



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'EST

RÉVISION ALLÉGÉE N°1

NOTICE EXPLICATIVE

PRESCRIPTION 10.03.22

APPROBATION 01.12.22

Dossier réalisé avec
le bureau d'études :



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION
DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI DE L'EST DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
EN DATE DU 1ER DECEMBRE 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



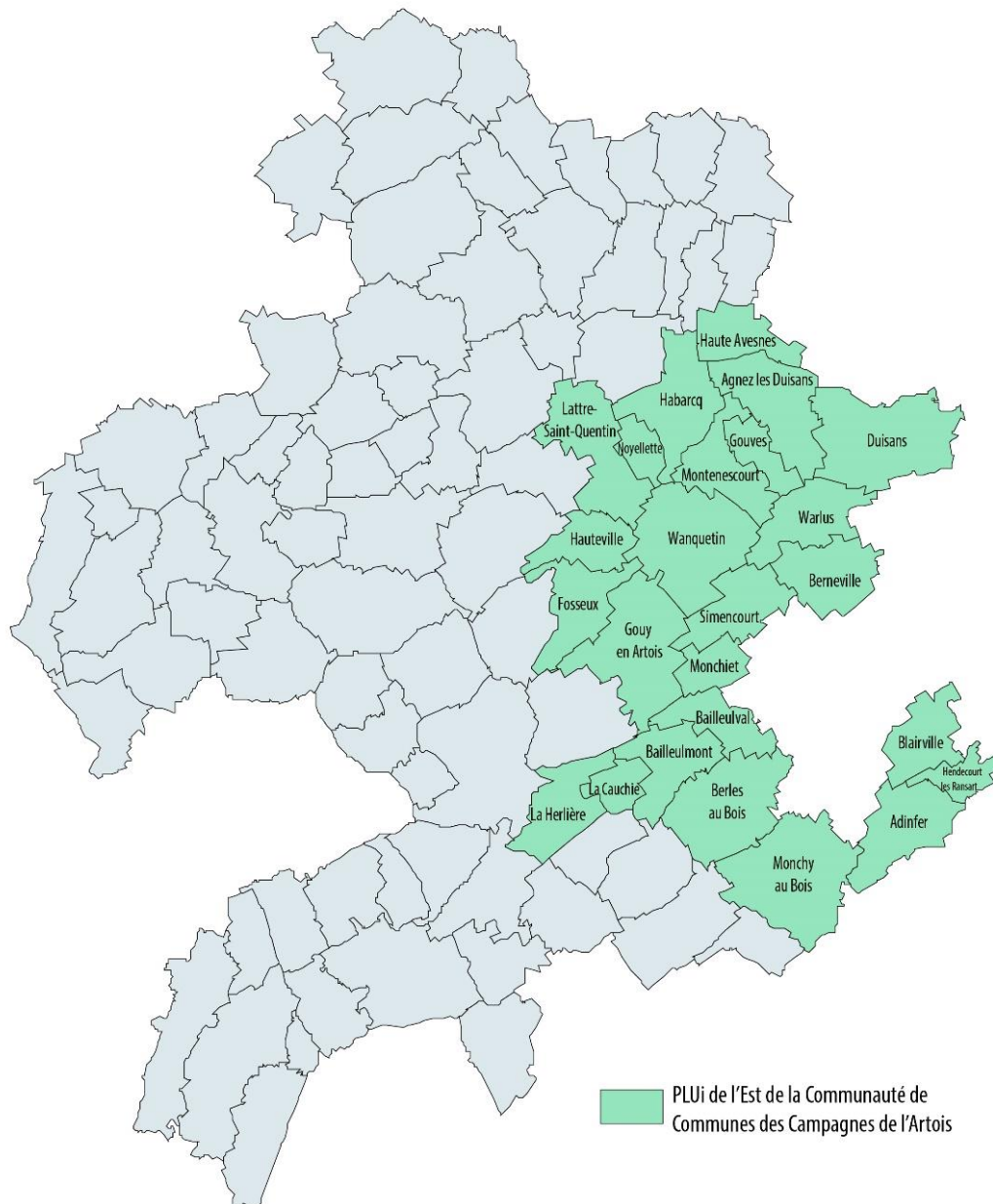
Sommaire

<i>Sommaire</i>	2
<i>Préambule</i>	3
I. Présentation de la procédure de révision allégée	5
1. Le champ de la révision allégée	5
2. Déroulement de la procédure	6
II. Justifications de la procédure	9
1. L'objectif du projet	9
2. La mise en œuvre du projet d'aménagement durables du PLUi de l'Est	10
3. La compatibilité avec le SCOT de l'Arrageois	14
III. Evolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Est	15
1. L'étude loi Barnier	15
a. La prise en compte des nuisances	15
b. La prise en compte de la sécurité	16
c. La qualité architecturale	17
d. La qualité de l'urbanisme et des paysages	18
2. La traduction de l'étude loi Barnier dans le règlement écrit	21
a. Modification de l'article A4 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	21
b. Emprise au sol maximale	23
c. Hauteur maximale des constructions	23
d. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	24
e. Le stationnement	26
IV. Incidences sur l'environnement de la révision allégée	27
1. Impact environnemental	27
2. Impact agricole	30
V. Conclusion	31

Préambule

La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois est composée de 96 communes. Le territoire est issu de la fusion de trois intercommunalités : la Communauté de Communes de l'Atrébatie, la Communauté de Communes des 2 Sources, la Communauté de Communes de la Porte des Vallées.

Périmètre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Est de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois



La partie Est couvre le périmètre de l'ancien EPCI de la Communauté de Communes de la Porte des Vallées, auquel 6 communes se sont soustraites pour rejoindre la Communauté Urbaine d'Arras (Ransart, Rivière, Basseux, Ficheux, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin).

Le PLUi Est comprend donc 25 communes.

Ce document couvre les Communes suivantes :

Adinfer, Agnez-lès-Duisans, Bailleulmont, Bailleulval, Berles au Bois, Berneville, Blairville, Duisans, Fosseux, Gouves, Gouy en Artois, Habarcq, Haute-Avesnes, Hauteville, Hendecourt-lès-Ransart, La Cauchie, La Herlière, Lattre-Saint-Quentin, Monchiet, Monchy au Bois, Montenescourt, Noyellette, Simencourt, Wanquetin, Warlus.

Le PLUi de l'Est des Campagnes de l'Artois a été approuvé le 10 décembre 2020.

La présente révision allégée est la première procédure d'évolution envisagée. Elle concerne la commune de Duisans, et la réalisation d'une étude loi Barnier sur un STECAL d'ores et déjà défini dans le PLUi approuvé.

C'est pour répondre à ces objectifs que le conseil communautaire a prescrit ladite procédure par délibération du 10 mars 2022.

La notice présente les changements que la collectivité souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et démontre la compatibilité de ces changements avec les documents supra-communaux et de l'absence d'atteintes à l'environnement.

I. Présentation de la procédure de révision allégée

1. Le champ de la révision allégée

Cette procédure est énoncée dans l'article **L.153-34 du code de l'Urbanisme** :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

En l'espèce, l'objet de la procédure est la réalisation d'une étude loi Barnier sur la commune de Duisans, afin de réduire le retrait de 100 mètres imposé depuis l'axe de la RD939, cette dernière étant classée route express.

