

13 DOSSIER
LOI BARNIER

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NORD

AUBIGNY EN ARTOIS

DOSSIER LOI BARNIER

PLUI ARRÊTÉ LE **05.12.19**
ET LE **06.05.21**

PLUI APOUVÉ LE **10.03.22**

Dossier réalisé avec
le bureau d'études :



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU NORD DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
EN DATE DU 10 MARS 2022, LE PRÉSIDENT, MICHEL SEROUX



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
1050, AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND
62810 AVESNES-LE-COMTE

03. 21. 220. 200
PLUI@CAMPAGNESARTOIS.FR
WWW.CAMPAGNESARTOIS.FR





Préambule	3
Contexte de l'étude et présentation du site	4
1 Localisation du projet	4
2 Desserte et accessibilité	7
2.1 Desserte routière	7
2.2 Desserte en transports collectifs et modes doux.....	10
3 Contexte territorial : une implantation stratégique à l'échelle de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois	12
4 Abords du site.....	13
5 Contexte paysager et occupation du site	14
5.1 Occupation du sol et relief	14
5.2 Vues rapprochées sur le site et ses abords	15
5.3 Vues éloignées sur le site et ses abords	16
6 Risques et nuisances	18
6.1 Prise en compte des phénomènes de nuisance sonores liés à la RD 939	18
6.2 Nuisances et risques liés aux activités industrielles.....	19
6.3 Risques majeurs	20
6.4 Retrait-gonflement des argiles : risque faible	21
6.5 Cavités souterraines : présence sur la commune de cavités non localisées.....	21
6.6 Risque sismique : niveau faible	21
6.7 Risque de ruissellement et inondation aux abords de la Scarpe : secteur de projet non concerné	22
7 Contexte réglementaire	23
7.1 Zonage règlementaire	23
7.2 Les servitudes d'utilité publique	23
7.3 Application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme	24
Présentation du projet	25
Réponses aux exigences de la Loi Barnier.....	26
1 Prise en compte de la sécurité par un accès dans le sens de circulation Ouest-Est	26
2 Prise en compte des nuisances	26
2.1 Mesures concernant les nuisances sonores.....	26
2.2 Mesures concernant la gestion des Eaux Pluviales et les risques retrait gonflement des argiles	26
3 Prise en compte de l'urbanisme, de la qualité architecturale et paysagère.....	27
3.1 Aménagement de la parcelle	27
3.2 Volumétrie et matériaux	27
3.3 Aménagement paysager	27





4	Conclusion et propositions réglementaires	28
4.1	Prise en compte de l'insertion du projet dans son environnement à travers le règlement du PLUi	28
4.2	Prise en compte de l'insertion du projet dans son environnement à travers une OAP spécifique	30





Préambule

L'article L.111-1-4 (« Loi Barnier ») abrogé et désormais retranscrit au travers des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme, a instauré une mesure de non-constructibilité des terrains immédiatement situés de part et d'autre des grandes infrastructures routières, de manière à ce qu'une étude préalable en définisse les modalités d'urbanisation dans le respect d'exigences qualitatives.

Le texte précise :

Art. L.111-6

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites – dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Art. L.111-7

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Art. L.111-8

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Art. L.111-9

« Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Art. L.111-10

« Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »

La commune d'Aubigny-en-Artois est concernée par cette mesure sur une zone ouverte à l'urbanisation de part et d'autre de la RD 939 impliquant une bande d'inconstructibilité de 75m vis-à-vis de l'axe routier. La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois souhaite déroger à cette mesure pour la partie Sud.





Contexte de l'étude et présentation du site

1 Localisation du projet

La commune d'Aubigny-sur-Artois est traversée par la RD 939, axe majeur qui relie Arras à la côte d'Opale.

La collectivité souhaite tirer parti de cette desserte pour prolonger une zone d'activités existante afin d'étendre la capacité d'accueil de nouvelles entreprises.

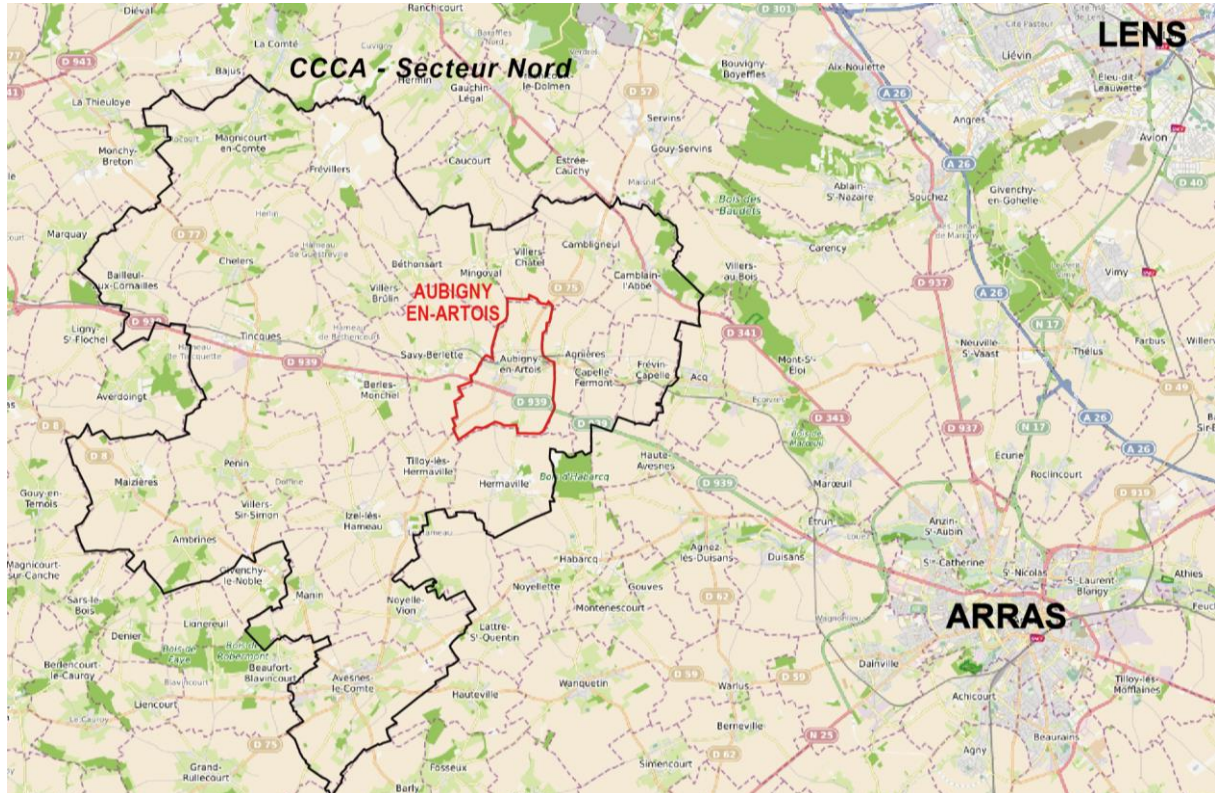


Figure 1 : Localisation de la commune d'Aubigny-en Artois dans la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois – Source AnteaGroup





Le projet de zone d'activités est localisé en extension de la zone d'activités existante sur la commune. Elle s'étend de part et d'autre de l'axe de la RD 939.

Le présent dossier réalisé en application de l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme ne concerne que le secteur situé au Sud de la RD 939, pour lequel un recul de 75m des bâtiments par rapport à la RD939 impacterait fortement sa constructibilité.

