



PAPE - PA 2 - NOTICE

AMÉNAGEMENT DE DESSERTE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DES FAURIES TERRASSON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TERRASSONNAIS HAUT PERIGORD

NORD

SOMMAIRE

1. LOCALISATION	P. 3
2. ANALYSE DU SITE, ÉTAT DES LIEUX	P. 4
3. STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT	P. 5
4. INSERTION	P. 6
5. PLAN D'ESQUISSE	P. 7
6. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS	P. 8
7. DESCRIPTIF RÉGLEMENTAIRE - PRÉSENTATION DU PROJET	

1. LOCALISATION

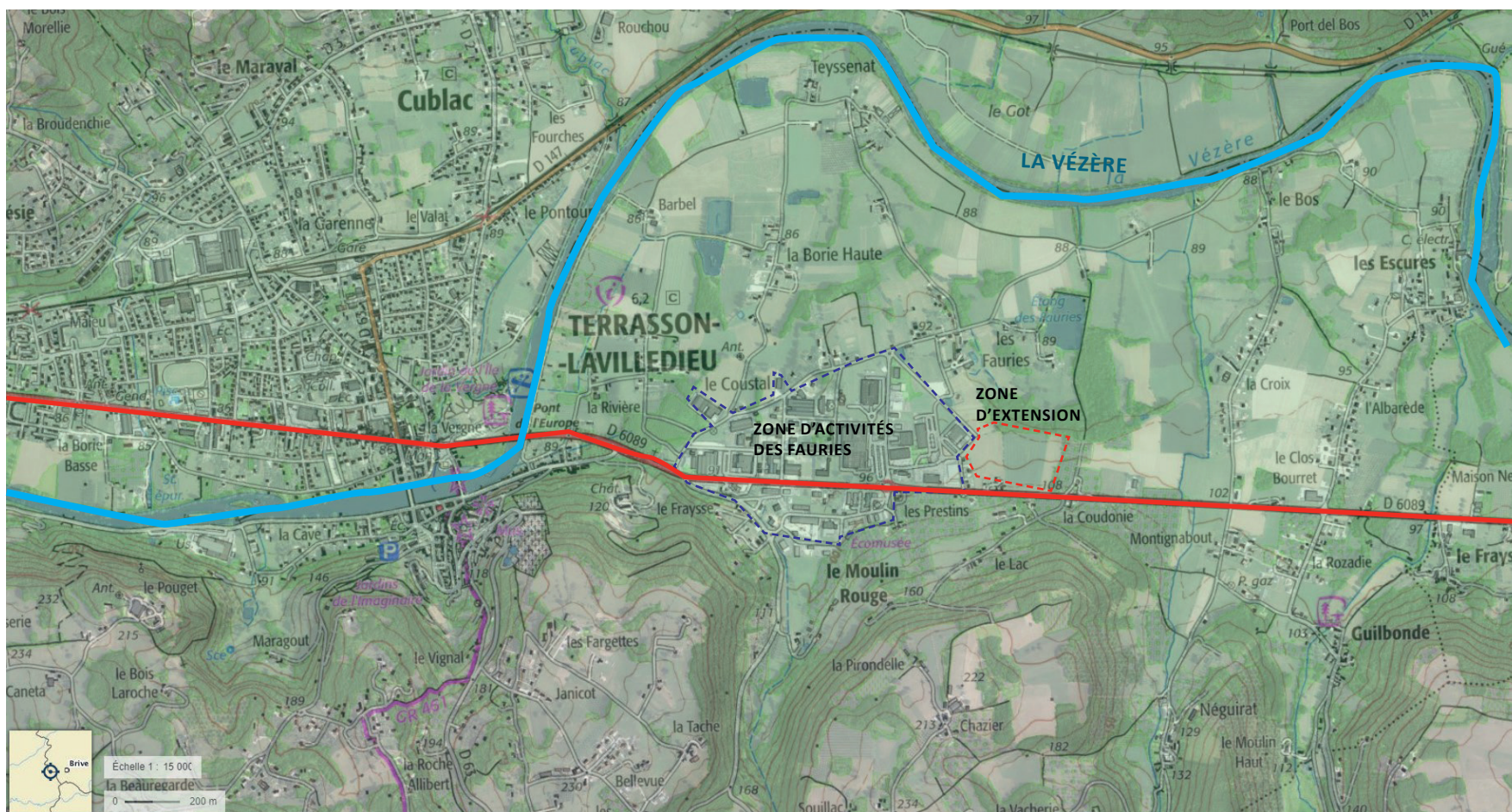
ÉTAT INITIAL DU TERRAIN

Le site est une parcelle cultivée à proximité d'une zone d'activités des FAURIES, située sur la commune de TERRASSON-LAVILLEDIEU.

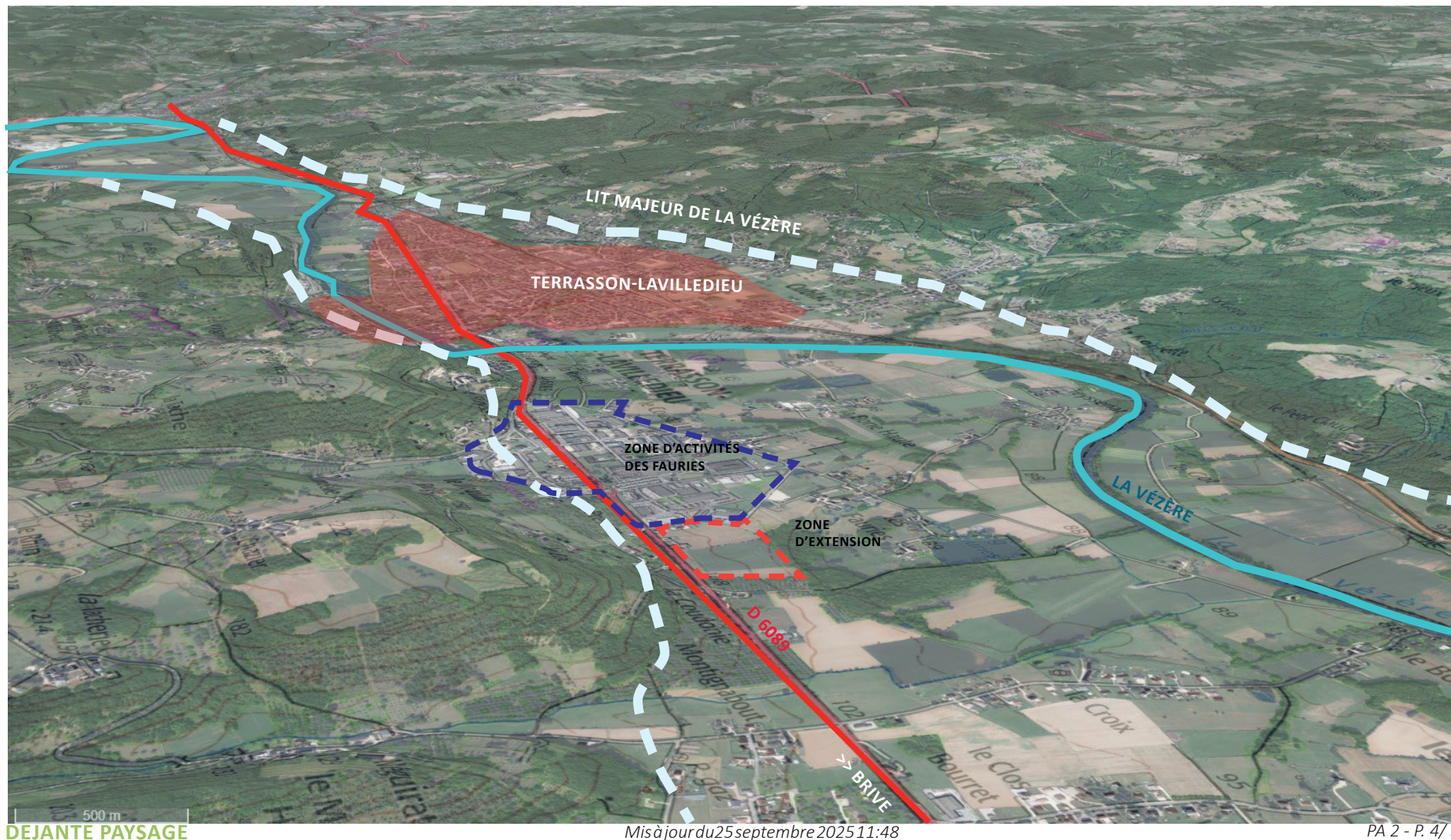
La zone des Fauries est à ce jour à un taux de remplissage d'environ 70%.