En effet, le code de l'urbanisme précise dans son article **L.111-6** que :

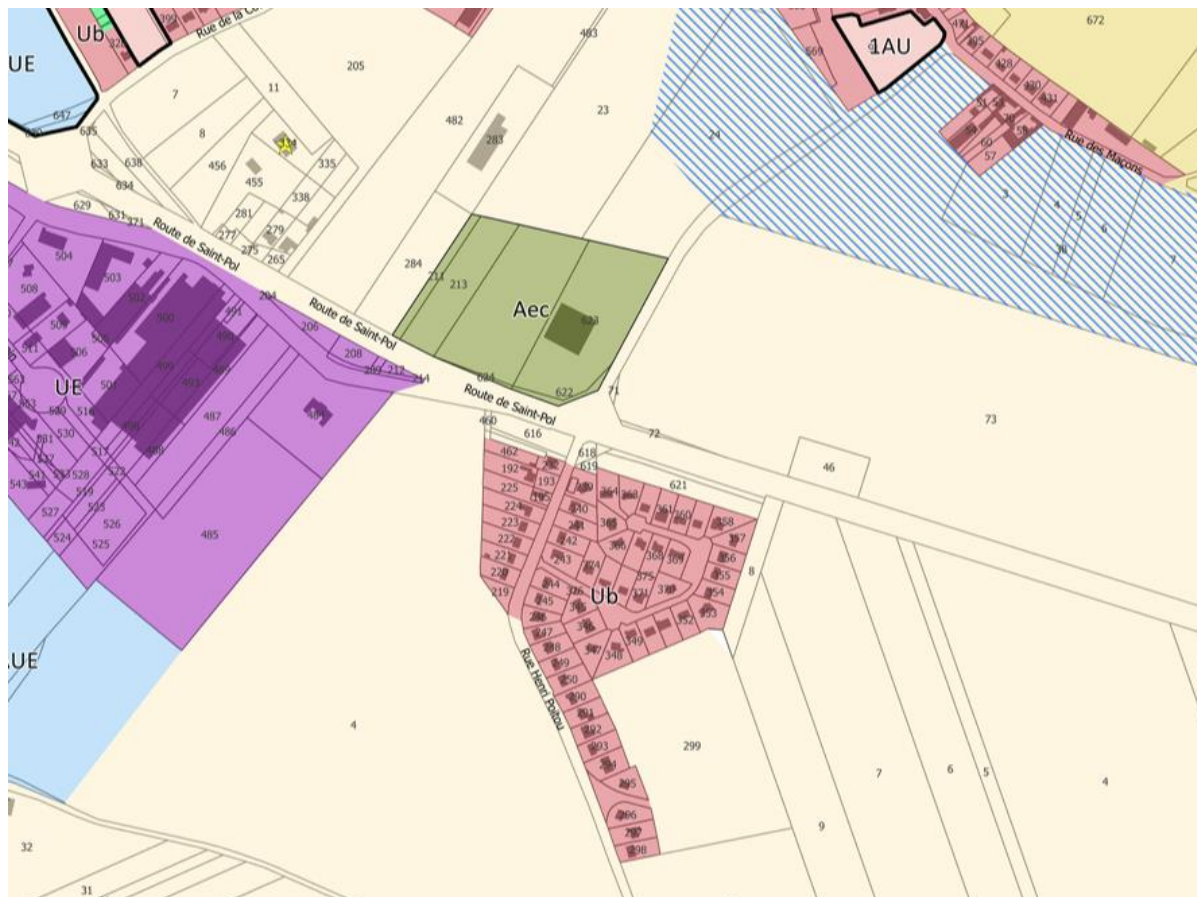
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe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

Une dérogation est néanmoins permise par l'article **L.111-8 du code de l'urbanisme**, qui précise que :

« 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. »

Cette étude est l'objet de la présente procédure, et concerne le secteur Aec, sur la commune de Duisans. Comme elle vise à réduire une protection (réduction du retrait depuis l'axe de la RD939), la procédure adaptée est donc la révision allégée.



Extrait du zonage opposable-commune de Duisans

Le présent dossier de révision allégée sera donc composé des pièces suivantes :

- La notice explicative,
- L'étude loi Barnier,
- La création d'une OAP découlant de l'étude loi Barnier,
- Le règlement du PLUi de l'Est modifié.
- Le formulaire cas par cas.

2. Déroulement de la procédure

Les modalités de la révision allégée sont définies à l'article R.153-12 du Code de l'Urbanisme, et indiquent que :

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. ».

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente, en l'espèce la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois,
- La délibération de l'autorité compétente prescrit la mise en révision allégée du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée aux Personnes Publiques Associées.
- Le Conseil Communautaire arrête la révision allégée,
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, dans le cadre d'une réunion ;
- Le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, et avec pour annexe le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées ;
- Le dossier est approuvé par le Conseil Communautaire après enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête ;
- Le dossier est tenu à la disposition du public.

Si le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale, la procédure présente une durée d'environ 9 mois.

En effet, la présente révision allégée est soumise à un examen au cas par cas, comme le mentionne l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme :

I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible

d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque:

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

En l'espèce, le secteur AEc était d'ores et déjà défini au PLUi, il s'agit simplement de réduire le retrait induit par la RD939, classée route express ; la procédure est donc soumise à un examen au cas par cas.

	1 mois	2 mois	3 mois	4 mois	5 mois	6 mois	7 mois	8 mois	9 mois
Prescription de la procédure									
Constitution du dossier									
Consultation de la MRAE et la CDPENAF									
Arrêt de projet									
Réunion d'examen conjoint et rédaction du procès-verbal de synthèse									
Insertion presse et enquête publique									
Rapport du commissaire enquêteur									
Synthèse des remarques émises lors de l'enquête publique et par les personnes publiques associées et modification du dossier le cas échéant.									
Approbation en conseil communautaire									