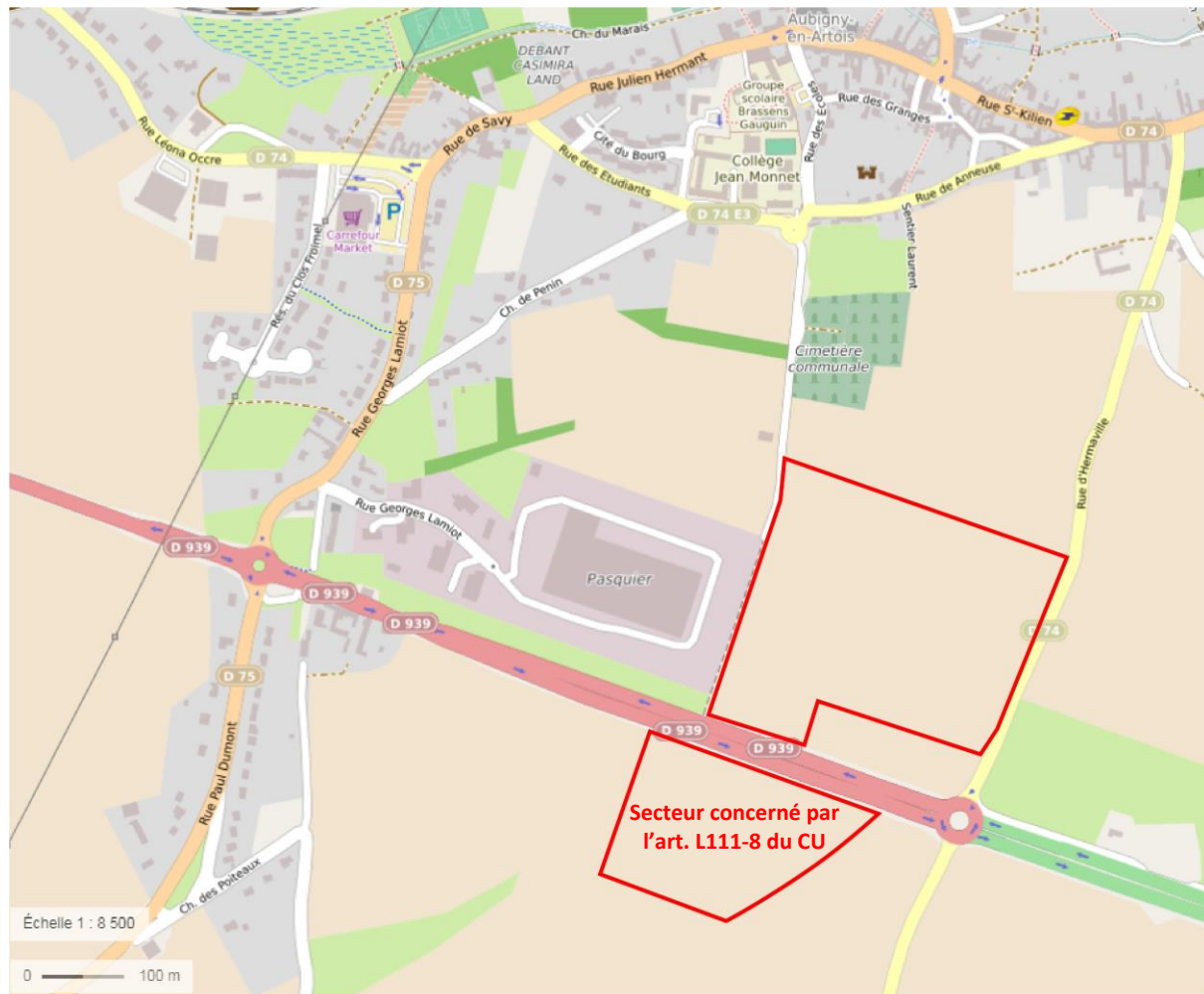


Figure 2 : Localisation du périmètre de la zone d'activités sur la commune d'Aubigny-en Artois – Source AnteaGroup

Ce terrain d'environ 4ha est à destination de nouvelles activités économiques (entreprises) s'inscrivant ainsi en prolongement d'un des grands acteurs de l'industrie agroalimentaire du territoire. L'extension de la zone d'activités économiques vient ainsi renforcer le rayonnement économique impulsé par la présence de Brioche Pasquier et des autres activités voisines.

Le site est délimité :

- Au Nord par la RD 939 ;
- Au Sud et à l'Ouest par des espaces agricoles ;
- A l'Est par des espaces agricoles puis la RD 74.

Le site de projet est positionné sur une partie des parcelles cadastrales ZI 1, ZI 97, ZI 3, ZI 87¹.

¹ Source : www.cadastre.gouv.fr





Figure 3 : Vue du site depuis le giratoire entre la RD 939 et la RD 74 - Source Antea Group



Figure 4 : Vue sur la RD 939 avec à gauche le site d'étude et à droite la zone d'activités avec Brioche Pasquier - Source Antea Group



Figure 5 : Vue sur le site longé par la RD 939 - Source Antea Group





2 Desserte et accessibilité

2.1 Desserte routière

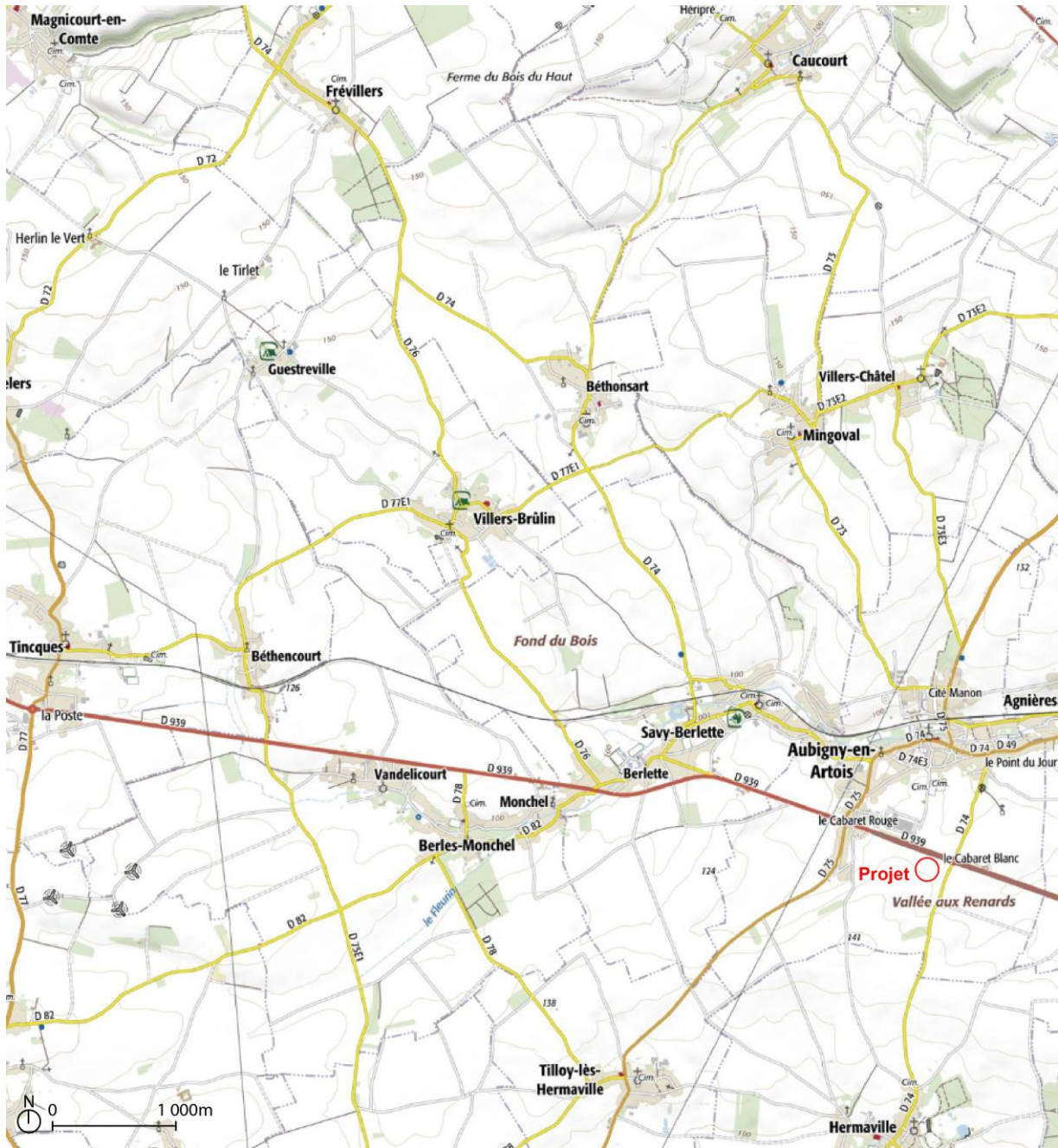


Figure 6 : Desserte et accessibilité - Source Antea Group / Fond de plan : Géoportail





Le site ne dispose pas à ce jour de point d'accès direct. Il est néanmoins implanté au croisement de deux axes de desserte articulés autour d'un rond-point :

- La **RD 939**, axe structurant de desserte départementale et axe historique entre Arras et le Littoral. Il permet de relier le secteur de projet à Arras en 30 minutes environ et Saint-Pol-du-Ternoise en 20 minutes environ. L'axe est très fréquenté avec environ 12 000 véhicules/jours relevés à proximité du site dont 1569 poids lourds/jours². Ce fort trafic est lié à des déplacements pendulaires domicile-travail quotidiens et des déplacements touristiques importants sur les périodes de week-end et de vacances.
- La **RD 74**, située à l'Est du secteur de projet est un axe tertiaire qui relie Magnicourt-en-Comté au Nord de la Communauté de Communes à Hermaville, en passant par le bourg d'Aubigny-en-Artois.