Les terrains restants font l'objet à ce jour d'une rétention foncière par les propriétaires. Sollicité de manière hebdomadaire par de nouvelles entreprises, la communauté de communes, maître d'ouvrage souhaite devant ce constat et l'attractivité du secteur, pouvoir engager une extension de la zone d'activités.

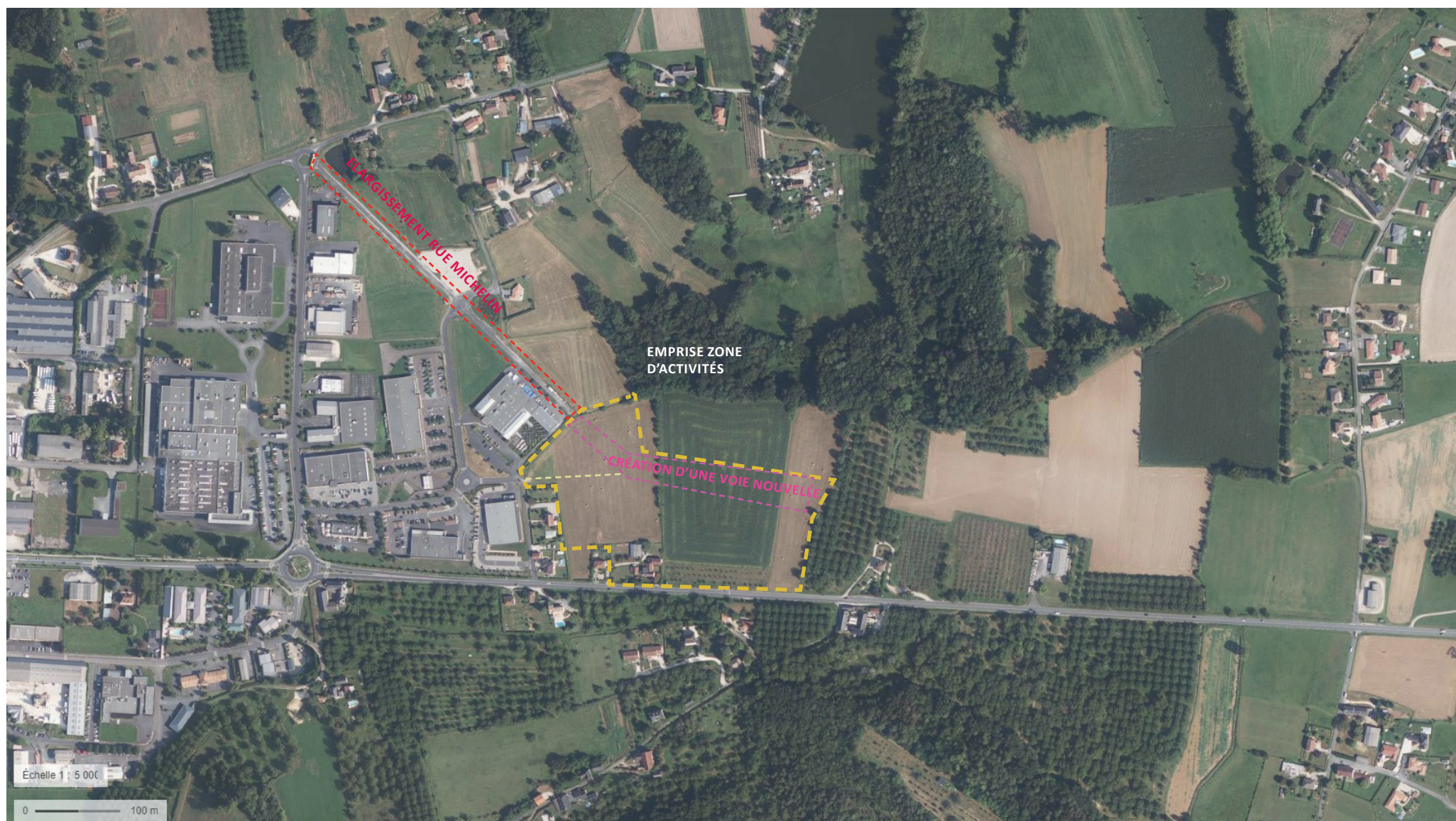
Une entreprise hors lotissement est en cours de construction.



