



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

# **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'EST**

**RÉVISION ALLÉGÉE N°2**

**NOTICE EXPLICATIVE**

**PRESCRIPTION 19.05.22**

**APPROBATION 20.07.23**

Dossier réalisé avec  
le bureau d'études :



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION  
DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLUI DE L'EST DE LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS  
EN DATE DU 20 JUILLET 2023, 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](mailto:PLUI@CAMPAGNESARTOIS.FR)  
[WWW.CAMPAGNESARTOIS.FR](http://WWW.CAMPAGNESARTOIS.FR)



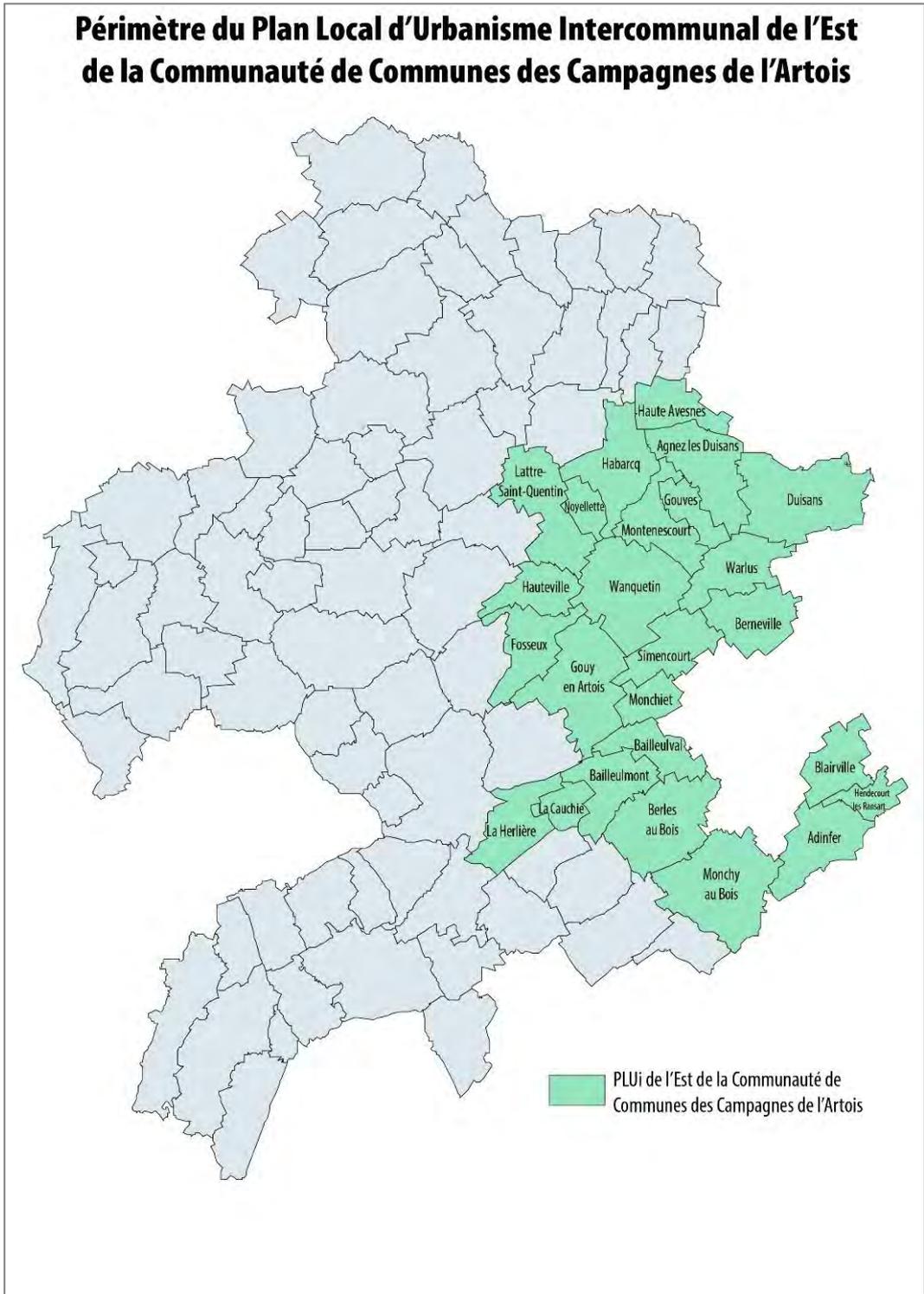
## Sommaire

<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 .....	10
1. L'objectif du projet .....	10
2. La mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de l'Est .....	11
3. La compatibilité avec le SCOT de l'Artois .....	15
III. Evolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Est .....	17
1. L'étude loi Barnier .....	17
a. Correction du périmètre .....	17
b. Correction d'une erreur matérielle .....	17
2. L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation .....	19
a. Modifications apportées .....	19
i. Modification de la surface .....	19
ii. Modification des accès à la zone .....	19
iii. Modification des aménagements paysagers .....	20