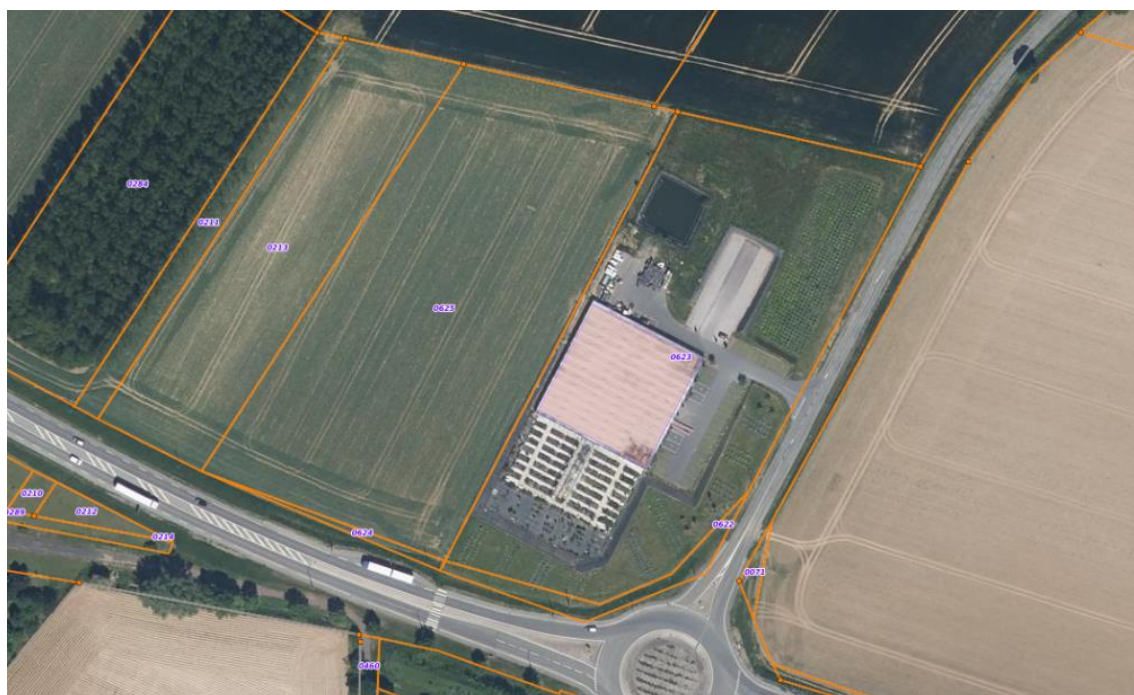
II. Justifications de la procédure

1. *L'objectif du projet*

Comme énoncé plus haut, le secteur Aec était déjà déterminé dans le PLUi opposable. Il reprend une activité déjà existante. L'objectif du secteur Aec est de permettre l'extension de cette activité, mais également de permettre l'implantation d'une autre activité commerciale. Il présente une superficie totale de 3,8ha, dont 1,6ha déjà aménagé (parcelle 0623). Les 2,2ha restants sont occupés par des espaces agricoles.



Entreprise existante et vue aérienne du STECAL



L'entreprise existante est Tulipe, qui est une pépinière. Elle souhaite s'étendre en partie sur la parcelle voisine, (0625).

Le reste du secteur accueillera préférentiellement des activités favorisant les circuits courts, permettant d'être le seul intermédiaire commercial entre le producteur et le client. Il pourra accueillir des activités apportant un service de proximité aux habitants du territoire.

La localisation du projet présente de nombreux atouts : à 5km du centre-ville d'Arras, à 1km d'une zone commerciale, elle relie Arras à plusieurs villes et notamment des stations balnéaires, un flux de véhicules importants (environ 10000 voitures par jour), des exploitations agricoles à proximité immédiate dans un secteur rural.

2. La mise en œuvre du projet d'aménagement durables du PLUi de l'Est

Comme évoqué en préambule, la révision allégée ne doit pas remettre en cause les orientations générales du PADD. En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan¹ ou du PADD², mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁴

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁵

En l'espèce, la révision allégée vise à mettre en œuvre le projet politique défini dans le PLUi. Comme précisé ci-dessus, le secteur Aec avait d'ores et déjà été déterminé dans cette optique.

Le projet présenté permet de mettre en œuvre plusieurs orientations du PADD. Des extraits sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Orientations	Traduction dans la révision allégée
Conforter les zones d'activités existantes : L'implantation de nouveaux bâtiments d'activités, au sein des zones existantes ou issues de la création de nouvelles zones d'activités économiques devra être encadrée en termes :	Les projets présentés sont prévus autour d'une activité déjà existante. L'étude loi Barnier et les orientations d'aménagement et de programmation réalisées permettent d'assurer l'intégration paysagère du projet.

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

² Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

³ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

⁴ Conseil d'Etat, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁵ Ibid

• De consommation foncière : des règles pour limiter l'imperméabilisation des sols devront être prévues à travers le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). • De connexions avec les tissus urbains environnants : il s'agira d'anticiper l'augmentation des flux automobiles en convergence du site en permettant le déploiement de modes de transports alternatifs (desserte par le bus, aires de covoiturage, liaisons piétonnes et cyclables...). • D'insertion paysagère, en réglementant par exemple l'aspect des constructions, en prévoyant des linéaires d'arbres ou de haies pour favoriser la transition avec les espaces agricoles ou naturels alentours...	
Accompagner le maintien de la production agricole : De manière générale, l'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (camping à la ferme, fermes-auberges, points de vente et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation,...), afin de maintenir une agriculture vivante, mais également de permettre le développement d'une offre en hébergement touristique.	Le projet favorise le développement des circuits courts et la diversification de l'activité agricole. Il permet également de développer les points de restauration sur le territoire des Campagnes de l'Artois.
Maintenir la vitalité des commerces existants : Les commerces de proximité devront être préservés, d'une part pour éviter aux habitants du territoire d'avoir à effectuer de longs trajets, en particulier pour les achats alimentaires ou de santé et d'autre part, pour favoriser les déplacements courts, à pied ou à vélo, participant aussi à recréer du lien social entre les habitants. La commune de Duisans dispose du plus grand nombre de commerces, leur pérennité permettra d'asseoir son rôle de commune pôle.	Ce projet permet d'asseoir le rôle de commune pôle de Duisans, en développant l'offre commerciale, mais également de permettre le développement de l'entreprise existante.

D'après l'extrait de la carte du PADD ci-dessous, la commune de Duisans est située à proximité du pôle d'influence d'Arras, et accueille déjà des zones d'activités existantes et futures.



I. AXE 1 : POLITIQUE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DE TOURISME ET DE LOISIRS : DONNER PRIORITÉ À L'ACCUEIL D'ENTREPRISES, À LA CRÉATION D'EMPLOIS ET À LA RÉSIDENTIALISATION DES ACT

AXE 1 : POLITIQUE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DE TOURISME ET DE LOISIRS

Prendre en compte les pôles d'influence économique externes au territoire du PLUi - Secteur Est

- Conforter et développer les zones d'activités existantes et futures :
 - zone commerciale de Duisans en continuité avec la zone existante sur Armes
 - zone artisanale de Duisans
 - zone d'activité de Haute-Avesnes