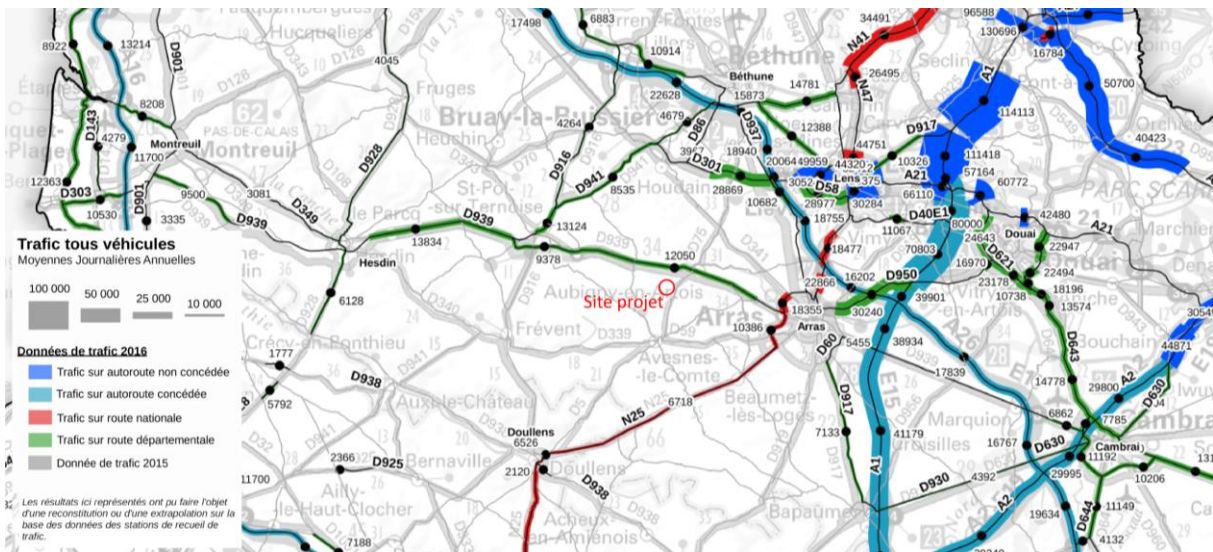


Figure 7 : Carte de recensement de la circulation tous véhicules dans la région Hauts-de-France, Extrait et localisation du projet- Source : DREAL 2016

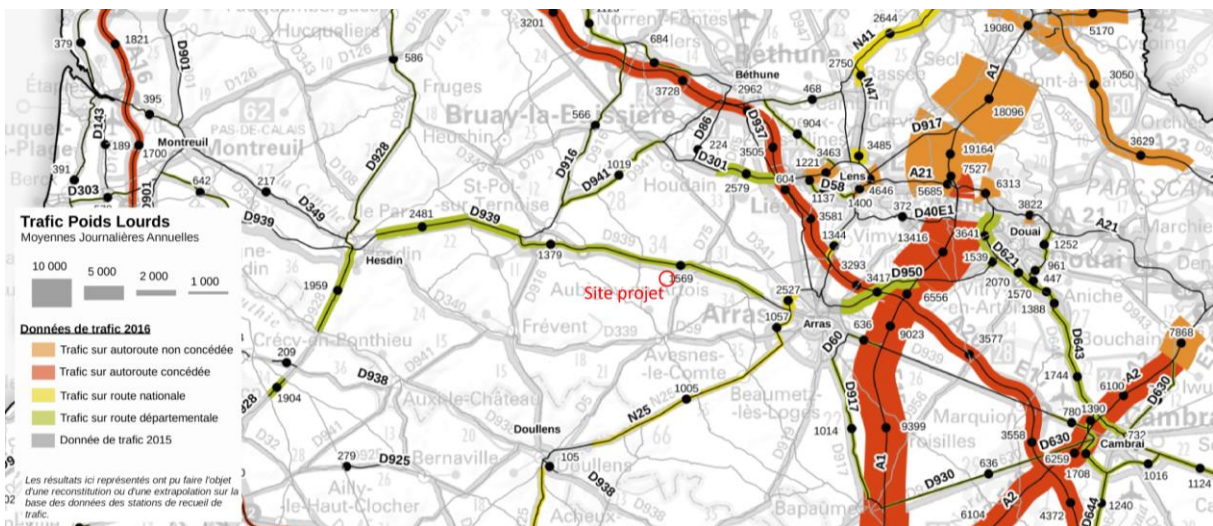


Figure 8 : Carte de recensement de la circulation poids lourds dans la région Hauts-de-France, Extrait et localisation du projet- Source : DREAL 2016

² Source : DREAL 2016 – Recensement de la circulation dans les Hauts de France, Trafic en moyenne journalière annuelle





Le secteur de projet est localisé sur un tronçon de la RD 939 constitué d'une 1x2 voies entre le giratoire du cabaret blanc (intersection RD939 et RD74) et le giratoire du cabaret rouge (intersection RD939 et RD 75).



Figure 9 : Repérage des carrefours à proximité du site – Source : Anteagroup – Vue aérienne : Google Map



Figure 10 : Carrefour 1, Giratoire du cabaret blanc – Source : Google Maps



Figure 11 : Carrefour 2, Giratoire du cabaret rouge – Source : Google Maps





2.2 Desserte en transports collectifs et modes doux

La commune d'Aubigny-en-Artois est desservie par une gare TER de la ligne Arras-Boulogne, permettant de joindre en moins de 30 minutes les gares de Saint-Pol-sur-Ternoise et d'Arras, nœud ferroviaire permettant d'accéder aux trains reliant les grandes agglomérations régionales et capitales européennes.

La gare d'Aubigny-en-Artois est desservie par une dizaine de trains journaliers du lundi au vendredi de 5h à 19h.

Si le département du Pas-de-Calais dispose d'une offre en autocars, le TER reste la seule desserte de transports en commun sur la commune.

Aucune voie cyclable n'est présente aux abords du site. Néanmoins, les deux giratoires récemment aménagés, disposent de traversées vélos sécurisées par marquage au sol et portions de voie spécifiques le long des giratoires.



Figure 12 : Réseau ferroviaire TER Nord-Pas-de-Calais – Source : TER SNCF

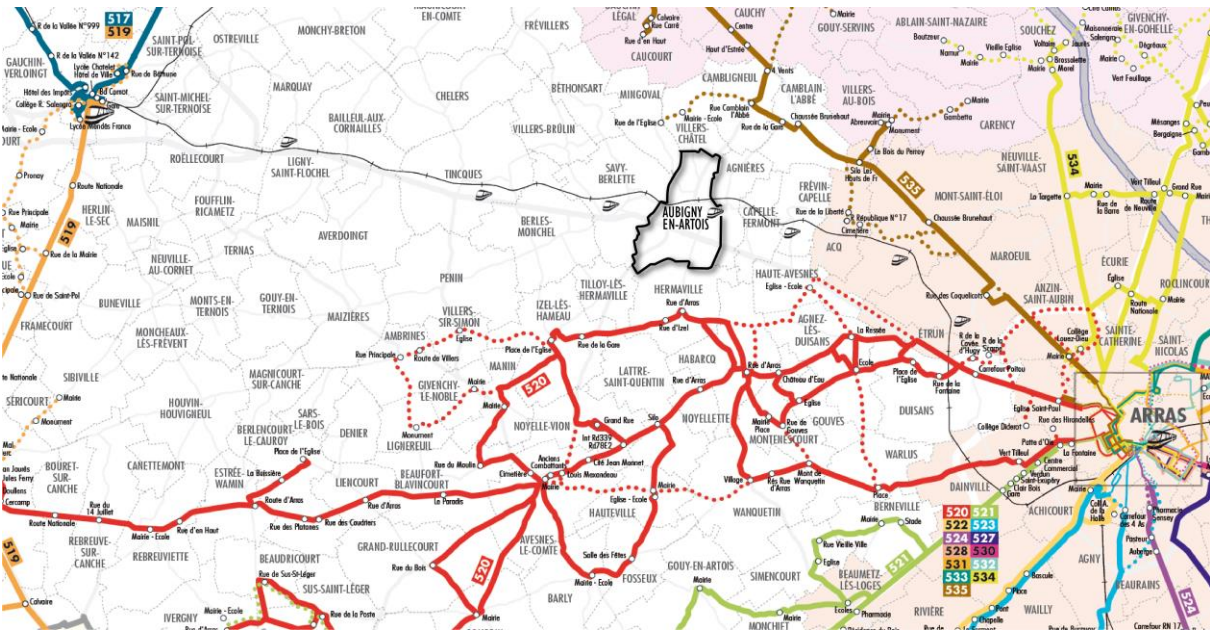


Figure 13 : – Localisation de la commune d'Aubigny en Artois sur le plan du réseau de transport interurbain du Pas-de-Calais (extrait) OSCAR - Source : Département du Pas-de-Calais





Localisé au Sud du bourg, à 25 minutes à pied depuis la gare, le site de projet reste relativement éloigné de la desserte ferroviaire.