b. Modification de la partie textuelle .....	21
c. Modification de la partie graphique .....	23
3. Le plan de zonage .....	25
IV. Incidences sur l'environnement de la révision allégée .....	26
1. Impact environnemental .....	26
2. Impact agricole .....	30
3. Conclusion .....	31
V. Conclusion .....	32



## 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.





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, Noyelle, Simencourt, Wanquetin, Warlus.**

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

Il a fait l'objet de deux procédures d'évolution jusqu'alors :

- Une modification simplifiée, approuvée le 20 octobre 2022,
- Une révision allégée, approuvée le 1<sup>er</sup> décembre 2022.

Cette seconde révision allégée concerne la commune de Haute-Avesnes.

C'est pour répondre à ces objectifs que le conseil communautaire a prescrit ladite procédure par délibération du 19 mai 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 ;**

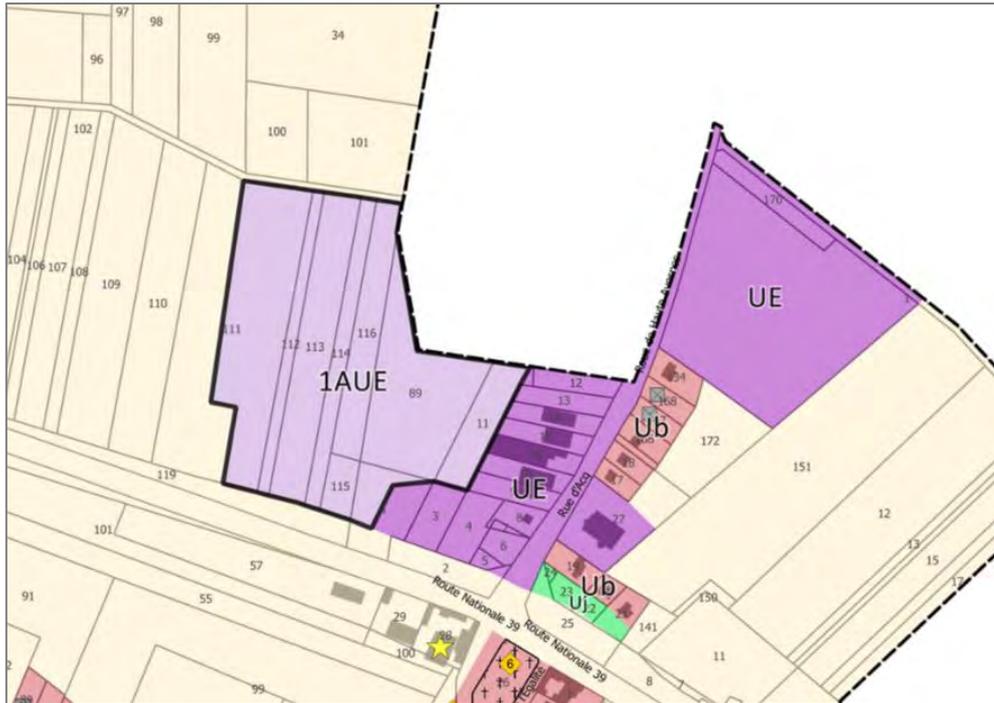
**4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.**

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

En l'espèce, la présente procédure vise à réduire un espace agricole. En effet, il s'agit d'augmenter le périmètre de la zone 1AUe sur la commune de Haute-Avesnes afin de permettre la réalisation d'un accès au site.