2. ANALYSE DU SITE, ETAT DES LIEUX



La communauté de communes a donc pour objectif :
- Création d'une nouvelle voie de desserte pour extension de la zone



3. STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT



Pour la réalisation de cette extension de la zone d'activités des FAURIÉS, la prolongation de la voirie sera réalisée en milieu de parcelle afin de pouvoir desservir des lots de part et d'autre. La voirie est une impasse et comprend une raquette de retournement.

Les parcelles référencées sont AK679, AK763, AK756, AK760, AK762.

Les aménagements le long de la voie comprend une noue d'infiltration au nord et en contrebas de la voirie, et un cheminement piéton.

Une voie douce permettra de rejoindre la zone d'activité existante (piéton et vélo) .

Une noue d'infiltration longera la voirie créée, le trop-plein sera dirigé vers le bassin de la zone existante.

L'ensemble du secteur comportera des lots constructibles d'environ 2000m² desservis par la voie traversante créée.

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Des plantations seront réalisés le long de la D 6089 et au sein de la zone d'activités comprenant plusieurs strates arborées de hautes tiges et arbustives permettant de cadrer le lien entre la route et la zone d'activités. Ces éléments permettent de cadrer et d'annoncer l'entrée de ville. Les aménagements seront en retrait de la route pour éviter tout conflit avec la circulation.

Les essences choisies pour ces aménagements seront locales et complémentaires aux plantations existantes : chêne, noisetier, érable, sorbier, charme.