Figure 14 : – Carte isochrone, 25 minutes à pied depuis la gare - Source : Géoportail – Réalisation : Antea Group





3 Contexte territorial : une implantation stratégique à l'échelle de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

Le site de projet s'inscrit sur la commune d'Aubigny-en-Artois en prolongement d'une zone d'activités existante implantée le long de l'axe vitrine que constitue la RD 939.

Forte de cette desserte Aubigny-en-Artois, fait partie avec les communes de Savy-Berlette, Tincques et d'Avesnes-le-Comte des quatre pôles structurants du territoire nord de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois. Ces communes sont en effet positionnées aux carrefours des axes principaux du territoire, emplacements stratégiques pour l'implantation de zones d'activités.

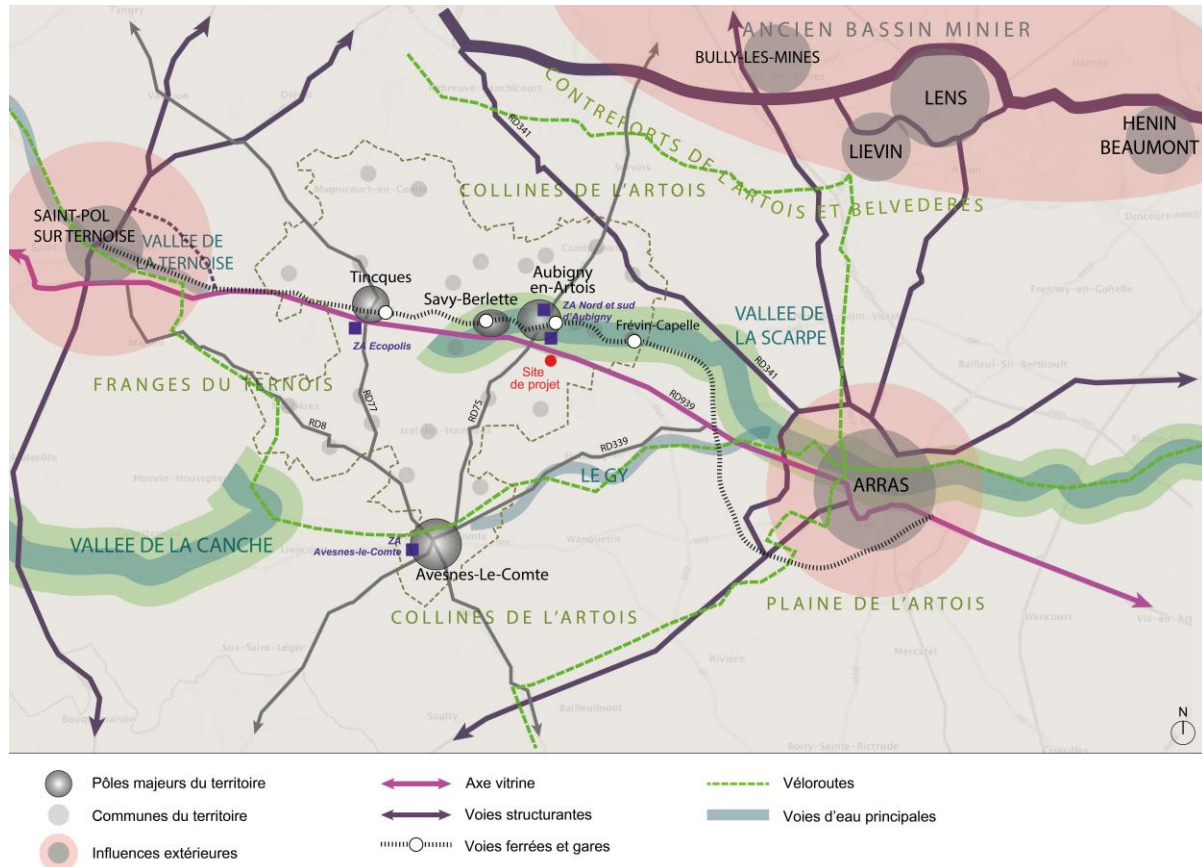


Figure 15 : La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois, un territoire organisé autour d'axes structurants et de 3 pôles – Source Antea Group





4 Abords du site

Le site s'inscrit dans un espace agricole. Il fait face à un secteur d'extension de la zone d'activités existante.

Celle-ci regroupe les activités suivantes :

- Brioches Pasquier
- HD Automatismes
- Norisko contrôle technique
- Un centre de secours
- Une Gendarmerie
- Association ASMAPE
- Auto-école contact
- Vétérinaire

Plus au Nord de la commune, une seconde zone accueille l'activité Délices des 7 Vallées complémentaire à Tincques et l'activité Modula.

Le secteur de projet reste relativement éloigné des secteurs d'habitat. Les premières habitations sont situées à environ 500m à l'Ouest du site, le long de la RD75.

En s'inscrivant en vis-à-vis de l'extension de la zone existante la zone revêt de part ce positionnement de part et d'autre de la RD939 un caractère d'entrée de ville fort impliquant un traitement paysager spécifique.

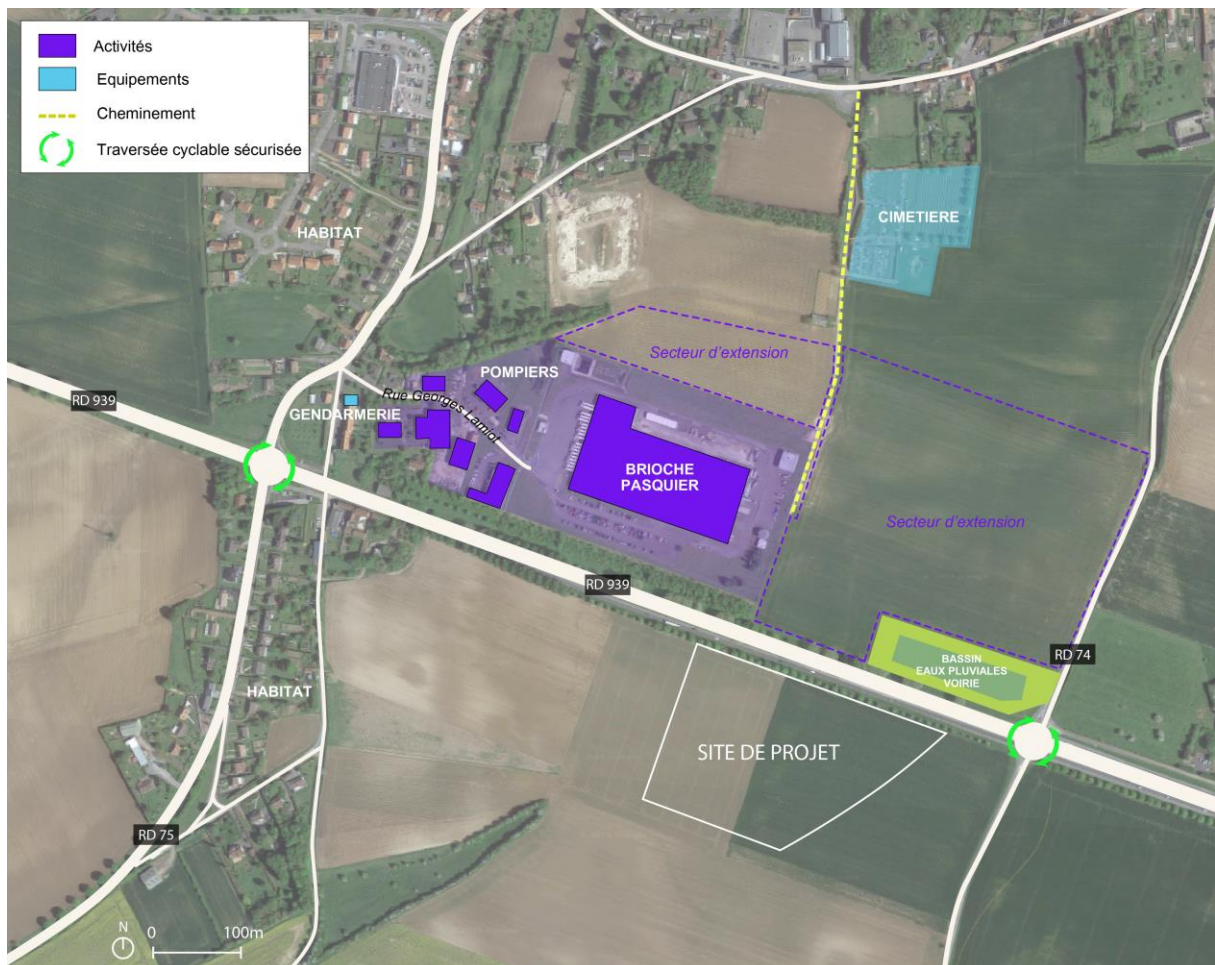


Figure 16 : Contexte urbain aux abords du site – Source Antea Group





5 Contexte paysager et occupation du site

5.1 Occupation du sol et relief

Le secteur de projet, implanté en secteur agricole est constitué et entouré de différents types de cultures laissant apparaître un paysage relativement ouvert, bien que marqué par un léger relief. Le site présente une déclivité de moins de 10 mètres sur un axe Nord-Est/Sud-Ouest en direction de la RD 939. Dans le sens parallèle à la RD 939 le sol est relativement plat.

