en favoriser la relocalisation. Se pose alors le problème de trouver un espace pour les accueillir, sans nuisance pour d'éventuels riverains.

En ce qui concerne les façades, on trouve un certain nombre de bâtiments ne respectant pas les palettes de couleurs autorisées. De plus beaucoup de façades des bâtiments les plus anciens manquent d'entretien.

Ce manque d'entretien est très nettement visible ici, avec un bâtiment à l'origine peint en blanc cassé et qui aujourd'hui est pourtant d'apparence grise.

Même si ça n'est qu'un subterfuge, ce bâtiment paraîtrait, à entretien égal, nettement plus propre s'il était peint en brun foncé.

Photo 7 : bâtiment du centre logistique route de l'Isle d'Espagnac



Il en va de même pour ce bâtiment d'architecture ancienne et dont la façade mériterait elle aussi d'être ravalée voire même repeinte.

Ce ravalement améliorerait l'image de l'entreprise, un service public, mais également celle de la ZI n°3 dans son ensemble.

Photo 8 : bâtiment de France Télécom

Ce bâtiment ne respecte pas le règlement du POS. Les couleurs dominantes sont des couleurs vives qui n'apparaissent pas dans la liste de celles autorisées.

Cet exemple met en lumière le problème des bâtiments à usage commerciaux qui se doivent d'être remarquables, mais aussi du respect du POS et de son contrôle.

Photo 9 : bâtiment de la quincaillerie Clément





Photo 10 : bâtiment de l'entreprise Tecmatic



Photo 11 : bâtiment de l'entreprise DGS

Malgré tout, la ZI n°3 a aussi vu s'implanter récemment sur son territoire un grand nombre de bâtiments à l'architecture certes simple mais respectant le règlement des POS, avec par exemple des couleurs propres à l'entreprise mais sur une surface limitée de la façade

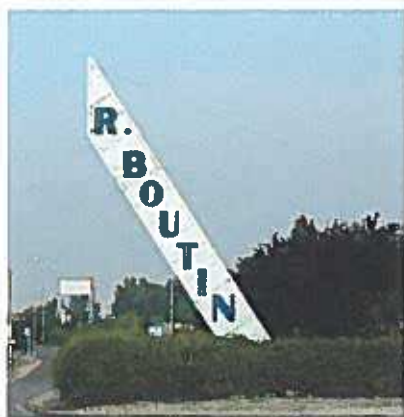
Le choix des couleurs de façades dont l'utilisation est possible d'après le règlement du POS semble en inadéquation avec une bonne intégration paysagère des bâtiments : avec des couleurs majoritairement claires, il rend ces derniers visibles de très loin. De plus, il s'avère qu'à la logique du POS s'opposent la logique économique, qui fait que les revêtements blancs sont souvent les moins coûteux, et la logique commerciale qui fait que l'objectif premier de certains commerces est d'être vu par les usagers de la zone et non de respecter le règlement du POS.

Si le règlement des POS est adapté à un bâti de type industriel, il est à noter qu'en matière d'aspect extérieur des bâtiments, il n'est pas aussi précis que celui d'autres communes de l'agglomération, Nersac par exemple. Ainsi, aucun article ne concerne ici les façades latérales et postérieures des constructions, ou encore les toitures.

De plus, en ce qui concerne les façades, il semblerait intéressant de préconiser l'emploi de couleurs plus foncées voire de proscrire les plus claires comme le blanc cassé ou l'ocre, afin d'améliorer l'intégration paysagère des bâtiments.

Les enseignes et préenseignes

Les entreprises de la ZI n°3 sont des entreprises industrielles mais également des entreprises commerciales qui, comme nous venons de le voir avec la question des façades, éprouvent un besoin important de visibilité. Ainsi, elles sont nombreuses à posséder des enseignes ou autres systèmes assimilés pour afficher leur nom.



Si cette préenseigne possède une forme et une implantation originales, ses dimensions disproportionnées en font une curiosité qui choque dans le paysage de la zone. Cette visibilité est accentuée par sa couleur blanche.

Photo 12 : préenseigne de l'entreprise Boutin

Pour certaines activités à caractère commercial et notamment les fournisseurs industriels, les enseignes sont très importantes, d'où des dimensions parfois conséquentes comme ici. Pourtant, cette enseigne est, par sa couleur, relativement bien intégrée au bâtiment.



Photo 13 : enseigne de l'entreprise Pénicaut



Enfin, on trouve également, au delà des enseignes classiques accrochées ou peintes sur les façades des bâtiments, des systèmes plus originaux comme ce totem aux couleurs de l'entreprise.

En plus du nom de l'entreprise, il peut comme ici être un support pour préciser ses coordonnées et ses activités principales.

Il pourrait être intéressant de développer ce type de préenseignes, tout en étant tout de même vigilant sur leurs dimensions.

Photo 14 : totem de l'entreprise CEF

Les entreprises de la ZI n°3 possèdent dans leur majorité des enseignes et préenseignes de taille moyenne, respectant l'équilibre global du bâtiment. Pourtant, elles sont parfois hors de proportion. Aussi serait-il bon de les supprimer ou de les remplacer pourquoi pas par des solutions différentes comme les totems.

Les limites de parcelles

Les préconisations du POS

Si une clôture est établie en bordure des voies ou en limite séparative, celle-ci ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 mètres, sauf nécessité particulière de protection. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Ce que l'on constate sur le terrain

La très grande majorité des parcelles de la zone sont clôturées grâce des grillages ou avec des murs bahuts. Les clôtures sont toutes inférieures ou égales 2 mètres de hauteur. On ne trouve que très peu de haies derrière ces grillages, ce qui est dommageable d'un point de vue paysager.

Un certain nombre de parcelles ne sont pas clôturées, les espaces verts et les parcs de stationnement les délimitant.

Certaines entreprises font de leurs limites de parcelles de vrais aménagements paysagers, avec ici des plantations de lavande en dehors des limites de l'emprise de l'entreprise.

Photo 15 : limite de parcelle de l'entreprise Autobar Flexible



Le constat précédent est également valable pour cette autre parcelle, où des fleurs ont été plantées sur le trottoir.

Il est clair que ces deux exemples ne sont pas la règle mais des exceptions dans la ZI n°3. S'ils pouvaient être généralisés, l'image de la zone en serait nettement améliorée.

Photo 16 : clôture de la parcelle de l'entreprise Mazeau

Les bons exemples cités ci-dessus ne sont pas suivis par l'ensemble des entreprises de la ZI n°3. Aussi peut-on rencontrer également ce genre de clôtures.

Ce manque d'entretien des limites de parcelles est dommageable pour l'image de la zone, d'autant plus que l'on se trouve ici boulevard Salvador Allende, un des axes principaux de la zone.

Photo 17 : clôture de la parcelle de l'entreprise Schneider Electric



La qualité des limites de parcelles est globalement bonne. Pourtant, de mauvais exemples nuisent à l'image de la zone. Ainsi, certaines entreprises devraient faire un effort pour clôturer leur parcelle et éventuellement y réaliser des aménagements paysagers. Ces efforts contribueraient à améliorer l'esthétique globale de la ZI n°3.

Espaces verts privés

Les préconisations du POS

Les surfaces de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement.

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, ainsi que les aires de stockage extérieures, les dépôts et les décharges.

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Les sujets abattus seront remplacés. Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100m² d'espace libre.

Ce que l'on constate sur le terrain

Nous avons vu que la ZI n°3 est une zone très vaste qui est marquée par des différences très nettes d'aménagements des limites de parcelles. Ces différences se constatent également en ce qui concerne les espaces verts. Ainsi les entreprises respectent globalement bien les préconisations du POS. On trouve ainsi de nombreuses parcelles où les plantations sont bien présentes, tant au niveau des espaces libres qu'au niveau des aires de stationnement (voir carte n°4).



Comme nous pouvons le voir sur ce cliché, les employés de cette entreprise bénéficient d'un cadre de travail agréable, notamment grâce à la présence d'une végétation importante.

Les arbres de haute tige permettent de donner une bonne image à ce site en isolant le bâtiment.

Photo 18 : parcelle de l'entreprise Boutin

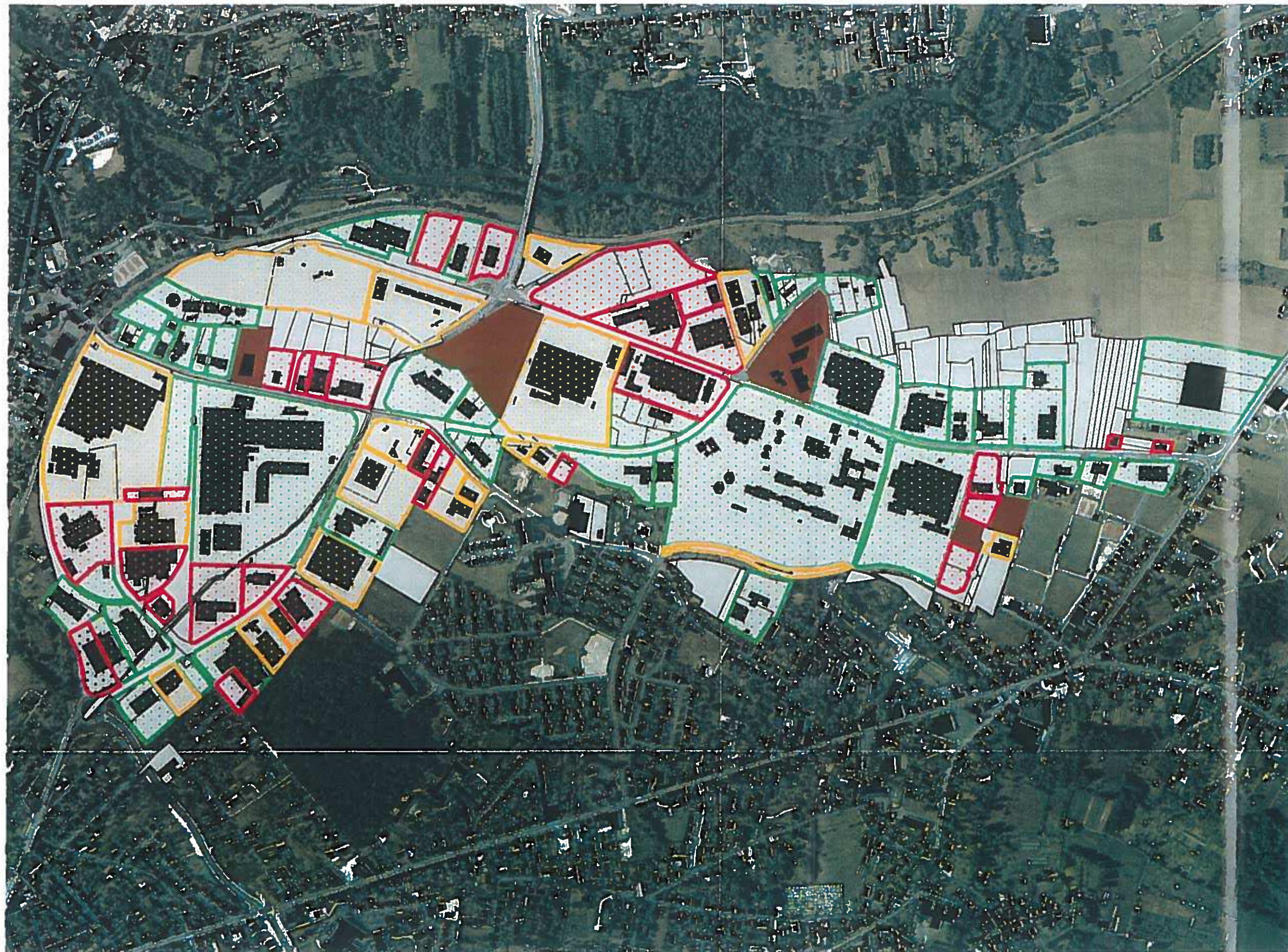
Pour l'aménagement de ce parking, il a été apporté un soin particulier au paysagement, avec la plantation d'arbres de hautes tiges. En plus de l'image, ils permettent de garantir un minimum d'ombre.



Photo 19 : parking la crèche

Malgré ces bons exemples, on trouve cependant dans la ZI n°3 des parcelles dont les espaces verts manquent nettement de plantations et d'entretien.

Carte n°4
Zone Industrielle n°3
Analyse des Espaces Verts



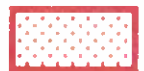
Légende



Espaces verts correctement
aménagés et entretenus



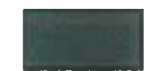
Espaces verts de taille
insuffisante et peu entretenus



Espaces verts inexistants
ou à l'abandon



Parcelles en friches
et /ou non utilisées

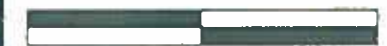


Bâti



ZI n°3

0 200 400 Mètres



Réalisation : Julien BLIN
Source : extrait BD TOPO (c) IGN,
Paris 1999. Autorisation n° 200001.
(c) CNES, 1999, distribution
SPOT IMAGE
ComAGA



Hormis la bande d'herbe que nous voyons au premier plan, ce parking ne bénéficie d'aucune plantation. Il n'est formé que d'une plate-forme de bitume.

Il serait intéressant, pour l'image de l'entreprise et de la zone, d'aménager ce vaste espace afin de le rendre plus esthétique.

Photo 20 : parking de l'entreprise Pénicaud

C'est probablement parce qu'il s'agit ici d'un établissement commercial qu'aucun aménagement paysager n'a été réalisé sur cette parcelle, les commerces désirant être vus pour attirer leurs clients.

De plus, l'accueil et la circulation de véhicules dans la parcelle rendent peut-être difficile la réalisation d'aménagements paysagers.



Photo 21 : parcelle du garage Mercedes-Benz

La question de l'image est très importante aujourd'hui pour beaucoup d'entreprises. Celle-ci provoque des conduites opposées. D'une part, certaines entreprises ont réalisé des aménagements paysagers de qualité sur leur parcelle, afin de renvoyer une image soignée. D'autre part, certaines semblent vouloir jouer la carte de la visibilité, en évitant tout aménagement. Enfin, il faut noter que ce type d'aménagement n'est pas pour toutes les entreprises une priorité, notamment pour une question de coût. Il serait donc intéressant de sensibiliser les entreprises à ces aménagements pour améliorer l'esthétique globale de la zone.

Stockages extérieurs

Certaines entreprises, de par leur activité, sont amenées à stocker des matériaux ou des matières premières en extérieur. Ceci se fait généralement de façon à ce que ce mode stockage ne représente pas une nuisance visuelle.



L'entreprise Mazeau stocke un grand nombre de matériaux en extérieur. Pour elle, sa parcelle sert à exposer les matériels destinés à la vente.

Disposé de façon relativement ordonné, ce matériel neuf n'engendre pas d'impact particulier dans le paysage.

Photo 22 : stockages extérieurs sur la parcelle de l'entreprise Mazeau

L'entreprise Genevière, spécialisée dans la menuiserie, utilise elle aussi son espace extérieur pour y faire de stockage.

S'agissant uniquement de bois, il n'y a que peu d'impact sur le paysage.



Photo 23 : stockage extérieur sur la parcelle de l'entreprise Genevière

Il faut souligner cependant la présence d'autres stockages extérieurs, nettement moins esthétiques, mais inhérents aux activités des entreprises. Il s'agit notamment des dépôts de matériaux de la centrale à enrobés et de ceux de l'entreprise Bernon, spécialisée dans la démolition automobile qui génère des « terrils » de ferrailles. Pour ces entreprises, c'est l'isolation visuelle de ces stockages qui est à privilégier, par le biais de rideaux de végétation par exemple.

Nous avons vu précédemment que les entreprises de la ZI n°3 ne portaient pas toutes la même attention à l'aménagement et l'entretien de leurs espaces verts. Le constat est différent en ce qui concerne les stockages en extérieurs puisque lorsqu'ils sont utilisés, ils le sont majoritairement dans des conditions satisfaisantes d'un point de vue paysager et environnemental.

• Les friches

Contrairement à d'autres zones d'activités de l'agglomération, La ZI n°3 ne compte que très peu de terrains en friches. C'est d'ailleurs le fait que la zone soit pleine qui amène la ComAGA à réaliser une extension au nord de cette zone. Cependant, trois lots publics sont actuellement disponibles, dont le site de l'entreprise Danisco, et un lot privé.



D'un point de vue paysager, le fait que le site de l'entreprise Danisco soit inoccupé, donc sans entretien, provoque un développement anarchique de la végétation ce qui ne donne pas une très bonne image à la zone.

Photo 24 : parcelle et bâtiments de l'ancienne entreprise Danisco

Située entre l'avenue du Maréchal Juin, les bâtiments de l'entreprise Panol et les locaux de l'Urssaf, cette parcelle de 2,7 hectares est l'une des rares qui restent non construites au sein de la ZI n°3.

Photo 25 : parcelle en friche avenue du Maréchal Juin



La ZI n°3 possède très peu de parcelles non occupées. Cependant, celle de l'entreprise Danisco marque la zone par sa position et par sa taille. Aussi, le fait d'entretenir cette parcelle mais également toutes celles qui sont en friches permettrait-il d'améliorer l'esthétique et l'image de la zone.

- **Les espaces verts publics et les aménagements paysagers**

On ne trouve dans la ZI n°3, et c'est une constante dans les zones d'activités de l'agglomération, aucun espace public à proprement parler. Aussi, les espaces verts et les aménagements paysagers se réduisent-ils à un seul type d'aménagement : les ronds-points. On en compte trois au total, situés sur l'avenue du Maréchal Juin, aux entrées nord et sud, ainsi qu'au centre, à l'intersection avec la route de l'Isle d'Espagnac et l'avenue Maryse Bastié.



Aménagé récemment, ce rond-point pourrait l'être de façon plus agréable. Aucun arbre ou arbuste n'y est pas planté, seule de l'herbe lui donne un aspect végétal.

D'un point de vue fonctionnel, il est intéressant de voir que des barrières ont été installées afin de garantir la sécurité des piétons.

Photo 26 : rond-point situé à l'entrée nord de la zone

L'entrée est de la zone a été l'objet d'un soin particulier. Les différents séparateurs de chaussée comportent des massifs plantés, bordés de murets en pierres de taille.

Ce type d'aménagement contribue à donner une image agréable à une zone industrielle.

Photo 27 : aménagements du carrefour à l'entrée est de la zone.





Ce dernier rond-point est également aménagé de façon intéressante, avec de nombreux arbres et arbustes. En occultant les voitures arrivant de la voie d'en face, il impose ainsi la prudence aux automobilistes qui l'empruntent.

Photo 28 : rond-point situé à l'entrée sud de la zone

L'aménagement d'espaces verts dans la ZI n°3 est on ne peut plus limité. Les trois rond-points de la zone sont eux-mêmes aménagés de façon très inégale. Dans la perspective de la création d'un futur rond-point à l'angle de l'avenue du Maréchal Juin et de la sortie de l'entreprise Leroy Somer, il serait intéressant qu'un effort d'homogénéisation de ces rond-points soit fait. Faute de pouvoir créer de vrais espaces verts, ceci aurait pour intérêt de relayer l'effort déjà entrepris par certaines entreprises pour aménager et entretenir le cadre dans lequel elles sont intégrées.

• La signalisation

Panneaux officiels depuis l'extérieur de la zone

La ZI n°3 ne semble pas bénéficier d'une signalisation appropriée pour une zone industrielle de sa taille. Alors qu'elle génère des flux de véhicules importants, elle n'est même pas indiquée sur la RN 10, dans le sens Poitiers – Bordeaux, au niveau de la zone commerciale de Champniers, ou dans le sens Bordeaux – Poitiers. Ceci permettrait pourtant aux nombreux poids lourds d'y accéder facilement.

Cependant, sachant que la zone est située à proximité du centre-ville d'Angoulême, elle y est indiquée à différents carrefours importants : depuis la route de Périgueux, au rond-point de la Madeleine etc.

Panneaux officiels à l'intérieur de la zone

Contrairement à la majorité des zones gérées précédemment par le SMDEAA, la ZI n°3 n'a pas bénéficié de l'implantation d'une signalétique récente. Elle est dotée de panneaux anciens, aujourd'hui dégradés et plus du tout à jour. Ils signalent l'entrée dans la zone et regroupant sur un plan toutes les entreprises de la zone (voir carte n°5).

A l'intérieur de la zone, on retrouve des panneaux directionnels en assez grand nombre. Pourtant, ils sont eux aussi en mauvais état et souffrent d'un manque total de mise à jour. Aussi n'ont-ils pour beaucoup qu'une utilité très limitée.

Ce panneau n'est pas d'un grand secours pour un automobiliste ou un chauffeur de poids lourds égaré. En plus du fait que ses abords ne sont pas entretenus, il n'est plus à jour depuis plusieurs années.

Si le découpage en secteurs de couleurs est une bonne idée, une fois dans un de ces secteurs, il est impossible de savoir sa couleur.

Photo 29 : panneau regroupant le plan et le nom des entreprises



Zone Industrielle n°3

Signalisation et Panneaux publicitaires



Légende

-  Panneau publicitaire
-  Panneau directionnel de zone
-  Panneau d'entrée de zone avec plan et liste des entreprises
-  Bâti
-  ZI n°3

0 100 200 Mètres





Même si ce panneau souffre des défauts que nous venons de souligner, il faut cependant reconnaître qu'il est implanté de manière adéquate.

Face à la route, à l'entrée principale de la zone, il est aisément visible. De plus, une aire permettant l'arrêt des poids lourds a été aménagée, évitant ainsi des risques de stationnement sur la chaussée.

Photo 30 : panneau à l'entrée nord de la zone

Les deux autres panneaux d'entrée de zone n'ont pas été implantés avec le même soin. Pour celui qui se situe à l'entrée est, aucune aire d'arrêt n'a été prévue, obligeant les poids lourds à stationner sur ce qu'il reste du trottoir. De même, alors qu'une aire d'arrêt a été prévue à proximité du panneau situé à l'entrée sud de la zone, celui-ci a été implanté parallèlement à la route, dans une ligne droite, de sorte qu'il est quasiment impossible de le voir depuis un véhicule en mouvement.

Voici un exemple de panneau directionnel installé au cœur de la ZI n°3. Le graphisme employé ici est perturbant pour un automobiliste souhaitant trouver une entreprise.

Ainsi, les zones de couleurs sont indiquées de la même façon que les entreprises. De plus, certains noms sont centrés alors que d'autres ne le sont pas, rendant la lisibilité assez mauvaise.

Photo 31 : panneau indiquant les entreprises de la zone



L'entreprise Sanifrance n'étant pas à l'origine indiquée sur ce panneau, elle a réutilisé l'emplacement d'une entreprise qui n'est plus installée dans la zone.

Ceci montre que les panneaux, d'entrée de zone ou directionnels, doivent être mis à jour en permanence, en ajoutant les entreprises non signalées mais aussi en supprimant celles qui n'existent plus.

Photo 32 : panneau indiquant les entreprises à l'angle de l'avenue du maréchal Juin

L'état de la signalétique dans la ZI n°3 donne au client, fournisseur ou visiteur d'une entreprise, un rapide aperçu de la gestion de la zone. Avec ce type de signalétique ancienne, dégradée, non mise à jour et donc inefficace, les entreprises sont amenées à installer leur propres panneaux, comme nous allons le voir maintenant. Une réflexion globale sur une nouvelle signalétique, pourquoi pas avec un graphisme commun aux différentes zones, est donc une priorité pour la requalification de la ZI n°3.

Panneaux posés par les entreprises

Les lacunes de la signalétique de zone ont poussé les entreprises à implanter elles-mêmes des panneaux signalant leur présence. Malheureusement, ceci a pour conséquence l'apparition d'une accumulation de panneaux sans cohérence, de taille et de forme diverses, avec pour constante d'être inesthétiques.

L'insuffisance des panneaux de zone aboutit à ce type d'installations : des panneaux accrochés à un poteau planté dans un seau de béton, mis en place par les entreprises.

Dans une zone de la taille de la ZI n°3, accueillant des entreprises d'envergure internationale, il est impératif d'éviter ce genre de dispositifs.

Photo 33 : panneaux posés par les entreprises elles mêmes



Les lacunes de la signalétique de zone ont également entraîné le développement d'une offre privée, comme nous pouvons le voir sur le cliché ci-contre.

L'apparition de ce type de signalétique ne pose pas de problème esthétique, et permet aux entreprises d'être correctement indiquées dans la zone. Cependant, il faudra éviter qu'elle soit redondante avec celle de la zone une fois que celle-ci aura été repensée.

Photo 34 : panneaux de signalisation privés

• Les panneaux publicitaires

Contrairement à d'autres zones de l'agglomération, la ZI n°3 accueille un très grand nombre de panneaux publicitaires. Ceci s'explique par le fait qu'elle est constituée de voies qui sont des axes de passage très importants, entre le centre-ville d'Angoulême et la RN 141 notamment. Ces panneaux sont recensés sur la carte de la signalisation, et se concentrent boulevard Salvador Allende et avenue du Maréchal Juin.



Photo 35 : panneau publicitaire boulevard Salvador Allende



Photo 36 : panneau publicitaire avenue du Maréchal Juin

Les panneaux publicitaires ont un impact réel sur le paysage mais ils font presque partie du paysage urbain aujourd'hui. En revanche, dans la ZI n°3, leur concentration est telle que l'impact est amplifié. Il serait donc intéressant, pour limiter leur essor, de mettre en place un règlement spécifique à l'échelle de la zone.

• Le mobilier urbain

Bancs publics, poubelles etc.

Comme dans la très grande majorité des zones d'activités que nous avons à étudier, on ne trouve dans la ZI n°3 aucun espace public. Il est donc logique que l'on n'y trouve aucun équipement de ce type. Cependant, il faut souligner que les arrêts de bus sont équipés de bancs voire de poubelles. Cette absence quasi totale de mobilier urbain n'a pourtant pas d'incidence sur la propreté de la zone.

L'éclairage public

L'éclairage public est présent dans l'intégralité de la ZI n°3. Cependant, on constate la coexistence de deux types de lampadaires, l'un largement majoritaire et l'autre minoritaire.



Photo 37 : lampadaire impasse de la Quintinie

La très grande majorité des lampadaires de la ZI n°3 sont d'un modèle assez ancien, visible ici à gauche. Ils sont équipés de lampe au sodium et assez régulièrement entretenus.

Les lampadaires situés aux abords du rond-point à l'entrée nord de la zone sont en revanche plus récents, plus esthétiques, avec une lanterne agrémentée d'un élément de couleur.



Photo 38 : lampadaire au niveau du rond point à l'entrée nord de la zone

Si leur efficacité parfois limitée, c'est que les lampadaires de la ZI n°3 sont anciens. Alors que des lampadaires d'un modèle plus récent ont été installés au niveau de l'entrée nord, il serait intéressant de les renouveler dans toute la zone afin de moderniser son image.

• La voirie

Les préconisations du POS

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord des gestionnaires des voies auxquelles elles se raccordent.

Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise sur le territoire du Gond-Pontouvre et au moins 9 mètres sur celui de l'Isle d'Espagnac.

Les carrefours devront être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

Les voies se comportant en impasse doivent comporter :

- dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution à l'intérieur de laquelle doit pouvoir s'inscrire un cercle de 22 mètres de diamètre hors les trottoirs, permettant aux poids lourds de faire aisément demi-tour,
- ou un dispositif permettant un demi-tour par une marche arrière.

Ce que l'on constate sur le terrain

L'ensemble des voiries de la ZI N° 3 respectent les préconisations du POS concernant la largeur : avec suffisamment d'emprise, elles permettent une circulation aisée des véhicules et notamment des poids lourds. Cependant, il paraît curieux que pour une même zone on trouve des règlements différents à ce niveau.

Les carrefours situés dans la zone permettent tous une évolution aisée des poids lourds. La plupart sont des rond-points, situés avenue du Maréchal Juin, mais on trouve aussi deux carrefours à feux : le premier est situé sur cette même avenue, le second à l'intersection du boulevard Salvador Allende et de l'avenue Maryse Bastié.

En ce qui concerne les voies en impasse, certaines ne comportent ni plate-forme d'évolution ni dispositif permettant un demi-tour par une marche arrière. C'est le cas notamment de l'impasse menant à la déchetterie de la ComAGA ou de la voie qui longe la parcelle de l'entreprise Cobatri.