Prévoir l'implantation de nouvelles activités

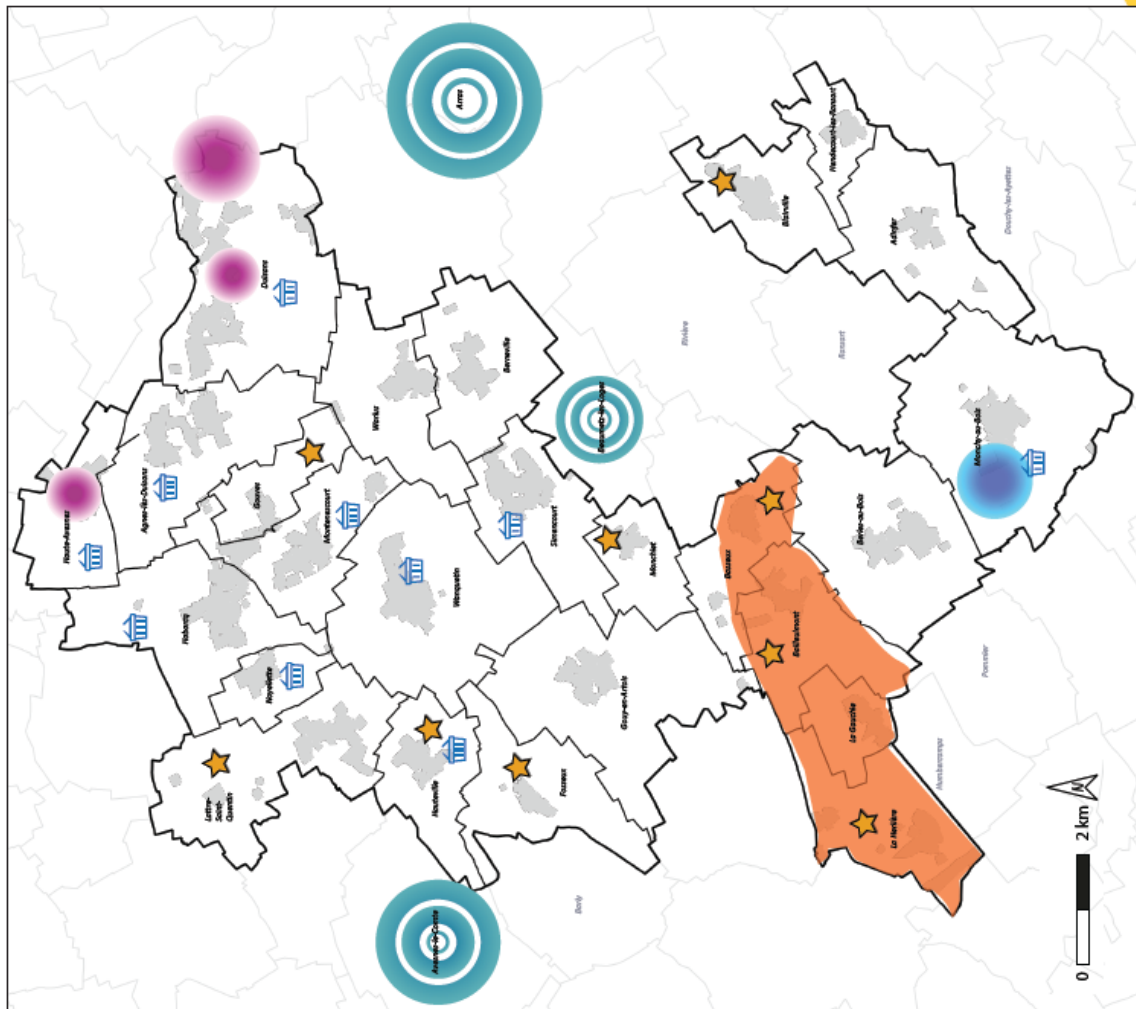
A travers la création d'une nouvelle zone sur Monchy-au-Bois

Promouvoir le commerce de proximité et la vitalité des bourgs ruraux :

- Encourager l'implantation de commerces de proximité sur l'ensemble du territoire, surtout dans la partie sud-ouest
- Maintenir une vitalité commerciale

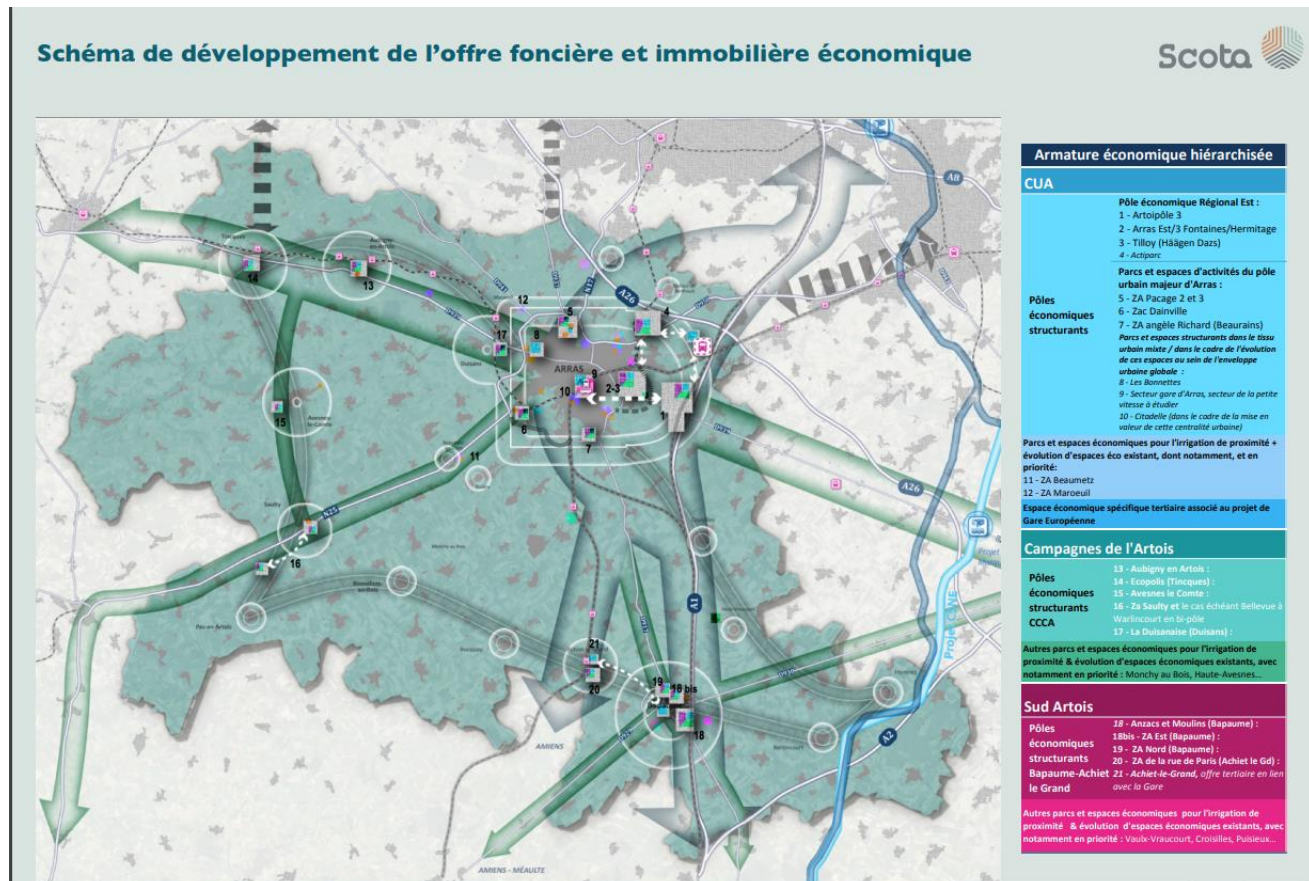
Protéger, pérenniser et permettre la diversification de l'activité agricole :

- Concilier le développement de l'activité d'élevage avec le développement urbain sur l'ensemble des communes concernées



3. La compatibilité avec le SCOT de l'Arrageois

La commune est située à proximité immédiate d'Arras, pôle économique majeur du territoire. Le projet est en bordure de la RD939, « route de l'agroalimentaire », définie comme un axe de développement économique au niveau du SCOT.



Légende



Redéployer notre force de frappe économique sur l'axe Europe du nord / Paris et affirmer notre rôle dans le maillage régional des fonctions métropolitaines.



Soutenir les axes économiques régionaux (route de l'agroalimentaire...)...



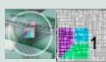
...et fortifier leur ancrage aux bassins de productions et de savoir-faire vers l'Amiénois (pôle agroalimentaire), le Cambrésis & St-Quentinois, la Normandie...