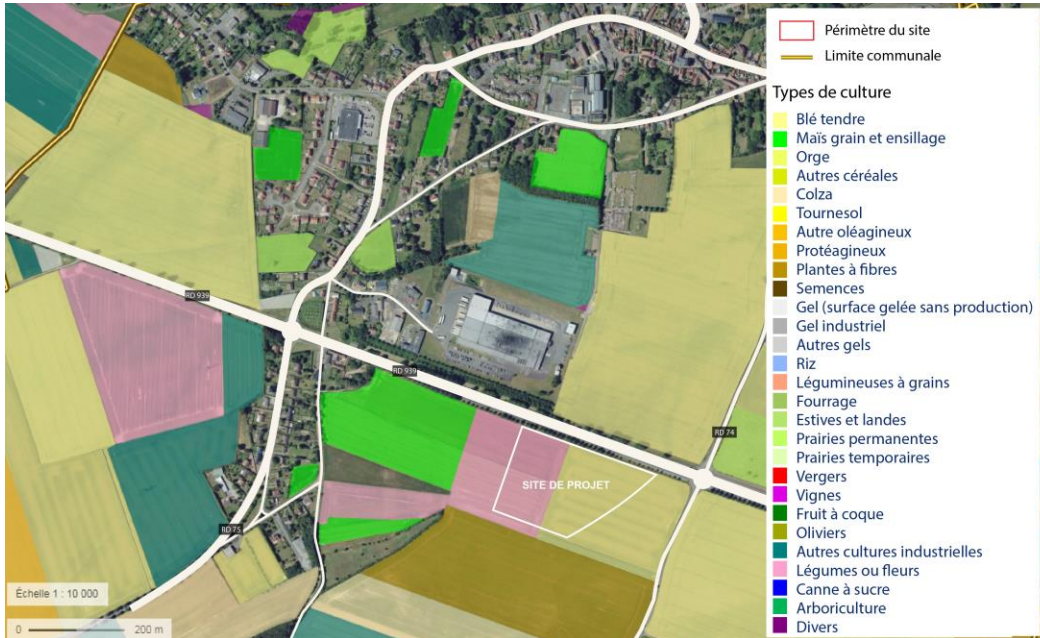


Figure 17 : Occupation du sol sur le secteur de projet – Source : Registre parcellaire graphique 2017 – Réalisation : Antea Group

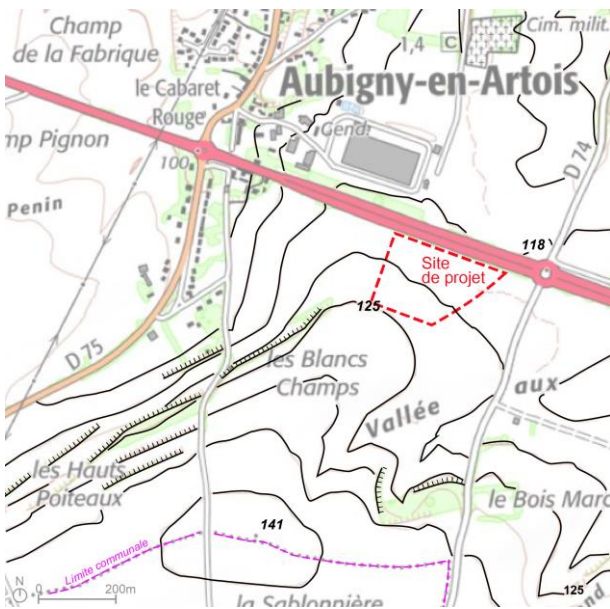


Figure 18 : Repères topographiques sur le secteur de projet – Source : IGN – Réalisation : Antea Group

Ce relief place le site dans un positionnement relativement visible notamment depuis le Nord et via la RD939. La topographie isole cependant le secteur d’habitat localisé à l’Ouest de la perception du site.





5.2 Vues rapprochées sur le site et ses abords



Depuis la RD 939 la vue est largement dégagée sur le site. Des alignements d'arbres le long de la RD 939 et sur un terre-plein central apportent un léger filtre visuel.

Le site est séparé de la voirie par un fossé enherbé.

Figure 19 : Localisation des vues rapprochées– Source Antea Group



Figure 20 : **Vue n°1** Perception du site de projet en entrée de ville– Source Antea Group



Figure 21 : **Vue n°2** Perception de la zone d'activités existante au loin et son secteur d'extension au premier plan en entrée de ville– Source Antea Group



Figure 22 : **Vue n°3** Perception du site depuis la RD939 au niveau de la zone d'activités existante– Source Google Street View





5.3 Vues éloignées sur le site et ses abords

En s'éloignant vers l'Est, le site reste bien visible du fait du relief relativement plat et de l'étendue agricole. Depuis l'Ouest, au niveau du secteur d'habitations, les courbes plus marquées du paysage créent une barrière visuelle. Le site n'est pas perceptible, masqué par le talus qui bordent le chemin derrière les logements.



Figure 23 : Localisation des vues éloignées– Source Antea Group



Figure 24 : **Vue n°4** Perception éloignée d'entrée de ville depuis la RD939– Source Antea Group



Figure 25 : **Vue n°5** Perception éloignée depuis la RD74 au Sud du site– Source Google Street View





Figure 26 : **Vue n°6** Perception éloignée depuis la RD74 au Nord du site– Source Google Street View



Figure 27 : **Vue n°7** Perception éloignée depuis le secteur d'habitat chemin des Poiteaux– Source Google Street View





6 Risques et nuisances

6.1 Prise en compte des phénomènes de nuisance sonores liés à la RD 939

La RD 939 est considérée comme une voie de catégorie 3 dont l’empreinte sonore est estimée à 100 mètres de part et d’autre. Ainsi, lorsqu’une construction est prévue dans un secteur affecté par le bruit reporté dans Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUi), le constructeur doit respecter certaines normes en termes d’isolement acoustique de façade.

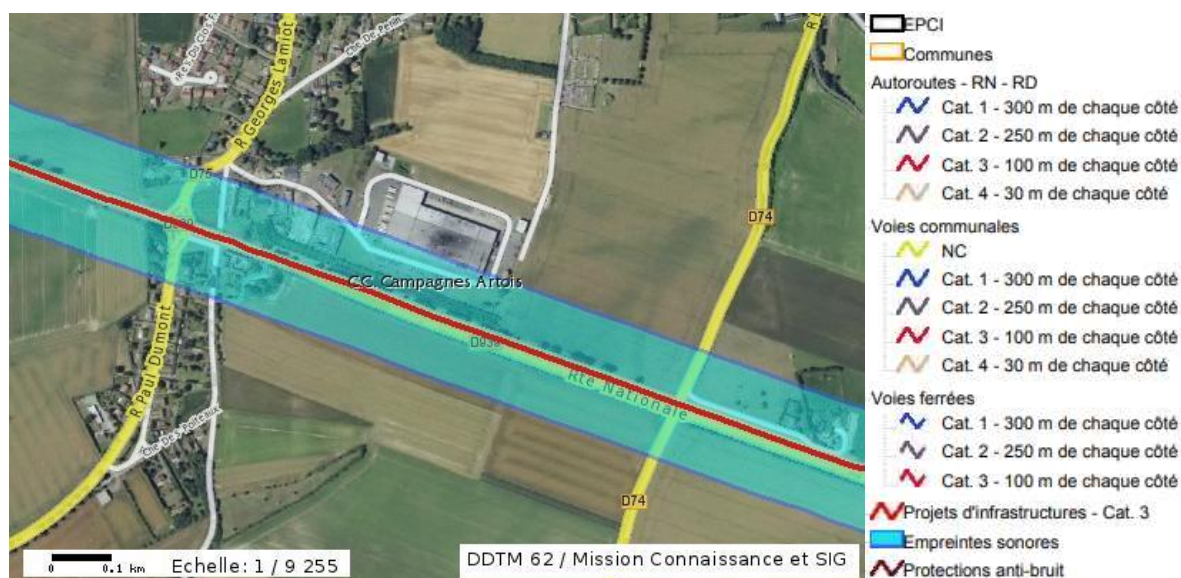


Figure 28 : Classification sonore des infrastructures de transport – Source DDTM 62





6.2 Nuisances et risques liés aux activités industrielles

Relevés des sites BASIAS

10 sites sont répertoriés dans la base de données BASIAS, inventaire des sites industriels et activités de services. Aucune n'est répertoriée à proximité du secteur de projet.