Fonctionnalité

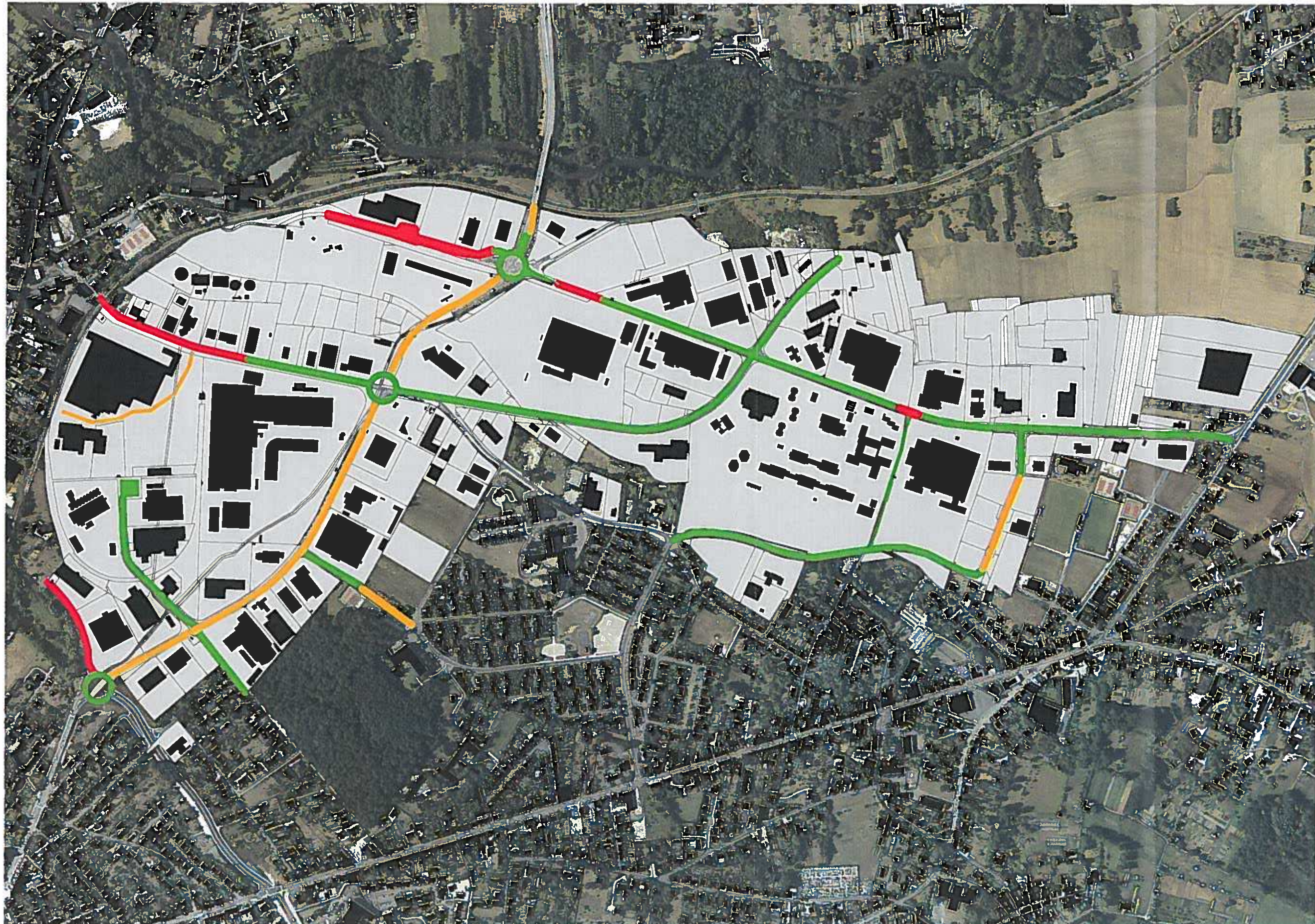
D'un point de vue fonctionnel, nous avons pu remarquer que la circulation sur l'avenue du Maréchal Juin était parfois difficile en raison du carrefour à feux. Celle-ci est d'autant plus difficile que ce carrefour sert principalement à la sortie de l'entreprises Leroy Somer. Les feux sont en effet coordonnés de telle manière que lorsque des personnes sortent du parking, ils passent au rouge avenue du Maréchal Juin. Or, avec plus de 500 personnes employées, le flux de véhicules sortant du parking est tel qu'il provoque des remontées de files jusqu'au rond-points du nord et du sud de la zone.

La création d'un rond-point a longtemps été réclamées par les entreprises de la zone et notamment Leroy Somer. Aujourd'hui, cette création a été actée par le Conseil Général de la Charente, l'avenue du Maréchal Juin étant une route départementale. Aussi, à moyen terme, la circulation devrait retrouver sa fluidité.


Concernant la qualité des voies, détaillée dans la carte n°6, elle est globalement bonne. Quelques portions sont réellement dégradées, mais elles restent très minoritaires. Il s'agit principalement de dégradations dues à la présence de rails de chemin de fer dans la route. Leur présence entraîne des différences de niveau et des trous dans la chaussée, rendant ainsi la circulation peu agréable.

Zone Industrielle n°3

Analyse des voiries



Légende

-  Voirie en bon état
-  Voirie d'état moyen
-  Voirie en mauvais état
-  Bâti
-  ZI n°3

0 100 200 Mètres





Alors qu'ils sont pris dans le bitume de la chaussée, ces rails de chemin de fer ne peuvent plus être utilisés. Or, ils sont une gêne pour la circulation.

Il serait intéressant d'étudier la faisabilité de la suppression de ces rails. Cependant, il faut au préalable contacter les entreprises utilisatrices de trains pour vérifier que cela n'entrave en rien leur activité.

Photo 39 : rails dans la chaussée chemin de Bourlion à Chaumontet

Alors qu'elle dessert les entreprises les plus récemment installées dans la zone, l'aménagement de cette voie n'est pas terminé. Elle possède en son centre une largeur très nettement inférieure à 9 mètres, ne permettant même pas à deux voitures de se croiser.

Photo 40 : voie prolongeant l'impasse de la Quintinie



Au delà de ces exemples de voirie dégradée, on trouve au sein de la zone une très grande majorité de voies en bon état. Le revêtement y est lisse, uniforme, garantissant un certain confort de conduite. Sur l'avenue du Maréchal Juin, il a même été prévues des bandes cyclables. Malheureusement cet axe manque d'entretien.



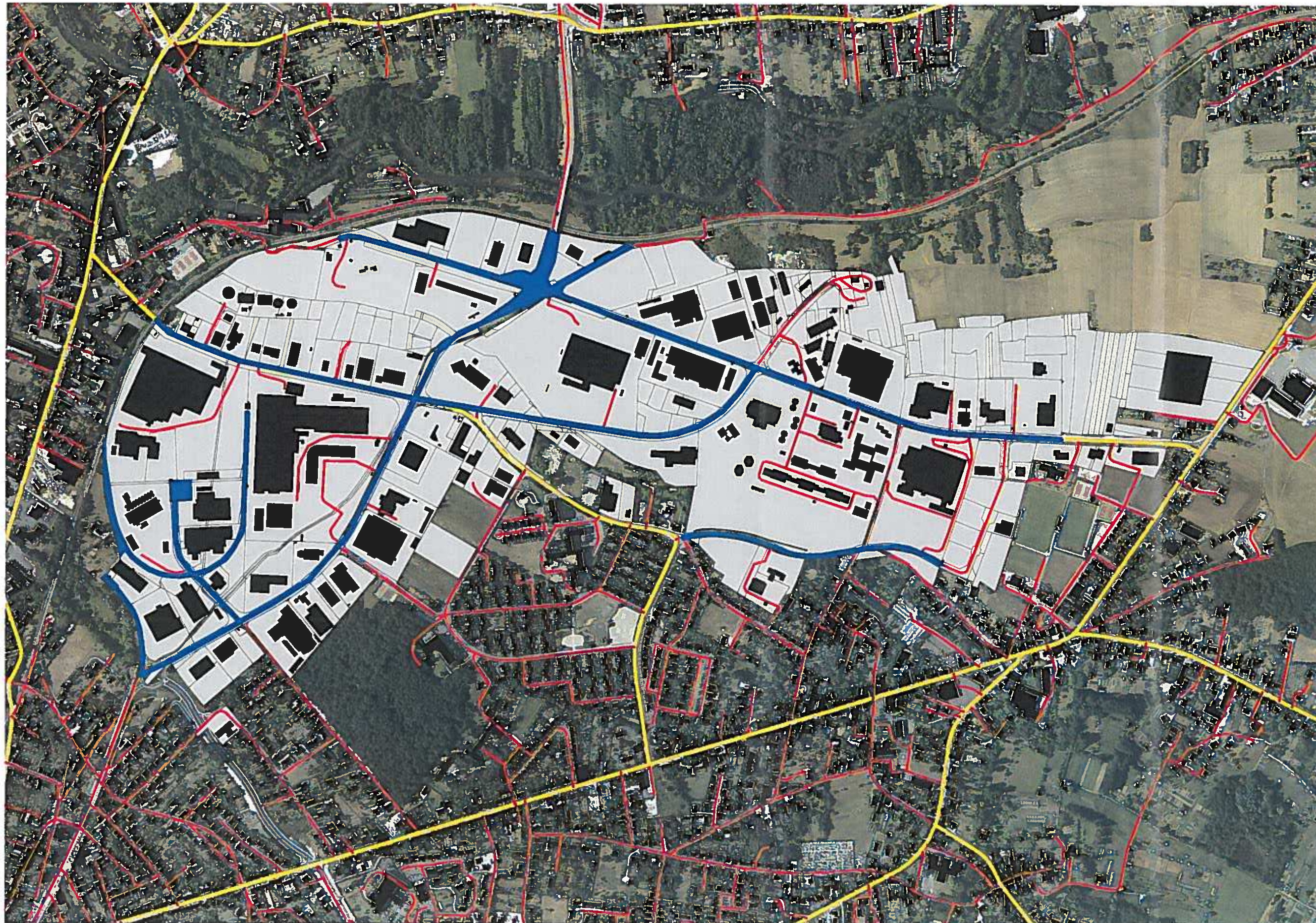
Comme le montre la carte d'analyse de la voirie, celle-ci est en meilleur état au niveau des rond-point que sur le reste de l'avenue du Maréchal Juin.

Ceci se confirme avec le cliché pris ici, à l'intersection avec la route de l'Isle d'Espagnac.






Photo 41 : voirie en bon état route de l'Isle d'Espagnac

Zone Industrielle n°3

Domanialité des voiries



Légende

-  Voies communales et privées
-  Départementale
-  Voirie appartenant au SMDEAA
-  Bâti
-  ZI n°3

0 100 200 Mètres

L'aménagement de la voirie avenue du Maréchal Juin est intéressant puisqu'il sépare visuellement les flux de circulation.

Les bandes cyclables sont ponctuellement marquées en vert, tandis que la bande centrale l'est en marron, servant aux véhicules devant couper la route.

Cependant, ces marquages au sol se sont dégradés et il serait bon de les renouveler.

Photo 42 : avenue du Maréchal Juin



Même si des aménagements sont nécessaires, notamment la suppression des rails de chemin de fer et la création d'un rond-point, les voiries de la ZI n°3 sont globalement en bon état. Pourtant, certaines manquent d'entretien. Ceci tranche avec les abords des rond-point s les plus récents. Aussi serait-il intéressant d'homogénéiser les voies au sein de la zone afin de lui donner une cohérence globale. Ceci devrait être facilité par le transfert des voiries du SMDEAA à la ComAGA, cette dernière étant ainsi responsable de l'entretien et de la gestion de ces voiries (voir carte n°7).

• Les trottoirs

Si le constat fait à propos des voiries est globalement positif, il en va tout autrement pour les trottoirs. Comme le montre la carte n°8, la très grande majorité sont en mauvais état. Non bitumés, ils subissent le stationnement de nombreux véhicules d'où la présence de trous. De plus, sur certains bords de chaussées, ils ne sont pas aménagés du tout. On constate également en divers endroits la présence de dispositifs anti-stationnement peu esthétiques.



Ce cliché a été pris quelques dizaines de mètres après l'entrée est de la zone. Ce « trottoir » est quasiment aussi large que la route. Non aménagé, il ne reçoit apparemment pas de stationnement.

Ce type de « non-aménagements » risque de ne pas faire bonne impression à un entrepreneur à la recherche d'un espace où s'implanter

Photo 43 : trottoirs non aménagés boulevard Salvador Allende

En circulant sur l'avenue Maryse Bastié, on peut également rencontrer ce type de trottoirs.

Non bitumé, le ruissellement de l'eau en cas d'orage entraîne la formation de ces trous. Ce type de trottoirs reflètent l'image d'une zone qui n'est pas entretenue.

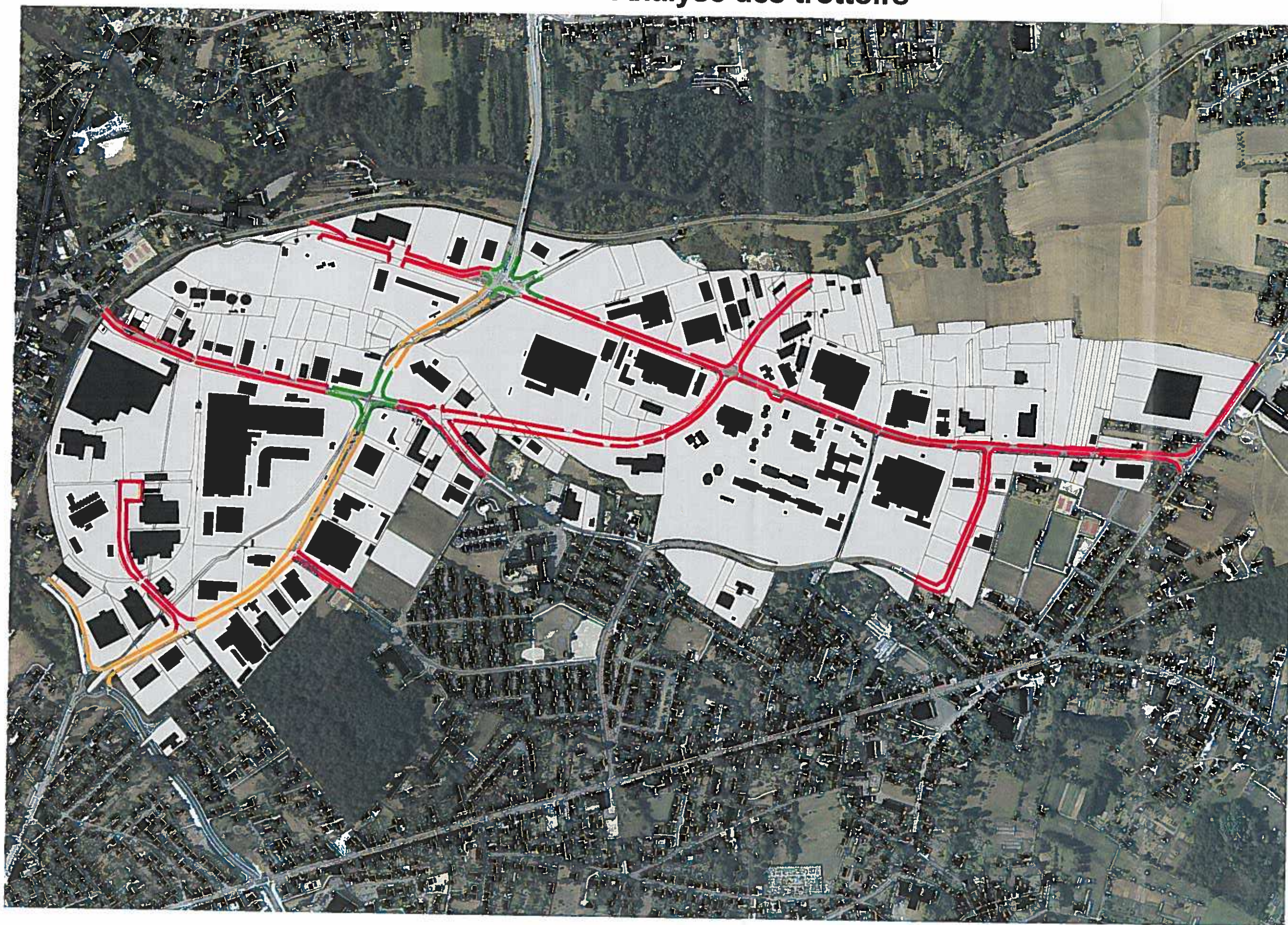
Photo 44 : trottoirs dégradés avenue Maryse Bastié



Carte n°8

Zone Industrielle n°3

Analyse des trottoirs



Légende

-  Trottoir en bon état
-  Trottoir manquant d'entretien
-  Trottoir en mauvais état
-  Bâti
-  ZI n°3

0 100 200 Mètres



Réalisation : Julien BLIN
Source : extrait BD TOPO (c) IGN,
Paris 1999, Autorisation n° 200001.
(c) CNES, 1999, distribution SPOT IMAGE
ComAGA



Même s'ils sont bitumés, certains trottoirs sont très dégradés, en raison de passages de véhicules par exemple.

Sachant que ce genre de trottoirs est très fréquent dans la ZI n°3, le fait de les (ré)aménager améliorerait nettement son image.

Photo 45 : trottoir en mauvais état chemin de Bourlion à Chaumontet

Bien qu'étant très larges, les trottoirs de la route de l'Isle d'Espagnac ou du boulevard Salvador Allende sont équipés de ce genre de bornes en béton, destinées à empêcher le stationnement.

On peut se demander s'il y a réellement un intérêt à maintenir ce genre de dispositifs sachant que des problèmes de stationnement existent comme nous le verrons par la suite.

Photo 46 : trottoir avec dispositif anti-stationnement boulevard Salvador Allende



Même si elles ne sont que très peu nombreuses, il faut souligner que certaines portions de trottoirs sont en bon état. Malheureusement, celles-ci ne sont situées qu'au niveau des ronds-points.

Les abords du rond-point à l'entrée nord de la zone ont particulièrement été bien traités, avec une piste cyclable et une bande piétonne séparées de la voie par des massifs de pelouse.

Photo 47 : trottoir en bon état route de l'Isle d'Espagnac

L'état de dégradation dans lequel se trouvent les trottoirs participe de la mauvaise image que renvoie la ZI n°3. Même si le nombre de piétons amenés à les emprunter est probablement faible, ils mériteraient d'être réaménagés pour éviter que l'image de la ZI n°3 ne soit celle d'une zone non entretenue.

• Le réaménagement de la RD 12

Avec la création du contournement est de l'agglomération et de la déviation de la RN 10, un vaste projet de réaménagement de la RD 12 est engagé, afin d'en faire une vraie entrée de ville. Ceci concerne en tout premier lieu la ZI n°3.

L'objectif de ce réaménagement est avant tout qualitatif. Il prévoit différentes séquences. Celle qui traverse la ZI n°3 est appelée « Approche de ville ». Elle intègre la création du giratoire au niveau de la sortie de Leroy Somer (voir carte ci-contre).

Cette opération devrait à terme donner un nouveau visage à cet axe qui possède une réelle importance dans l'agglomération. Les voiries, trottoirs vont ainsi être réaménagés, et il est probable que la signalétique et les aménagements paysagers soient également revus. Aussi l'enjeu pour la ZI n°3 est de faire que ce réaménagement partiel s'accompagne d'opérations dans tout le reste de la zone afin de créer une homogénéité de traitement et de ne pas opposer une façade dorée à un arrière-plan dégradé.

• Le stationnement

Les préconisations du POS

Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de service, des employés et des visiteurs.

Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :

- commerces : 60% de la surface de vente
- bureaux : 100% de la SHON
- activités : 40% de la SHON
- restaurant : 1 place pour 10m² de SHON
- établissements d'enseignement secondaires : 2 places par classe
- établissements d'enseignement pour adultes : 1 place pour 4 personnes

Les établissements d'enseignement devront comporter en outre une aire de stationnement pour les véhicules à deux roues.

Ce que l'on constate sur le terrain

Selon les entreprises, la surface dédiée au stationnement varie très sensiblement. Si les différentes activités respectent les pourcentages définis par le POS, il n'en existe pas moins de problèmes.

Certaines entreprises possèdent en effet des aires de stationnement qui, tout en respectant le POS, ne sont pas suffisantes pour accueillir l'ensemble des véhicules des salariés. En conséquence, on observe des stationnements sur les trottoirs, comme le montre les clichés ci-dessous. D'autres entreprises ont en revanche des espaces de stationnement de tailles suffisantes et qui plus est bien aménagées.

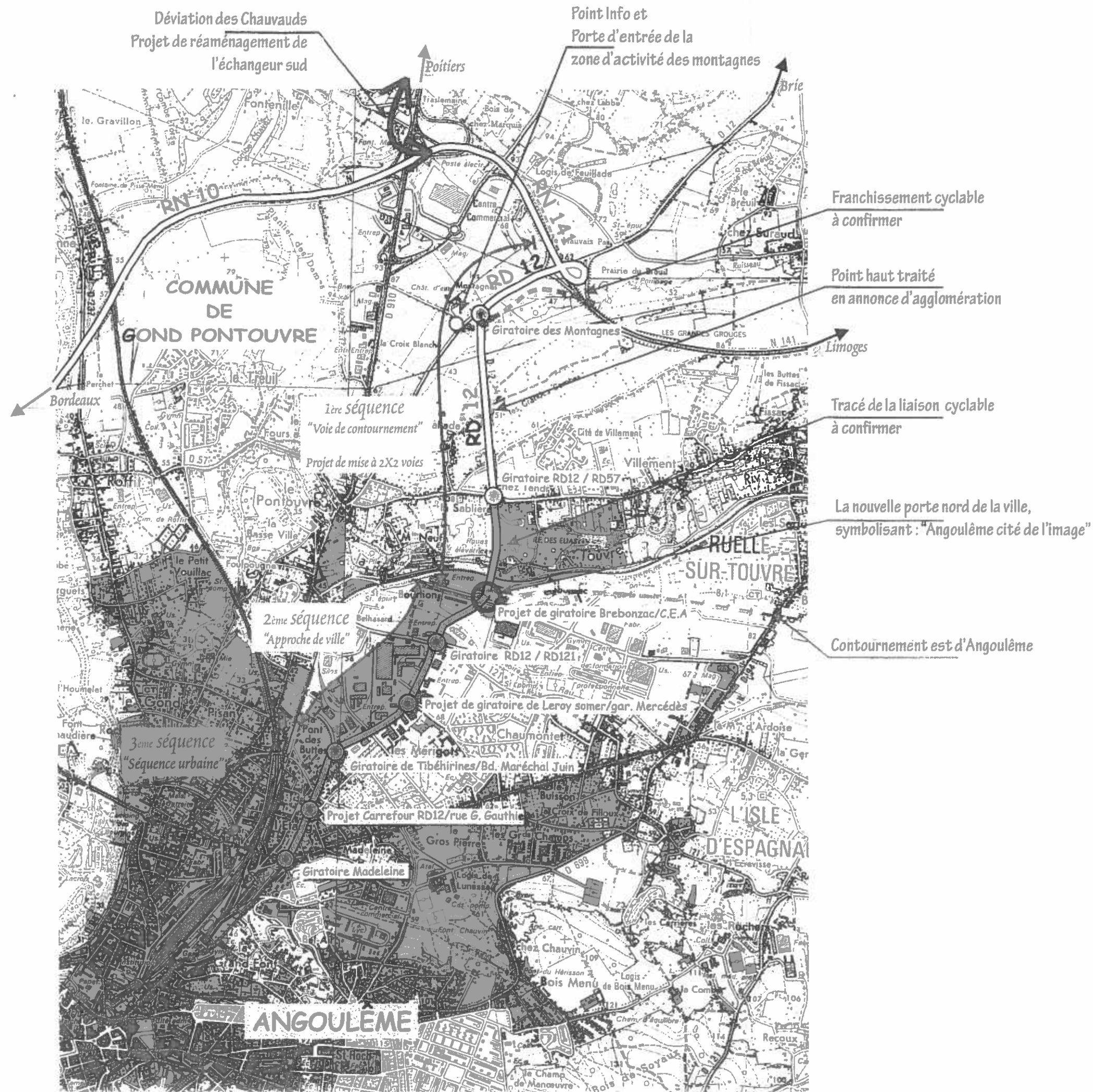
N'ayant pas la place de le faire dans l'enceinte de l'entreprise, certains employés de SNGC se garent sur le trottoir, en limite de la parcelle.

Sachant que cette pratique dégrade les trottoirs et qu'ils sont suffisamment larges, il serait intéressant de pérenniser ce mode de stationnement mais sur des places bitumées et marquées au sol.

Photo 48 : stationnement sur le trottoir avenue Maryse Bastié



Aménagement qualitatif de la RD 12 Réunion de concertation du 27/11/2000 Conclusions de l'analyse spatiale



CONSEIL GÉNÉRAL DE LA CHARENTE
Direction de l'Aménagement et de l'Environnement



L'insuffisance des places de stationnement est également valable pour l'entreprise Frans Bonhomme. Ainsi, les employés sont contraints à stationner sur les trottoirs, entraînant des dégradations pour ces derniers.

Photo 49 : stationnement sur le trottoir impasse de la Quintinie

Même s'il n'est absolument pas paysagé, l'espace prévu ici pour le stationnement est vaste et adéquate pour accueillir les véhicules des employés et clients de cette entreprise.

D'un point de vue esthétique il serait tout de même bon qu'il y soit planté des arbustes ou des arbres pour habiller en quelque sorte la parcelle et respecter le POS.

Photo 50 : aire de stationnement de l'entreprise Pénicaud



Ce cliché montre le paradoxe de la gestion du stationnement dans la ZI n°3 : alors que l'on se situe ici face à une centre de formation accueillant des mineurs, il n'y a aucune possibilité de se garer en dehors des trottoirs où le stationnement... est justement interdit !

Ce manque de stationnements autorisés est d'autant plus gênant qu'il pousse certaines personnes à s'arrêter en pleine voie pour déposer leurs enfants.

Photo 51 : stationnement interdit mais constaté face au CIFOP

Afin d'améliorer les conditions de stationnement pour les employés d'une partie des entreprises de la ZI n°3, la pérennisation du stationnement sur les trottoirs peut être envisagée. Sachant qu'ils sont parfois très larges, cela permettrait de les garantir contre les dégradations continues qu'ils subissent actuellement, grâce à des emplacements bitumés et marqués au sol, parallèles à la route ou en épis selon les cas.

• Les flux

Flux totaux

L'analyse suivante des flux est basée sur l'analyse du nombre d'employés travaillant dans la zone ainsi que sur des chiffres issus de comptages réalisés par la DDE.

Il faut tout d'abord rappeler que la ZI n°3 est la plus grande zone industrielle de l'agglomération qui compte au total plus de 100 entreprises pour environ 5 000 salariés. Ce nombre important de personnes travaillant dans la zone a pour conséquence de générer un trafic assez important. Sur la centaine d'entreprises présentes, certaines regroupent des effectifs importants. C'est le cas notamment de Schneider Electric, de Leroy Somer ou de l'ADAPEI qui emploient respectivement 560, 500 et 300 employés. Ceci a pour conséquence un trafic assez important, notamment aux heures de début et de fin de journée. Cette concentration a parfois des conséquences sur la fluidité du trafic, comme nous l'avons vu avec l'exemple de Leroy Somer.

Il faut ensuite souligner que certaines entreprises, les plus importantes que nous avons déjà citées mais également un grand nombre de fournisseurs industriels engendrent quotidiennement d'importants mouvements de véhicules, y compris de poids lourds.

Au delà du nombre d'employés, la zone connaît également un trafic de transit important. Ainsi, des comptages effectués en 1999 nous indiquent qu'en moyenne 6 580 véhicules par jour empruntent la RD 208, soit l'avenue Maryse Bastié et le boulevard Salvador Allende. Cependant, l'arrivée du contournement est au nord de la zone pourrait faire diminuer ce chiffre, en détournant la circulation de transit. De même, l'avenue du Maréchal Juin est une voie où la circulation est également intense, notamment en raison du fait qu'elle dessert la zone commerciale de Champniers et qu'elle permet d'accéder à la RN 141.