Liens fonctionnels et des savoir-faire industriels



- Accompagner la diversification de notre économie productive : vers des filières innovantes, des activités utilisant nos atouts pour développer des boucles locales : circuits-courts, NTIC énergie - 3ème révolution industrielle, écoconstruction...
- Soutenir l'irrigation économique de proximité, en particulier dans le rural : artisanat, activités de transformation agricole...
- Favoriser la complémentarité de l'offre foncière et immobilière économique entre les pôles économiques



Pôles économiques structurants et numérotés dans l'armature économique, dont notamment :



Pôle Economique Régional Est



Complémentarité de l'offre foncière et immobilière économique à l'échelle du Pôle économique Régional Est et des parcs d'activités structurants de la CUA



Pôles d'Achiét-Le-Grand et de Bapaume développant une offre tertiaire complémentaire



Pôle économique de Sauty, développé le cas échéant en bi-pôle avec Bellevue à Warlincourt



Pôles d'activités économiques mixtes (Logistique, artisanat, industrie et tertiaire associé)



Pôles et espaces d'activités à dominante tertiaire (hors fonctions commerciales éventuellement existantes)



Principaux espaces commerciaux existants (à titre d'information)

Le projet répond également à l'orientation 3.2.2, « **faciliter la diversification économique des exploitations** ». Cette dernière précise que : « *les circuits courts ne se résument pas à la vente directe, mais ils concernent également la mise en place de réseaux de distribution locaux permettant tant aux professionnels qu'aux consommateurs d'accéder aux productions locales. Le développement des circuits courts dépend donc des acteurs privés et/ou d'actions publiques de sensibilisation et de soutien, qui relèvent de recommandations, car elles ne rentrent pas dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement. En revanche, les documents d'urbanisme locaux prévoient : – La possibilité de création de points de vente mutualisés ou non (locaux « vitrines »), en les localisant dans une perspective de complémentarité et de soutien aux services touristiques et culturels et aux commerces de centres villes, qui peuvent être partenaires de la vente.* »

En favorisant les circuits courts, le commerce de proximité et en offrant une « vitrine » en bordure de la RD939, le projet s'avère donc compatible avec le SCOT de l'Arrageois.

III. Evolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Est

1. L'étude loi Barnier

Comme l'énonce l'article L.111-8 du code de l'Urbanisme, « *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.* »

Ainsi cette étude doit justifier de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En l'espèce, c'est la RD939 qui fait l'objet d'un classement en voie express, d'après le décret du 5 septembre 1974 « conférant le caractère de route express nationale à une partie de la route nationale 39 comprise entre Le Parc (Pas-de-Calais) et l'autoroute A1 et déclarant d'utilité publique la mise à deux fois deux voies de deux tronçons de cette route nationale comprise entre Saint-Pol-sur-Ternoise et Arras ».

a. La prise en compte des nuisances

Trois thématiques sont abordées : le bruit, l'air et l'eau.

Au niveau des nuisances sonores, la RD939 est classée Axe terrestre Bruyant. Des recommandations sont donc inscrites dans l'étude pour atténuer ces nuisances, via des matériaux bénéficiant de bonnes capacités d'isolation acoustique. Aucun logement n'est prévu dans la zone, les nuisances générées auront un impact faible. Un recul d'au moins 30 mètres est imposé par rapport à l'axe central de la voie express. Ce recul minimisé permet de densifier la zone, et ainsi d'assurer une gestion économe de l'espace.

Le traitement des eaux pluviales sera géré à la parcelle, conformément aux prescriptions du règlement du PLUi (extrait) :

« Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau séparatif pluvial est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sur demande de la personne à l'origine du rejet et sous certaines conditions par le service d'assainissement de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales. ».

Cette règle est rappelée dans l'étude Loi Barnier. En outre, l'étude prévoit des aménagements hydrauliques, notamment sur la bande prévue en limite Nord, la conservation du bassin de rétention des eaux existant ainsi que des aires de stationnements perméables pour les véhicules légers.

b. La prise en compte de la sécurité

En termes de sécurité routière, l'accès sera réalisé depuis l'accès existant de l'entreprise d'ores et déjà implantées. Il prendra donc appui sur la RD60 à l'Est. Cet accès sera dédié également aux déplacements doux.

La voie de desserte interne devra intégrer des aménagements piétonniers. La proximité de l'arrêt de bus permet de desservir la zone en transport en commun.

Le projet devra également respecter le règlement du PLUi en matière de voirie et d'accès :

Extrait du règlement du PLUi :

Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- *La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;*
- *La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...);*
- *Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);*

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- *Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;*
- *Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;*
- *Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.*

Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de deux constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

Ces dispositions permettent également d'assurer une desserte optimale et sécurisée du site.

c. La qualité architecturale

L'étude précise que les constructions devront recevoir des matériaux de bonne capacité d'isolation de façon à limiter les échanges acoustiques de l'axe routier. Elles devront être adaptées au contexte architectural et urbain existant, afin d'offrir une ambiance et un cadre de vie de qualité. Les façades visibles depuis l'espace public devront être réalisées dans des matériaux qualitatifs.

Le projet devra respecter le règlement du PLUi sur les aspects extérieurs des constructions (extrait) :

« Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Sont interdits :

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures,*
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.*
- Les couleurs vives et le blanc pur en façade et en toiture,*
- l'aspect tôle ondulé.*
- l'utilisation de matériaux dégradés.*
- les façades ne pourront pas comporter plus de trois matériaux différents.*

-les terrasses de jouissance en toiture terrasse.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel. »

En outre, la disposition suivante sera ajoutée dans le secteur Aec : « *Toutes les couleurs sont autorisées dans la mesure où elles restent sombres. En revanche, s'il s'agit de teintes naturelles - marrons, beige, gris, noir, vert, rouge-brique - leur usage est libre. Les couleurs vives ainsi que le blanc sont proscrits pour le traitement des façades. Elles sont autorisées pour des éléments ponctuels tels que les menuiseries, enseignes, cages d'escalier extérieures, éléments de décoration... Extension : Toute extension d'un bâtiment déjà existant et déjà implanté devra se faire dans le respect de la volumétrie et des trames constructives du bâtiment initial. Toute extension d'un bâtiment déjà implanté doit se faire en harmonie avec les matériaux de la construction initiale. »*

Afin de limiter les impacts du projet sur le paysage, la hauteur, qui était fixée à 15 mètres maximum au faitage, sera portée à 12 mètres.

Ces dispositions permettent d'assurer une intégration des nouvelles constructions dans l'environnement immédiat.

d. La qualité de l'urbanisme et des paysages

Le site d'étude est actuellement occupé par des espaces cultivés, paysagers, plantés et par une entreprise. Intégrer le projet dans un environnement soumis à certaines nuisances est un enjeu du projet. Les échanges visuels et sonores seront en partie cadrés par la végétation implantée dans l'espace d'inconstructibilité, sur les limites de zone et au sein de la zone.

En ce sens, le boisement existant à l'ouest du site devra être au maximum préservé.



Perspective sur le boisement existant (Street View-octobre 2021)

De plus, la frange nord de la zone devra être traitée au moyen d'une haie dense et d'une bande végétalisée de 5m de large minimum permettant une forte intégration paysagère de la zone et une bonne relation avec les espaces cultivés. Cette bande de 5m intégrera également un dispositif de

gestion hydraulique. Elle permet également de tenir compte des zones de non-traitement (ZNT), qui sont des distances de sécurité à respecter vis-à-vis des éléments environnants et tout particulièrement des habitations, des lieux hébergeant des personnes vulnérables et des cours d'eau.