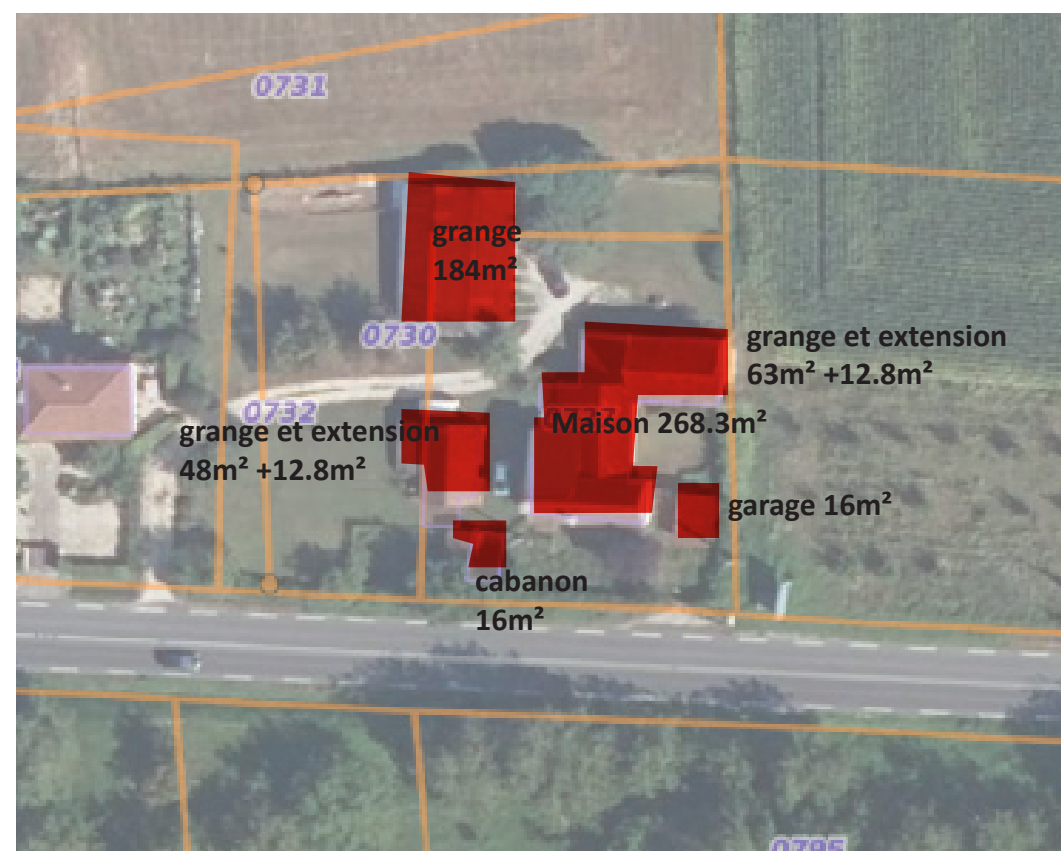
Le stationnement sera à prévoir au sein de chaque lot.

DEJANTE PAYSAGE

La collecte des déchets se fera au porte à porte.