Les flux de véhicules sont importants sur les principaux axes de la ZI n°3. Pourtant, une grande partie de ce trafic est un trafic de transit. Aussi, peut-on à juste titre penser que l'ouverture du contournement est aura pour conséquence la modification des parcours-types au sein de la zone. En attendant, il serait intéressant de veiller à ce que tout soit fait pour garantir une sécurité maximale aux automobilistes comme aux piétons.

La sécurité

Si le trafic est dense dans la zone, le fait que les voies de circulation soient très larges favorise les dépassements de vitesse. Ainsi, elle est considérée comme un réel problème par certains usagers de la zone.

Au cours de nos relevés de terrain, nous avons pu constater que de nombreux véhicules dépassaient très nettement les 50 kilomètres par heure autorisés dans la zone. Cette « envie » de vitesse est accentuée en partie par le fait qu'il n'y a aucun marquage au sol au centre des voies, en dehors de l'avenue du Maréchal Juin.

La vitesse rend également difficiles les entrées et sorties à certaines parcelles, difficulté évoquée par les entreprises elles-mêmes. Là encore, il faudra réfléchir aux moyens de sécuriser ces accès.

Etant donné le constat que nous venons de faire, il serait intéressant de réfléchir à la réalisation d'aménagements destinés à faire ralentir les automobilistes, afin qu'ils respectent les limitations en vigueur, tout en n'entravant pas la circulation et l'accès des poids lourds aux différentes entreprises.

Circulations douces

Les circulations piétonnes et cyclistes sont plus représentées dans la ZI n°3 que dans d'autres zones industrielles de l'agglomération. Pourtant, faute de comptages les concernant, il est impossible de donner des chiffres précis.

Outre l'importante concentration d'employés dans la zone, ceci peut s'expliquer par la présence en son sein d'un certain nombre de services, dont deux restaurants. De plus, la ZI n°3 est une zone assez peu éloignée de quartiers d'habitat importants et même du centre ville d'Angoulême. Enfin, il faut souligner que l'avenue du Maréchal Juin est équipée de bandes cyclables, tout comme la RD 12 en direction de Champniers, ce qui permet peut être à des habitants des communes alentours de venir à vélo sur leur lieu de travail.

Transports en commun

La ZI est desservie par la ligne 4 « L'Arche < > Cifop ». 9 arrêts sont situés à l'intérieur de la zone. Il s'agit des arrêts :

- Maréchal Juin,
- Epargne,
- Mérigots,
- V. Hugo ZI n°3,
- M. Bastié,
- Chaumontet,
- Allende,
- Brébonzat,
- Cifop, terminus de la ligne.

65 passages sont effectués dans chaque sens quotidiennement, (horaires en semaine, hors vacances scolaires). Le temps d'attente maximum entre deux passages est de 24 minutes et au minimum de 5 minutes. En moyenne, les arrêts sont desservis toutes les 13 minutes.

La ligne 1 « La Couronne-Galands < > Ruelle-Puyguillen » longe le périmètre de la zone dans sa partie est. C'est donc un nouvel arrêt, « Les 4 Pavillons », qui permet de se rendre dans la ZI n°3. Elle effectue 60 passages journaliers, avec un temps moyen d'attente légèrement supérieur à 13 minutes.

Avec une desserte interne, la ligne 4 offre à la ZI n°3 un nombre important de passages, avec une fréquence qui peut favoriser son utilisation. De plus, les heures de passages dans la zone semblent être compatibles avec les horaires de travail des entreprises, le premier bus arrivant à 6h26 dans la zone et le dernier en repartant le soir à 20h03.

• Les impacts sur le milieu

Nuisances sonores

Au cours de nos visites de terrain, nous avons pu constater l'existence de nuisances sonores dans la ZI n°3.

La première source de nuisance est liée à l'activité de l'entreprise Sabatier. En effet, elle possède un broyeur à automobiles qui génère un bruit de forte intensité. Les personnes que nous avons pu rencontrer, à savoir le directeur des services techniques de la mairie du Gond-Pontouvre et le maire de cette même commune nous ont confirmé que certains riverains s'étaient plaint, et qu'une procédure de justice était même en cours.

Il est également apparu qu'une seconde source de nuisance sonore existait. Le trafic très important de transit ou lié aux activités génère en effet un bruit important et ce de façon quasi continue la journée. Ce bruit est amplifié par la forte proportion de poids lourds.

Enfin, certaines entreprises, de par leur activité, sont elles aussi source de bruit mais il ne semble pas qu'il soit d'un niveau tel qu'il gêne les riverains ou usagers de la zone, les chefs d'entreprises que nous avons rencontré ne nous ayant pas fait part de problèmes à ce sujet.

Nuisances olfactives

Alors que les nuisances sonores existent bel et bien dans la ZI n°3, les nuisances olfactives sont-elles quasiment inexistantes. Ceci est principalement dû aux activités que l'on trouve dans la zone. En effet, celles-ci ne suscitent pas de rejets atmosphériques, rejets très souvent à l'origine de ce type de nuisance.

• Les déchets

Mode de stockage

Après leur production, la première étape de la vie des déchets est celle du stockage. A ce niveau, les entreprises de la ZI n°3 ont des comportements intéressants. En effet la quasi totalité d'entre elles possèdent des bennes ou des compartiments destinés à recueillir les déchets. De plus, elles pratiquent le tri sélectif.

Ainsi, nous n'avons pas relevé, comme cela peut être le cas dans d'autres zones de l'agglomération, des stockages à même le sol. Cependant, si ceux-ci ne sont pas visibles, il est tout de fois possible qu'il en existe dans les parcelles des entreprises.

Il est intéressant également de souligner qu'une des entreprises de la zone possède sa propre déchetterie. Il s'agit de Baby Mousse. Ceci permet à l'entreprise d'organiser au mieux le recyclage de ces déchets. Même si ce genre de pratique reste exceptionnel, il montre que certaines entreprises sont soucieuses du respect de l'environnement. La généralisation de ce type de structures permettrait probablement d'améliorer le recyclage des déchets.

Mode de collecte

Le mode de collecte et d'élimination diffère suivant la nature des entreprises. Ainsi, les entreprises artisanales peuvent, jusqu'au premier janvier 2004, déposer leurs déchets dans les déchetteries de la ComAGA. Il est donc possible que certaines entreprises artisanales de la ZI n°3 déposent leurs déchets à la déchetterie se trouvant dans la zone. En revanche, après cette date cela ne sera plus possible, elles devront donc faire appel à des entreprises spécialisées dans la collecte et le recyclage.

La plupart des entreprises industrielles de la ZI n°3 sont déjà dans ce cas. Pour l'élimination de leurs déchets et notamment les Déchets Industriels Spéciaux, elles font appel à ce type d'entreprises spécialisées dans ce domaine. Ceci permet d'acheminer les déchets vers des filières de traitement et de recyclage adéquates. Pourtant, certaines entreprises nous ont fait part du coût engendré par le transport de ces DIS, sachant que pour certains, l'entreprise capable de les traiter la plus proche se situe en Gironde.

• Les réseaux

Le réseau d'assainissement

Préconisations du POS

Les eaux résiduelles doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Les rejets d'effluents autres que domestiques dans un réseau public d'eau usées doivent faire l'objet d'une autorisation de rejet ou d'une convention spéciale de déversement

entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige, des prétraitements spécifiques devront être installés.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation. Si ça n'est pas possible, le pétitionnaire ou l'aménageur devra réaliser à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation.

Ce que l'on constate sur le terrain

On constate sur l'ensemble du périmètre de la zone la présence d'un réseau d'assainissement collectif séparant les eaux usées des eaux pluviales. Ce réseau dépend de la station d'épuration du Gond-Pontouvre.

Approche qualitative

La totalité des entreprises de la ZI n°3 est reliée au réseau d'assainissement pour les rejets domestiques. Pour ce qui est des rejets industriels, les entreprises sont dans deux situations différentes : soit elles possèdent leur propre système de traitement avec rejet des eaux usées dans le réseau domestique après traitement, soit elles rejettent directement leurs eaux usées dans ce réseau si elles ne sont pas polluées.

Sachant que ce genre de pratiques devraient être soumises à autorisation de la ComAGA, le service assainissement est en contact avec certaines entreprises de la ZI de Nersac. Ce travail est d'autant plus important que depuis cinq à dix ans des problèmes ont été constatés au niveau de la station d'épuration du Gond-Pontouvre. Parmi les entreprises « incriminées » se trouvait l'entreprise Schneider Electric, en raison d'effluents contenant du chrome et du zinc rejetés dans le réseau d'eaux usées domestiques. Suite à cet incident, une station de détoxification a été construite, et une convention spéciale de déversement a été signée entre la ComAGA et l'entreprise.

Les réseaux que l'on trouve dans la ZI n° 3 sont pour la plupart d'origine. Ainsi, il s'avère qu'aujourd'hui ils sont dans un très mauvais état. Une étude a montré que les cassures, contre-pentes et autres fissures sont très nombreuses. Cette étude date de 1991. Aussi le réseau ne peut qu'être encore plus dégradé aujourd'hui. Le mauvais état est confirmé par le service assainissement de la ComAGA qui est contrainte de faire un grand nombre d'interventions d'urgence.

Le rejet d'eaux usées industrielles dans le réseau des eaux usées domestiques reste toujours possible. Afin de s'assurer que cela ne se reproduise pas, des contrôles fréquents doivent donc être réalisés. Pour limiter les risques, la signature de conventions ou d'autorisations de rejets entre les entreprises et la ComAGA paraît également nécessaire. De même, les réseaux sont en mauvais état et une étude complète s'impose, préalable à de lourds investissements probablement.

Les réseaux de télécommunications

Préconisations du POS

Lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes téléphoniques doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue. Ceci est également valable pour les réseaux internes aux lotissements et pour les ensembles collectifs.

Ce que l'on constate sur le terrain

L'intégralité des réseaux de télécommunications se trouvant dans la ZI n°3 sont souterrains, préservant ainsi la zone d'un maillage de lignes qui peut avoir un impact important sur le paysage.

Les réseaux électriques

Préconisations du POS

Lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue. Ceci est également valable pour les réseaux internes aux lotissements et pour les ensembles collectifs.

Ce que l'on constate sur le terrain

Le constat fait ici est identique à celui fait pour le réseau téléphonique, aucun réseau n'est aérien dans la ZI n°3.

La puissance disponible

D'après des chiffres de 2001 fournis par EDF, la charge actuelle consommée par les entreprises de la ZI n°3 est de 9 720 kVA, dont 8 981 en courant moyenne tension. Ce total représente à peine 50 % de la charge disponible totale qui est de 20 248 kVA. Cela signifie que si plusieurs entreprises venaient à s'installer dans la ZI de Nersac, la charge disponible serait suffisante pour les alimenter en électricité, sauf besoin spécifique.

De plus, la puissance disponible dite de secours est de 12 589 kVA. Aussi, même en cas d'incident sur le réseau, l'activité de la zone ne devrait pas être perturbée. Cependant, il faut souligner que le réseau moyenne tension desservant la ZI n°3 a connu au cours de l'année 2001 un grand nombre de coupures, 14 au total. La fréquence de ces coupures ne semble pas avoir diminué au cours de l'année 2002, d'après les propos de certaines des entreprises rencontrées. Ceci pose évidemment un problème de productivité voire de sécurité pour les entreprises.

Si les puissances fournies correspondent au besoin des entreprises, la qualité de la fourniture en courant moyenne tension semble poser problème. Aussi serait-il nécessaire d'étudier avec EDF le moyen de limiter au maximum les coupures de courant.

Les réseaux de gaz

La ZI n° 3 est raccordée au réseau de gaz de ville. La pression qui y est disponible en situation extrême (situation climatique) est de 3,6 bars, soit nettement en deçà du maximum toléré de 3,9 bars. De plus, la capacité actuelle du réseau pour la fourniture de gaz est suffisante pour subvenir aux besoins des différentes entreprises utilisant cette énergie. Enfin, le réseau est d'après GDF en capacité, le cas échéant, de fournir de nouveaux clients, y compris si des aménagements sont nécessaires.

• La sécurité

La sécurité incendie

La ZI n°3 dépend du Centre de Secours Principal d'Angoulême, située à environ 3 minutes de la zone. Elle possède un réseau tout à fait compatible avec une lutte efficace contre tous les types de feux pouvant se développer dans une zone de cette nature. Les poteaux incendie sont tous en bon état et répondent tous aux normes du Service Départemental d'Incendie et de Secours, à savoir un débit moyen de 60 m³ par heure et un débit minimum de 120 m³ en deux heures. Enfin, il n'existe pas de périmètre d'insuffisance de ces poteaux, toute la zone étant protégée en cas d'incendie.

Proximité des forces de l'ordre

Dans la mesure où elle est située en zone urbaine, la ZI n°3 est située sous la responsabilité de la police nationale. Ainsi, le commissariat central est situé à moins de 3 kilomètres soit moins de 4 minutes de trajet.

Le sentiment des entreprises

D'après les entreprises, les vols sont assez fréquents, facilités par les problèmes d'éclairage et d'entretien de la zone. Ceci pose la question de la surveillance globale de la zone. Une entreprise avoue par exemple avoir eu des problèmes d'effractions à trois reprises en un an.

• Les services

Services internes à la zone

La présence de services au sein même de la ZI n°3 est justifié par le fait qu'elle regroupe un grand nombre d'entreprises et de salariés. Ainsi, on en trouve au sein même de la zone :

- une crèche,
- un Restaurant Inter Entreprises,
- un restaurant / traiteur,
- la médecine du travail,
- l'URSSAF
- un supermarché,
- une station de lavage pour véhicules particuliers.

La ZI n°3 est ainsi la zone de l'agglomération qui bénéficie du plus grand éventail de services aux entreprises ou aux salariés en son sein. Ces services permettent notamment à ces derniers de se restaurer sur place et de faire garder les jeunes enfants, deux services parmi les plus demandés par les salariés.

Services externes à la zone

Si la zone possède un grand nombre de services en son sein, elle bénéficie également de services à proximité immédiate. Ainsi, la ZI n°3 se situe à proximité de la zone commerciale de Champniers, la plus grande de l'agglomération, qui accueille un nombre très important de commerces. De même, la proximité de la RN 10 lui garantit un accès rapide à plusieurs hôtels de différents standings. Enfin, certaines entreprises ont souligné le fait que d'être situé non loin à la fois de la gare et de l'aéroport était un atout important.

Avec une position privilégiée au nord de l'agglomération et grâce à une échelle importante, la ZI n°3 bénéficie d'un ensemble de services assez complets et qui semble satisfaire les industriels qui y sont implantés.

III. Résumé des entretiens réalisés auprès des entreprises

Ent.	Leroy Somer
Constats	<ul style="list-style-type: none"> La zone est délabrée. Ils apprécient que les abords de leur entreprise aient été nettoyés par les services de la commune du Gond-Pontouvre. Il y a un problème d'image globale de la zone, alors que l'entreprise reçoit quotidiennement des visiteurs, et notamment des étrangers. Il y a également un problème d'identité : le nom de ZI n°3 n'évoque rien, il amène plutôt à se demander où sont les zones 1 et 2. La signalétique pose de gros problèmes, la zone n'étant pas indiquée depuis la RN 10 à Champniers. La démarche actuelle du service développement économique de la ComAGA est appréciée. Ils déplorent le fait qu'il soit très difficile de faire venir dans l'agglomération des cadres entre 30 et 45 ans.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> L'image et l'esthétique globale de la zone. La signalétique de la zone depuis les grands axes routiers.
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> « Nous avons eu une perte d'interlocuteur pendant 2 ou 3 ans, les dossiers urgents n'ont pas été traités ». Trouver à la zone un nom plus proche du territoire. « Zone d'Initiatives » Planter des arbres le long des voies. La venue d'étudiants est prioritaire par rapport à l'essaimage.

Ent.	Rotanotice
Constats	<ul style="list-style-type: none"> La problématique la plus importante aujourd'hui c'est l'accès à l'entreprise une fois l'agrandissement de la zone réalisé. Ils n'ont aucune information à ce sujet. L'activité est perturbée par de fréquentes coupures de courants. Ils n'ont pas de problème pour être trouvés, étant assez « gros ». Ils n'ont pas de retour de plaintes de la part de riverains concernant d'éventuelles nuisances. La surveillance globale de la zone est un réel problème, ils ont eu des problèmes d'effractions à trois reprises en un an.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> L'accès à l'entreprise La sécurité Les coupures de courant
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> « Nous n'avons pas d'exigence particulière ».

Ent.	Sanifrance
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Les entreprises ne sont pas indiquées dans la zone, les visiteurs les cherchent. • Les panneaux existants sont mal placés d'où un danger quand les poids lourds s'arrêtent. • Il y a un manque d'entretien des parties communes. • La zone souffre d'une mauvaise image, elle est triste. • De nombreux véhicules empruntent la même entrée pour accéder à l'impasse d'où une gêne pour la circulation. • La circulation aux heures de pointes est problématique du fait du carrefour à feux au niveau de Leroy Somer et de Mercedes. • Le Cifop proposant des repas et les ouvriers mangeant sur place, la restauration n'est pas un problème sur la zone. • L'éclairage public est en mauvais état, peu efficace. • Les vols sont assez fréquents, facilités par les problèmes d'éclairage et d'entretien de la zone. • Le fait de ne pas avoir de ramassage de courrier dans l'entreprise est un problème.
Priorité	<ul style="list-style-type: none"> • La sécurité routière. • La signalétique des entreprises.
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> • Le fond de l'impasse devra être réaménagé quand le bâtiment de First labo sera construit. • L'entreprise souhaiterait avoir un peu plus de publicité de la part de la ComAGA, par une visite d'entreprise par exemple. • « Nous avons l'impression de ne plus exister pour l'extérieur ».

Ent.	Schneider Electric
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • L'accès au parking du personnel est difficile en raison de la vitesse élevée des véhicules empruntant l'impasse de la Quintinie qui est maintenant une rue. • L'accès poids-lourds est problématique faute de dispositifs pour faire demi-tour. • La rue des Plantiers est trop étroite, d'où un danger pour la circulation. • Le stationnement sur la voie des personnes amenant leurs enfants au Cifop entraîne un danger important pour les piétons et les automobilistes. • La signalétique n'est pas à jour, les camions cherchent l'usine. • La zone possède une esthétique mauvaise, avec la présence de friches. • Ils déplorent le fait de ne pas avoir de relations avec les entreprises voisines.
Priorité	<ul style="list-style-type: none"> • La signalétique à l'intérieur de la zone. • La sécurité routière.
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> • « Il est dommage qu'il n'y ait pas plus de relations avec les collectivités ».

Ent.	Goosens Cartotec
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Les transporteurs ont beaucoup de difficultés à trouver l'entreprise, faute d'une signalisation adéquate. • Les voie sont larges, bien aménagées. • Il y a un manque d'espaces verts dans la zone. • Même si presque aucun des employés ne prend le bus, sa présence est appréciée. • La zone est bien placée, à proximité des hôtels, de la gare et de l'aéroport, ce qui rapproche l'entreprise des grands centres économiques. • Rien n'est prévu pour la gestion des déchets d'où des coûts importants pour le recyclage des DIS.
Priorité	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la signalisation dans la zone pour faciliter l'accès des poids lourds.
Remarques	<ul style="list-style-type: none"> • « C'est une ZI comme toutes les autres ». • « Les entreprises gèrent bien leurs espaces verts ».

IV. Tableau de synthèse

Thème	Atouts	Faiblesses	Propositions
Identité	<ul style="list-style-type: none"> La ZI n°3 possède une image industrielle marquée et connue par la population 	<ul style="list-style-type: none"> Le nom de ZI n°3 est peu évocateur 	<ul style="list-style-type: none"> Adopter un nom plus explicite, rattaché au territoire
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> La zone est assez bien isolée des zones d'habitat voisines 	<ul style="list-style-type: none"> Les bâtiments sont visibles en raison de couleurs claires et de la topographie 	<ul style="list-style-type: none"> Restreindre les choix de couleurs possibles dans le règlement du POS
Urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> Possibilité d'extension au nord est 	<ul style="list-style-type: none"> La présence de différences dans le règlement des POS 	<ul style="list-style-type: none"> Modifier les POS pour renforcer leur cohérence
Utilisation des parcelles	<ul style="list-style-type: none"> Très peu de parcelles sont en friches et celles qui le sont sont construites 	<ul style="list-style-type: none"> Les parcelles en friche ont un impact sur l'image de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> Entretenir les parcelles en friches pour favoriser leur réemploi
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> Certains bâtiments sont bien entretenus et donnent une bonne image de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> D'autres manquent d'entretien, et ne respectent pas le règlement du POS 	<ul style="list-style-type: none"> Développer un dispositif d'aide à l'amélioration des façades dans la ZI
Espaces verts publics	<ul style="list-style-type: none"> Rond-points en entrées de zone correctement aménagés 	<ul style="list-style-type: none"> Absence quasi totale d'espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entreprises à mettre en valeur leurs parcelles pour compenser
Espaces verts privés	<ul style="list-style-type: none"> Certains espaces sont bien aménagés et bien entretenus 	<ul style="list-style-type: none"> Certains espaces ne sont ni aménagés ni entretenus 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entreprises à aménager des espaces verts sur leurs parcelles
Stockages extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> Présence de stockages ordonnés, notamment de matériaux neufs 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de stockages liés aux activités (BTP et ferrailleur) 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entreprises à stocker dans les bâtiments ou à isoler ces stockages visuellement

Signalétique		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Panneaux non à jour et panneaux anciens dégradés sans utilité ▪ Multitude de panneaux privés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Changer l'ensemble de la signalétique et réglementer son utilisation
Eclairage public	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eclairage public présent sur l'ensemble de la zone 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lampadaires de modèle ancien, parfois peu efficaces 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Changer progressivement le système d'éclairage
Voirie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voiries d'accès à la zone en bon état 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voiries internes ponctuellement dégradées 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Refaire les revêtements des voies dégradées
Trottoirs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trottoirs souvent larges 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trottoirs très majoritairement dégradés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Refaire les trottoirs en mauvais état avec des bandes piétonnes
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombreuses places de stationnements dans les parcelles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stationnement sur le trottoir de façon très ponctuelle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager les trottoirs en marquant au sol les espaces de stationnement
Circulation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZI située en zone urbaine et sur un axe de transit ▪ Voiries de taille adaptée aux flux 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trafic important manquant parfois de fluidité, vitesses élevées 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ inciter les entreprises à se munir de plans de mobilité ▪ mettre en place des dispositifs pour réduire la vitesse
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stockages dans des conditions satisfaisantes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Difficultés à trouver des lieux de traitements pour les DIS 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer une collecte de zone des DIS pour mutualiser les coûts de transport
Réseaux d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseau d'assainissement séparatif 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Problèmes fréquents, réseaux dégradés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inciter les entreprises à surveiller leurs rejets
Réseaux téléphoniques et électriques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réseaux souterrains en totalité 		

Conclusion

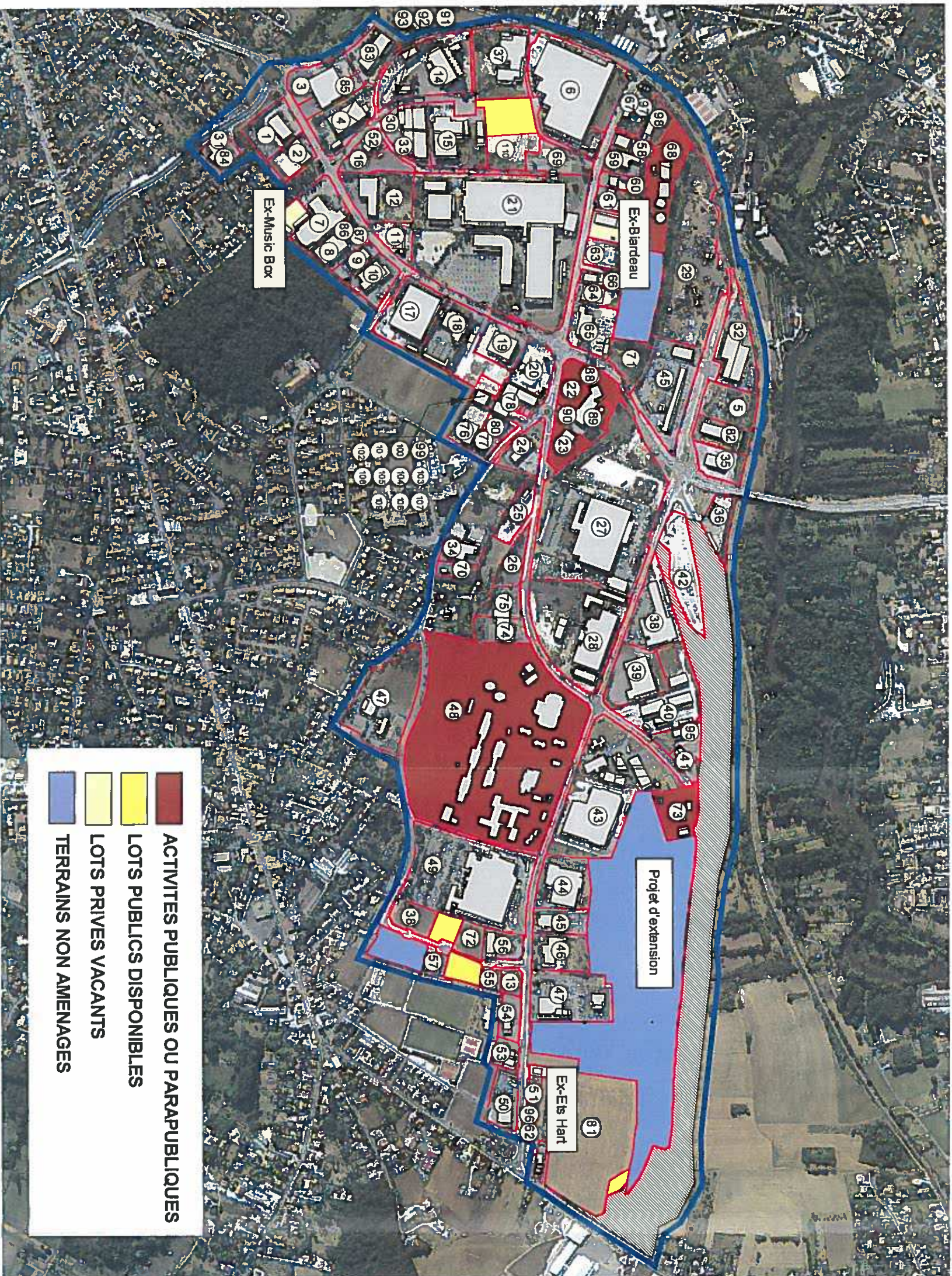
Si l'on devait comparer la Zone Industrielle n°3 avec une zone créée récemment, il paraît clair que cela ne pourrait lui faire que du tort. La comparaison avec sa future extension risque d'en faire de même. Le fait que la zone soit ancienne se voit malheureusement, et ce tant au niveau esthétique qu'au niveau fonctionnel.

Les espaces publics dans leurs ensemble souffrent de maux tels qu'ils demandent des aménagements conséquents :

- ❑ **Les trottoirs** tout d'abord manquent cruellement d'aménagements. Très larges, ils pourraient accueillir des pistes piétonnes et cyclables ainsi que des aires de stationnements.
- ❑ **La signalétique** est elle aussi une priorité que l'on pourrait presque qualifier d'absolue. Actuellement, elle ne remplit pas du tout son rôle et nuit ainsi gravement à la fonctionnalité de la zone.
- ❑ **Les espaces verts publics**, enfin, font clairement défaut. Ils se réduisent aujourd'hui à des rond-points dont certains sont à peine plantés. Leur développement devrait améliorer l'image de la zone, image importante lorsque l'on sait que la zone remplit également des fonctions d'entrée de ville.

De par son poids économique mais également en matière d'image, la Zone Industrielle n°3 possède une importance capitale pour la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême. Aussi, alors qu'elle va connaître une extension, elle nécessite la mise en place d'un programme de requalification pour ne pas rester ancrée dans le passé.