Pour la marge de recul depuis l'axe de la RD939, afin de jouer entre intégration paysagère et effet de vitrine, une bande paysagère composée d'espaces mêlant arbustes bas et espaces enherbés permettant de laisser passer des vues qualitatives vers la zone devra être aménagée. Elle sera aménagée depuis la limite d'emprise. Elle intégrera la zone et la valorisera. De ce fait, des perspectives visuelles qualitatives vers la zone seront possibles depuis la RD939.

Pour l'ensemble du site, les essences utilisées devront être locales.

De manière générale, les éléments contribuant à la qualité de l'urbanisme et des paysages sont :

- Création d'une bande de recul paysagère de 30m depuis la limite d'emprise de la RD939.
- Soin particulier apporté aux matériaux des constructions pour maintenir la cohérence urbaine et architecturale.
- Création de perspectives visuelles qualitatives vers la zone.
- Traitement paysager des axes de déplacement et des interfaces avec les espaces agricoles et routiers.
- Cheminement doux accompagnant les voies de desserte.
- Utilisation d'essences locales pour les traitements végétalisés.
- Création d'espaces de stationnement mutualisés, végétalisés et perméables pour les véhicules légers.
- interdiction de réaliser des espaces de stationnement dans la bande d'inconstructibilité de 30 mètres,
- Obligation de créer une bande végétalisée sur les franges ouest et nord de la zone.
- Conservation et/ou création des traitements végétalisés et paysagers autour de l'entreprise existante.
- Création d'une bande végétalisée de 5m minimum le long de la frange nord intégrant un dispositif de gestion hydraulique.
- Implantation d'une place disposant d'une borne de recharge électrique des véhicules par tranche de 35 places de stationnement aménagées.
- Mise en place d'un éclairage au moyen de LED sur la zone.
- aménagement de places de stationnement pour les vélos, avec si possible des ombrières photovoltaïques.

L'ensemble des orientations évoquées sont reprises dans le plan de synthèse ci-dessous, qui correspond également au schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Site d'étude : env. 3,8 ha ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES - Créer une bande d'inconstructibilité de 30m depuis l'axe central de la voie - RD939 - Prendre en compte la ligne électrique - Conservier les bâtis existants Utiliser des matériaux qualitatifs pour les façades des constructions visibles depuis l'espace public	PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT - Conservier au maximum les arbres - Aménager une haie dense d'intégration - Conservier l'aménagement paysager et végétalisé existant ou en créer un - Créer une bande végétalisée de 5m minimum intégrant une fonction hydraulique - Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise composée d'espaces médians arborés bas et espaces empiétements permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone - Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers la zone - Conservier le bassin de rétention des eaux	TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS - Aménager un accès sécurisé primaire (roulier et doux) à la zone - Sécuriser le carrefour - Prévoir une desserte sécurisée de la zone via la voie existante - Arrêt de bus	PROGRAMMATION La zone est dédiée à l'activité économique
--	--	---	---

2. La traduction de l'étude loi Barnier dans le règlement écrit

Les orientations évoquées, afin d'avoir une force contraignante, sont également traduites dans le règlement écrit du PLUi de l'Est qui est modifié en conséquence.

Les modifications portent donc uniquement sur le secteur Aec :

a. Modification de l'article A4 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Le retrait modifié, de 100 mètres minimum à au moins 30 mètres par rapport à l'axe de la RD939 est ajouté au règlement du PLUi. Ce retrait réduit permettra également de densifier la zone, contribuant ainsi à une gestion économe des sols.

A titre informatif, une mention du classement de la RD939 et de la RN25 au titre de la loi Barnier est également ajoutée au règlement.

Article A4 avant modification	Article A4 après modification
A. Dispositions générales : 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division. 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public. 3) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division. 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera avec un retrait égal à H/2 avec un minimum de 3 mètres. 5) Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 6) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée avec un avec un recul	B. Dispositions générales : 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division. 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public. 3) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division. 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera avec un retrait égal à H/2 avec un minimum de 3 mètres. 5) Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

B. Règles d'implantation :

La façade sur voie (de desserte) de la construction principale peut être implantée soit :

Pour les bâtiments agricoles :

- Un recul d'au moins 20 mètres par rapport à la RN25 et à la RD939,
- Un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux autres voies.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la voie.

- 6) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

7) La RN25 et la RD939 sont classées respectivement axe à grande circulation et route express. En ce sens, 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 ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public,
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

B. Règles d'implantation :

La façade sur voie (de desserte) de la construction principale peut être implantée soit :

Pour les bâtiments agricoles :

- Un recul d'au moins 20 mètres par rapport à la RN25 et à la RD939,
- Un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux autres voies.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la voie.

	Dans le secteur Aec : En vertu de l'étude dite « loi Barnier » annexée au PLUi, le retrait des constructions depuis l'axe central de la RD939 est porté à 30 mètres minimum. Ce retrait minimal est de 5 mètres par rapport aux autres voies.
--	--

b. Emprise au sol maximale

L'emprise au sol maximale n'est pas modifiée. Il est précisé que dans le secteur Aec, « ***l'emprise au sol des nouvelles constructions, édifiées à partir de l'approbation du PLUi, est limitée à 4000m².*** »

Cette règle doit être interprétée comme 4000m² pour toute nouvelle construction ou extension.

c. Hauteur maximale des constructions

Afin d'assurer l'intégration paysagère du projet, la hauteur est réduite de 15 à 12 mètres maximum.

Article A8 avant modification			Article A8 après modification		
La hauteur d'une construction s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant aménagement.			La hauteur d'une construction s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant aménagement.		
	Hauteur maximale en zone A, secteurs As, Ae et Ac	Hauteur maximale dans le secteur Aec		Hauteur maximale en zone A, secteurs As, Ae et Ac	Hauteur maximale dans le secteur Aec
CINASPIC	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	CINASPIC	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.
Exploitation agricole et forestière	15 mètres au faitage.	Non autorisée	Exploitation agricole et forestière	15 mètres au faitage.	Non autorisée
Toutes autres constructions	11 m au faitage et 9 mètres à l'acrotère pour les constructions principales. 4 m au faitage pour les annexes non accolées.	15 mètres au faitage La hauteur des annexes ou extensions accolées est limitée à la hauteur du	Toutes autres constructions	11 m au faitage et 9 mètres à l'acrotère pour les constructions principales. 4 m au faitage pour les annexes non accolées.	12 mètres au faitage La hauteur des annexes ou extensions accolées est limitée à la hauteur du

	La hauteur des annexes ou extensions accolées est limitée à la hauteur du bâtiment principal.	bâtiment principal.		La hauteur des annexes ou extensions accolées est limitée à la hauteur du bâtiment principal.	bâtiment principal.
--	---	---------------------	--	---	---------------------

d. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Des prescriptions sont ajoutées dans le secteur Aec afin de renforcer l'intégration architecturale des nouvelles constructions.

Article A9 avant modification	Article A9 après modification
I. Aspect extérieur des constructions Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme). Sont interdits : -L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures, -Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. -Les couleurs vives et le blanc pur en façade et en toiture, -l'aspect tôle ondulé. -l'utilisation de matériaux dégradés. -les façades ne pourront pas comporter plus de trois matériaux différents. -les terrasses de jouissance en toiture terrasse. Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel.	I. Aspect extérieur des constructions Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme). Sont interdits : -L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures, -Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. -Les couleurs vives et le blanc pur en façade et en toiture, -l'aspect tôle ondulé. -l'utilisation de matériaux dégradés. -les façades ne pourront pas comporter plus de trois matériaux différents. -les terrasses de jouissance en toiture terrasse. Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel.