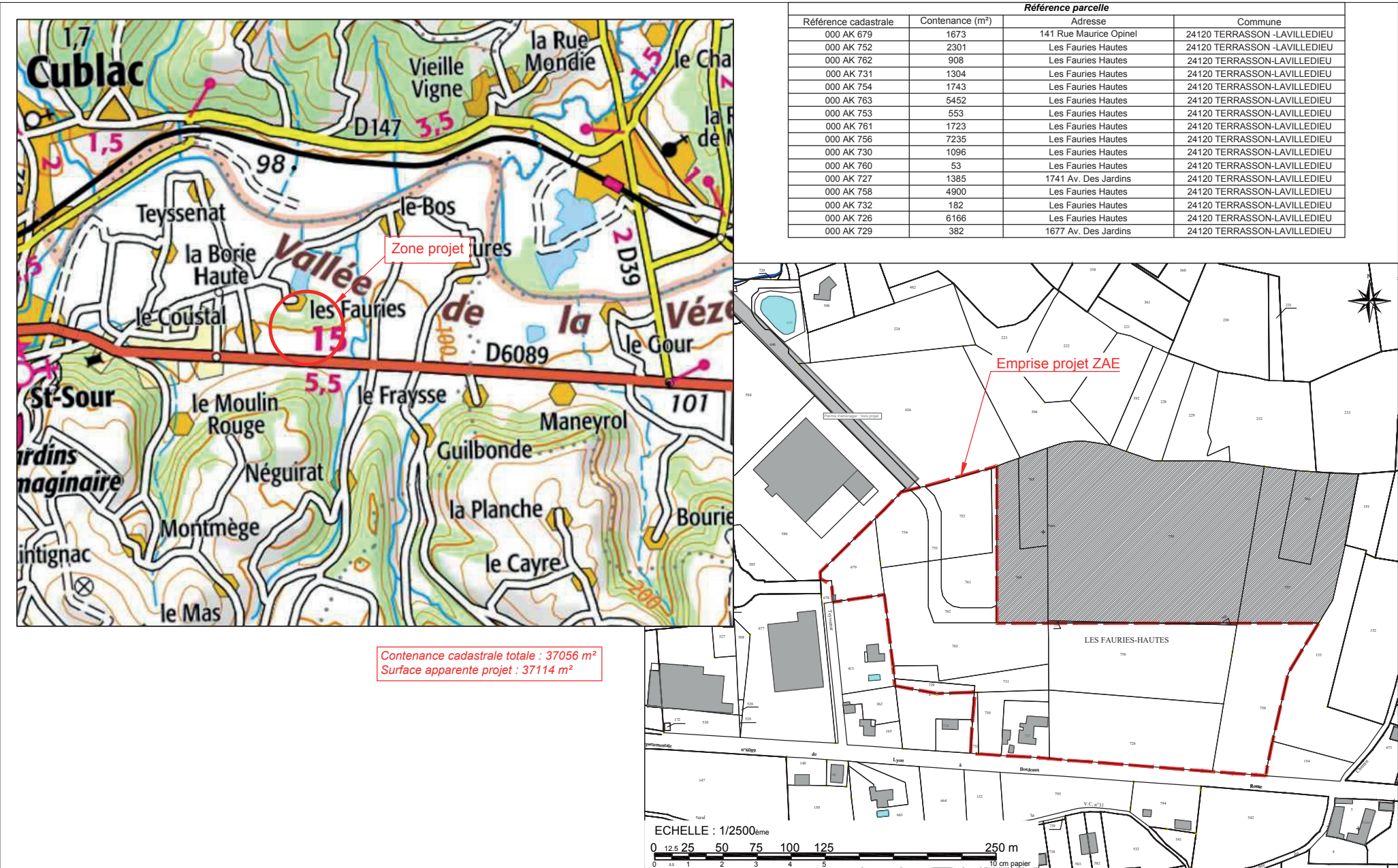
DÉMOLITIONS

Plusieurs bâtiments seront démolis dont grange, garage et habitations.



Mis à jour du 25 septembre 2025 11:48

4. INSERTION DANS LE SITE



DEJANTE

**DEJANTE VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST**

75, avenue de la Libération - 19200 Montmarault
Tél : 05 55 30 85 10 - Chèque 1

Département de la Dordogne

Adresse communale

Communauté de Communes
Terrassonnais Haut Périgord Noir

Extension de la ZAE des Fauries
24120 - Terrasson-Lavilledieu

PA4 - PLAN DE MASSE
Réseaux existants

Échelle: 1/2500

Projet: PA4

Niveau: 04

N°	Date	Observations / Modifications	Dessiné / Révisé
1	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
2	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
3	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
4	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
5	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
6	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
7	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
8	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
9	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
10	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
11	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
12	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
13	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
14	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
15	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
16	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
17	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
18	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
19	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
20	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
21	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
22	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
23	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
24	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
25	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
26	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
27	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
28	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
29	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
30	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
31	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
32	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
33	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
34	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
35	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
36	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
37	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
38	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
39	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
40	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
41	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
42	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
43	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
44	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
45	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
46	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
47	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
48	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
49	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
50	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
51	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
52	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
53	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
54	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
55	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
56	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
57	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
58	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
59	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
60	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
61	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 06
62	14/05/2018	Travaux de planification	1407 - 0



PA 2 - P. 9/ 10

L'implantation des bâtiments d'activité devra être réalisée en lien avec le domaine public créé par la voirie mais également en travaillant des zones de filtres végétalisées dans chacun des lots. Pour les plantations, un minimum d'une haie composée de végétaux locaux devra matérialiser les limites.

La plantation d'arbres est obligatoire dans les espaces non utilisés (cf. PLU). Un alignement végétal longera la RD 6089, composée d'arbres et d'arbustes similaire à l'entrée de ville.