ZONE INDUSTRIELLE N°3



Liste des Entreprises

1	ACTIVITES PUBLIQUES	114
2	ACTIVITES PUBLIQUES	115
3	ACTIVITES PUBLIQUES	116
4	ACTIVITES PUBLIQUES	117
5	ACTIVITES PUBLIQUES	118
6	ACTIVITES PUBLIQUES	119
7	ACTIVITES PUBLIQUES	120
8	ACTIVITES PUBLIQUES	121
9	ACTIVITES PUBLIQUES	122
10	ACTIVITES PUBLIQUES	123
11	ACTIVITES PUBLIQUES	124
12	ACTIVITES PUBLIQUES	125
13	ACTIVITES PUBLIQUES	126
14	ACTIVITES PUBLIQUES	127
15	ACTIVITES PUBLIQUES	128
16	ACTIVITES PUBLIQUES	129
17	ACTIVITES PUBLIQUES	130
18	ACTIVITES PUBLIQUES	131
19	ACTIVITES PUBLIQUES	132
20	ACTIVITES PUBLIQUES	133
21	ACTIVITES PUBLIQUES	134
22	ACTIVITES PUBLIQUES	135
23	ACTIVITES PUBLIQUES	136
24	ACTIVITES PUBLIQUES	137
25	ACTIVITES PUBLIQUES	138
26	ACTIVITES PUBLIQUES	139
27	ACTIVITES PUBLIQUES	140
28	ACTIVITES PUBLIQUES	141
29	ACTIVITES PUBLIQUES	142
30	ACTIVITES PUBLIQUES	143
31	ACTIVITES PUBLIQUES	144
32	ACTIVITES PUBLIQUES	145
33	ACTIVITES PUBLIQUES	146
34	ACTIVITES PUBLIQUES	147
35	ACTIVITES PUBLIQUES	148
36	ACTIVITES PUBLIQUES	149
37	ACTIVITES PUBLIQUES	150
38	ACTIVITES PUBLIQUES	151
39	ACTIVITES PUBLIQUES	152
40	ACTIVITES PUBLIQUES	153
41	ACTIVITES PUBLIQUES	154
42	ACTIVITES PUBLIQUES	155
43	ACTIVITES PUBLIQUES	156
44	ACTIVITES PUBLIQUES	157
45	ACTIVITES PUBLIQUES	158
46	ACTIVITES PUBLIQUES	159
47	ACTIVITES PUBLIQUES	160
48	ACTIVITES PUBLIQUES	161
49	ACTIVITES PUBLIQUES	162
50	ACTIVITES PUBLIQUES	163
51	ACTIVITES PUBLIQUES	164
52	ACTIVITES PUBLIQUES	165
53	ACTIVITES PUBLIQUES	166
54	ACTIVITES PUBLIQUES	167
55	ACTIVITES PUBLIQUES	168
56	ACTIVITES PUBLIQUES	169
57	ACTIVITES PUBLIQUES	170
58	ACTIVITES PUBLIQUES	171
59	ACTIVITES PUBLIQUES	172
60	ACTIVITES PUBLIQUES	173
61	ACTIVITES PUBLIQUES	174
62	ACTIVITES PUBLIQUES	175
63	ACTIVITES PUBLIQUES	176
64	ACTIVITES PUBLIQUES	177
65	ACTIVITES PUBLIQUES	178
66	ACTIVITES PUBLIQUES	179
67	ACTIVITES PUBLIQUES	180
68	ACTIVITES PUBLIQUES	181
69	ACTIVITES PUBLIQUES	182
70	ACTIVITES PUBLIQUES	183
71	ACTIVITES PUBLIQUES	184
72	ACTIVITES PUBLIQUES	185
73	ACTIVITES PUBLIQUES	186
74	ACTIVITES PUBLIQUES	187
75	ACTIVITES PUBLIQUES	188
76	ACTIVITES PUBLIQUES	189
77	ACTIVITES PUBLIQUES	190
78	ACTIVITES PUBLIQUES	191
79	ACTIVITES PUBLIQUES	192
80	ACTIVITES PUBLIQUES	193
81	ACTIVITES PUBLIQUES	194
82	ACTIVITES PUBLIQUES	195
83	ACTIVITES PUBLIQUES	196
84	ACTIVITES PUBLIQUES	197
85	ACTIVITES PUBLIQUES	198
86	ACTIVITES PUBLIQUES	199
87	ACTIVITES PUBLIQUES	200
88	ACTIVITES PUBLIQUES	201
89	ACTIVITES PUBLIQUES	202
90	ACTIVITES PUBLIQUES	203
91	ACTIVITES PUBLIQUES	204
92	ACTIVITES PUBLIQUES	205
93	ACTIVITES PUBLIQUES	206
94	ACTIVITES PUBLIQUES	207
95	ACTIVITES PUBLIQUES	208
96	ACTIVITES PUBLIQUES	209
97	ACTIVITES PUBLIQUES	210
98	ACTIVITES PUBLIQUES	211
99	ACTIVITES PUBLIQUES	212
100	ACTIVITES PUBLIQUES	213



Table des Matières

Sommaire.....	1
Introduction	2
I. Description de la zone.....	3
• Situation géographique.....	3
• Périmètre	3
• « Portrait robot »	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités.....	3
II. Diagnostic.....	4
• L'organisation spatiale	4
Forme générale de la zone.....	4
Accessibilité	4
• L'environnement	4
Eléments topographiques	4
Cours d'eau	4
Les espaces voisins	4
Le paysage.....	5
• L'Urbanisme	6
Plan d'occupation des sols.....	6
Coefficient d'occupation des sols.....	6
Emprise au sol	6
Ce qui y est permis.....	6
Ce qui est interdit	6
• L'utilisation des parcelles	7
• Les bâtiments	7
Implantation des constructions.....	7
Aspect extérieur des bâtiments.....	8
Les enseignes et préenseignes.....	11
Les limites de parcelles	12
Espaces verts privés	14
Stockages extérieurs.....	15
• Les friches	16
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers.....	17
• La signalisation	18
Panneaux officiels depuis l'extérieur de la zone.....	18
Panneaux officiels à l'intérieur de la zone	18
Panneaux posés par les entreprises	20
• Les panneaux publicitaires.....	20
• Le mobilier urbain.....	21
Bancs publics, poubelles etc.	21
L'éclairage public.....	21

• Le réaménagement de la RD 12	26
• Les flux.....	28
Flux totaux	28
La sécurité	28
Circulations douces	29
Transports en commun	29
• Les impacts sur le milieu.....	29
Nuisances sonores	29
Nuisances olfactives.....	30
• Les déchets.....	30
Mode de stockage.....	30
Mode de collecte	30
• Les réseaux.....	30
Le réseau d'assainissement	30
Les réseaux de télécommunications.....	31
Les réseaux électriques	32
Les réseaux de gaz	32
• La sécurité	32
La sécurité incendie.....	32
Proximité des forces de l'ordre	33
Le sentiment des entreprises	33
• Les services	33
Services internes à la zone	33
Services externes à la zone.....	33
 III. Résumé des entretiens réalisés auprès des entreprises	34
 IV. Tableau de synthèse	37
 Conclusion	39
 Table des Matières	40
 Table des Illustrations	42

Table des Illustrations

□ Cartes :

- Carte 1 : plan de la zone
- Carte 2 : topographie
- Carte 3 : zonages des POS
- Carte 4 : analyse des espaces verts
- Carte 5 : signalisation et panneaux publicitaires
- Carte 6 : analyse des voiries
- Carte 7 : domanialité des voiries
- Carte 8 : analyse des trottoirs

□ Photographies :

Photo 1 : la ZI n°3 vue depuis la zone commerciale de Champniers.....	5
Photo 2 : vue de la partie ouest de la ZI n°3 depuis la zone commerciale de Champniers.....	6
Photo 3 : bâtiment de l'entreprise Safem	8
Photo 4 : bâtiment ayant accueilli l'entreprise Biardeau Transports	9
Photo 5 : centrale à béton	9
Photo 6 : restaurant Le Vieux Logis	9
Photo 7 : bâtiment du centre logistique route de l'Isle d'Espagnac.....	10
Photo 8 : bâtiment de France Télécom.....	10
Photo 9 : bâtiment de la quincaillerie Clément	10
Photo 10 : bâtiment de l'entreprise Tecmatic	11
Photo 11 : bâtiment de l'entreprise DGS	11
Photo 12 : préenseigne de l'entreprise Boutin	11
Photo 13 : enseigne de l'entreprise Pénicaut	12
Photo 14 : totem de l'entreprise CEF.....	12
Photo 15 : limite de parcelle de l'entreprise Autobar Flexible	13
Photo 16 : clôture de la parcelle de l'entreprise Mazeau	13
Photo 17 : clôture de la parcelle de l'entreprise Schneider Electric	13
Photo 18 : parcelle de l'entreprise Boutin.....	14
Photo 19 : parking la crèche.....	14
Photo 20 : parking de l'entreprise Pénicaut	15
Photo 21 : parcelle du garage Mercedes-Benz.....	15
Photo 22 : stockages extérieurs sur la parcelle de l'entreprise Mazeau	15
Photo 23 : stockage extérieur sur la parcelle de l'entreprise Genevière	16
Photo 24 : parcelle et bâtiments de l'ancienne entreprise Danisco.....	16
Photo 25 : parcelle en friche avenue du Maréchal Juin	17
Photo 26 : rond-point situé à l'entrée nord de la zone	17
Photo 27 : aménagements du carrefour à l'entrée est de la zone.	17
Photo 28 : rond-point situé à l'entrée sud de la zone	18
Photo 29 : panneau regroupant le plan et le nom des entreprises	18
Photo 30 : panneau à l'entrée nord de la zone	19
Photo 31 : panneau indiquant les entreprises de la zone.....	19
Photo 32 : panneau indiquant les entreprises à l'angle de l'avenue du maréchal Juin	19
Photo 33 : panneaux posés par les entreprises elles mêmes.....	20

Photo 34 : panneaux de signalisation privés	20
Photo 35 : panneau publicitaire boulevard Salvador Allende	21
Photo 36 : panneau publicitaire avenue du Maréchal Juin.....	21
Photo 37 : lampadaire impasse de la Quintinie	21
Photo 38 : lampadaire au niveau du rond point à l'entrée nord de la zone	21
Photo 39 : rails dans la chaussée chemin de Bourlion à Chaumontet.....	23
Photo 40 : voie prolongeant l'impasse de la Quintinie	23
Photo 41 : voirie en bon état route de l'Isle d'Espagnac.....	23
Photo 42 : avenue du Maréchal Juin	24
Photo 43 : trottoirs non aménagés boulevard Salvador Allende	24
Photo 44 : trottoirs dégradés avenue Maryse Bastié	24
Photo 45 : trottoir en mauvais état chemin de Bourlion à Chaumontet	25
Photo 46 : trottoir avec dispositif anti-stationnement boulevard Salvador Allende	25
Photo 47 : trottoir en bon état route de l'Isle d'Espagnac.....	25
Photo 48 : stationnement sur le trottoir avenue Maryse Bastié.....	26
Photo 49 : stationnement sur le trottoir impasse de la Quintinie	27
Photo 50 : aire de stationnement de l'entreprise Pénicaut	27
Photo 51 : stationnement interdit mais constaté face au CIFOP	27



*Communauté
d'Agglomération
du Grand Angoulême*



Centre
d'Etudes
Supérieures
d'Aménagement

**Diagnostic en vue de la requalification
des zones d'activités de l'Agglomération
du Grand Angoulême**

Tome 6

**Zone d'Emplois
Des Voûtes**

(Fléac)

Julien BLIN,
Magistère Troisième année

Mai - Août
2003

*Service Développement
Economique - ComAGA*

Sommaire

Introduction	2
I. Description de la zone.....	3
• Situation géographique	3
• Périmètre	3
• « Portrait robot »	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités.....	3
II. Diagnostic	4
• L'organisation spatiale	4
• L'environnement	4
• L'urbanisme	5
• L'utilisation des parcelles	6
• Les bâtiments	6
• Les friches	12
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers	13
• La signalisation	13
• Le mobilier urbain.....	14
• La voirie	14
• Les trottoirs	14
• Le stationnement	15
• Les flux	15
• Les nuisances	16
• Les déchets	16
• Les réseaux.....	17
• La sécurité	19
• Les services	19
III. Synthèse des entretiens réalisés auprès des entreprises	20
Conclusion	21
Table des Matières	22
Table des Illustrations.....	24

Introduction

La Zone d'Emplois des Voûtes est la plus petite des zones d'activités que nous avons à étudier. Elle possède une surface de seulement 10 hectares et accueille 15 entreprises représentant environ 200 emplois. Pourtant, elle va très prochainement connaître un important bouleversement, avec l'arrivée à proximité de la déviation de la RN 141, mais aussi et surtout la création du parc d'activités de Villesèche.

Avec l'aménagement de cette extension, une comparaison automatique va se faire avec la Zone d'Emplois. Cependant, cette comparaison risque d'être négative pour elle, dans la mesure où le parti d'aménagement du parc d'activités de Villesèche accorde une importance particulière à l'esthétique et à l'environnement. Aussi, pouvons-nous être amenés à nous poser la question de l'intégration de la Zone d'Emplois des Voûtes à ce parc d'activités, voire d'une éventuelle fusion.

Ainsi allons-nous réaliser un diagnostic thématique pour déterminer l'état de la zone. Cependant, étant donnée sa superficie, nous emploierons une grille d'analyse synthétique.

I. Description de la zone

- **Situation géographique**

Département	Charente
Agglomération	Angoulême
Commune	Fléac

- **Périmètre**

Le périmètre d'étude que nous prenons en compte est celui de la ZE des Voûtes ainsi que celui du futur parc d'activités de Villesèche, c'est à dire les zones UX et 1NAX du POS de la commune. Cependant nous prendrons également en compte dans l'analyse les relations de la ZE avec les zones naturelles ou d'habitat voisines.

- **« Portrait robot »**

Date de création	1986
Extensions	Villesèche, actuellement en travaux
Gestion	Fléac
Statut	Lotissement
Surface	10 ha 67
Disponibilités	0 ha
Réserves foncières publiques	19 ha
Réserves foncières privées	25 ha
Potentiel d'extension	10 ha
Nombre d'entreprises	15
Nombre d'emplois	200
Vocation de la zone	Artisanat, services aux entreprises

- **Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités**

- Identité, respect de l'environnement, intégration, fonctionnalité.

II. Diagnostic

• L'organisation spatiale

Forme générale de la zone

La ZE des Voûtes est une zone de forme carrée, qui s'est développée de part et d'autre de la RD 103. Cependant, seules trois entreprises sont implantées à l'est de cet axe, dont l'entreprise de démolition automobile Dogimont qui à elle seule représente quasiment un cinquième de la surface totale de la zone.

Accessibilité

L'accessibilité de la ZE des Voûtes est à l'heure actuelle relativement difficile. Elle bénéficie certes de la proximité de la RN 10 – E 606 à 2X2 voies, dans la mesure où elle est située à environ 3,5 kilomètres de l'entrée de la zone. Si ce chiffre paraît peu important, le temps de trajet est pourtant relativement long dans la mesure où l'échangeur de la RN 10 le plus proche ne possède qu'une sortie vers la zone. Pour accéder à la RN 10 depuis la zone, il est donc plus long, et passe par la RD 939 qui supporte un trafic important.

Cependant, cette accessibilité devrait être améliorée à l'horizon 2004-2006 avec la création de la déviation de la RN 141 (voir carte n°1).

• L'environnement

Éléments topographiques

La ZE des Voûtes est située sur le plateau dominant l'ouest de l'agglomération. Son altitude moyenne est comprise entre 85 et 90 mètres, elle est donc globalement plane. On remarque cependant la présence de deux vallées de part et d'autres de la zone. Le fond de la première, à l'ouest, se situe à une altitude de 70 mètres, tandis que celui de la seconde, à l'est, atteint celle de 55 mètres.

Cours d'eau

La ZE des Voûtes n'est traversée ni bordée par aucun cours d'eau.

Les espaces voisins

Les espaces voisins de la ZE des Voûtes peuvent être classés en deux catégories :

- les zones UB et UA à vocation d'habitat, au sud-ouest,
- les zones naturelles (est), agricoles (ouest), et un espace boisé classé (nord est).

Les zones UB représentent l'ensemble des parcelles jouxtant la partie sud de la zone. Avec une telle proximité, les risques de nuisances existent pour les habitants mais ils ne sont pas avérés étant données les activités des entreprises.

Les zones naturelles sont voisines de la zone sur environ 80% de son périmètre. Cependant, on trouve la zone d'urbanisation future 1 NA qui va accueillir le parc d'activités de Villesèche. La zone agricole à l'ouest sert de transition avec le hameau se situant encore plus à l'ouest. On trouve également une zone ND, bordant la ZE dans sa partie est, et qui est considérée comme dotée d'une importance paysagère ou écologique par le POS. Or, on s'aperçoit grâce à la photographie aérienne qu'elle sert à du stockage de véhicules. Ceci entraîne un risque de pollution réel pour l'environnement en raison d'éventuelles fuites d'hydrocarbures provenant de ces véhicules.

Le paysage

La ZE des Voûtes est intégrée dans un paysage rural. Ainsi, il est dominé par la présence de terrains agricoles et par une urbanisation sous forme de hameaux. Aussi le fait de trouver ici une zone d'activités pourrait-il avoir des conséquences sur le paysage, et c'est malheureusement le cas. Cependant, ceci n'est pas dû à la taille des bâtiments ou aux couleurs employées pour leurs revêtements mais à l'activité d'une entreprise en particulier.



Photo 1 : vue sur la parcelle de l'entreprise de démolition automobile Dogimont



Photo 2 : vue sur la parcelle de l'entreprise de démolition automobile Dogimont (2)

La première chose que l'on voit en effet en arrivant dans la ZE des Voûtes par la RD 103 est la présence de nombreuses épaves. Cette vue est un réel point noir pour la zone. Elle mérite d'autant plus d'être traitée que c'est par cet axe que se fera l'accès à la partie est du parc d'activités de Villesèche.

La ZE des Voûtes possède un impact sur le paysage du fait d'une seule entreprise. Ainsi, on peut se demander si les conditions dans lesquelles elle exerce son activité correspondent au règlement du POS.

• L'urbanisme

Plan d'occupation des sols

La zone UX délimitant la ZE des Voûtes est dans les faits constituée de deux secteurs. Le premier est le secteur UX qui comprend la partie de la zone se trouvant à l'ouest de la RD 103. Le second secteur est appelé UXa. Possédant les mêmes caractéristiques que le précédent, il permet cependant le stockage de ferraille. L'entreprise de démolition automobile Dogimont est donc dans son plein droit.

Cependant, le POS n'impose-t-il pas de cacher de tels dépôts ?

Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est sans objet dans la Zone d'emplois des Voûtes.

Emprise au sol

D'après le POS, l'emprise totale au sol des constructions ne doit pas dépasser 70% de la superficie totale de l'unité foncière ou du lot industriel.

Cette règle d'urbanisme est respectée sur l'ensemble des parcelles de la ZI de Nersac.

Ce qui est permis

Sont autorisés les modes d'occupations du sol suivants :

- les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle
- les équipements collectifs et sportifs à condition d'être liés ou nécessaires aux besoins du personnel des établissements autorisés dans la zone
- les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient liés à des garages, des stations-services ou des activités autorisées dans la zone
- les bureaux, bâtiments d'équipement collectif liés au fonctionnement de la zone
- les établissements classés soumis à déclaration ou à autorisation ainsi que leurs extensions à condition que toutes les mesures soient prises pour éviter les nuisances
- les dépôts de ferraille et de véhicules accidentés ou usagés dans la secteur UXa.

Ce qui est interdit

Ne sont interdites que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation non nécessaires au bon fonctionnement de la zone
- les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations
- les bâtiments d'exploitation agricole
- les dépôts de déchets de toute nature à l'exception des dépôts temporaires organisés pour les besoins du service public pour le stockage des déchets en attente de traitement ou d'élimination.
- les dépôts de ferraille excepté dans la secteur UXa
- les dépôts de véhicules accidentés ou usagés excepté dans la secteur UXa
- les terrains de camping et de caravanning
- les carrières et gravières

Pertinence générale

A priori le règlement de la zone convient bien à une zone d'activités comme la ZE des Voûtes, laissant une certaine latitude aux entreprises, en permettant notamment l'activité de démolition automobile. Certaines critiques seront pourtant possibles. Elles seront faites au sein des différents thèmes abordés.

• **L'utilisation des parcelles**

Les deux secteurs de la zone accueillent des activités différentes. Le secteur UXa accueille des entreprises de transport et de démolition automobile, tandis que le secteur UX accueille lui des entreprises de type artisanal, PME ou PMI, ainsi qu'une déchetterie de la ComAGA.

Même si elles sont autorisées, on ne trouve dans la zone aucune occupation du sol de type habitations liées au fonctionnement de la zone ou équipements collectifs.

• **Les bâtiments**

Implantation des constructions

Les préconisations du POS

L'implantation doit être faite avec un recul de 10 mètres au moins par rapport aux alignements et limites d'emprises publiques. Cette distance est ramenée à 5 mètres minimum pour les bâtiments qui n'abritent pas d'activités nuisantes. Le retrait par rapport aux limites

séparatives doit être au moins de 5 mètres mais peut être ramené à 3 mètres pour les entreprises non nuisantes.

Ce que l'on constate sur le terrain

Ces prescriptions sont respectées pour l'implantation des bâtiments de la ZE des Voûtes. Nous constatons cependant que la totalité des bâtiments est implantée avec un recul de seulement 5 mètres. En effet, aucune des activités n'est source de nuisances.

Aspect extérieur des bâtiments

Les préconisations du POS

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elle s'intégreront.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit, ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

La couleur des revêtements de façades doit être choisie dans les gammes de gris, d'ocre clair à brun ou vert. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade.

Les talutages supérieures à 50 centimètres de hauteur extérieurs à l'emprise bâtie sont interdits.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les bâtiments de la ZI de Nersac sont des bâtiments industriels de formes classiques. Ce sont majoritairement des pavés ou des parallélépipèdes rectangles. De même, leur volume est peu important avec des hauteurs ne dépassant pas 5 mètres de hauteur. En revanche, nous avons vu qu'une des activités pouvait nuire au paysage. Nous verrons par la suite qu'elle n'est pas la seule en réalité.

En ce qui concerne les façades, elles semblent ne pas manquer d'entretien. Cependant, les bâtiments les plus récents sont pour la plupart très clairs, ce qui crée une sorte de monotonie des tons utilisés dans la zone. Malgré tout, ces couleurs sont autorisées par le POS.



Recouvert d'un bardage métallique ocre clair complété par des arrêtes vertes, ce bâtiment respecte les couleurs prescrites par le POS, tout comme le principe de simplicité de volume.

Il est cependant regrettable que cette entreprise n'ait pas choisi des couleurs plus originales telles que le brun ou le vert.

Photo 3 : bâtiment de l'entreprise Amblard

Certaines entreprises font de leur façade une démonstration de leur savoir-faire. C'est le cas ici des Menuisiers Charpentiers Couvreurs de Charente qui ont utilisé une structure et un bardage en bois pour leur bâtiment.

Cette originalité a pour intérêt de rompre la monotonie des bardages métalliques gris et de bien intégrer le bâtiment dans son environnement.

Photo 4 : bâtiment de l'entreprise MCCC



Si le règlement du POS est bien adapté à un bâti d'activités et respecté par les entreprises de la zone, il pourrait néanmoins être plus précis en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments. En effet, il n'est pas fait mention de prescriptions concernant l'interdiction des matériaux réfléchissants en façade ou touchant les pentes de toiture.

L'aspect général des bâtiments est un bon point pour l'image de la zone, avec notamment des bâtiments récents. De ce point de vue, la différence avec les bâtiments qui s'implanteront dans le futur parc d'activités de Villesèche devrait être minime.

Les enseignes et préenseignes

Les entreprises de la ZE des Voûtes sont peu nombreuses. Pourtant, un grand nombre d'entre elles éprouvent le besoin d'afficher leurs couleurs au moyen d'enseignes ou de préenseignes. En effet, on trouve aussi bien des enseignes accrochées sur les façades des bâtiments que des systèmes de totems implantés dans les parcelles.

Comme le montrent les exemples ci-dessous, ces dispositifs sont dans leur majorité de taille moyenne, respectant ainsi l'équilibre global du bâtiment.



Certaines enseignes sont relativement classiques, comme c'est le cas ici de celle de l'entreprise ARMO. Implantée en façade, ses couleurs sont sobres et sa taille adéquate. Ainsi cette enseigne ne nuit pas à l'esthétique générale du bâtiment, ni à l'image de la zone.

Photo 5 : enseigne de l'entreprise ARMO

Le choix d'implanter un totem est judicieux dans la mesure où il est possible d'y faire figurer davantage d'informations que sur une enseigne posée en façade.

Pourtant, il faudrait être vigilant sur la taille de ces préenseignes afin qu'elles ne nuisent pas à la qualité du paysage, sachant qu'aucun maximum n'est fixé par le règlement du POS.

Photo 6 : totem de l'entreprise MCCC



Parallèlement au bon exemple précédent, on trouve tout de même des préenseignes qui ont visiblement été installées il y a plusieurs années, d'où une certaine dégradation.

Le fait de remplacer cette préenseigne par un totem créerait une sorte d'unité dans la zone, sachant que deux autres entreprises en sont déjà équipées.

Photo 7 : préenseigne de l'entreprise Brunet

Les enseignes et préenseignes des entreprises installées dans la ZE des Voûtes respectent toutes des tailles et des formes ne nuisant pas à l'esthétique des bâtiments. Malgré tout, aucune unité ne se dégage alors que celle-ci contribuerait à donner une unité à l'aménagement de la zone.

Les limites de parcelles

Les préconisations du POS

Si une clôture est établie en bordure des voies ou en limite séparative, celle-ci ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 mètres, sauf nécessité particulière de protection.

Au droit des accès sur la voie publique, une bonne visibilité latérale doit être assurée.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit, ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Ce que l'on constate sur le terrain

Certaines entreprises de la ZE des Voûtes possèdent des parcelles non clôturées. C'est le cas notamment des Papeteries Modernes d'Angoulême, de SCOM ou encore de Dumas et Amblard, les deux dernières entreprises à s'être implantées dans la zone. Dans la mesure où ces parcelles sont correctement paysagées et non utilisées pour du stockage extérieur, cette absence n'est pas dommageable pour l'image de la zone.

La très grande majorité des bâtiments clôturés le sont avec des grillages simples, sans mur bahut. Les clôtures sont toutes inférieures ou égales à 2 mètres. Les couleurs sont assez neutres, gris par exemple, mais on trouve également des grillages verts qui ne jurent pas dans cet environnement rural.

On trouve en revanche une entreprise qui fait figure d'exception avec des limites de parcelles dégradées, comme nous le constatons avec la photographie suivante.

Situées dans la partie ouest de la zone, les limites de parcelle de cette entreprise étaient jusqu'à maintenant à l'écart du passage. Or, avec la création du parc d'activités de Villesèche, cette voie auparavant sans issue va devenir une importante voies d'accès. Aussi serait-il nécessaire de refaire cette clôture dont l'image ne peut que nuire à la zone.



Photo 8 : limite de parcelle de l'entreprise ARMO

Le règlement du POS paraît relativement laxiste en ce qui concerne les limites de parcelles. Il pourrait par exemple interdire les murs de ce type. De même, il ne préconise pas l'implantation de haies derrière les grillages, haies qui pourraient pourtant cacher les dépôts d'épaves constatés sur les photographies 1 et 2.

La qualité des limites de parcelles est relativement bonne dans la ZE des Voûtes. Cependant, certaines entreprises devraient faire un effort pour en améliorer la qualité, esthétique notamment et éventuellement y planter des haies pour en améliorer l'image. Ces efforts contribueraient à améliorer l'image de la zone.

Espaces verts privés

Les préconisations du POS

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockages extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les parcelles des entreprises de la ZE des Voûtes sont relativement pauvres en aménagements paysagers. Pourtant, même s'ils ne sont faits que de pelouses ou de quelques arbustes, ces espaces verts sont bien entretenus. En revanche, le nombre d'arbres de haute tige semble très souvent être inférieur à ce que préconise le POS.



Comme nous pouvons le voir sur ce cliché, cette entreprise a agréablement paysagée son aire de stationnement, avec un nombre d'arbres de hautes tige qui semble même être supérieur à ce qu'impose le POS.

Cet aménagement devrait servir d'exemple, notamment aux entreprises récemment installées dans la zone.

Photo 9 : parcelle des Papeteries Modernes d'Angoulême

L'entreprise SCOM fait partie de celles qui se sont installées dans la zone le plus récemment, avec Amblard et Dumas.