En sus, pour les constructions à usage d'habitation	En sus, pour les bâtiments agricoles	En sus, pour les constructions à usage d'habitation	En sus, pour les bâtiments agricoles
Les toitures monopentes et les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de rentrer dans une composition d'architecture contemporaine. Elles sont également autorisées pour les extensions et les annexes. Dans les autres cas, la pente des toitures sera de minimum 30°.	Les constructions devront être de teinte mate et peuvent présenter l'aspect du bois.	Les toitures monopentes et les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de rentrer dans une composition d'architecture contemporaine. Elles sont également autorisées pour les extensions et les annexes. Dans les autres cas, la pente des toitures sera de minimum 30°.	Les constructions devront être de teinte mate et peuvent présenter l'aspect du bois.

II. Clôtures

La reconstruction, l'extension ou la réfection des murs d'enceinte ou de murets existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés.

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

En front à rue, et sur les marges de recul, les clôtures doivent être constituées :

-soit par des haies composées d'essences locales,
-soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie composée d'essences locales.
Les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre sont autorisés.
Les murs pleins en brique ou pierre blanche sont autorisés.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50m.

Sur les limites séparatives :

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m. Les murs pleins sont autorisés, mais pas d'aspect plaque béton.

En sus, dans le secteur Aec :

Toutes les couleurs sont autorisées dans la mesure où elles restent sombres. En revanche, s'il s'agit de teintes naturelles - marrons, beige, gris, noir, vert, rouge-brique - leur usage est libre. Les couleurs vives ainsi que le blanc sont proscrits pour le traitement des façades. Elles sont autorisées pour des éléments ponctuels tels que les menuiseries, enseignes, cages d'escalier extérieures, éléments de décoration...

Toute extension d'un bâtiment déjà existant et déjà implanté devra se faire dans le respect de la volumétrie et des trames constructives du bâtiment initial. Toute extension d'un bâtiment déjà implanté doit se faire en harmonie avec les matériaux de la construction initiale.

II. Clôtures

La reconstruction, l'extension ou la réfection des murs d'enceinte ou de murets existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés.

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

En front à rue, et sur les marges de recul, les clôtures doivent être constituées :

-soit par des haies composées d'essences locales,
-soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie composée d'essences locales.
Les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre sont autorisés.

	Les murs pleins en brique ou pierre blanche sont autorisés. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50m. <u>Sur les limites séparatives :</u> La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m. Les murs pleins sont autorisés, mais pas d'aspect plaque béton.
--	---

e. Le stationnement

La disposition imposant une borne de recharge pour véhicule électrique par tranche de 35 places de stationnement est ajoutée, ainsi que l'exigence d'aires de stationnement perméables, afin d'assurer l'infiltration des eaux.

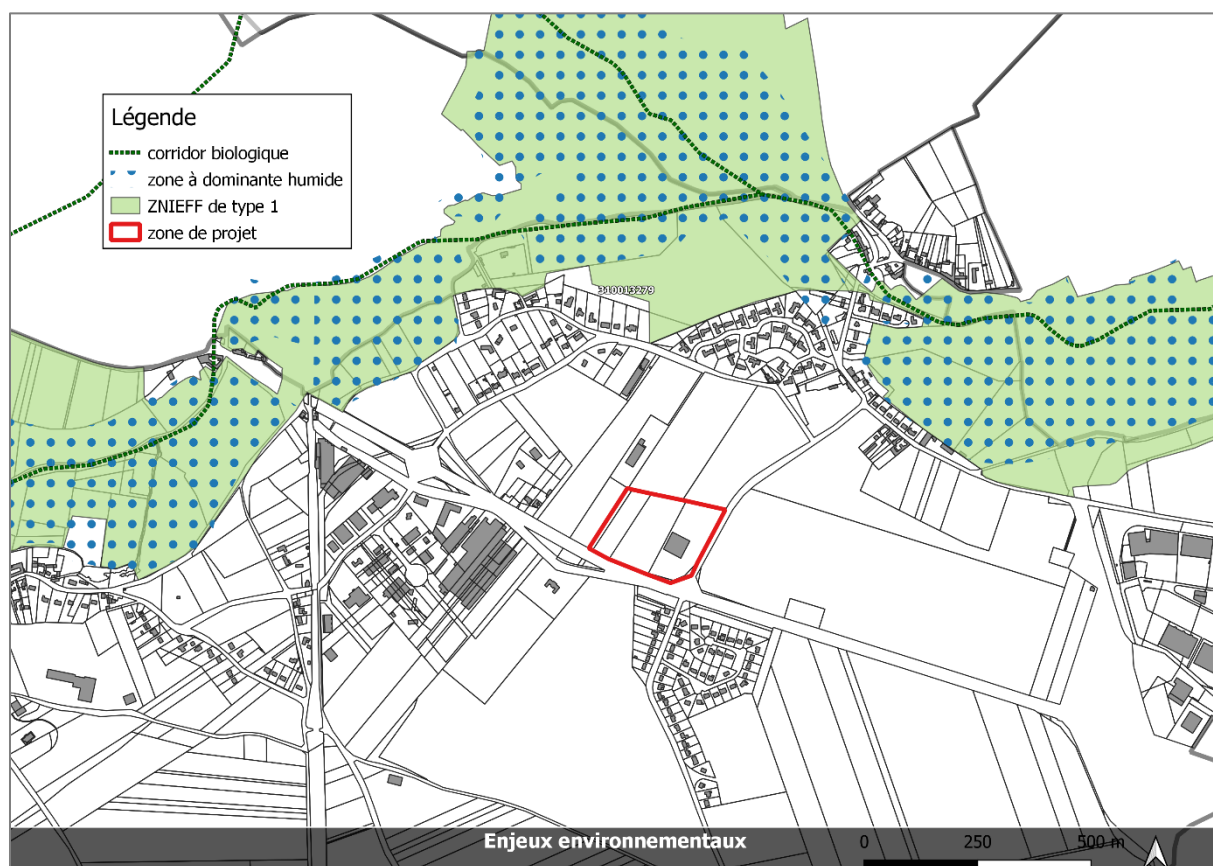
Article A12 avant modification	Article A12 après modification
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement. <u>En sus, dans le secteur Aec, une borne de recharge pour véhicule électrique est imposée par tranche de 35 places de stationnement créées. Les aires de stationnement réalisées doivent être perméables.</u>

IV. Incidences sur l'environnement de la révision allégée

1. Impact environnemental

Le secteur Aec était d'ores et déjà défini au PLUi opposable. La présente procédure permet juste de déroger à la règle d'inconstructibilité des routes express. Les impacts de la révision allégée sont positifs, la création d'une étude loi Barnier permettant d'améliorer l'intégration paysagère et architecturale du site. En outre, la réduction du retrait permet de densifier la zone, et permet d'assurer une gestion économe de l'espace.