Figure 29 : Carte de localisation des activités BASIAS sur la commune – Source GéoRisques

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
NPC6206562	LEGRAND-VALERE (Ets)	Garage	8 rue Hermant Julien	AUBIGNY-EN-ARTOIS	G45.21A G47.30Z	En activité	Centroïde
NPC6206850	FARGET Pierre	Garage	Chemin grande Communication n°49 (de)	AUBIGNY-EN-ARTOIS	G47.30Z G45.21A	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
NPC6206949	LECOMTE Delphin	Garage	16 rue De Gaulle (du Général)	AUBIGNY-EN-ARTOIS	G47.30Z G45.21A	Activité terminée	Centroïde
NPC6207009	SENECHAL Jules	Garage	1 rue De Gaulle (du Général)	AUBIGNY-EN-ARTOIS	G45.21A G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
NPC6207198	SENECHAL Jules	Atelier de Chevilles	route Mingoal (de)	AUBIGNY-EN-ARTOIS	G47.30Z C25.71Z	En activité	Centroïde
NPC6207317	COCHER Jean	DLI	6 Place Manoir (du)	AUBIGNY-EN-ARTOIS	V89.03Z	En activité	Centroïde
NPC6207738	Garage du centre (Sté)	Garage	Place Marché (du)	AUBIGNY-EN-ARTOIS	G45.21A D35.29	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
NPC6207741	BREWARD Ferdinand	Garage	1 rue Delombre E.	AUBIGNY-EN-ARTOIS	G45.21A	Activité terminée	Centroïde
NPC6207785	PATOU Yves	DLI	4 Place Gare (de la)	AUBIGNY-EN-ARTOIS	V89.03Z	Activité terminée	Centroïde
NPC6207803	MALVOISIN Jean, Anc BERQUIN Pierre	Pompe à essence, anc. Atelier de mécanique	10 Place Marché (du)	AUBIGNY-EN-ARTOIS	G47.30Z G47.30Z G47.30Z	Activité terminée	Centroïde

Figure 30 : Tableau des activités BASIAS sur la commune – Source GéoRisques





Relevés des sites ICPE

3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont localisées sur la zone d'activités faisant face au secteur de projet. Cependant aucune ne relève d'un seuil SEVESO.

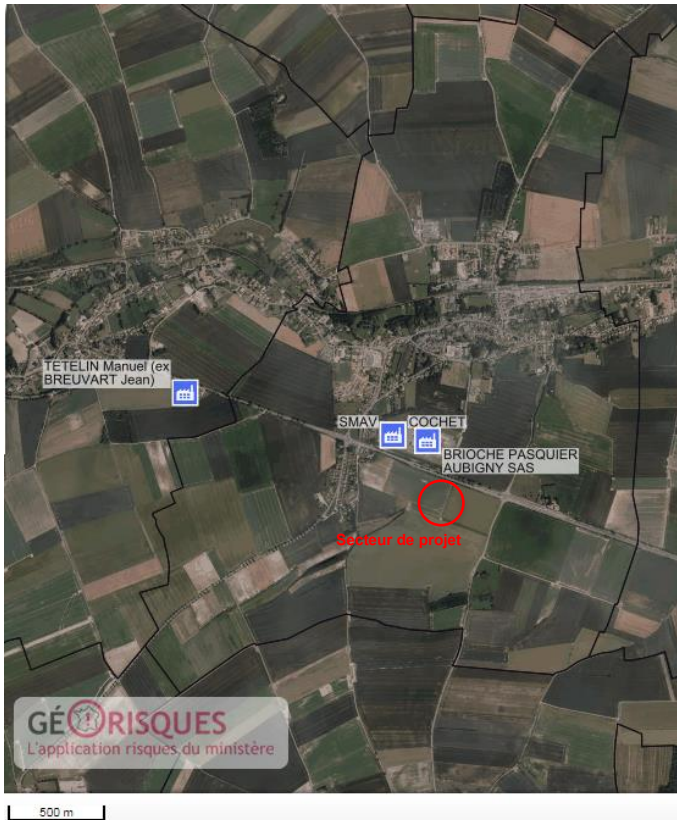


Figure 31 : Carte de localisation des ICPE sur la commune – Source GéoRisques

Nom établissement	Etat	Commune	Régime	Statut Seveso	Activités
BRIOCHE PASQUIER AUBIGNY SAS	En fonct.	AUBIGNY EN ARTOIS	Autorisation	Non	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine végétale et animale Lait (réception, stockage, traitement, transformation, etc) ou produits issus du lait Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa
COCHET	En fonct.	AUBIGNY EN ARTOIS	Inconnu	Non	Liquides inflammables (stockage)
SMAV	En fonct.	AUBIGNY EN ARTOIS	Enregistrement	Non	collecte de déchets non dangereux-E

Figure 32 : Tableau des ICPE sur la commune – Source www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/

6.3 Risques majeurs

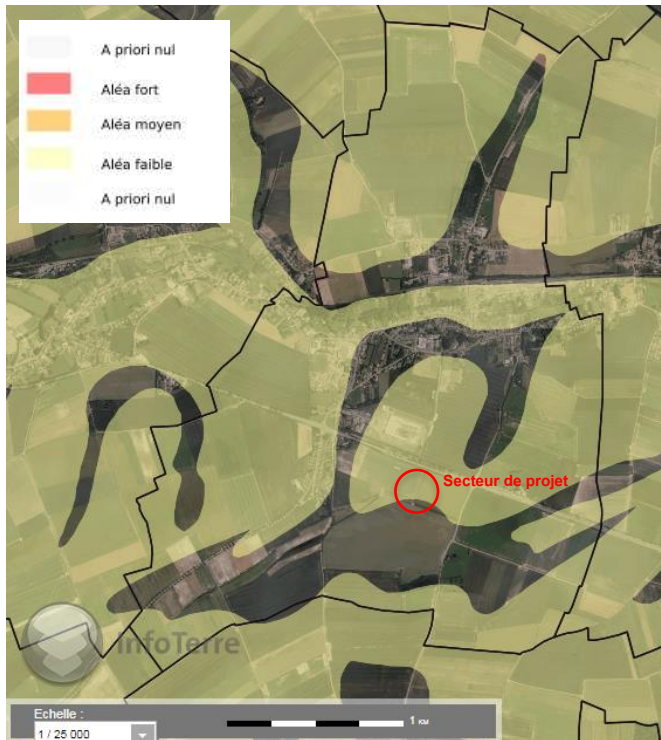
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs mis à jour en 2012 indique que toutes les communes du département du Pas-de-Calais sont concernées par les risques suivants :

- Munitions anciennes de guerre ;
- Transport de Matières Dangereuses.





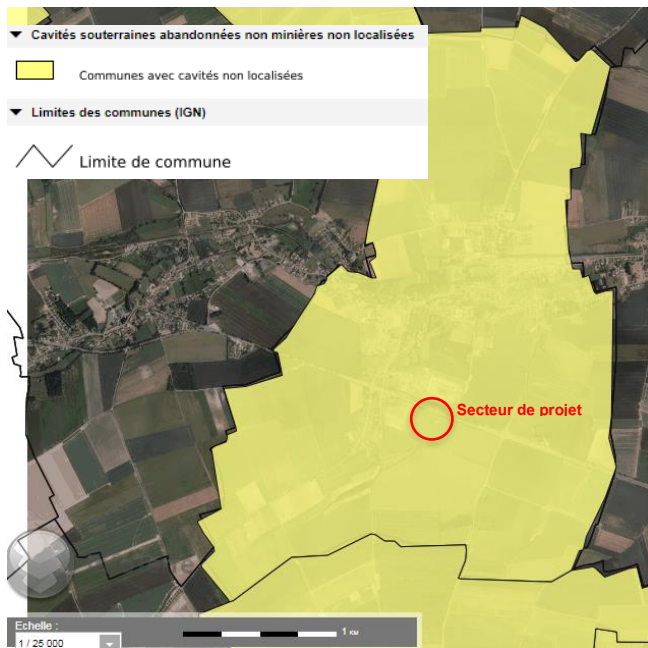
6.4 Retrait-gonflement des argiles : risque faible



Le site présente un risque faible lié au retrait-gonflement des argiles. Des études géotechniques préalables devront être engagées avant l'aménagement et la réalisation des projets qui définiront les modalités de leur réalisation.