Sa parcelle n'est quasiment pas aménagée : aucun arbuste ni aucun arbre de haute tige n'est planté. Il serait intéressant malgré tout que cela soit fait pour, au delà du respect du POS, conforter l'image agréable qui se dégage de cette zone.

Photo 10 : parcelle de l'entreprise SCOM



Il est réellement regrettable que les entreprises nouvellement installées ne soignent pas plus l'aménagement de leurs parcelles. L'aménagement du parc d'activités de Villesèche comprend en effet des aires de stationnement végétalisées, des massifs ainsi que des arbres et des arbustes. Aussi la comparaison risque-t-elle à terme de ne pas leur être favorable. De même, nous avons constaté avec l'exemple de l'entreprise Dogimont (photographie 1) que le non respect des règles concernant la plantation de rideaux végétaux avait de graves conséquences sur le paysage. Ceci pose la question du respect et surtout du contrôle du règlement du POS.

Stockages extérieurs

On ne trouve que trois entreprises utilisant des stockages en extérieur dans la ZE des Voûtes. Nous ne reviendrons pas sur ceux liés à l'activités de la démolition automobile, l'ayant déjà évoqué à plusieurs reprises.

Les deux autres entreprises étant amenées par leur activité à stocker des matériaux ou des matières premières en extérieur sont le garage Self Pneus et l'entreprise Lavaure. Les conséquences de ses stockages sur le paysage sont très différentes selon l'entreprise.



Travaillant dans le domaine du bâtiment et des travaux publics, la société Lavaure est contrainte, par faute de place, à stocker un certain nombre de matériels en extérieur.

Réalisé de façon plus ou moins ordonné, ce type de stockage a cependant un impact assez limité sur le paysage.

Photo 11 : stockages extérieurs sur la parcelle de l'entreprise Lavaure



Photo 12 : stockage de pneus dans la parcelle de l'entreprise ARMO



Photo 13 : stockage de pneus dans la parcelle du garage Self Pneus

L'activité automobile produit un grand nombre de déchets et parmi les plus volumineux et encombrants de ces déchets se trouvent les pneus. La filière de recyclage n'est pas assez développée aujourd'hui pour en permettre l'élimination totale. Ainsi, les entreprises sont contraintes à les stocker. Ceci se fait dans des conditions d'autant plus inadéquates que la parcelle du garage Self Pneus n'est pas clôturée. Le stockage est tel qu'il est même effectué sur la parcelle de l'entreprise voisine, avec son consentement très probablement.

Même si elles sont très peu nombreuses à se servir de stockages en extérieur, les conditions dans lesquelles les entreprises le font ne sont pas satisfaisantes. La vue de ces matériaux a en effet un impact sur le paysage de la zone et pourrait même en avoir sur l'environnement pour ce qui est des pneus.

• Les friches

La ZE des Voûtes accueille plusieurs parcelles en friches, concentrées à l'entrée de la zone. Ces terrains sont tous des lots privés non utilisés et donc disponibles (voir carte n°4). Cependant, il est possible qu'un projet à long terme de recalibrage de la RD 103 empêche leur utilisation. En effet, la RD 103 devrait voir son tracé rectifié, ce qui entraînerait son passage dans la ZE des Voûtes, entre les entreprises Dumas et Amblard, et donc la création d'un rond-point au cœur de la zone.



Si ces parcelles restent en friches, il serait intéressant de maintenir un minimum d'entretien afin qu'elles ne dégradent pas l'image de la zone. Ceci est d'autant plus important qu'elles formeront prochainement l'entrée est du parc d'activités de Villesèche.

Photo 14 : parcelles en friches à l'entrée de la ZE des Voûtes

Ainsi, ces parcelles ne seront-elles probablement pas utilisées avant que le réaménagement de la RD 103 soit réalisé. Leur présence est tout de même dommageable d'un point de vue paysager, même si elles semblent être parfois fauchées.

- **Les espaces verts publics et les aménagements paysagers**

On ne trouve dans la ZE des Voûtes aucun espace vert public, si ce n'est les bas côtés de la route qui sont enherbés comme nous le verrons par la suite. Si un rond-point est effectivement créé en entrée de zone, son aménagement paysager devra être soigné afin d'assurer la transition entre la ZE des Voûtes et le parc d'activités de Villesèche.

- **La signalisation**

- Panneaux depuis l'extérieur de la zone

La ZE des Voûtes n'est signalée que depuis la RD 939. On ne trouve en effet aucun panneau l'annonçant sur la RN 10. Sachant que d'autres zones de l'agglomération sont dans le même cas, il serait intéressant de réfléchir à la possibilité d'implanter sur la RN 10 un panneau annonçant les principales zones de l'agglomération, aussi bien dans le sens Poitiers – Bordeaux que dans le sens Bordeaux – Poitiers. Ceci permettrait ainsi aux poids lourds notamment d'y accéder plus aisément.

De même, lorsque la déviation de la RN 10 sera réalisée, la ZE des Voûtes et le parc d'activités de Villesèche devront obligatoirement être indiqués. Cependant, on peut légitimement se poser la question de la fusion de ces deux entités, ce qui en faciliterait la signalisation et la localisation.

- Panneaux à l'intérieur de la zone

La signalétique est tout simplement inexistante dans la ZE des Voûtes. Seul un panneau au format de plaque de rue indique le nom de la zone. De ce point de vue, tout est à créer. Ainsi, pourquoi ne pas appliquer à la ZE des Voûtes le même système de signalisation que celui qui sera appliqué au parc d'activités de Villesèche. Ceci aurait pour avantage d'éviter une superposition de panneaux et garantirait ainsi une homogénéité de traitement entre ces zones voisines.

Curieusement, l'inexistence d'une signalétique de zone n'a pas poussé les entreprises à se doter de leurs propres panneaux. On n'en trouve que deux à l'entrée de la zone. Ainsi, la mise en place d'une vraie signalétique de zone justifierait leur suppression.

- **Le mobilier urbain**

- Bancs publics, poubelles etc.

On ne trouve dans la ZE des Voûtes aucun espace public, aussi est-il logique que l'on n'y trouve aucun équipement de ce type.

- L'éclairage public



L'éclairage public existe bel et bien au sein de la ZE des Voûtes. Cependant, ils sont d'un modèle ancien qui est d'une efficacité lumineuse très limitée.

Son efficacité énergétique l'ai encore plus dans la mesure où ils consomment nettement plus que des lampadaires de modèle plus récent.

Enfin, leur entretien est visiblement problématique pour les entreprises pour qui le manque d'éclairage facilite les effractions et les vols dans leurs locaux.

Photo 15 : lampadaire dans la ZE des Voûtes

Alors que la création du parc de Villesèche va nécessiter l'implantation de lampadaires neufs, pourquoi ne pas en implanter du même modèle dans la ZE des Voûtes ? Ceci améliorerait l'éclairage public, favoriserait l'intégration de la ZE et garantirait une homogénéité avec le nouveau parc d'activités voisin.

- **La voirie**

Dans la mesure où elle se limite à deux voies, l'analyse que nous ferons ici sera restreinte.

Ces voies sont en bon état et d'un largeur qui leur permet d'assurer une circulation aisée pour les véhicules se rendant dans la zone. Cependant, on constate que la fonctionnalité des voiries est perturbée par le manque de signalisation au sol. La sortie de la zone par la RD 103 est faite d'un cedez-le-passage. Or celui-ci n'est pas marqué au sol. Bien que la zone soit actuellement le lieu d'un important trafic de poids lourds lié à l'aménagement du parc d'activités de Villesèche, il serait bon de combler ce manque.

Cet important trafic de camions peut dégrader prématurément le revêtement de la voirie. Aussi faudra-t-il être vigilant à la fin des opérations d'aménagements afin de déterminer s'il doit être refait.

- **Les trottoirs**

L'aménagement des trottoirs est à l'heure actuelle inexistant. Les bas côtés sont faits de bandes enherbées, ce qui toutefois donne un certain charme rural à la zone. Cependant, ils ne sont fauchés que deux fois par an ce qui est jugé très insuffisant par les entreprises.

De plus, ces mêmes entreprises souhaitant accéder au réseau collectif d'évacuation des eaux usées, il faut veiller à ce que tout aménagement de trottoirs soit fait impérativement après l'aménagement de ces réseaux, afin d'éviter toute dégradation de trottoirs neufs.



Les abords de la RD 103 et ceux de la voirie de la ZE des Voûtes sont en majorité recouverts d'herbe. Si ceci est assez agréable au regard, il faut garder à l'esprit que ceux du parc d'activités de Villesèche seront aménagés. Aussi les premiers doivent-ils être également aménagés pour assurer la cohérence de la zone.

Photo 16 : bas côté dans la ZE des Voûtes

Les passages protégés

Ils sont pour l'heure inexistants, l'extrême faiblesse du trafic piéton ne les justifiant pas. S'il s'avère que celui-ci augmente avec la création du parc d'activités de Villesèche, l'aménagement de nouveaux passages protégés, à l'entrée de la zone par exemple, devra être envisagé.

• **Le stationnement**

Les préconisations du POS

Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de service des employés et des visiteurs.

Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :

- commerces : 60% de la surface de vente
- bureaux : 100% de la SHON
- activités : 40% de la SHON
- hôtels : 1 place par chambre
- restaurant : 1 place pour 10m² de SHON

Ce que l'on constate sur le terrain

Le stationnement des véhicules n'est visiblement pas source de problèmes dans la ZE des Voûtes. La totalité des entreprises possèdent des aires de stationnement suffisamment grandes en interne pour éviter le stationnement sur les « trottoirs ».

La photographie précédente représente en fait un cas exceptionnel, cet automobiliste s'étant garé ainsi afin de bénéficier de la fraîcheur procurée par l'ombre de l'arbre, arbre qui constitue d'ailleurs le seul « aménagement » paysager de la zone.

Grâce à des surfaces de tailles adéquates réservées à cet effet dans les parcelles, le stationnement ne pose pas problème dans la ZE des Voûtes. Au delà de cet aspect fonctionnel, des efforts pourraient tout de même porter sur le paysagement de certains de ces espaces, sachant que les aires de stationnement du parc d'activités de Villesèche devraient être exemplaires sur cet aspect.

• **Les flux**

Les flux de véhicules sont, comme nous pouvions nous y attendre, très réduits dans la ZE des Voûtes. Ceci est dû notamment au fait que la zone ne connaît pour l'instant aucun transit, hormis celui des camions lié à l'aménagement de la zone de Villesèche. De même, les

entreprises suscitent un certain trafic mais leur faible nombre fait que celui-ci est modéré, et constitué de très peu de poids lourds, ceux des Transports Augizeau et de STLP circulant exclusivement sur la RD 103.

Circulations douces

La circulation de piétons est inexistante dans la zone, tout comme celle de cyclistes. Ceci s'explique par le relatif éloignement par rapport au centre de l'agglomération et par l'échelle très réduite de la zone.

Transports en commun

La ZE des Voûtes est la seule zone étudiée, avec la ZI des Agriers, à ne pas être desservie directement par une ligne de bus. La ligne la plus proche est 24 « Fléac-Brenat < > St Yrieix-les Planes, dont l'arrêt La Lurate est situé à environ 500 mètres de la zone. Elle prolonge la ligne 5. Elle propose trois bus en matinée, deux en milieu de journée et trois en fin d'après-midi, avec environ 20 à 30 minutes d'attentes entre chaque bus.

Cette desserte de la ZE des Voûtes semble assez précaire, d'autant plus que cette ligne ne fonctionne pas pendant les vacances scolaires. Cependant, c'est une petite zone qui ne nécessite probablement pas le passage d'une ligne plus régulière en son sein.

• Les nuisances

Lors de nos différentes visites sur le terrain aucune nuisance n'a été détectée, hormis les nuisances visuelles déjà évoquées. Ce constat d'inexistence de nuisances a été confirmé par le chef d'entreprise que nous avons pu rencontrer (voir III.).

• Les déchets

Mode de stockage

Après leur production, la première étape de la vie des déchets est celle du stockage. A ce niveau, il existe de réels problèmes visiblement.

Hormis celui du garage Self Pneus que nous avons déjà évoqué et pour qui la solution serait la création de boxes fermés, nous avons pu remarquer que deux autres entreprises stockaient des déchets à même le sol dans leurs parcelles. Il ne s'agit pas de déchets mais de gravats en réalité. Leur présence est mauvaise pour l'image de la zone, d'autant qu'ils sont aisément visibles.

Cette image est la première que l'on peut avoir de la ZE des Voûtes lorsque l'on y arrive depuis la RD 939. Il est inutile de préciser que ce genre de vision ne donne pas une bonne image de la zone.

S'il est possible de déterminer le responsable de ce dépôt de gravats, il est indispensable de le contacter pour qu'il puisse y être mis fin.

Photo 17 : gravats le long de la RD 103





Dans cet autre cas, le responsable est beaucoup plus simple à identifier. Il s'agit ici de la parcelle de l'entreprise ARMO.

Une nouvelle fois, il est regrettable de trouver ce type de déchets dans cette parcelle qui va, avec la création du parc d'activités de Villesèche, se retrouver à l'entrée de la zone et non plus à son extrémité.

Photo 18 : gravats dans la parcelle de l'entreprises ARMO

Ce type de stockage de gravats nuisant clairement à l'image de la zone, il est donc nécessaire d'étudier avec les entreprises concernées les moyens de le supprimer.

Mode de collecte

Les mode de collecte et d'élimination diffèrent suivant la nature des entreprises. Ainsi, les entreprises artisanales peuvent, jusqu'au premier janvier 2004, déposer leurs déchets dans les déchetteries de la ComAGA. Il est donc possible que certaines entreprises artisanales de la ZE des Voûtes le fassent dans la déchetterie se trouvant au sein même de la zone. En revanche, après cette date, cela ne sera plus possible. Elles devront donc faire appel à des entreprises spécialisées dans la collecte et le recyclage.

Pour l'élimination des Déchets Industriels Spéciaux, les entreprises productrices doivent faire appel à ce type d'entreprises spécialisées, ceci permettant ainsi d'acheminer les déchets vers des filières de traitement et de recyclage adéquates. C'est probablement le cas des Papeteries Modernes d'Angoulême qui produisent entre autres déchets des encres chimiques.

Enfin, la ComAGA a fait procédé récemment à une étude sur les déchets. Celle-ci a montré qu'il existait un problème concernant les Déchets Toxiques en Quantités Dispersées (DTQD). Au total, sur l'ensemble du territoire de la ComAGA, ce sont 1300 tonnes de ces DTQD qui sont produites par an par les PME et PMI. Seuls 5 % sont collectés par des entreprises spécialisées. Ceci pose problème puisque que ce sont donc 60 tonnes qui sont collectées par an sur un total de 1 300 tonnes produites. Les DTQD non collectés se retrouvent pour la plupart avec les déchets ménagers pour les parties solides et dans les eaux usées ou le milieu naturel pour les liquides avec des risques avérés pour l'environnement et les salariés des entreprises. Il est possible que cette même entreprise soit concernée.

• Les réseaux

Le réseau d'assainissement

Préconisations du POS

Les eaux usées ainsi que les eaux résiduaires urbaines industrielles doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection satisfaisante du

milieu naturel. Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée obligatoirement par des canalisations étanches souterraines au réseau public.

Les rejets d'effluents autres que domestiques doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents (si leur nature l'exige, des pré-traitements peuvent être exigés).

Ce que l'on constate sur le terrain

La ZE des Voûtes est, parmi les six que nous avons étudiées, la seule à ne pas disposer d'un réseau d'assainissement collectif. L'assainissement se fait donc de façon individuelle. Cependant, les entreprises de la zone ont émis le souhait d'être raccordées au réseau collectif qui desservira la zone de Villesèche.

Les réseaux de télécommunications

Préconisations du POS

Lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes téléphoniques doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue. Ceci est également valable pour les réseaux internes aux lotissements et pour les ensembles collectifs.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les réseaux de télécommunications se trouvant dans la ZE des Voûtes sont souterrains en intégralité. Ceci permet de préserver le paysage de nombreuses lignes qui ont très souvent un impact fort sur le paysage, et de garantir une unité avec le parc d'activités de Villesèche où les réseaux seront tous sous-terrains.

Les réseaux électriques

Préconisations du POS

Lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue. Ceci est également valable pour les réseaux internes aux lotissements et pour les ensembles collectifs.

Ce que l'on constate sur le terrain

Le constat fait ici est identique à celui fait pour le réseau téléphonique, aucun tronçon aérien n'est présent dans la zone.

La puissance disponible

D'après des chiffres de 2001 fournis par EDF, la charge actuelle consommée par les entreprises de la zone est de 114 kVA. Ce total représente à peine 3 % de la charge disponible totale qui est de 4 952 kVA. Cela signifie que la charge disponible actuellement est suffisante pour alimenter la zone et son extension en électricité.

Les réseaux de gaz

La ZI de Nersac est raccordée au réseau de gaz de ville. La pression qui y est disponible en situation extrême (situation climatique) est de 3,5 bar. Cette pression est donc en deçà du maximum toléré de 3,9 bar. De plus, la capacité actuelle du réseau pour la fourniture de gaz est suffisante pour fournir les différentes entreprises utilisant cette énergie ou de nouvelles entreprises s'implantant dans le parc d'activités de Villesèche.

- **La sécurité**

La sécurité incendie

La ZE des Voûtes dépend du Centre de Secours Principal de La Couronne, situé à moins de 10 minutes de trajet de la zone. Le SDIS ne possède pas à l'heure actuelle de relevés concernant l'état du réseau de défense incendie.

Proximité des forces de l'ordre

Dans la mesure où elle est n'est pas située en tissu urbain, la ZE des Voûtes est sous la responsabilité de la gendarmerie nationale. Ainsi, la zone est à moins de 5 minutes de trajet de la gendarmerie de Saint Yrieix.

Le sentiment des entreprises

La sécurité est un problème que le chef d'entreprise que nous avons rencontré considère comme important car récurrent. Ainsi, il affirme que son entreprise subit en moyenne un vol par an et plusieurs tentatives

- **Les services**

Aucun service n'est situé à l'intérieur même de la zone, situation peu étonnante voire logique étant donnée l'échelle de cette zone.

La ZE des Voûtes bénéficie cependant de services à proximité immédiate. Ainsi, le centre-ville de Fléac est situé à quelques minutes et l'on y trouve tous les commerces de proximité.

III. Synthèse des entretiens réalisés auprès des entreprises

Ent.	Constats	Priorités	Remarques
MCCC	<ul style="list-style-type: none"> • Les entreprises de la zone souhaitent être intégrées à la future zone de Villesèche. • Le non raccordement au tout à l'égout est gênant, d'autant plus qu'il ne permet pas la réalisation de trottoirs. • L'éclairage est quasiment inexistant, beaucoup de lampadaires ne fonctionnant pas. • La zone n'est pas signalée du tout, les entreprises indiquent à leur client qu'elle se situe en face de la casse automobile. • La création d'un rond-point est attendue depuis longtemps. • Les bords de routes sont fauchés deux fois par an, donnant une mauvaise image à la zone. • Le raccordement à l'ADSL serait un plus. • L'installation de gens du voyage à proximité est redouté du point de vue de l'image. • La casse automobile génère une nuisance visuelle importante. • Il existe un réel problème de sécurité, avec environ un vol et plusieurs tentatives par an. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'entretien général de la zone. • Le raccordement au tout à l'égout. • L'amélioration du système d'éclairage public. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pourquoi ne pas unifier les zones grâce à un même nom. • « Le manque d'entretien fait que l'on n'a vraiment pas envie de venir dans cette zone ». • « Pourquoi ne pas imposer la plantation de thuyas autour de la casse automobile ? ».

Il est à noter que ces propos reprennent en très grande partie ceux des entrepreneurs de la ZE des Voûtes, propos recueillis lors de la présentation du parc d'activités de Villesèche qui leur a été faite le 20 mars 2003.

Conclusion

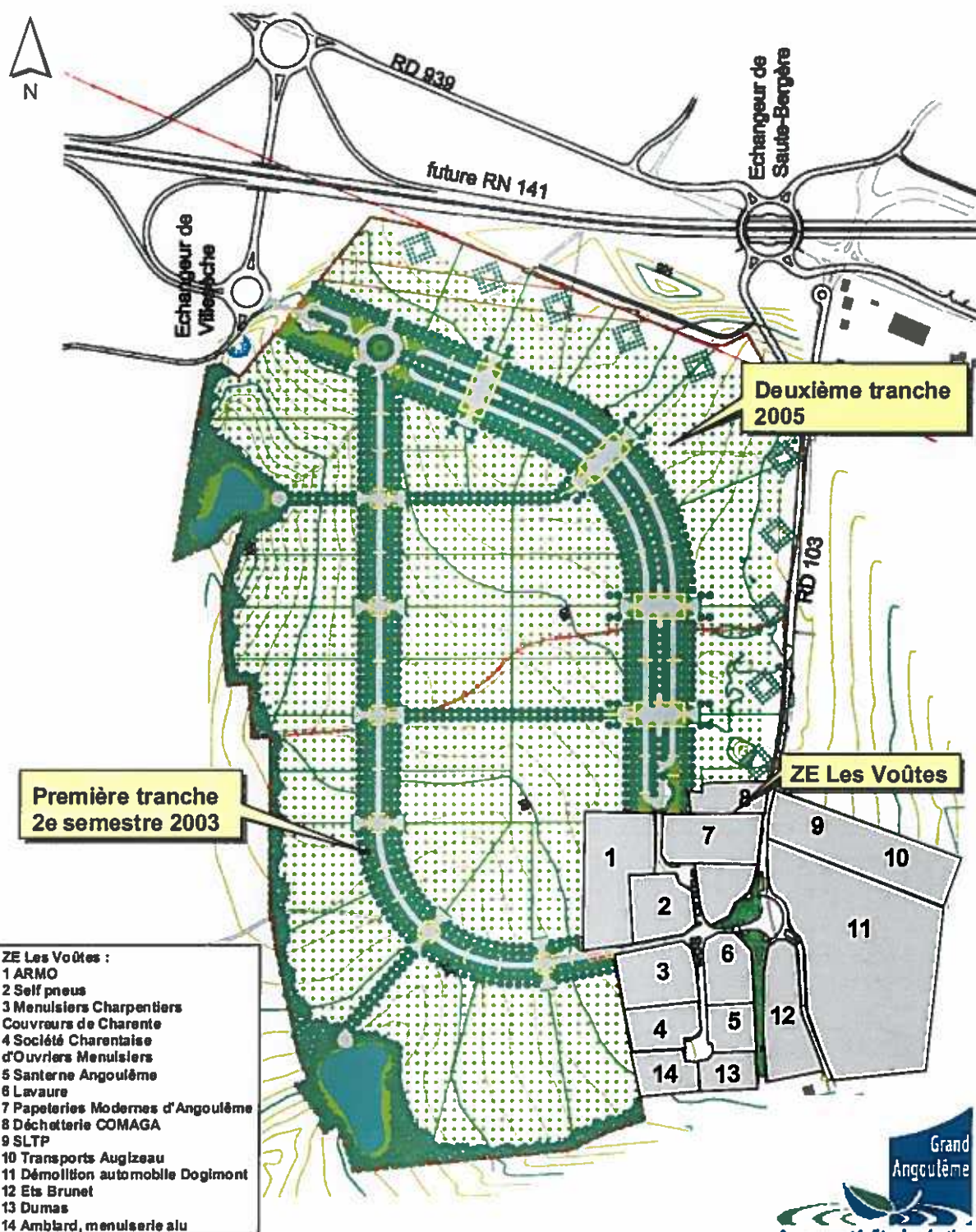
Etant donnée la superficie et la position de la Zone d'Emplois des Voûtes, son analyse ne peut se faire qu'en comparaison avec le futur parc d'activités de Villesèche. Cette proximité immédiate avec un espace aménagé selon les standards actuels en matière de zones d'activités nous amène à poser la question de l'avenir de la ZE des Voûtes.

En tant que petite unité, elle ne semble pas posséder une identité forte. Aussi, dans la mesure où elle va être englobée par un ensemble qui à terme fera quatre fois et demie sa surface, pourquoi ne pas la fondre dans la zone de Villesèche ? Cette opération semble être une nécessité pour les raisons suivantes :

- En premier lieu, les usagers et chefs d'entreprises de la ZE des Voûtes souhaitent que leur lieu de travail soit intégré au parc d'activités de Villesèche, et ainsi bénéficier de sa dynamique et de son image.
- En second lieu, en tant que future entrée, la ZE des Voûtes doit être un espace de transition vers ce parc, où des éléments lui appartenant comme la signalétique, l'éclairage public ou les trottoirs doivent apparaître. Aussi, apparaîtrait-il curieux de ne pas faire qu'elle en soit partie intégrante.

Avec la proximité immédiate de ce parc, la Zone d'Emplois des Voûtes a l'occasion de connaître une nouvelle jeunesse. Aussi, paraît-il aujourd'hui nécessaire d'engager un programme de requalification de cette zone afin de ne pas l'opposer au futur parc d'activités voisin de Villesèche mais de l'y intégrer.