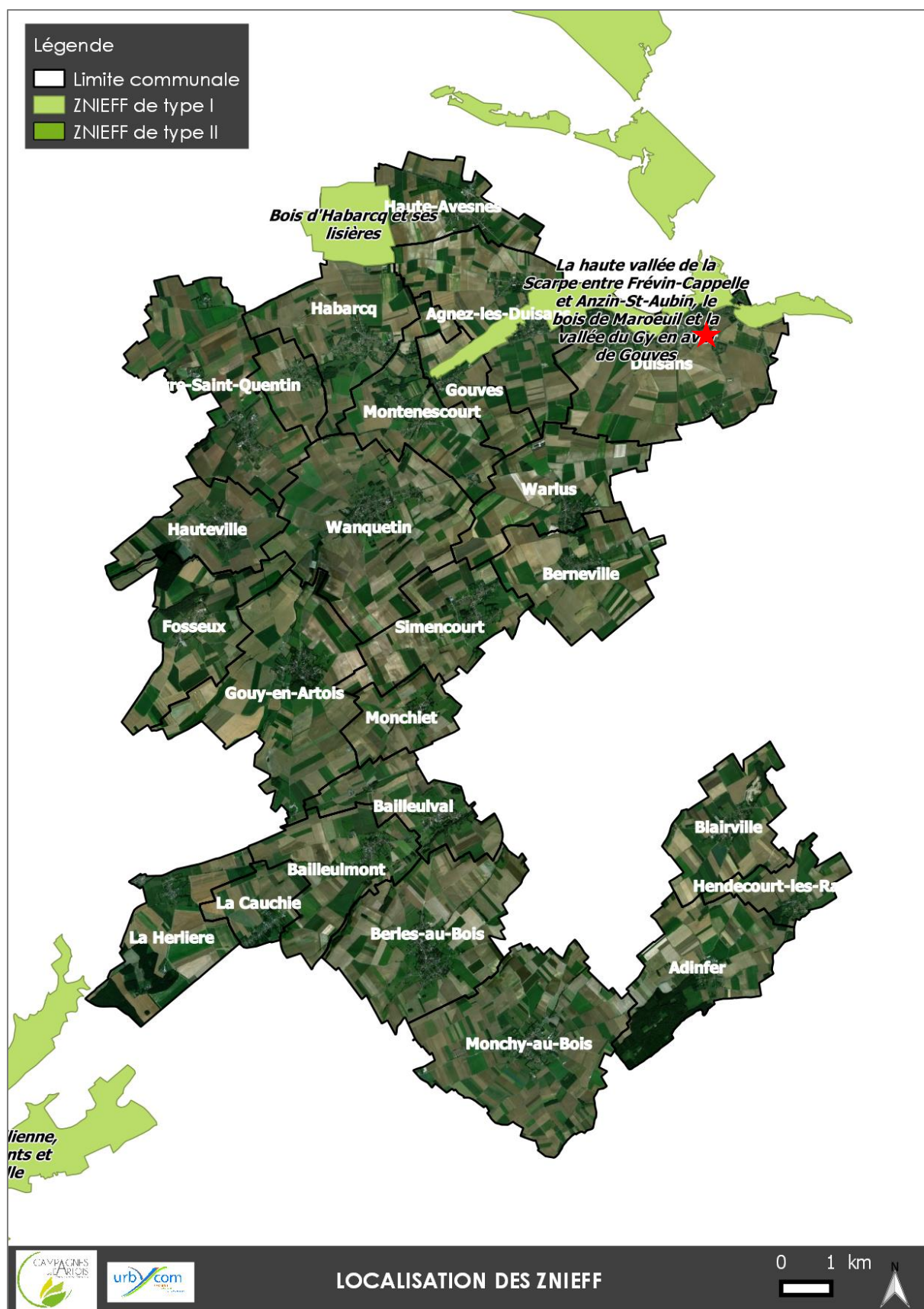
Au niveau environnemental, l'enjeu principal est la présence d'une ZNIEFF de type 1 et d'une zone à dominante humide à 300 mètres du site.



La procédure de révision allégée permet d'améliorer la prise en compte de l'environnement sur le site, notamment :

- Protection du boisement à l'ouest,
- Création de franges paysagères autour du site,
- Gestion hydraulique.

Cette végétalisation imposée par la loi Barnier permettra de renforcer les corridors écologiques.



★ Localisation du projet



★ Localisation du projet

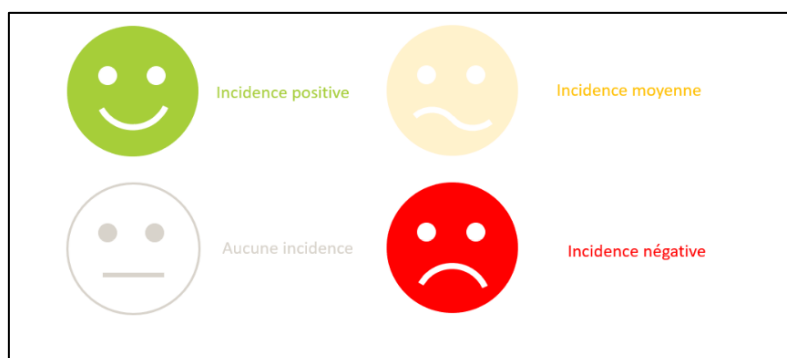
2. Impact agricole

Le secteur Aec est pour partie occupé par des espaces cultivés, des céréales, d'après les données du registre parcellaire graphique 2020 (source Géoportail). Ils occupent une surface d'environ 2,2ha. Ces espaces sont la propriété des porteurs de projet. Les terrains font l'objet d'un bail précaire.



La révision allégée vise à permettre la densification d'un espace déjà urbanisé en partie, pour un projet d'intérêt général, qui permet de favoriser les circuits courts, le développement local et la création d'emploi. Le document d'urbanisme vise à réduire les incidences sur l'environnement, en édictant des prescriptions pour l'intégration paysagère et environnementale du projet.

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait s'y substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.



Révision allégée		Incidence sur l'environnement
Ajout d'un étude loi Barnier- réduction de la bande d'inconstructibilité de 100 mètres à 30 mètres		
L'environnement		Le secteur de projet n'est pas situé dans une zone à enjeux environnementaux. La révision allégée permet de renforcer cette prise en compte, grâce à l'ajout de prescriptions, notamment paysagère (maintien du boisement existant, création de franges boisés), qui permettront la végétalisation du site et ainsi le maintien des continuités écologiques. En outre, la gestion de l'eau a également été intégrée au projet.
L'agriculture		Le secteur de projet était déjà identifié en Aec, même s'il engendre de la consommation d'espace agricole, les incidences sont nulles. L'étude loi Barnier et l'OAP intègrent les zones de non-traitement au projet. La réduction de la bande d'inconstructibilité permet de densifier le site, et donc assure une gestion économe des sols.
Le paysage		Les nouvelles constructions auront des incidences sur le paysage, mais réduites via les dispositions de l'étude loi Barnier et du règlement.

V. Conclusion

Bilan coûts - avantages	
Points positifs	Points négatifs
- Mise en œuvre d'un projet déjà défini au PLUi, mais de manière plus qualitative, - Développement des circuits courts, - Création d'emplois, - Densification d'un secteur déjà occupé par une activité, - Création d'une loi Barnier permettant l'intégration du site, - Dispositions règlementaires revues pour une meilleure intégration du projet.	- Artificialisation de terres agricoles à hauteur de 2,2ha.