Figure 33 : Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune d'Aubigny-en-Artois – Source InfoTerre

6.5 Cavités souterraines : présence sur la commune de cavités non localisées



L'ensemble du territoire communal est concerné par la présence de cavités souterraines abandonnées non minières non localisées.

Le Porter à connaissance pour la réalisation du PLUi identifie une présence supposée de deux mottes avec caves voutées sur la commune.

Figure 34 : Cavités souterraines abandonnées non minières non localisées – Source InfoTerre

6.6 Risque sismique : niveau faible

La commune est concernée par l'aléa sismique de niveau 2 (faible).





6.7 Risque de ruissellement et inondation aux abords de la Scarpe : secteur de projet non concerné

La commune d'Aubigny-en-Artois est concernée par des arrêtés catastrophes naturelles (CATNAT) concernant le risque ruissellement et coulée de boue, prescrits le 18/05/1993 et le 29/10/2002 et par un arrêté CATNAT pris pour le risque remontées de nappe en date du 28/07/1995.

Un PPR inondation par ruissellement et coulées de boue et par remontées de nappe a été prescrit le 30/10/2001.

Une étude spécifique concernant les remontées de nappe Scarpe Amont a permis d'identifier le positionnement de la nappe par rapport au terrain naturel et de localiser les zones d'inondations constatées.

Le secteur de projet situé à environ 1km au Sud de la Scarpe n'est pas concerné par ce risque.

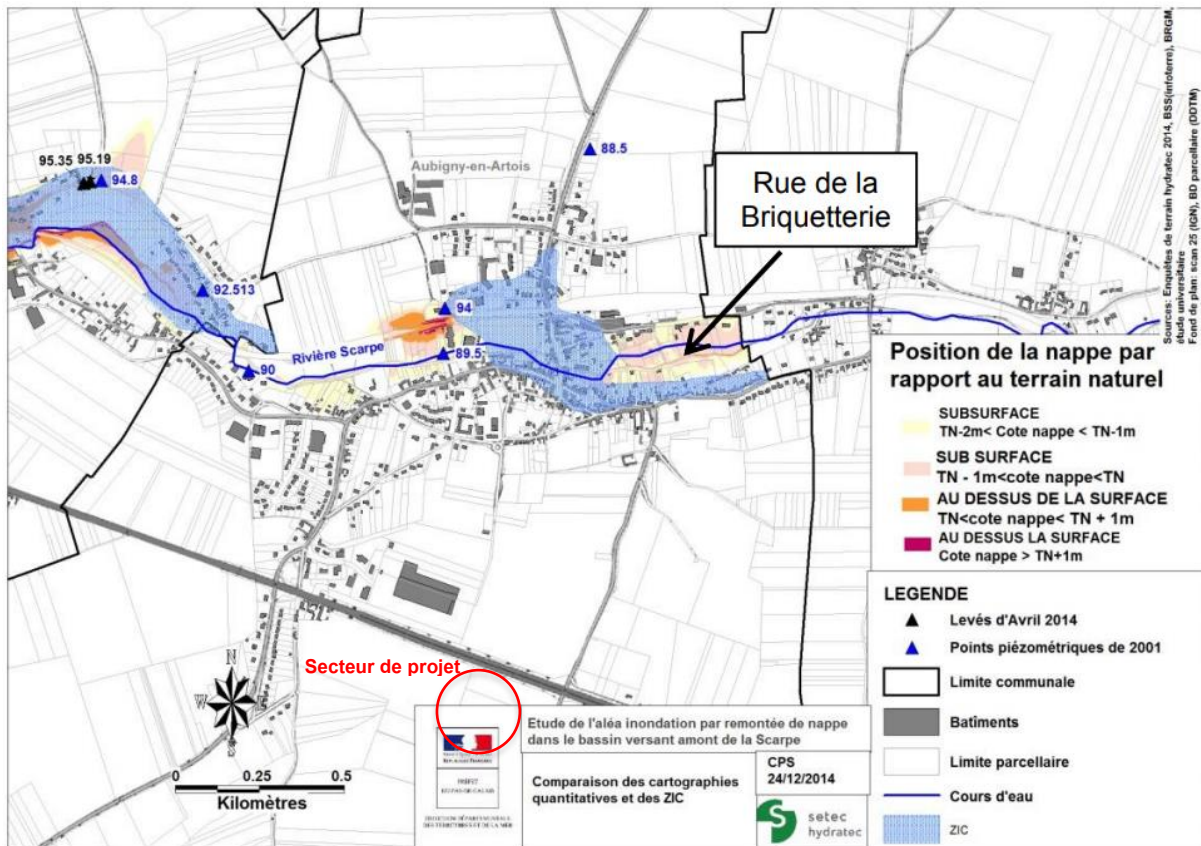


Figure 35 : Comparaison des enveloppes d'inondation quantitatives et des Enveloppes des Zones d'Inondation Constatées (ZIC) à Aubigny-en-Artois, Etude de l'aléa d'inondation par remontées de nappe dans le bassin versant de la Scarpe, 2014 – Source DDTM Pas-de-Calais, Hydratec





7 Contexte réglementaire

7.1 Zonage réglementaire

Le zonage du PLUi du Nord des Campagnes de l'Artois classe en zone 1AUE les terrains concernés par le site de projet. La zone 1AUE est définie au projet de règlement comme une zone ayant « a vocation à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires avec l'ambition d'offrir un cadre de vie qualitatif à ces entreprises et salariés, de favoriser les dispositifs et principes d'un développement durable et d'assurer une insertion harmonieuse des activités dans leur environnement ».

7.2 Les servitudes d'utilité publique

Le site de projet est concerné par la servitude suivante liée à la RD 939 :

- Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express

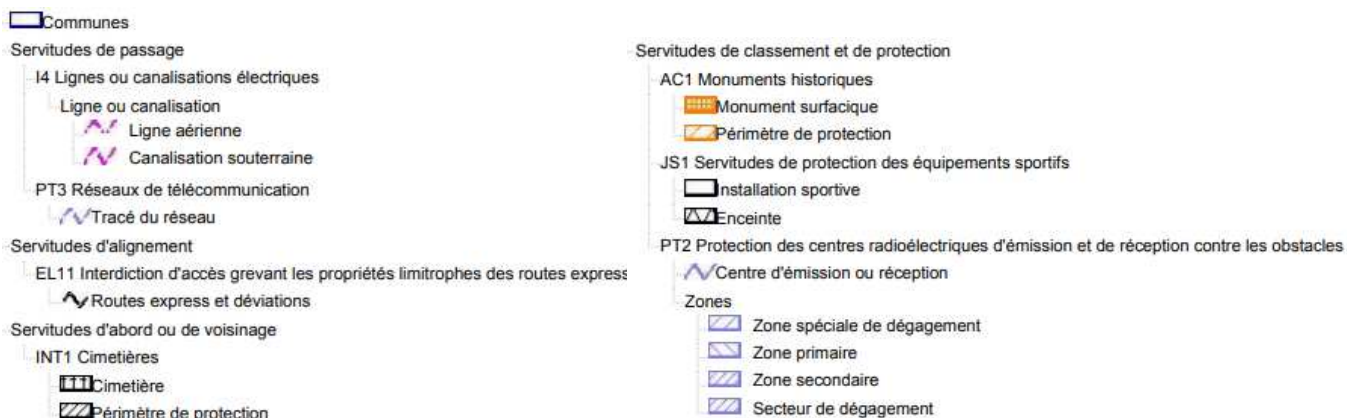
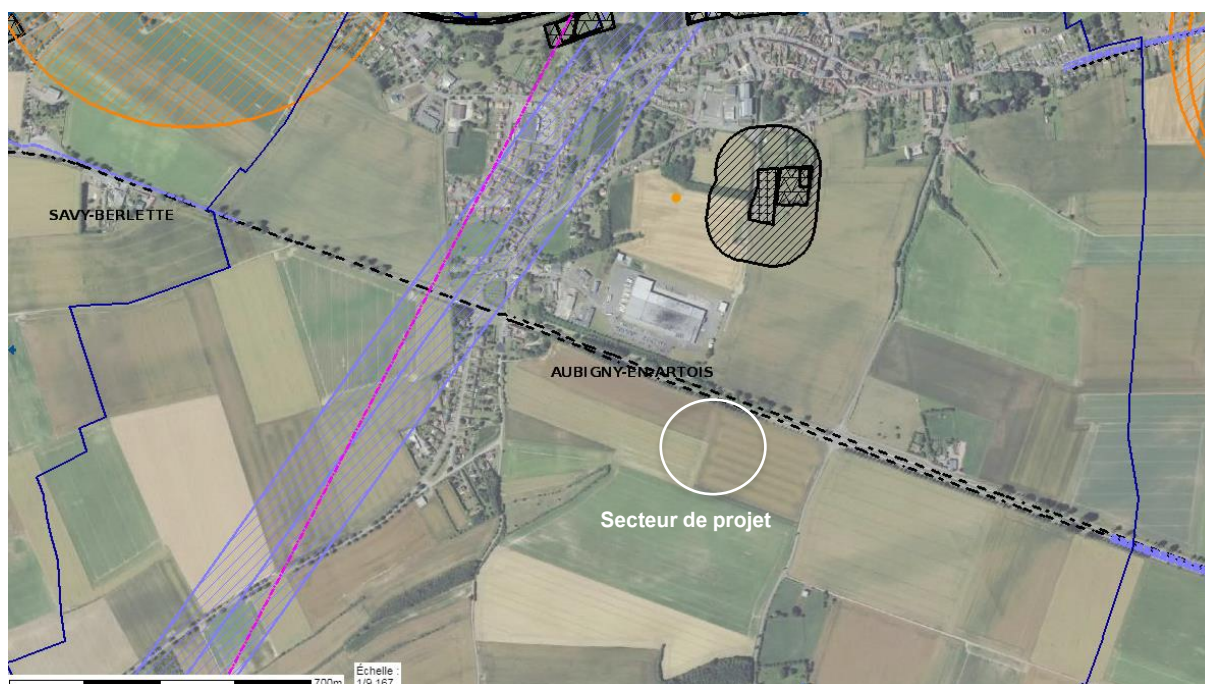