PARC d'ACTIVITES de VILLESECHE



COMAGA, Service Développement Economique

Table des Matières

Introduction	2
I. Description de la zone.....	3
• Situation géographique	3
• Périmètre	3
• « Portrait robot »	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités.....	3
II. Diagnostic.....	4
• Organisation spatiale.....	4
Forme générale de la zone	4
Accessibilité	4
• L'environnement.....	4
Eléments topographiques	4
Cours d'eau	4
Les espaces voisins	4
Le paysage.....	5
• L'urbanisme	5
Plan d'occupation des sols.....	5
Coefficient d'occupation des sols.....	5
Emprise au sol.....	5
Ce qui est permis.....	6
Ce qui est interdit	6
Pertinence générale	6
• L'utilisation des parcelles	6
• Les bâtiments	6
Implantation des constructions.....	6
Les préconisations du POS	6
Ce que l'on constate sur le terrain.....	7
Aspect extérieur des bâtiments	7
Les préconisations du POS	7
Ce que l'on constate sur le terrain.....	7
Les enseignes et préenseignes.....	8
Les limites de parcelles	9
Les préconisations du POS	9
Ce que l'on constate sur le terrain.....	9
Espaces verts privés	10
Les préconisations du POS	10
Ce que l'on constate sur le terrain.....	10
Stockages extérieurs.....	11
• Les friches	12
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers	13
• La signalisation	13
Panneaux depuis l'extérieur de la zone.....	13

Table des Illustrations

Photo 1 : vue sur la parcelle de l'entreprise de démolition automobile Dogimont.....	5
Photo 2 : vue sur la parcelle de l'entreprise de démolition automobile Dogimont (2)	5
Photo 3 : bâtiment de l'entreprise Amblard	7
Photo 4 : bâtiment de l'entreprise MCCC.....	8
Photo 5 : enseigne de l'entreprises ARMO.....	8
Photo 6 : totem de l'entreprise MCCC.....	9
Photo 7 : préenseigne de l'entreprise Brunet	9
Photo 8 : limite de parcelle de l'entreprise ARMO	10
Photo 9 : parcelle des Papeteries Modernes d'Angoulême.....	11
Photo 10 : parcelle de l'entreprise SCOM	11
Photo 11 : stockage extérieur sur la parcelle de l'entreprise Lavaure.....	12
Photo 12 : stockage de pneus dans la parcelle de l'entreprise ARMO	12
Photo 13 : stockage de pneus dans la parcelle du garage Self Pneus.....	12
Photo 14 : friches à l'entrée de la ZE des Voûtes	13
Photo 15 : lampadaire dans la ZE des Voûtes.....	14
Photo 16 : bas côté dans la ZE des Voûtes	15
Photo 17 : gravats le long de la RD 103	16
Photo 18 : gravats dans la parcelle de l'entreprises ARMO	17



*Communauté
d'Agglomération
du Grand Angoulême*



Centre
d'Etudes
Supérieures
d'Aménagement

**Diagnostic en vue de la requalification
des zones d'activités de l'Agglomération
du Grand Angoulême**

Tome 3

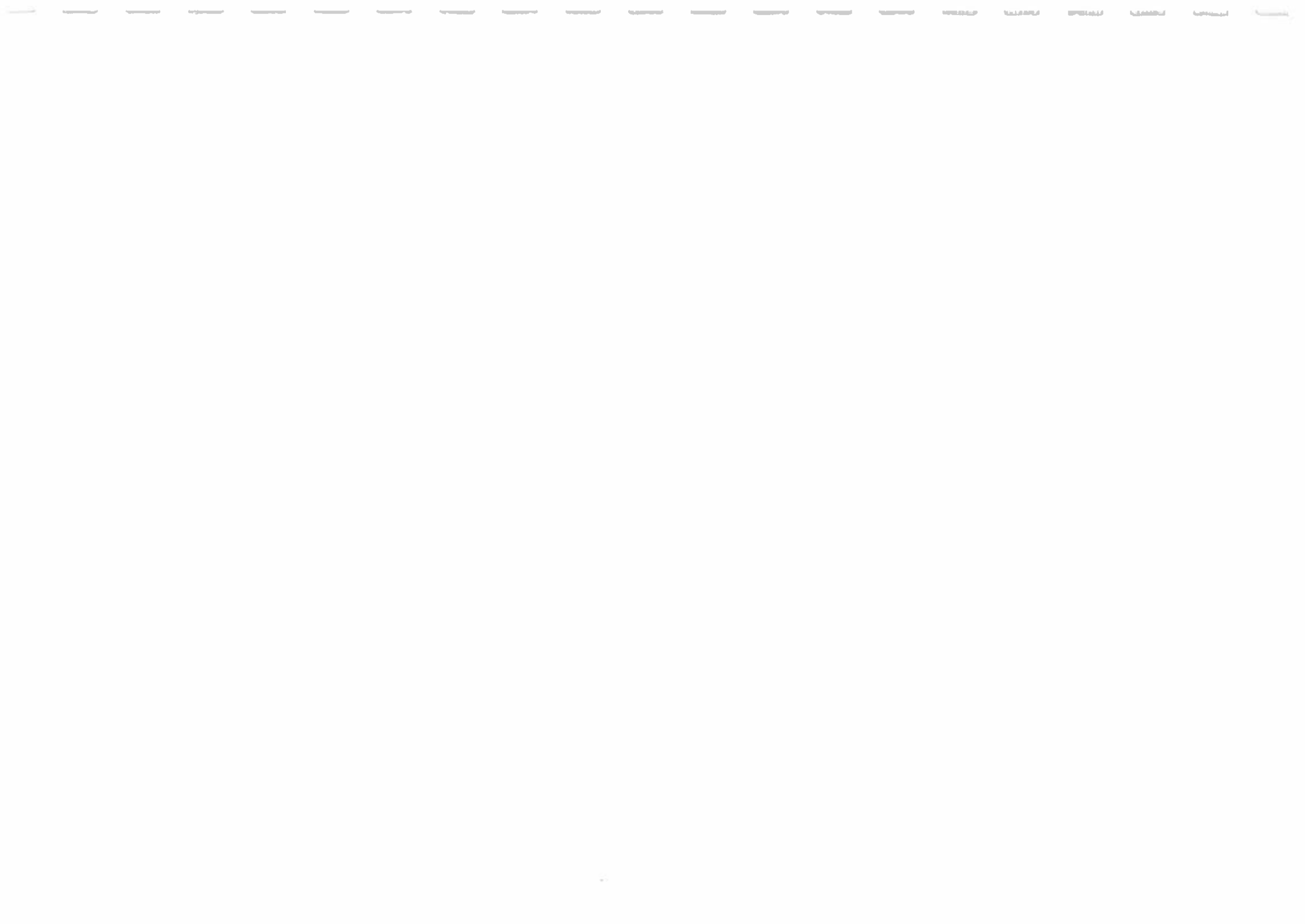
**Zone Commerciale
de Soyaux**

(Soyaux)

*Julien BLIN,
Magistère Troisième année*

Mai - Août
2003

*Service Développement
Economique - ComAGA*



Sommaire

Introduction	2
I. Description de la zone.....	3
• Situation géographique	3
• Périmètre	3
• « Portrait robot »	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités.....	3
II. Diagnostic.....	4
• Organisation spatiale	4
• L'environnement	4
• L'urbanisme	6
• L'utilisation des parcelles	8
• Les bâtiments	8
• Les friches	17
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers	18
• La signalisation	20
• Le mobilier urbain.....	24
• La voirie	25
• Les trottoirs	26
• Le stationnement	27
• Les flux	29
• Les déchets.....	30
• Les impacts sur le milieu	31
• Les réseaux.....	32
• La sécurité	34
• Les services	34
III. Résumé des entretiens auprès des entreprises.....	35
IV. Tableau de synthèse	36
Conclusion	38
Table des matières	39
Table des illustrations :	41

Introduction

La Zone de la Croix Blanche à Soyaux est caractérisée par un vaste panel d'activités. Depuis les services hospitaliers jusqu'aux artisans en passant par les grandes enseignes commerciales, elle accueille des entreprises de tailles très diverses. Cependant, le commerce a imposé son image et c'est en ce sens que nous utiliserons le terme de Zone Commerciale de Soyaux.

L'aménagement de la zone accepte cette mixité d'activités mais en assure la cohérence grâce à une sectorisation efficace. Le fait de décomposer ainsi la zone aurait-il d'autres implications ? Il semble que oui dans la mesure où ces différents secteurs ne possèdent pas tous la même image. Le secteur UX se distingue en particulier, mais ceci ne semble pas être à son avantage.

Afin de déterminer en quoi les différents secteurs de la Zone Commerciale de Soyaux souffrent d'une hétérogénéité d'aménagement, nous réaliserons un diagnostic thématique que nous alimenterons du résumé des entretiens réalisés auprès des chefs d'entreprises et d'un tableau de synthèse.

I. Description de la zone

• Situation géographique

Département	Charente
Agglomération	Angoulême
Commune	Soyaux

• Périmètre

Le périmètre d'étude est celui de la zone commerciale de Soyaux au sens strict, c'est à dire la zone UX et ses différents secteurs. Cependant nous prendrons en compte dans l'analyse les relations existantes entre la ZC de Soyaux et les zones naturelles ou d'habitat voisines.

• « Portrait robot »

Date de création	1970
Extensions	Lotissement artisanal en 1998
Gestion	Commune de Soyaux
Statut	Lotissement
Surface	85 ha
Disponibilités	2,71 ha
Réserves foncières publiques	0 ha
Réserves foncières privées	20 ha
Potentiel d'extension	4 ha, le SCPA la classe parmi les zones d'extension à court terme, sur une surface de 20 ha
Nombre d'entreprises	46
Nombre d'emplois	1 000
Vocation de la zone	Commerciale, tertiaire et artisanale

• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités

- Viabilisation des réserves foncières privées.
- Travail de requalification : circulation, lisibilité...

II. Diagnostic

• Organisation spatiale

Forme générale de la zone

La ZC de Soyaux est de forme rectangulaire. Les lots s'y concentrent le long de l'avenue du Général de Gaulle qui en constitue en quelque sorte « l'épine dorsale ». La zone est limitée à l'ouest par le giratoire le Petureau et se termine à l'est au niveau de l'allée d'Epagnac.

Accessibilité

Contrairement aux autres zones que nous avons pu étudier, l'accessibilité de la ZC de Soyaux est relativement difficile. Elle est en effet la seule zone de l'agglomération qui est située à plus de 2,5 km de la RN 10. Ainsi, l'accès depuis cette route à 2x2 voies est relativement long. Les véhicules, et notamment les poids lourds, sont contraints à passer par le centre-ville d'Angoulême, puis à emprunter l'avenue du Général de Gaulle. La difficulté est accentuée par le fait que cette voie est très empruntée par les habitants de Soyaux et qu'elle est composée de nombreux carrefours à feux.

A terme, l'accessibilité de la zone devrait être améliorée grâce à la création du contournement est de l'agglomération. Celui-ci passera au cœur de la zone (voir carte n°1) et permettra une liaison rapide avec Puymoyen au sud et avec la ZI n°3 au nord.

• L'environnement

Éléments topographiques

La ZC de Soyaux est située sur la partie est du plateau sur lequel s'étend l'agglomération d'Angoulême. Elle possède une altitude comprise entre 110 et 150 mètres. La zone est relativement plane, avec une légère pente d'orientation ouest / est. Le dénivelé est plus important dans la partie sud de la zone, où l'on constate la présence d'une sorte de vallée (voir carte n°2).

L'altitude étant supérieure dans la partie sud est de la zone, des phénomènes de covisibilité existent. Nous les étudierons dans la partie consacrée au paysage.

Les cours d'eau

Aucun cours d'eau ne traverse ni même ne borde la ZC de Soyaux. L'élément hydrographique le plus proche est le canal de l'Anguienne mais il est situé à plus d'un kilomètre au sud ouest de la zone. Ainsi, on peut penser que les risques d'impact des activités de la zone sur la qualité de ces eaux sont limités.

Les espaces voisins

Les différentes zones entourant la ZC de Soyaux peuvent être classées en deux catégories : les espaces naturels et les espaces urbanisés.

Les espaces naturels composent environ 90 % des espaces directement voisins de la zone. Il s'agit tout d'abord de zones à vocation strictement agricole, classées NC par le POS, et qui sont toutes situées au sud de l'avenue du Général de Gaulle. Un autre type de zone naturelle voisine de la ZC de Soyaux se situe au nord de la zone. Il s'agit de zones ND qui correspondent à des terrains faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité du milieu naturel. Enfin, on constate au sein de ces zones la présence de différents espaces boisés classés. La présence de ces zones naturelles, même si elles limitent à long terme l'extension de la zone, lui garantissent un cadre agréable qu'il est nécessaire de préserver. Elle

demande également à ce que l'on observe une vigilance particulière vis à vis des nuisances dont pourraient être responsables les entreprises.

Les espaces urbanisés, minoritaires en limite de la zone, ont tout de même leur importance. Si la zone se trouvant à l'ouest du giratoire Le Petureau est d'urbanisation ancienne, celles qui se situent au sud est sont plus récentes. Dans la mesure où ils sont situés à proximité immédiate de terrains qui recevront prochainement de nouvelles entreprises, il serait nécessaire de veiller à ce que des barrières végétales par exemple les isolent pour éviter tout risque de nuisances visuelles pour les habitants.

Le paysage

Le paysage de la ZC de Soyaux est dicté par le relief. Comme nous l'avons vu précédemment, le sud est de la zone est plus élevé que le reste. Ainsi, certains bâtiments sont visibles de très loin, comme le confirment les photographies ci-dessous.



Photo 1 : vue depuis le sud est de la zone

Depuis la rue du Peux, on voit clairement certains bâtiments de la zone. C'est le cas par exemple de Clair'Embal ou du Centre Clinical. Cette visibilité est accentuée par la couleur des revêtements employés, souvent claire. Nous verrons par la suite en quoi celle-ci n'est pas opportune ici.

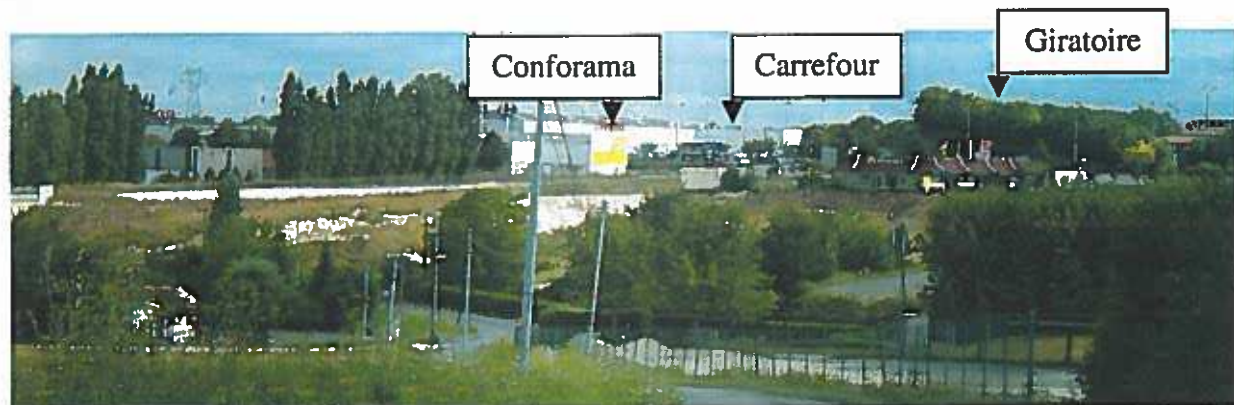


Photo 2 : vue depuis le sud est de la zone (2)

Cette seconde vue, montrant la partie est de la zone, confirme la visibilité des bâtiments. Ainsi, avec l'utilisation en façade de peinture jaune, le magasin Conforama est visible de très loin.

On constate ici que le paysage est marqué par la présence de barrières végétales. Elles ont un intérêt puisqu'elles permettent de cacher en partie la zone. Ainsi, les bâtiments de Rotanotice ou des services techniques de Soyaux ne sont pas visibles grâce à la présence d'arbres de haute tige en limites de parcelles. Ces arbres auront encore plus d'intérêt lorsque

le contournement est sera aménagé puisqu'ils isoleront les entreprises. Enfin, bien qu'il soit en partie décrié par les entreprises, le giratoire des Effamiers constitue lui aussi une barrière végétale avec un talus très haut sur lequel sont plantés des arbres de haute tige et des arbustes.

• L'urbanisme

Plan d'occupation des sols

Pour gérer au mieux les affectations du sol dans la zone, trois secteurs ont été définis au sein de la ZC de Soyaux :

- un secteur UXa à vocation d'activités commerciales et hôtelières, s'étendant presque essentiellement au nord de la RD 939. Il comprend principalement les magasins Carrefour, Pinault et Jardiland.
- un secteur UXb affecté plus particulièrement aux établissements hospitaliers ou assimilés. Il accueille le Centre Clinical et les Opticiens Mutualistes.
- un secteur UXc, englobant le lycée et le Crédit Agricole, plus particulièrement réservé aux activités tertiaires de haut niveau et hôtelières dans un cadre paysager de qualité. A l'heure actuelle, cette zone n'accueille aucun hôtel.

Le reste de la zone UX est réservé plus spécialement aux établissements artisanaux, aux dépôts et installations dont le voisinage n'est pas compatible avec l'habitat (voir carte n°3).

Dans le POS, la municipalité de Soyaux a souhaité faire apparaître un certain nombre d'objectifs pour la zone. Il s'agit de :

- promouvoir un remplissage rationnel parallèlement à la poursuite de la réalisation des équipements d'infrastructures et de superstructures,
- créer un cadre naturel agréable et participer à la diminution des risques et nuisances dus aux activités et aux transports.

Nous verrons au cours de ce diagnostic ce qu'il en est réellement aujourd'hui.

Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

- 1 pour la zone UX,
- 0,5 pour les secteurs UXa, UXb et UXc.

En revanche, en ce qui concerne les équipements collectifs, aucune règle n'est fixée.

Emprise au sol

L'emprise au sol est déterminée par secteur. Ainsi, elle ne doit pas excéder :

- 60 % de la surface de l'unité foncière initiale en zone UX,
- 40 % de la surface de l'unité foncière initiale en zone UXa,
- 40 % de la surface de l'unité foncière initiale en zone UXb,
- 60 % de la surface de l'unité foncière initiale en zone UXc.

Cette règle d'urbanisme, comme celle du coefficient d'occupation des sols, est respectée sur l'ensemble des parcelles de la ZC de Soyaux.

Ce qui est permis

Sont autorisées notamment les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle,
- les équipements collectifs et sportifs à condition d'être liés ou nécessaires aux besoins du personnel des établissements autorisés dans la zone,
- les constructions à usage industriel, de commerce, d'artisanat, de services, d'entrepôts commerciaux,
- les bâtiments répondant aux activités autorisées selon la vocation des différents secteurs,

Ce qui est interdit

Ne sont interdites que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation non nécessaires au bon fonctionnement de la zone,
- les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les terrains de camping, le stationnement isolé ou groupé de caravanes tels que définis aux articles R.443.1 à R.443.16 du Code de l'Urbanisme,
- le caravanning sous forme d'habitations légères de loisirs (mobil-home) et les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.441.1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- les carrières et gravières,
- en secteur UXa et UXb le stockage extérieur de tous matériaux destinés à être vendus
- les dépôts de ferraille, de véhicules accidentés ou usagés ainsi que les déchets de toute nature à l'exception des dépôts temporaires organisés pour les besoins du service public pour le stockage des déchets en attente de traitement ou d'élimination,
- en secteur UXb les activités de type industriel.

Les occupations et utilisations du sol recensées dans la ZI de Nersac sont toutes autorisées par le règlement du POS. Cependant, on peut être amené à se demander si les habitations se trouvant dans la zone sont réellement nécessaires à son bon fonctionnement. De plus, l'une de ces habitations est en réalité un mobil-home. Aussi est-il difficile de savoir si c'est une habitation légère de loisirs, interdite par le POS, ou une habitation considérée comme pérenne et liée au fonctionnement de la zone.

Règlements complémentaires

Comme nous l'avons vu précédemment, la ville de Soyaux s'est fixé pour objectif de créer un cadre agréable au sein de la ZC, aussi bien pour les usagers que pour les entreprises. Dans cette optique, elle a adopté un règlement des zones de publicité.

Ce règlement distingue deux types de zones : les zones de publicité autorisée (ZPA) et les zones de publicité restreinte (ZPR). Chacune des zones ainsi définies possède son propre règlement. Il indique les formes et conditions selon lesquelles elle est autorisée, et les formes interdites. Il régit également la taille des enseignes et préenseignes, ainsi que l'implantation du mobilier urbain. La ZC de Soyaux est ainsi couverte par trois ZPA, à l'est du giratoire des Effamiers, et par dix ZPR, couvrant quasiment en totalité le reste de la zone.

Nous verrons des exemples en détail dans les paragraphes consacrés aux enseignes, à la signalétique et aux panneaux publicitaires.

Pertinence générale

A priori le règlement de la zone convient bien à une zone d'activités comme la ZC de Soyaux. En effet, grâce à la délimitation en secteurs, il permet une cohérence globale toute en isolant et clarifiant les vocations de chacun. Certaines critiques seront pourtant possibles. Elles seront faites au sein des différents thèmes abordés.

• **L'utilisation des parcelles**

Comme nous avons pu le constater dès l'analyse du POS, la ZC de Soyaux est une zone qui possède une mixité de fonctions. Au delà de la zone commerciale UXa, on retrouve des activités tertiaires et de services dans les secteurs UXc et UXb, ainsi que des entreprises artisanales dans la zone UX.

Cette dernière zone est en cours d'aménagement. En effet, la mairie de Soyaux y aménage depuis 1998 un lotissement artisanal. Elle a élaboré un règlement propre à cet espace. Cependant, il n'est qu'une émanation du POS.

La deuxième forme d'occupation du sol relevée est l'implantation de maisons individuelles, puisque l'on recense plusieurs pavillons dans la zone. Certains sont attenants à des bâtiments d'activités et donc autorisés par le POS car liés aux activités des entreprises. Pour d'autres, le lien avec les activités alentours semble beaucoup plus ténu.

Enfin, on trouve dans la ZC de Soyaux plusieurs parcelles en friche, parcelles que nous analyserons plus en détail par la suite.

• **Les bâtiments**

Implantation des constructions

Les préconisations du POS

Elle doit être faite avec un recul d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD 939 et en retrait de 5 mètres au moins de l'alignement des autres voies.

Les constructions de moins de 6 mètres de hauteur peuvent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Pour les constructions de plus de 6 mètres de hauteur, le retrait par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieur à 4 mètres dans les secteurs UXa, UXb et UXc, et à 8 mètres pour le reste de la zone UX.

Ce que l'on constate sur le terrain

Ces prescriptions sont globalement bien suivies dans la ZC de Soyaux. On constate que le recul des bâtiments est très généralement supérieur à 15 mètres vis à vis de la RD 939. Il est même parfois nettement supérieur, c'est le cas par exemple du Centre Clinical. En revanche, la clinique vétérinaire implantée en bordure de cette même voie n'est implantée qu'avec un recul de 5 mètres environ.

Au delà de la distance, l'utilisation de ce retrait peut parfois poser problème en réalité puisqu'il sert autant de lieu de stockage que d'espace paysager. Nous étudierons ces cas de figure par la suite.

Aspect extérieur des bâtiments

Les préconisations du POS

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront compte-tenu du caractère spécifique des différents secteurs.

Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec une bonne économie de la construction.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Avant toute chose, il faut remarquer que le règlement du POS ne comporte que très peu d'articles concernant l'aspect extérieur des bâtiments. Il n'y a par exemple aucune précision quant aux gammes dans lesquelles doivent être choisies les couleurs des façades. De même, les matériaux qu'il est possible d'utiliser pour les toitures ne sont pas indiqués.

Cette absence de précision peut s'avérer dommageable dans la mesure où, les entreprises ayant un choix très libre, cela peut conduire à un impact paysager important. A l'aide de différents exemples, voyons ce qu'il en est sur le terrain.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les bâtiments de la ZC de Soyaux sont des bâtiments commerciaux ou artisanaux qui possèdent dans leur majorité des volumes et des formes classiques. Cependant, on constate une variété de situations, notamment du fait de la variété des activités exercées par les entreprises de la zone. On trouve ainsi des bâtiments récents et bien entretenus.

Le Centre Clinical est l'un des derniers bâtiments à avoir été construit dans la ZC de Soyaux, et s'est aussi l'un des plus grands.

D'architecture soignée, il est certes imposant mais il s'intègre bien au paysage de la zone grâce à l'emploi matériaux verriers.



Photo 3 : Centre Clinical



Bien que d'implantation plus ancienne, le bâtiment de carrefour possède des façades bien entretenues.

Pourtant, avec l'emploi de peinture blanche, il est visible de très loin et marque ainsi le paysage. Il serait peut être intéressant de limiter l'usage du blanc pour les façades.

Photo 4 : magasin carrefour

Dans le lotissement artisanal en cours d'aménagement, les bâtiments sont majoritairement en bardage métallique gris, avec une couleur vive pour les ouvertures et les angles de toits.

Ce système permet une homogénéité des construction mais il tend également à créer une certaine monotonie d'autant que ces bâtiments ont tous la même forme.



Photo 5 : entreprise Café Errel

Bien que le POS ne soit pas précis en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, un grand nombre de bâtiments sont d'une esthétique agréable et donnent ainsi à la zone une image soignée. Pourtant, on constate la présence d'exemples beaucoup moins satisfaisants, parfois même ne respectant pas le POS.



Bien qu'il ne s'agisse ici que de bâtiments de stockage, il est dommage qu'il ne soient pas peints. En effet, les façades côté avenue du Général de Gaulle le sont mais celles qui se situent à l'intérieur de la zone, dans des rues moins passantes, ne le sont pas. Cet effet de pile ou face est assez désagréable pour le visiteur de la zone.

Photo 6 : bâtiments de stockage du magasin Conforama

Alors que d'après le POS les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents, la façade de ce bâtiment est brute, seule la porte étant peinte.

Pour l'image de la zone et de l'entreprise il serait intéressant que toute la façade le soit également.

Photo 7 : bâtiment de l'entreprise Cofathec Services



Alors que ce type d'installation est interdite par le POS, elle est pourtant présente dans la ZC de Soyaux.

Ce cliché pose la question du respect du POS mais également du contrôle de celui-ci. Si cette installation est interdite, sachant qu'elle nuit à l'image de la zone, n'y a-t-il pas possibilité de la supprimer ou de la déplacer ?

Photo 8 : mobil-home chemin du Bressour

Le règlement du POS de Soyaux paraît assez inadapté pour la zone UX et ses différents secteurs. Il ne donne en effet que très peu de précisions quant à l'aspect extérieur des bâtiments de la zone. Ainsi, il pourrait autoriser un choix de couleurs restreint, pour éviter la prolifération des bâtiments blancs ou l'emploi de couleurs vives qui se voient de très loin et marquent donc le paysage (voir photographies 1 et 2). Cependant, il faut reconnaître que malgré ce manque de précisions, les bâtiments sont dans leur majorité en bon état, même si pour certains l'entretien fait parfois défaut. Pour ces derniers, il est nécessaire de sensibiliser les entreprises concernées.

Les enseignes et préenseignes

Les entreprises de la ZC de Soyaux sont pour beaucoup des entreprises commerciales qui ont besoin d'être facilement trouvées dans la zone. Aussi, possèdent-elles des enseignes et préenseignes afin de signaler leur présence. On en trouve donc un grand nombre, la plupart de tailles assez importantes et dotées de couleurs vives.

La préenseigne du magasin Jardiland répond parfaitement à cette description.

Le règlement de publicité autorise cette préenseigne. Cependant, il n'en autorise qu'une par unité foncière.



Photo 9 : préenseigne du magasin Jardiland



L'enseigne de ce magasin respecte également le règlement de publicité. Elle est implantée de telle façon que sa hauteur ne dépasse pas les 7,50 mètres autorisées. De plus, par sa forme, sa surface n'excède pas la limite des 12 m².

Photo 10 : enseigne du magasin spécial literie

Bien que ce type d'enseigne soit autorisé par le règlement de publicité, son impact sur le paysage est réel puisqu'elle dépasse du toit. Il en va d'ailleurs de même pour celles du magasin Carrefour.

Ceci montre clairement la difficile adéquation entre les intérêts des entreprises commerciales, contraintes à se faire voir pour attirer les clients, et la préservation du paysage.

Photo 11 : enseigne sur le toit de Conforama



Les entreprises autres que commerciales ont elles aussi besoin d'afficher leurs couleurs. Ceci se fait aussi bien par des enseignes que par des préenseignes, comme le montrent les exemples suivants.



Le centre de contrôle technique automobile Véritas a opté pour l'installation d'enseignes frontales, en façade principale ainsi que sur les façades secondaires.

Tout en respectant les dimensions et surface imposées par le règlement de publicité, il permet aux usagers et clients potentiels de repérer aisément le nom de l'entreprise et le type d'activités qu'elle exerce.

Photo 12 : enseignes de l'entreprise Véritas

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une succursale commerciale mais de bureaux, en l'occurrence le siège régional, le Crédit Agricole a implanté ce totem afin d'être vu depuis la RD 939.

Situé en zone de publicité autorisée, ce totem est conforme au règlement puisqu'il ne dépasse pas les 12 m² de surface autorisés.



Photo 13 : totem du Crédit Agricole



Grâce à ce dernier exemple nous pouvons voir que certaines entreprises artisanales ont des enseignes de taille assez réduite. Cependant il est regrettable que celle-ci ne soit pas implantée sur le bâtiment plutôt que sur le toit, ce qui la rendrait plus discrète.

Photo 14 : enseigne de la carrosserie Lalande

L'analyse des enseignes révèle un vrai conflit d'intérêt entre les pouvoirs publics et les entreprises. Alors que les premiers souhaitent garantir un cadre de travail agréable pour les entreprises, ces dernières souhaitent être vues et reconnues par leurs clients, d'où l'implantation de dispositifs parfois imposants. La confrontation de ces deux logiques a abouti au règlement de publicité qui permet de limiter la prolifération des enseignes et préenseignes. Pourtant, ce règlement a légitimé et autorisé la présence de certaines qui ont

pourtant un visibilité très importante dans le paysage, alors que la préservation de ce dernier aurait peut être mérité que l'on en supprime.

Limites de parcelles

Les préconisations du POS

Si une clôture est établie en bordure des voies ou en limites séparatives, celle-ci ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 mètres, sauf nécessité particulière de protection.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Comme nous l'avions constaté auparavant, les prescriptions du POS sont très limitées. Ainsi, les couleurs ou les formes que peuvent avoir ces clôtures ne sont pas précisées, alors que c'est le cas par exemple dans le POS de la commune d'Angoulême.

Ce que l'on constate sur le terrain

La façon dont les parcelles sont délimitées varie très nettement d'une entreprise à l'autre. Ainsi, un grand nombre de parcelles ne sont pas clôturées. C'est le cas de toutes les entreprises du lotissement artisanal de la zone UX, mais également du Centre Clinical ou du bâtiment accueillant le magasin Zénith Luminaire. Ceci n'a pas de réelle incidence sur le paysage dans la mesure où ces parcelles sont bien aménagées, avec des espaces verts par exemple. D'autres en revanche sont clôturées de façon classique.



Photo 15 : absence de clôture autour de la parcelle du magasin Zénith Luminaire



Photo 16 : absence clôture dans le lotissement artisanal



Bien qu'elle soit d'une surface très importante, la parcelle du magasin carrefour est en partie clôturée. Fait en bois, de taille réduite, ce type de clôtures s'intègre bien au paysage.

Le même dispositif est utilisé pour clôturer la parcelle du magasin Conforama.

Photo 17 : clôture devant le magasin Carrefour

Au delà de ces exemples on trouve ponctuellement des parcelles dont les clôtures sont anciennes et dégradées, mais cela ne concerne que quelques entreprises situées à l'intérieur de la zone.

La clôture de cette parcelle est simple, faite d'un grillage vert. Cependant, elle est doublée d'un rideau de végétation. Celui-ci permet d'isoler visuellement le parking et les bâtiments situés derrière.

La généralisation de ces plantations serait intéressant, en plus des grillages.

Photo 18 : clôture de la parcelle du Crédit Agricole



Les clôtures, bien que parfois absentes, ne font pas forcément défaut dans la ZC de Soyaux. L'aménagement d'espaces verts suffit à délimiter les parcelles de plusieurs entreprises. Cependant, il faut veiller à ce que ceux-ci soient suffisamment grands et entretenus, surtout dans la partie de la zone qui est en cours d'aménagement.

Espaces verts privés

Préconisations du POS

Des rideaux de végétations doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers depuis le domaine public.

Les aires de stationnement doivent être ou plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés à raison de deux arbres de haute tige par 100 m² d'espace libre.

Alors que pour l'aspect extérieur ou les limites de parcelles le POS de Soyaux était nettement moins précis, on retrouve ici des préconisations identiques à celles des POS des autres communes de l'agglomération.

Ce que l'on constate sur le terrain

L'importance et la qualité des espaces verts varie très sensiblement d'une parcelle à l'autre. On rencontre des parcelles respectant le POS à la lettre, alors que pour d'autres le manque d'aménagements est criant (voir carte n°4).

Les espaces verts privés existent principalement dans les deux cas de figure cités précédemment : les aires de stationnement et le retrait par rapport aux limites de parcelles. Cependant, ils n'existent parfois que de façon limitée, avec une simple bande enherbée par exemple. Le manque d'arbres de haute tige en bordure de parcelles est probablement lié à la volonté qu'ont les entreprises d'être visibles facilement depuis l'avenue du Général de Gaulle, comme le confirme le cliché suivant.

Bien que le POS l'impose, le parking du magasin Conforama n'est pas planté d'arbres de haute tige. On ne trouve que les plantations au niveau du sol.

Ce manque d'arbre est dommageable puisqu'il expose le bâtiment directement au regard des usagers. Cependant, c'est ce que souhaitent les magasins, être vus avant tout.

Photo 19 : parking du magasin Conforama



Les abords des bâtiments implantés récemment dans le lotissement artisanal de la zone UX sont toujours en cours d'aménagement.

Cependant, certains ne semblent pas prévoir d'espaces verts. Il serait donc intéressant que la commune soit vigilante quant au respect de cet article du règlement de lotissement.

Photo 20 : parcelle en cours d'aménagement

Bien qu'il soit de taille importante, ce parking est occulté grâce aux plantations que nous pouvons voir au premier plan.

Ce type d'aménagements est très intéressant puisqu'il donne une image agréable et soignée à l'entreprises. Le fait de le généraliser aurait sans doute le même effet sur l'image de la zone.

Photo 21 : aménagements paysagers dans la parcelle du Centre Clinical



Nous avons vu précédemment que le magasin Conforama ne respectait pas le règlement du POS concernant la plantation des espaces verts de façon volontaire, afin d'être vu. Ce cas ne semble pas être valable pour toutes les entreprises commerciales. Nous avons en effet vu grâce aux photographies n°4 et n°9 que les magasins Carrefour et Jardiland ont aménagé de façon correcte leur parking.



Certaines entreprises vont au delà des prescriptions du POS. En plus des arbres de haute tige, le magasin Zénith Luminaires a implanté des bacs en brique colorées dans lesquels sont plantés des arbustes.

Ces aménagements permettent de donner une image plus urbaine à la zone, en masquant en partie le bâtiment.

Photo 22 : bacs plantés d'arbustes

La ZC de Soyaux possède une image de zone propre, bien aménagée, grâce à des entreprises comme le Centre Clinical qui ont apporté un soin particulier à leur parcelle. Pourtant, la carte n°4 a bien montré qu'une majorité des entreprises situées en dehors de l'avenue du Général de Gaulle possèdent des espaces verts insuffisamment aménagés ou pas entretenus. Aussi serait-il intéressant de sensibiliser et d'inciter ces entreprises à créer ou entretenir des aménagements paysagers, afin de donner un plus grande homogénéité à la zone.

Stockages extérieurs

Certaines entreprises de la ZC de Soyaux utilisent des stockages en extérieur, de matières premières principalement. Ces stockages sont rarement cachés par la végétation et sont donc visibles par les usagers et clients de la zone. Cependant, ils ne concernent quasiment que les entreprises de la zone UX



Parmi les activités qui utilisent le plus de stockages en extérieur, on retrouve le BTP, avec ici l'entreprise Union Electrique Industrielle et Rurale.

Etant donnée la taille de son bâtiment, ce type de stockage est pour elle une nécessité. Il est pourtant dommage qu'une haie ne soit pas plantée pour l'occulter.

Photo 23 : stockage dans la parcelle de l'entreprise UEIR

Ce dernier type de stockage est courant dans les zones d'activités. Faute de place en intérieur, les entreprises stockent leurs palettes en extérieur, d'autant plus que ces matériaux nécessitent souvent de la manutention. Même s'il est dommageable au niveau visuel, il n'entraîne pas de risque de pollution.



Photo 24 : stockage de palettes de l'entreprise Daceco

Les stockages extérieurs, s'ils étaient plus nombreux pourraient constituer visuellement un réel problème dans la ZC de Soyaux. Or, ils sont très peu nombreux, inhérents aux activités des entreprises, d'où un impact limité. Des efforts pourraient toutefois être faits pour les isoler davantage.

• Les friches

L'aménagement de la ZC de Soyaux est marqué par la présence de nombreuses parcelles non utilisées et dont la surface est relativement conséquente (voir carte n°4). Si dans d'autres zones ces parcelles pouvaient poser un certain nombre de problèmes, il s'avère qu'ici elles sont relativement bien intégrées dans le paysage de la zone.

Les parcelles non utilisées ont en effet l'apparence de champs, certaines étant utilisées comme tel. La végétation qui y pousse n'est composée que d'herbe fauchée régulièrement. Ainsi, on n'y constate pas le développement anarchique d'arbustes ou de broussailles comme cela pouvait être le cas dans la ZI de Nersac par exemple.



Nous voyons ici les parcelles situées à l'ouest et au sud des bâtiments du Crédit Agricole. Destinées à accueillir de nouvelles entreprises, elles sont à l'heure actuelle utilisées par un agriculteur.

A terme, c'est sur une partie de ces parcelles que va s'implanter l'entreprise de répartition pharmaceutique CERP.

Photo 25 : parcelle en friche dans la zone UXc

La présence de friches dans la ZC de Soyaux n'a qu'un impact limité en raison de l'usage qui en est fait. Cette présence peut même s'avérer être un atout. Alors que les deux autres grandes zones commerciales de l'agglomération à savoir Chantemerle et Champniers sont ne proposent quasiment plus aucun terrain constructible aujourd'hui, la ZC de Soyaux possède un potentiel de développement que l'arrivée du contournement peut favoriser. Ceci peut expliquer que d'ores et déjà une grande enseigne nationale du bricolage soit intéressée par la zone.

• **Les espaces verts publics et les aménagements paysagers**

Alors que les autres zones que nous avons à étudier souffrent d'un manque très important d'aménagement des espaces publics, la ZC de Soyaux affirme sa singularité, et fournit un cadre de travail très agréable.

L'avenue du Général de Gaulle, axe principal de la zone, a ainsi reçu un traitement paysager que l'on ne retrouve nulle part ailleurs. L'espace séparant les deux voies de circulation est constitué d'un muret orné de plantations et les abords des voiries sont plantés.



Certains aménagements sont le fait des entreprises elles-mêmes. Ainsi, comme le règlement du POS l'exige, le magasin Jardiland a aménagé la marge de retrait par rapport à l'avenue du Général de Gaulle, avec un espace enherbé et des arbustes.

Cet type d'aménagement est idéal car facile d'entretien et très agréable à voir au sein d'une zone de ce type.

Photo 26 : bords de voie aménagés avenue du Général de Gaulle

L'îlot de séparation des voies avenue du Général de Gaulle a été aménagé en parterre où sont plantés des fleurs et des arbustes.

Si d'un point de vue visuel ce dispositif est intéressant, il l'est également d'un point de vue fonctionnel puisqu'il isole les deux voies, limitant ainsi les risques de collisions.

Photo 27 : aménagement de l'avenue du Général de Gaulle





Dans la partie ouest de l'avenue du Général de Gaulle, une rangée d'arbre a été plantée de chaque côté de la voie.

Ces plantations en alignement permettent de masquer en partie les bâtiments dont le Centre Clinical. Il est cependant dommage qu'elles ne se prolongent pas sur l'intégralité de l'avenue.

Photo 28 : alignement d'arbres avenue du Général de Gaulle

Afin que l'arrêt des bus ne nuise pas à la fluidité du trafic, une voie réservée a été créée dans le sens Soyaux > Angoulême.

Celle-ci a donné lieu à la plantation d'arbres et arbustes qui isolent les trottoirs des voies de circulations et habillent la voie.

Photo 29 : aménagement paysager en bordure de l'avenue du Général de Gaulle



Comme les deux autres de la zone, ce giratoire a fait l'objet d'un aménagement paysager important.

Planté d'arbustes et de fleurs, un mur y a été construit. Il permet d'occulter en partie les véhicules arrivant des autres voies. Il impose ainsi la prudence aux automobilistes.

Photo 30 : carrefour giratoire paysager au centre de la zone

L'aménagement paysager de la ZC de Soyaux est, comme nous venons de le voir, une réelle réussite. Il convient cependant de nuancer notre propos. Si l'on constate la présence en grand nombre d'aménagements de qualité, ceux-ci ne concernent que l'avenue du Général de Gaulle. En effet, aucun aménagement n'a été réalisé dans la zone UX par exemple. De même, alors qu'un lotissement artisanal est en cours de création, aucun aménagement paysager concernant les espaces publics ne semble avoir été envisagé. Il y a donc là un déséquilibre très net entre l'avenue du Général de Gaulle et la partie interne de la zone. Afin de rendre l'image de la zone plus homogène, il serait donc intéressant d'étudier la faisabilité d'aménagements là où il n'en existe pas.

• La signalisation

Panneaux officiels depuis l'extérieur de la zone

La signalisation de la Zone Commerciale de Soyaux est marquée par une insuffisance depuis l'extérieur de la zone. Cette insuffisance est due en grande partie à l'éloignement par rapport aux grands axes routiers comme la RN 10. Lorsque les poids lourds arrivent par le nord de l'agglomération, aucun panneau n'indique la direction à emprunter pour accéder à la ZC de Soyaux. Il faut arriver à quelques centaines de mètres de l'entrée de la zone pour la voir indiquée.

Panneaux officiels à l'intérieur de la zone

Si les espaces verts étaient un atout pour la ZC de Soyaux, la signalisation semble être une de ses faiblesses.

Tout d'abord, on ne trouve aucun panneau signalant l'entrée dans la zone à proprement parler, ce qui peut être source de difficulté pour des personnes ne la connaissant pas au préalable.

De plus, les systèmes de signalisation se cumulent et rendent difficile l'orientation dans la zone. Ainsi, lorsque l'on arrive depuis Angoulême, les premiers panneaux que l'on peut voir sur le bord de l'avenue du Général de Gaulle sont les suivants.

Par leur nombre et leur taille, ces panneaux installés à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et de la route de la Croix Blanche sont illisibles depuis un véhicule en mouvement.

Cette difficulté est accentuée par le fait qu'il n'y a pas la possibilité de s'arrêter au niveau de ces panneaux.

Il semble donc nécessaire de supprimer ces panneaux inefficaces pour les remplacer par un dispositif plus adapté.



Photo 31 : nombreux panneaux indiquant les entreprises de la zone

A l'intérieur de la zone, dans la partie nommée ZE de Soyaux, on trouve un panneau regroupant le nom de toutes les entreprises. Sa présence est en soit une bonne chose. Cependant, il n'indique pas toutes les entreprises de la ZC puisqu'il exclut celles se situant

dans les secteurs UXb et UXa. Ceci pose de nouveau la question de l'intérêt d'une différenciation entre zone commerciale et zone d'emploi.

Ce panneau est en bon état, et visiblement mis à jour régulièrement. Cependant, il ne mentionne pas les entreprises qui se sont installées dans le lotissement artisanal.

De plus, les zonages de couleurs ne sont indiqués que lorsque l'on change de secteur, ce qui ne facilite pas l'orientation dans la zone.

Photo 32 : panneau d'information situé chemin du Bressour



Alors que le panneau précédent ne se situe qu'à quelques mètres, on constate de nouveau la présence de panneaux petits et difficilement lisibles, donc peu efficaces.

De même, un premier panneau nous indique le passage de la zone verte à la zone jaune, alors que rien ne peut faire dire à un automobiliste qu'il se trouvait dans la zone verte.

Photo 33 : panneaux à l'entrée de la route de la Brousse



Ce panneau est d'implantation curieuse. Il est installé Route du Peux, parallèlement à la route. Il n'a ainsi aucune utilité. Cependant, l'explication vient de l'ancien accès à la zone d'emploi de la Croix Blanche. Avant la création du rond-point à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et du chemin du Bressour, on y entrait directement par cette même avenue.

Alors que plus aucune voiture n'arrive face à ce panneau et que le graphisme utilisé rend difficile la lecture des noms des entreprises, on peut se demander pourquoi il est toujours implanté et proposer légitimement sa suppression.

Photo 34 : ancien panneau indiquant les entreprises de la ZE de la Croix Blanche



En matière de signalisation, des aménagements s'imposent dans la ZC de Soyaux. L'objectif premier serait de déterminer un et un seul type de panneaux à employer pour indiquer les entreprises de la zone. Le choix de ce type de panneaux est à faire en prenant en compte leur lisibilité et leur intelligibilité.

Panneaux posés par les entreprises

Les panneaux posés par les entreprises ne sont pas toujours faciles à distinguer des panneaux officiels. Ainsi, le panneau indiquant l'entreprise Baney sur la photographie n°35 a été implanté sans l'accord de la mairie. Il en va de même pour la quasi totalité de ceux de la photographie n°33.

Mis à part ce système de panneaux, les entreprises de la zone, et notamment les entreprises commerciales, utilisent beaucoup le système des préenseignes comme nous avons pu le voir précédemment grâce à la photographie n°9. Cet exemple n'est pas le seul, comme le montre les clichés suivants.



D'après le règlement de publicité, ce panneau est considéré comme un enseigne lumineuse et soumis à autorisation de la mairie.

De taille importante, il est facilement visible depuis l'avenue du Général de Gaulle. Il est d'autant plus visible qu'il est éclairé la nuit.

Le règlement de publicité limite l'utilisation de ce type de dispositif à un par parcelle.

Photo 35 : panneau posé par l'entreprise Rocamat

Alors que les entreprises cessent leurs activités et quittent leurs locaux, les panneaux et préenseignes qu'elles ont pu installer ne sont pas forcément supprimés.

C'est le cas ici, avec un panneau ancien et peu esthétique qui subsiste alors que l'entreprise qui l'a implanté n'existe plus.

Photo 36 : panneau d'une entreprise ayant disparue avenue du Général de Gaulle



Nous avons constaté que les panneaux et préenseignes posés par les entreprises sont nombreux. Bien qu'autorisés par le règlement de publicité, ils marquent le paysage de la zone et confirment à l'automobiliste de passage qu'il est bien dans une entrée de ville. Cet impact sur le paysage est de plus accentué par la présence à proximité immédiate de nombreux panneaux publicitaires.

Les panneaux publicitaires

Placée en entrée d'agglomération pour les automobilistes arrivant de Périgueux, la ZC de Soyaux est un emplacement stratégique pour l'implantation de ce type de panneaux pour les annonceurs. Cependant, le règlement de publicité a instauré des conditions qui ont pour objectif de limiter leur prolifération.

Ainsi, suivant la ZPR concernée le nombre de panneaux autorisés diffère. Devant le magasin Zénith Luminaires et « sur une bande de 40 mètres de part et d'autre de l'axe de l'avenue du Général de Gaulle, le nombre de publicité portative est limité à un dispositif double-face de 12m² se surface maximale. L'installation de publicité n'est autorisée que si la façade de l'unité foncière est supérieure ou égale à 40 mètres, la distance entre deux dispositifs doit être supérieure ou égale à 100m ».

De plus, d'autres types de panneaux, les planimètres de dimension 120 x 176, sont autorisés s'ils étaient existants à la date de l'arrêté.



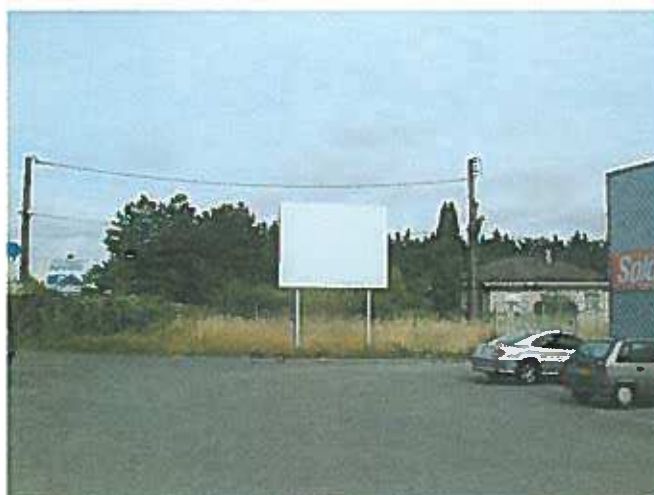
Ce cliché illustre la pression des annonceurs sur la ZC de Soyaux. On constate en effet l'installation de deux panneaux de 12 m² de surface, auxquels vient s'ajouter un planimètre.

La proximité de ces dispositifs accentue leur présence dans le paysage et donc leur impact.

Photo 37 : panneaux publicitaires avenue du Général de Gaulle

Nous avons vu en étudiant les enseignes et préenseignes que celles-ci n'étaient pas forcément supprimées lorsque les entreprises cessent leurs activités. Il en va visiblement de même pour les panneaux publicitaires, avec cet exemple de panneau qui est installé mais plu utilisé.

Photo 38 : panneau publicitaire inutilisé



Les panneaux publicitaires sont nombreux dans la ZC de Soyaux, et le fait que le règlement de publicité veuille en limiter l'installation est évidemment une bonne chose. En revanche, il est dommageable qu'il est validé l'autorisation des panneaux existants, leur nombre portant déjà atteinte au paysage.

• Le mobilier urbain

Bancs publics, poubelles etc.

On ne trouve aucun banc public ni aucune poubelle dans la zone. Le seul mobilier urbain est fait des différents arrêts de bus qui comprennent parfois un banc. Le règlement de publicité autorise d'ailleurs l'implantation d'abris bus, mais aucun n'a été créé. Ceci ne surprend pas outre mesure dans la mesure où nous sommes ici dans une zone principalement commerciale où les espaces publics sont très peu nombreux.

L'éclairage public

L'éclairage public est présent dans la ZC de Soyaux, mais parfois de façon inégale. S'il ne semble pas faire défaut, il est parfois installé d'un seul côté des rues. C'est le cas par exemple avenue du Général de Gaulle où les lampadaires sont implantés uniquement du côté sud.

Les lampadaires installés dans la zone sont de modèles très différents. Dans la zone UX, on retrouve des lanternes anciennes accrochées aux poteaux électriques ou de candélabres non peints. En revanche, avenue du Général de Gaulle, on retrouve des lampadaires en pieds. D'un modèle ancien, ils diffèrent de ceux que l'on peut voir rue d'Epagnac, visiblement plus récents.



Photo 39 : l'éclairage public avenue du Général de Gaulle



Photo 40 : l'éclairage public rue d'Epagnac

Enfin, concernant l'entretien et la gestion de cet éclairage, il est réalisé par les services techniques de la mairie de Soyaux. Il semble d'ailleurs ne pas souffrir d'un manque d'entretien.

Le système d'éclairage public de la ZC de Soyaux est à l'image des aménagements paysagers : soigné avenue du Général de Gaulle, il est en revanche ancien et peu esthétique dans la zone UX. Une nouvelle fois, cette hétérogénéité et ce manque de cohérence sont dommageables car ils nuisent à l'image de la zone.

• La voirie

Les préconisations du POS

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies publiques ou privées à créer, destinées à être ouvertes à la circulation, devront avoir au minimum 12 mètres de plate-forme et 7 mètres de chaussée. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques. Toutefois, dans le cas de voies de desserte, l'emprise et la chaussée seront ramenées à respectivement 10 et 6 mètres.

Les voies en impasse ne doivent pas excéder 100 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une aire de giration de 30 mètres de diamètre minimum.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Aucune voie nouvelle ne pourra déboucher directement sur la RD 393. Elles devront obligatoirement se raccorder sur les carrefours giratoires ou à créer.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les voiries de la ZC de Soyaux répondent aux besoins d'une zone majoritairement commerciale, avec des largeurs suffisantes permettant une circulation aisée pour les voitures autant que pour les poids lourds s'y rendant. Cependant, on constate que la qualité des revêtements en dehors de l'avenue du Général de Gaulle peut être une gêne pour la circulation dans certaines parties de la zone, comme le montre la carte n°6.



Alors que la voirie de l'avenue du Général de Gaulle est en bon état, celle des axes secondaire l'est nettement moins comme nous pouvons le voir ici.

Lorsque le lotissement artisanal sera achevé et que le flux de camions diminuera, la réfection de cette chaussée pourrait être envisagée.

Photo 41 : voirie en partie détériorée route de la Croix Blanche

D'un point de vue fonctionnel, les largeurs de voies constatées sont toutes conformes au règlement du POS. En revanche, si les voies en impasse n'excèdent pas 100 mètres, elles se terminent par des aires de giration souvent inférieures aux 30 mètres préconisés, comme c'est le cas de la rue de la Brousse. De plus, le revêtement de ces aires sont souvent très dégradés. Enfin, le Chemin du Bressour ne se termine pas par une aire de ce type, obligeant les poids lourds à effectuer leur manœuvre dans les parcelles.

• Les trottoirs

L'aménagement des trottoirs a un impact sur l'image de la ZC de Soyaux. Malheureusement, cet impact varie entre l'avenue du Général de Gaulle et le reste des rues de la zone. Alors que les trottoirs de cette première voie sont correctement aménagés, ils ne le sont majoritairement pas dans le reste de la zone (voir carte n°7).



Certains trottoirs de la zone UX ne sont tout simplement pas aménagés. Ce type de « non aménagement » est assez peu esthétique, d'autant qu'il se dégrade facilement. Ceci est accentué par le fait que des véhicules y stationnent comme nous le verrons par la suite.

Photo 42 : trottoir devant l'entreprise Dugarcein

Lorsque les trottoirs ont été aménagés dans la zone UX, ils ont du l'être il y a de nombreuses années. A en juger par l'état de dégradation avancée dans lequel ils peuvent être, on peut dire qu'ils ont également dû subir des stationnements de véhicules et probablement de poids lourds.



Photo 43 : trottoir Chemin du Bressour



Les trottoirs de l'avenue du Général de Gaulle sont pour leur part en bon état. Ceci est en partie dû au fait qu'ils ne subissent aucun stationnement, et qu'ils sont traités afin qu'aucune végétation ne s'y développe.

Malgré tout, la couleur grise du revêtement paraît assez terne, bien qu'elle se fonde ainsi dans le paysage.

Photo 44 : trottoirs avenue du Général de Gaulle

Les trottoirs de la ZC de Soyaux sont, comme les aménagements paysagers ou la voirie, marqués par une opposition nette entre l'avenue du Général de Gaulle et le reste de la zone. Dans la zone UX, ils sont le plus souvent non aménagés ou en mauvais état, d'où un besoin de réaménagement. Une nouvelle fois, cette hétérogénéité nuit à l'image de la zone, et il serait souhaitable d'y mettre fin.

Les passages protégés

De par la nature des activités qu'elle accueille, la ZC de Soyaux connaît un certain trafic de piétons. Aussi le nombre de passages protégés est-il nettement supérieur à celui constaté dans les autres zones.

On remarque ainsi la présence de ce type d'aménagements au niveau des trois ronds-points se situant dans la zone. Pourtant, on en trouve également avenue du Général de Gaulle, avec un dispositif destiné à garantir la sécurité des piétons.

Alors que l'avenue du Général de Gaulle constitue une grande ligne droite dans laquelle les automobilistes roulent relativement vite, ce type de passage protégé a été installé pour favoriser la traversée des piétons, et notamment des personnes rejoignant un arrêt de bus situé à proximité.



Photo 45 : passage protégé avenue

La ZC de Soyaux est bien équipée en passages protégés, ce qui est un avantage mais aussi une nécessité étant donnée la circulation de piétons que nous avons pu constater.

• Le stationnement

Les préconisations du POS

Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de service, des employés et des visiteurs.

Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :

- commerces : 60% de la surface de vente
- bureaux : 100% de la SHON
- activités : 40% de la SHON
- hôtels : 1 place par chambre
- restaurant : 1 place pour 10 m² de SHON
- établissements hospitaliers : 1 place par chambre
- pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Ce que l'on constate sur le terrain

Selon les rues dans lesquelles on se trouve, le stationnement des véhicules peut ou non être un problème dans la ZC de Soyaux.

Tout d'abord, la totalité des entreprises et activités situées sur l'avenue du Général de Gaulle, à savoir celles des zones UXa, UXb et UXc, possèdent des aires de stationnement en

dehors des voies ouvertes à la circulation, respectant ainsi les préconisations du POS. Comme nous l'avons vu précédemment, ces aires sont plus ou moins aménagées sur le plan paysager.



Le parking du magasin Carrefour est de grande taille dans la mesure où il respecte le règlement du POS. Il propose suffisamment de place pour ses clients, tout comme celui du magasin Conforama que nous avons vu sur la photographie n°19.

Photo 46 : aire de stationnement du magasin Carrefour

En revanche, les entreprises situées dans la zone UX semblent dans leur majorité manquer de places de stationnement, ce qui contraint les employés à se garer sur les bas côtés.



Photo 47 : aire de stationnement sur la rue



Photo 48 : aire de stationnement sur la rue (2)

Comme nous le montrent les deux clichés précédents, le manque de place pousse les usagers de la zone à se garer en bordure de chaussée, à la limite des parcelles ou des bâtiments. Ceci est source d'usure pour le revêtement qui n'est visiblement pas approprié.



Le constat précédent demande cependant à être nuancé, dans la mesure où certaines entreprises disposent tout de même d'espaces suffisants, comme c'est le cas ici d'Espace Informatique 3000, mais également de Rotanotice ou des services techniques de la mairie de Soyaux.

Photo 49 : aire de stationnement aménagée dans la parcelle d'Espace Informatique 3000

Enfin, il faut souligner qu'il n'existe aucun parking réservé au poids lourds dans la ZC de Soyaux. Cependant, cela ne pose pas de problème dans la mesure où les entreprises engendrant des flux de poids lourds possèdent dans leurs parcelles des surfaces suffisantes pour ces manœuvres.

Grâce à des surfaces de tailles adéquates réservées à cet effet, le stationnement ne pose pas de problème d'un point de vue quantitatif sur l'avenue du Général de Gaulle. En revanche, dans la zone UX, le manque de place engendre un stationnement extérieur parfois difficile. La création d'espaces réservés à cet usage paraît donc nécessaire.

• Les flux

Flux totaux

L'analyse des flux se base principalement sur l'analyse du nombre d'employés travaillant dans la zone, ainsi que sur les constats que nous avons pu faire au cours de nos différentes visites sur le terrain.

Il faut tout d'abord rappeler que la zone compte au total près d'une cinquantaine d'entreprises pour environ 1 000 employés. Ce nombre important de personnes travaillant dans la zone a pour conséquence de générer un trafic assez conséquent, notamment en début et en fin de journée. Ceci est accentué par le fait que parmi ces entreprises, certaines regroupent un nombre important d'employés, comme c'est le cas de Carrefour qui emploie 170 personnes ou du Crédit Agricole qui en emploie 250. Au delà du nombre d'employés, il s'avère que certaines activités suscitent par leur nature des flux importants.