Figure 36 : Servitudes d'utilité publique – Source DDTM Pas de Calais





7.3 Application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme

Les articles L.111-6 L.111-7 du Code de l'Urbanisme indiquent :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites – dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.»

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

L'article L111-8 du code de l'urbanisme mentionne néanmoins :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

La présente étude vise à proposer des règles de recul dérogeant au recul de de 75m pour le secteur de zone d'activités prévu au Sud de la RD 939 afin de rendre possible le projet prévu à ses abords.

Elle s'inscrit ainsi dans l'article L.111-8 prévoyant la possibilité de proposer au sein des documents d'urbanisme des règles différentes en démontrant leur compatibilité avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ainsi, le projet, les mesures prises en compte et leur traduction réglementaire sont décrites dans les chapitres suivants.





Présentation du projet

Le projet prévoit l'extension de la zone d'activités le long de la RD 939, sur la rive opposée à la zone d'activités existante, sur un terrain d'une surface de 4 ha environ.

Le site d'activités d'Aubigny-en-Artois fait partie des « parcs existants et futurs à conforter et développer » identifiés dans le projet de territoire (PADD du PLUi) du Nord des Campagnes de l'Artois.

Ce projet d'extension de la zone d'activités vise à prolonger la dynamique économique présente sur le territoire en tirant profit de sa localisation stratégique le long de la RD 939.

Le projet présentera une composition architecturale et paysagère s'inscrivant dans le contexte existant et limitant les impacts sur le paysage.

Ainsi, le projet vise à créer une vitrine économique d'entrée de ville qualitative avec :

- La maîtrise et l'aménagement d'un premier plan paysager au droit de la RD 939 ;
- Le souci de l'homogénéité et la qualité architecturale des bâtiments.





Réponses aux exigences de la Loi Barnier

1 Prise en compte de la sécurité par un accès dans le sens de circulation Ouest-Est

Le projet aura un accès direct via la RD 939, à partir de la création d'une entrée sécurisée dans le sens de circulation longeant le site.



Figure 37 : Schéma d'accès à la parcelle – Source Antea Group

2 Prise en compte des nuisances

2.1 Mesures concernant les nuisances sonores

L'aménagement de la parcelle sera pensé de façon à limiter les nuisances sonores. En complément, la conception du ou des bâtiments pourra utiliser des matériaux garantissant une bonne isolation acoustique.

2.2 Mesures concernant la gestion des Eaux Pluviales et les risques retrait gonflement des argiles

L'aménagement de la parcelle privée intègrera :

- Une imperméabilisation de la parcelle limitée avec la conservation d'espaces verts permettant l'infiltration des eaux pluviales ;
- La collecte des eaux pluviales, par le biais d'un bassin de rétention paysager.

L'aménagement de la parcelle répondra aux prescriptions de gestion des eaux de la collectivité.





3 Prise en compte de l'urbanisme, de la qualité architecturale et paysagère

3.1 Aménagement de la parcelle

Le projet sera conçu de façon à optimiser les fonctions sur la parcelle entre positionnement des locaux d'activités, répartition du stationnement, et dissociation des circulations VL/PL/modes de déplacements doux.

3.2 Volumétrie et matériaux

Le ou les bâtiments seront conçus de façon à garantir une insertion la moins impactante dans le contexte existant, avec :

- une hauteur mesurée en fonction de la topographie du site ;
- une homogénéité des volumétries ;
- un traitement identique en qualité de toutes les façades ;
- un choix réfléchi des matériaux et du positionnement des enseignes.

3.3 Aménagement paysager

Le projet intégrera un traitement paysager qualitatif afin de valoriser son positionnement en entrée de ville, comprenant un maintien des alignements d'arbres le long de la RD 939 et un traitement des limites latérales sous forme de haies champêtres permettant une transition avec les espaces agricoles.

Depuis la RD 939, l'effet architectural sera sobre et homogène sur l'ensemble du linéaire. Les aménagements paysagers en entrée de parcelle participeront à créer un « filtre végétal » en avant plan.





4 Conclusion et propositions réglementaires

Les enjeux évoqués précédemment se traduisent en termes d'aménagement par le traitement des limites, des implantations et des emprises étudiées et l'aménagement interne des parcelles.

Ces dispositions sont encadrées des règles spécifiques prévues au sein du règlement du PLUi et par la création d'une OAP sur le secteur concerné.

4.1 Prise en compte de l'insertion du projet dans son environnement à travers le règlement du PLUi

Les documents réglementaires devront ainsi intégrer les principes liés à la qualité de l'aménagement de la parcelle et à la réduction du recul :

- **Modification du zonage**

Le secteur de projet sera positionné en zone 1AUE. La zone 1AUE a vocation à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires avec l'ambition d'offrir un cadre de vie qualitatif à ces entreprises et salariés, de favoriser les dispositifs et principes d'un développement durable et d'assurer une insertion harmonieuse des activités dans leur environnement.

- **L'implantation des bâtiments**

Afin d'optimiser l'implantation sur la parcelle, les règles permettront un recul de 30m par rapport à l'axe de la RD 939 contre les 75m instaurés initialement par la Loi Barnier.



Figure 38 : Limites de recul de 25m et 100m par rapport à l'axe de la RD 939 – Source AnteaGroup

- **L'aménagement de la parcelle**

L'aménagement de la parcelle se fera selon un projet d'ensemble.

- **L'architecture et la volumétrie**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par une homogénéité de la volumétrie et par un traitement identique en qualité de toutes les façades.





- **Le traitement paysager**

Les marges de recul et espaces libres devront comporter des plantations d'arbres de haute-tige.

Les plantations existantes devront être maintenues.

L'unité foncière devra comporter au moins 20% d'espaces non imperméabilisés dont 10% devront être plantés.

Les bassins de gestion des eaux pluviales seront paysagers. Les aires de stockage extérieures devront être masquées par des écrans de verdure.

- **Les clôtures**

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec les clôtures voisines et son environnement immédiat. Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front à rue sera obligatoirement installée à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies végétales,
- Soit dispositifs à claire-voie présentant des mailles rectangulaires verticales, doublée ou non d'une haie.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.

En cas de clôture défensive, un recul de 3 mètres par rapport au domaine public est exigé. La hauteur est limitée à 3 mètres.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.

Les prescriptions instaurées par le règlement et associées au zonage encadrant l'urbanisation sur le secteur de projet sont complétées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique.





4.2 Prise en compte de l'insertion du projet dans son environnement à travers une OAP spécifique

La création d'une OAP « Secteur économique » sur la zone d'activités complète les règles d'implantation et de traitement architectural et paysager prévues par le règlement.

L'OAP prévoit la mise en œuvre d'un traitement qualitatif des façades et des pignons, ainsi qu'une insertion dans le paysage avec le traitement paysager fixé en limites de terrain :

- Le maintien d'alignement d'arbres le long de la RD 939 ;
- L'aménagement de haies denses d'intégration constituées d'arbres et d'arbustes le long des limites séparatives.



Figure 39 : Orientation d'aménagement et de programmation « Zone économique RD 939 » sur la commune d'Aubigny-en-Artois – Source Antea Group