Au premier rang de celles-ci, on retrouve les deux entreprises que nous venons de citer, mais également le magasin Conforama et le Centre Clinical. Ces activités suscitent des mouvements de véhicules particuliers en grand nombre, principalement après 17 heures. Les flux de poids lourds sont en revanche très limités. Ils sont généralement le fait de camions venant livrés les magasins de la zone ainsi que les entreprises de la zone UX.

Enfin il apparaît que la ZC de Soyaux est une zone qui connaît également un important trafic de transit sur la route départementale 939, en direction ou en provenance de Périgueux et de Libourne.

La sécurité

Nous avons vu précédemment que les passages protégés étaient correctement aménagés dans l'avenue du Général de Gaulle. Ces aménagements sont rendus nécessaires par la configuration de cette voie.

L'avenue du Général de Gaulle est en effet une grande ligne droite que seul le giratoire à l'intersection avec le chemin du Bressour vient rompre. Aussi, les automobilistes sont-ils tentés de rouler à une vitesse supérieure aux 50 kilomètres par heure autorisés ici. Cette tentation de la vitesse est peut-être accentuée par l'effet couloir provoqué par la barrière de séparation des deux voies qui occulte les voitures circulant dans l'autre sens. Il conviendrait que des contrôles soient effectués régulièrement afin de maîtriser ce phénomène.

Circulations douces

Les circulations piétonnes et cyclistes connaissent des situations différentes dans la ZC de Soyaux. Ainsi, les cyclistes ne sont quasiment pas présents dans la zone, alors que l'on rencontre un nombre relativement important de piétons.

Si au cours de nos différentes visites de terrain nous n'avons quasiment pas observés de mouvements de cyclistes, ceci est probablement dû à l'absence totale de pistes cyclables. De plus, la circulation à vélo peut même s'avérer dangereuse du fait du trafic important et de la vitesse des automobilistes comme nous venons de le voir.

La présence de piétons s'explique par la proximité immédiate d'un tissu urbain dense, et notamment du quartier d'habitat social qu'est le Champ de Manœuvre. Sa population peut se rendre dans la ZC de Soyaux notamment grâce à la desserte en transports en commun. Enfin, un certain nombre de piétons sont en réalité des automobilistes qui se rendent à pieds d'un magasin de la zone à un autre.

Transports en commun

La ZC de Soyaux est desservie par la ligne 5 « Soyaux < > les Planes, grâce à l'arrêt Centre Clinique, et par la ligne 6 « Saint-Michel gare < > Soyaux-Lycée » qui possède 3 arrêts dans la zone :

- Croix Blanche
- Carrefour Rendez-Vous
- Epagnac

La ligne 4 effectue un passage toutes les 22 minutes environ (horaires en semaine, hors vacances scolaires), depuis 6h54 jusqu'à 19h40. Elle est importante car elle permet la desserte du Centre Clinique. Pour sa part, la ligne 6 effectue 66 passages dans chaque sens, avec un bus toutes les 12 minutes environ.

Cette desserte très fréquente est un point positif pour les activités et notamment les commerces de cette zone qui peuvent ainsi accueillir une clientèle et des employés non motorisés.

• Les déchets

Mode de stockage

Après leur production, la première étape de la vie des déchets est celle du stockage. Dans certaines entreprises de la ZC de Soyaux, celui-ci ne se fait malheureusement pas de façon adéquate.

Ainsi, nous avons pu remarquer que faute de bennes plastiques, des sacs étaient stockés à même le sol sur le trottoir en attendant d'être ramassés. De plus, certaines entreprises ont tendances à stocker leurs déchets dans leurs parcelles mais à la vue de tous, ce qui ne leur donne pas forcément une bonne image.

En l'absence de compartiments de stockage ou même de bennes plastiques comme peuvent en avoir les particuliers, les entreprises déposent leurs déchets en extérieur à même le sol.

Ce type de stockage est dommageable car il donne l'image d'une zone mal équipée.

Photo 50 : stockage de déchets en extérieur





Les activités liées à la réparation automobile sont des activités qui produisent un certain nombre de déchets : batteries usagées, tôles etc.

Même s'il semble ici ne s'agir que de métaux, la présence de ce stockage de déchets a un impact sur le paysage de la zone.

Inciter les entreprises à stocker des dans des bacs appropriés paraît donc nécessaire.

Photo 51 : stockage de déchets automobile en extérieur

Même si les exemples que nous venons de voir sont des cas isolés, il serait intéressant de leur trouver des solutions. L'amélioration des modes de stockage a d'autant plus d'intérêt qu'elle permettrait de faciliter la collecte de ces déchets.

Mode de collecte

Les déchets relevant des ordures ménagères sont collectés par la ComAGA. En ce qui concerne les Déchets Industriels Spéciaux (DIS), ils sont collectés par entreprises privées, spécialisées dans ce domaine. Cependant, ils ne concernent que très peu d'entreprises dans la zone. Un certain nombre d'entreprises en revanche font appel à ce type de sociétés pour gérer leurs déchets et les envoyer vers des filières de recyclage, comme les magasins Carrefour et Conforama par exemple.

Récemment, la ComAGA a fait procéder à une étude sur les déchets. Cette étude a montré qu'il existait un problème concernant les Déchets Toxiques en Quantités Dispersées (DTQD). Au total, sur l'ensemble du territoire de la ComAGA, ce sont 1300 tonnes de ces DTQD qui sont produites par an par les PME et PMI. Seuls 5 % sont collectés par des entreprises spécialisées. Ceci pose problème puisque que ce sont seulement 60 tonnes qui sont collectées par an sur un total de 1 300 tonnes produites. Les DTQD non collectés se retrouvent pour la plupart avec les déchets ménagers pour les parties solides et dans les eaux usées ou le milieu naturel pour les liquides avec des risques avérés pour l'environnement et les salariés des entreprises. Ce problème pourrait concerner les PME et PMI de la ZC de Soyaux. Cependant il s'avère que la très grande majorité d'entre elles travaillent dans des domaines où la production de DTQD est assez exceptionnelle.

Le stockage des déchets avant collecte connaît un problème relativement important dans la ZC de Soyaux, à savoir le manque d'équipements appropriés. Il y a donc des investissements à faire à ce niveau. La collecte quand à elle ne semble pas être problématique.

• Les impacts sur le milieu

Nuisances sonores

Les nuisances sonores que l'on a pu constater dans la ZC de Soyaux ont toutes pour origine le trafic. Comme nous l'avons vu précédemment, celui-ci peut être parfois important et donc considéré comme une nuisance. De plus, il risque de s'accroître avec l'arrivée prochaine du futur contournement est de l'agglomération. Aussi faut-il être vigilant quant à

l'intégration de dispositifs anti-bruit dans la traversée de la zone aux abords de cette future voie.

Nuisances olfactives

Les nuisances olfactives sont apparemment inexistantes dans la ZC de Soyaux. L'explication peut venir du fait qu'aucune des entreprises de la zone n'est à l'origine de rejets atmosphériques, rejets très souvent à l'origine de ce type de nuisance.

• Les réseaux

Le réseau d'assainissement

Préconisations du POS

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par les terrains doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Les eaux industrielles de refroidissement uniquement, ne nécessitant pas de pré-traitement, pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et après avis des services administratifs compétents

Lorsqu'il existe, le branchement est obligatoire au réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement et doit faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du réseau. L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Ce que l'on constate sur le terrain

On constate sur la zone la présence d'un réseau d'assainissement collectif séparant les eaux usées des eaux pluviales. Ce réseau dépend d'une seule et même station d'épuration, celle de Frégeneuil. Cependant, certaines entreprises et habitations possèdent un système d'assainissement autonome dans la zone UX.

Approche qualitative

Pour ce qui est des rejets d'eaux industrielles, les entreprises sont dans deux situations différentes : soit elles possèdent leur propre système de traitement avec rejet des eaux usées dans le réseau domestique après traitement, soit elles rejettent directement leurs eaux usées dans ce réseau. Sachant que ce genre de pratique devrait être soumis, comme le précise le POS, à autorisation de la ComAGA, le service assainissement est aujourd'hui en contact avec un certain nombre d'entreprises de la zone. Ce travail est d'autant plus important qu'en 1997 des rejets effluents non domestiques d'imprimerie au réseau d'assainissement ont été constatés. Depuis le problème a été résolu.

Hormis ce problème, les réseaux présents dans la zone sont majoritairement en bon état et ne nécessitent que des interventions ponctuelles de la part du service assainissement de la ComAGA.

Les réseaux de télécommunications

Préconisations du POS

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue. Les réseaux internes aux lotissements doivent être obligatoirement réalisés en souterrain.

Ce que l'on constate sur le terrain

Les réseaux de télécommunications n'ont été enterrés qu'en partie dans la ZC de Soyaux. Alors qu'ils le sont totalement dans les secteurs UXa UXb et UXc, ils restent en partie aériens dans la zone UX. Le fait que ces réseaux ne soient pas souterrains n'est pas conforme au règlement du POS et créer un réel impact sur le paysage. De plus, cela accentue l'écart de qualité entre ce secteur et les autres.

Les réseaux électriques

Préconisations du POS

D'après les POS, toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée en souterrain au réseau existant, sauf difficulté technique reconnue. Les réseaux internes aux lotissements doivent être obligatoirement réalisés en souterrain.

Ce que l'on constate sur le terrain

Le constat fait ici est identique à celui fait pour les réseaux téléphoniques. Les réseaux sont enterrés dans tous les secteurs sauf dans le secteur UX. Cependant, il est nécessaire de préciser qu'une ligne à haute tension traverse la zone et notamment le parking du magasin Carrefour.

Bien que nécessaire au transport de l'énergie, ce type de réseau aérien marque fortement le paysage. Cependant, la faisabilité de l'enfouissement d'une ligne de cette importance est probablement faible, ou possible mais à un coût important.

Photo 52 : pylône électrique sur le parking du magasin Carrefour



La puissance disponible

D'après des chiffres de 2001 fournis par EDF, la charge actuelle consommée par les entreprises de la zone est de 1 115 kVA, dont 936 kVA en courant moyenne tension. Ce total ne représente qu'environ 20 % de la charge disponible totale qui est de 5 596 kVA. De même, la charge disponible en secours est de 4 347, ce qui suffirait amplement à couvrir les besoins des entreprises de la zone. Enfin, on peut souligner que le réseau est fiable, avec cinq coupures constatées pour l'année 2001.

Si une ou plusieurs nouvelles entreprises souhaitent ainsi s'installer dans la ZC de Soyaux, la charge actuellement disponible serait suffisante pour les alimenter, sauf besoin spécifique.

Les réseaux de gaz

La ZC de Soyaux est raccordée en totalité au réseau de gaz de ville. La pression qui y est disponible en situation extrême (situation climatique) est environ de 3,7 bars. Cette pression est donc en deçà du maximum toléré de 3,9 bars.

De plus, la capacité actuelle du réseau pour la fourniture de gaz est suffisante pour fournir les différentes entreprises utilisant cette énergie. Ainsi, d'après GDF, le réseau est en capacité, le cas échéant, de fournir de nouveaux clients, y compris si des aménagements sont nécessaires.

- **La sécurité**

- La sécurité incendie

- La ZC de Soyaux dépend du Centre de Secours Principal d'Angoulême. L'accès depuis ce centre de secours jusqu'à la zone se fait en environ 6 minutes.

- Elle possède un réseau d'eau compatible avec une lutte efficace contre tous les types de feux pouvant se développer dans une zone de cette nature. Les poteaux incendie sont tous en bon état et répondent tous aux normes du Service Départemental d'Incendie et de Secours, à savoir qu'ils offrent tous un débit moyen de 60 m³ par heure et un débit minimum de 120 m³ en deux heures. Enfin, il n'existe pas de périmètre d'insuffisance de ces poteaux, toute la zone étant protégée en cas d'incendie.

- Proximité des forces de l'ordre

- Dans la mesure où elle est située en tissu urbain, la ZC de Soyaux est placée sous responsabilité de la police nationale. Ainsi, elle est située à environ 6 minutes du commissariat principal d'Angoulême.

- De plus, il faut signaler qu'un bureau de la police de proximité est situé dans le centre commercial boulevard Léon Blum à Soyaux, à environ 3 minutes de la zone.

- Le sentiment des entreprises

- Les entretiens que nous avons pu réalisés auprès des entreprises de la zone ont mis en lumière le fait qu'elles connaissent ponctuellement des problèmes de sécurité. Il s'agit principalement de vols à l'étalage, de petites effractions ou de dégradations de véhicules sur les parkings. Ces problèmes sont cependant assez récurrents d'après les entreprises rencontrées.

- **Les services**

- Dans la mesure où elle est majoritairement commerciale, on trouve un certain nombre de services et de commerces au sein de la ZC de Soyaux.

- Ainsi, la galerie commerciale du magasin Carrefour accueille un bar vendant du tabac et la presse, un distributeur bancaire ainsi que deux restaurants. Cette présence est appréciée par les entreprises même si elles souhaiteraient voir s'implanter un autre restaurant de plus haut standing.

- Derrière le magasin Carrefour se trouve un gîte d'étape au lieu dit Montboulard. La présence de ce gîte est très importante pour les dirigeants du Centre Clinical qui l'utilise fréquemment pour y héberger du personnel effectuant des remplacements par exemple. Cependant, il leur semble insuffisant et souhaiteraient qu'un hôtel s'implante dans la zone, comme le permet le règlement du POS.

III. Résumé des entretiens auprès des entreprises

Ent.	Conforama
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Il ne comprend pas l'intérêt d'avoir érigée une « montagne » sur le rond-point à la sortie est de la zone, surtout que cela nécessite un entretien énorme et que les riverains s'y sont tous opposés. • Il regrette que l'aménagement des trottoirs soit rudimentaire : ils ne sont même pas goudronnés. • Il n'éprouve pas de difficulté particulière en ce qui concerne la signalétique. • Le stationnement de gens du voyage à proximité est considéré comme un problème important. Cela donne une mauvaise image à la zone et leur présence s'accompagne selon lui d'une augmentation des vols à l'étalage et des vols dans les voitures sur le parking. • Il est attendu du contournement est qu'il permette de désenclaver la zone et donc de mieux l'intégrer à l'agglomération.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> • Le réaménagement du rond-point à l'entrée de la zone est de la zone • Trouver une solution au stationnement des gens du voyage

Ent.	Centre Clinical
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Le problème majeur est l'accessibilité. L'avenue n'est qu'à une voie sans possibilité de dégagement, ce qui est très problématique. • Ils craignent que l'arrivée du contournement est n'aggrave la situation avec une augmentation des flux de véhicules. • La signalisation est jugée à peu près correcte, même si un panneau pourrait être répété au niveau du rond-point à l'entrée ouest de la zone. • Les activités de la zone ne leur posent pas de problème, même si les camping-cars ne sont pas très esthétiques. • Ils ont eu à subir le stationnement de gens du voyage pendant une semaine sur leur terrain, le laissant en mauvais état. • Ils ont ponctuellement des problèmes de sécurité, caisses des distributeurs de boissons forcées, voitures tampons... • D'après lui, il manque à proximité de la zone un restaurant pour y recevoir les chefs d'entreprises. • De même, il n'y a aucun hôtel à proximité, ce qui pose problème pour les intérimaires ou pour les parents de personnes hospitalisées. Pour compenser ce manque, ils utilisent fréquemment le gîte de Montboulard.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> • Le réaménagement de la voie principale pour améliorer l'accès de la zone.

IV. Tableau de synthèse

Thème	Atouts	Faiblesses	Propositions
Identité	La zone possède une image commerciale forte	Les activités artisanales sont moins connues	Développer la communication pour l'ensemble de la zone
Paysage	La zone est située dans un creux ce qui la masque en partie	Certains bâtiments sont visibles de loin en raison de la topographie et des couleurs employées	Inciter les entreprises à utiliser des couleurs sombres pour les façades
Urbanisme	Construction récente en retrait par rapport à la RD 939	Présence d'habitations dans et à proximité de la zone	Restreindre la construction de maisons dans la zone
Utilisation des parcelles	Nombreuses parcelles libres constituant un fort potentiel d'extension	Certaines parcelles ou bâtiments en friche ont un impact négatif sur l'image de la zone	Favoriser la réaffectation des bâtiments non utilisés aujourd'hui
Bâtiments	Certains bâtiments bien entretenus donnent une image soignée à la zone	D'autres manquent très nettement d'entretien	Développer un dispositif d'aide à l'amélioration des façades dans la ZI
Espaces verts publics	Avenue du Général de Gaulle correctement paysagée	Absence totale d'espaces verts dans le secteur UX	Inciter les entreprises à mettre en valeur leurs parcelles pour compenser
Espaces verts privés	Quelques entreprises ont des espaces verts bien aménagés et entretenus	Certaines ne respectent pas le règlement du POS en matière de plantations	Inciter les entreprises à aménager des espaces verts sur leurs parcelles
Stockages extérieurs	Présence de stockages en interne, sous hangars	Présence de nombreux stockages en extérieur peu ordonnés	Inciter les entreprises à stocker dans les bâtiments ou à isoler ces stockages visuellement
Signalétique	Présence d'un règlement de publicité sur le territoire de la zone	Panneaux trop nombreux, de tailles inadéquates, nombreux panneaux publicitaires	Recréer une signalétique de zone et supprimer les panneaux inefficaces
Eclairage public	Eclairage public présent sur l'ensemble de la zone	Lampadaires de modèle plus ancien dans le secteur UX qu'ailleurs	Homogénéiser progressivement les modèles de lampadaires

Voirie	Voirie principale en bon état	Voiries internes dégradées en partie	Refaire les revêtements des voiries dégradées
Trottoirs	Trottoirs en bon état avenue du Général de Gaulle	Trottoirs majoritairement dégradés dans le secteur UX	Refaire les trottoirs en mauvais état pour les homogénéiser sur tout le territoire de la zone
Stationnement	Nombreuses places de stationnements dans les parcelles des magasins	Stationnement fréquent sur les trottoirs dans le secteur UX	Aménager les trottoirs en marquant au sol les espaces de stationnement
Circulation	Flux de poids lourds limité, voiries de taille adaptée aux flux	Trafic parfois important aux heures de sorties des salariés	Veiller à ce que l'arrivée du contournement est n'entraîne pas de bouchons
Déchets	Stockages dans des conditions satisfaisantes pour certaines entreprises	Stockages à l'air libre avec risques pour l'environnement pour d'autres	Inciter les entreprises à stocker leurs déchets dans des bennes ou bacs prévus à cet effet
Réseaux d'assainissement	Réseau d'assainissement séparatif en bon état	Persistance de systèmes individuels d'assainissement	Inciter les entreprises et les particuliers à se raccorder au réseau collectif
Réseaux téléphoniques et électriques	Réseaux souterrains dans une partie de la zone	Réseaux aériens dans le secteur UX	Vérifier la faisabilité d'un enfouissement de ces réseaux

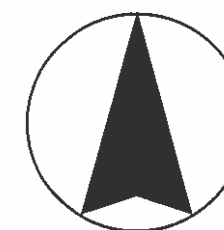
Conclusion

Du diagnostic de la Zone Commerciale de Soyaux que nous avons mené ressort une idée force : l'inégalité de traitement entre le secteur UX et les trois autres secteurs qui la composent. Cette inégalité a été constatée pour un grand nombre de thèmes analysés, et suppose les priorités d'action suivantes.

- ❑ Les espaces publics, que ce soit les voiries, trottoirs ou encore les réseaux, méritent d'être réaménagés afin de leur garantir une fonctionnalité et une esthétique qui fait cruellement défaut aujourd'hui.
- ❑ La qualité et la gestion des espaces privés doivent elles aussi faire l'objet d'une réflexion approfondie. L'objectif serait de sensibiliser et d'inciter les entreprises à agir pour améliorer l'image de leur parcelle, pourquoi pas grâce à des aides financières.
- ❑ La signalétique enfin, à l'échelle de toute la zone, doit être repensée afin de garantir à toutes les entreprises une accessibilité qui aujourd'hui est parfois difficile.

La problématique d'entrée de ville semble avoir bien été traitée avec l'aménagement de l'avenue du Général de Gaulle et la mise en place du règlement de publicité. Cependant, elle ne doit pas occulter les entreprises artisanales qui méritent autant de reconnaissance. Avec un réaménagement du secteur UX, la Zone Commerciale de Soyaux gagnerait en homogénéité.

ZC LA CROIX BLANCHE



- ACTIVITES PUBLIQUES
OU PARAPUBLIQUES
- LOTS PUBLICS DISPONIBLES
- LOTS PRIVES VACANTS
- TERRAINS NON AMENAGES

LISTE DES ENTREPRISES

1	ZENITH LUMINAIRES	524J
3	CARREFOUR	521
4	CONFORAMA	524H
5	MUTUALITE DE LA CHARENTE	851E
6	OPTICIENS MUTUALISTES	524T
7	CLINIQUE VETERINAIRE	852Z
8	CREER SA	741G
9	ESPACE INFORMATIQUE 3000	721Z
10	MAIRIE DE SOYAUX	751A
11	ROTANOTICE	222C
12	GLASS GRAVURE	267Z
13	UEIR	452F
14	IMPRIMERIE MEYNARD	222C
15	CARROSSERIE LALANDE	502Z
16	DECHETTERIE COMA-GA	900B
17	GUIBERT ET FILS	602M
18	LEGER DIDIER	203Z
19	ROCAMAT	515C
20	ISOCELE	524H
21	FRADIN ETS	285D
22	COFATHEC SERVICES	
23	CLAIR EMBAL	252C
24	AUTO REPARATION SERVICE	502Z
26	LYCEE PROFESSIONNEL GREGOIRE	802C
27	CARROSSERIE DUFAUD	502Z
28	CARROSSERIE DUGARCEIN	502Z
29	CHARENTES AUTO GUIGNARD	502Z
30	MENUISERIE GILLES FERRE	454C
31	CARAVANING NAULIN	501Z
32	VERITAS	743A
33	MAPPA	453A
34	VERGNON	452V
35	CENTRE CLINICAL	851A
36	SPECIAL LITERIE	524H

37	JARDILAND	524X
38	PINAULT	515F
39	DUBARRY	454D
40	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MU	651D
41	DACECO	514F
42	MAC DONALD	553B
43	CAFES ERREL	
45	PAPECO	515N
46	ATLANTIC MEDICAL	523C
47	CERP	514N
48	VALIN	452V
49	SA GARDILLOU-DAMPERAT ET ASSOCIES	741C

800 Mètres

Table des matières

Sommaire.....	1
Introduction	2
I. Description de la zone.....	3
• Situation géographique	3
• Périmètre	3
• « Portrait robot »	3
• Recommandations du Schéma de Cohérence des Parcs d'Activités.....	3
II. Diagnostic	4
• Organisation spatiale.....	4
Forme générale de la zone	4
Accessibilité	4
• L'environnement.....	4
Eléments topographiques	4
Les cours d'eau	4
Les espaces voisins	4
Le paysage	5
• L'urbanisme	6
Plan d'occupation des sols	6
Coefficient d'occupation des sols	6
Emprise au sol	6
Ce qui est permis	7
Ce qui est interdit	7
Règlements complémentaires	7
Pertinence générale	8
• L'utilisation des parcelles	8
• Les bâtiments	8
Implantation des constructions	8
Aspect extérieur des bâtiments	8
Les enseignes et préenseignes	11
Limites de parcelles	13
Espaces verts privés	14
Stockages extérieurs	16
• Les friches	17
• Les espaces verts publics et les aménagements paysagers	18
• La signalisation	20
Panneaux officiels depuis l'extérieur de la zone	20
Panneaux officiels à l'intérieur de la zone	20
Panneaux posés par les entreprises	22
Les panneaux publicitaires	23
• Le mobilier urbain.....	24
Bancs publics, poubelles etc.	24
L'éclairage public	24

• La voirie 25	
• Les trottoirs	26
Les passages protégés	27
• Le stationnement	27
• Les flux 29	
Flux totaux	29
La sécurité	29
Circulations douces	29
Transports en commun	30
• Les déchets	30
Mode de stockage	30
Mode de collecte	31
• Les impacts sur le milieu	31
Nuisances sonores	31
Nuisances olfactives	32
• Les réseaux	32
Le réseau d'assainissement	32
Les réseaux de télécommunications	32
Les réseaux électriques	33
Les réseaux de gaz	33
• La sécurité	34
La sécurité incendie	34
Proximité des forces de l'ordre	34
Le sentiment des entreprises	34
• Les services	34
III. Résumé des entretiens auprès des entreprises.....	35
IV. Tableau de synthèse	36
Conclusion	38
Table des matières	39
Table des illustrations	41

Table des illustrations :

■ Cartes :

Carte 1 : plan de la zone

Carte 2 : topographie

Carte 3 : zonage du POS

Carte 4 : analyse des espaces verts

Carte 5 : signalisation et signalétique

Carte 6 : analyse des voiries

Carte 7 : analyse des trottoirs

■ Photographies :

Photo 1 : vue depuis le sud est de la zone	5
Photo 2 : vue depuis le sud est de la zone (2)	5
Photo 3 : Centre Clinical	9
Photo 4 : magasin carrefour	9
Photo 5 : entreprise Café Errel	9
Photo 6 : bâtiments de stockage du magasin Conforama	10
Photo 7 : bâtiment de l'entreprise Cofathec Services	10
Photo 8 : mobil-home chemin du Bressour	10
Photo 9 : préenseigne du magasin Jardiland	11
Photo 10 : enseigne du magasin spécial literie	11
Photo 11 : enseigne sur le toit de Conforama	11
Photo 12 : enseignes de l'entreprise Véritas	12
Photo 13 : totem du Crédit Agricole	12
Photo 14 : enseigne de la carrosserie Lalande	12
Photo 15 : absence de clôture autour de la parcelle du magasin Zénith Luminaires	13
Photo 16 : absence clôture dans le lotissement artisanal	13
Photo 17 : clôture devant le magasin Carrefour	13
Photo 18 : clôture de la parcelle du Crédit Agricole	14
Photo 19 : parking du magasin Conforama	15
Photo 20 : parcelle en cours d'aménagement	15
Photo 21 : aménagements paysagers dans la parcelle du Centre Clinical	15
Photo 22 : bacs plantés d'arbustes	16
Photo 23 : stockage dans la parcelle de l'entreprise UEIR	16
Photo 24 : stockage de palettes de l'entreprise Daceco	17
Photo 25 : parcelle en friche dans la zone UXc	17
Photo 26 : bords de voie aménagés avenue du Général de Gaulle	18
Photo 27 : aménagement de l'avenue du Général de Gaulle	18
Photo 28 : alignement d'arbres avenue du Général de Gaulle	19
Photo 29 : aménagement paysager en bordure de l'avenue du Général de Gaulle	19
Photo 30 : carrefour giratoire paysager au centre de la zone	19
Photo 31 : nombreux panneaux indiquant les entreprises de la zone	20
Photo 32 : panneau d'information situé chemin du Bressour	21
Photo 33 : panneaux à l'entrée de la route de la Brousse	21

Photo 34 : ancien panneau indiquant les entreprises de la ZE de la Croix Blanche	21
Photo 35 : panneau posé par l'entreprise Rocamat	22
Photo 36 : panneau d'une entreprise ayant disparue avenue du Général de Gaulle	22
Photo 37 : panneaux publicitaires avenue du Général de Gaulle.....	23
Photo 38 : panneau publicitaire inutilisé.....	23
Photo 39 : l'éclairage public avenue du Général de Gaulle	24
Photo 40 : l'éclairage public rue d'Epagnac	24
Photo 41 : voirie en partie détériorée route de la Croix Blanche	25
Photo 42 : trottoir devant l'entreprise Dugarcein.....	26
Photo 43 : trottoir Chemin du Bressour	26
Photo 44 : trottoirs avenue du Général de Gaulle	26
Photo 45 : passage protégé avenue	27
Photo 46 : aire de stationnement du magasin Carrefour	28
Photo 47 : aire de stationnement sur la rue	28
Photo 48 : aire de stationnement sur la rue (2)	28
Photo 49 : aire de stationnement aménagée dans la parcelle d'Espace Informatique 3000.....	28
Photo 50 : stockage de déchets en extérieur	30
Photo 51 : stockage de déchets automobile en extérieur.....	31
Photo 52 : pylône électrique sur le parking du magasin Carrefour.....	33