Elle entre donc dans le cas n°1 des possibilités offertes par l'article L.153-34 du code de l'Urbanisme.





**Extrait du zonage opposable-commune de Haute-Avesnes**

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

- La notice explicative,
- L'étude loi Barnier modifiée,
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée,
- Le plan de zonage de Haute-Avesnes modifié.
- Le formulaire cas par cas.

## 2. Déroutement 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, l'extension porte sur une superficie de 2000m<sup>2</sup>, et le territoire présente une superficie totale de 14 588ha :

Communes	Superficie
<b>Adinfer</b>	628,784
<b>Agnez-lès-Duisans</b>	740,793
<b>Bailleulmont</b>	532,171
<b>Bailleulval</b>	396,55
<b>Berles au Bois</b>	887,505
<b>Berneville</b>	567,618
<b>Blairville</b>	462,569
<b>Duisans</b>	1077,27
<b>Fosseux</b>	547,075
<b>Gouves</b>	269,194
<b>Gouy en Artois</b>	1005,243
<b>Habarcq</b>	707,709
<b>Haute Avesnes</b>	399,222
<b>Hauteville</b>	406,88
<b>Hendecourt les Ransart</b>	223,972
<b>La Cauchie</b>	221,334
<b>La Herlière</b>	539,649
<b>Lattre Saint Quentin</b>	771,385
<b>Monchiet</b>	275,628
<b>Monchy au Bois</b>	1111,773
<b>Montenescourt</b>	513,982
<b>Noyellette</b>	206,422
<b>Simencourt</b>	515,404
<b>Wanquetin</b>	1036,053
<b>Warlus</b>	544,664
<b>TOTAL</b>	<b>14588,849</b>

L'extension envisagée est donc en deçà des 1/10000ème, seuil de soumission à évaluation environnementale systématique dans le cadre d'un PLUi.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

	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									
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

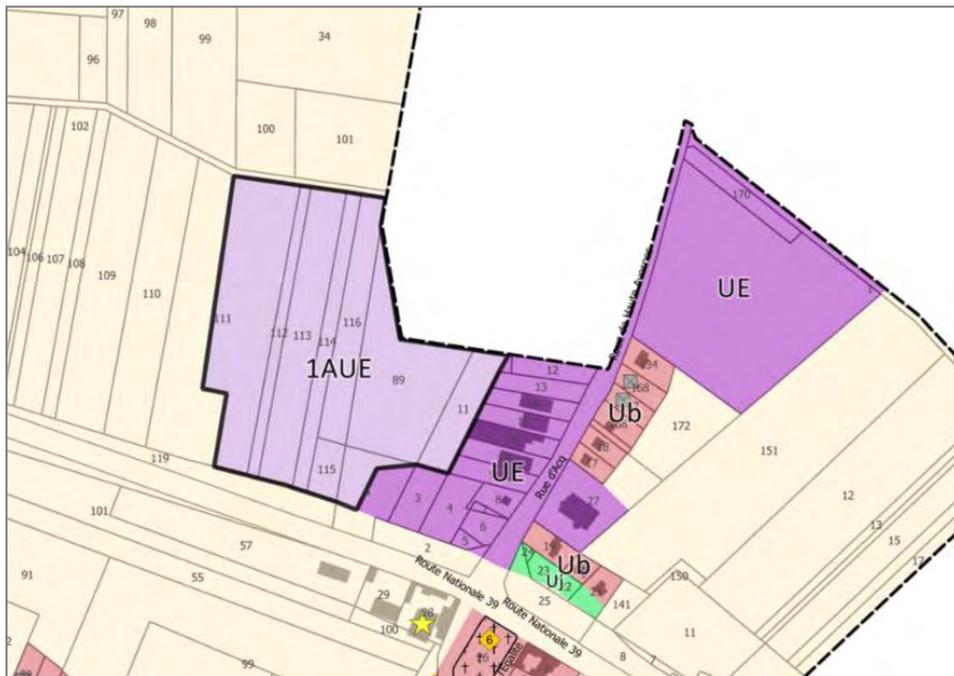
### 1. *L'objectif du projet*

La révision allégée a pour objectif d'étendre très légèrement le périmètre de la zone 1AUE, afin de permettre la réalisation d'un accès au nord du site. Cette extension représente une superficie de 0,2ha environ.



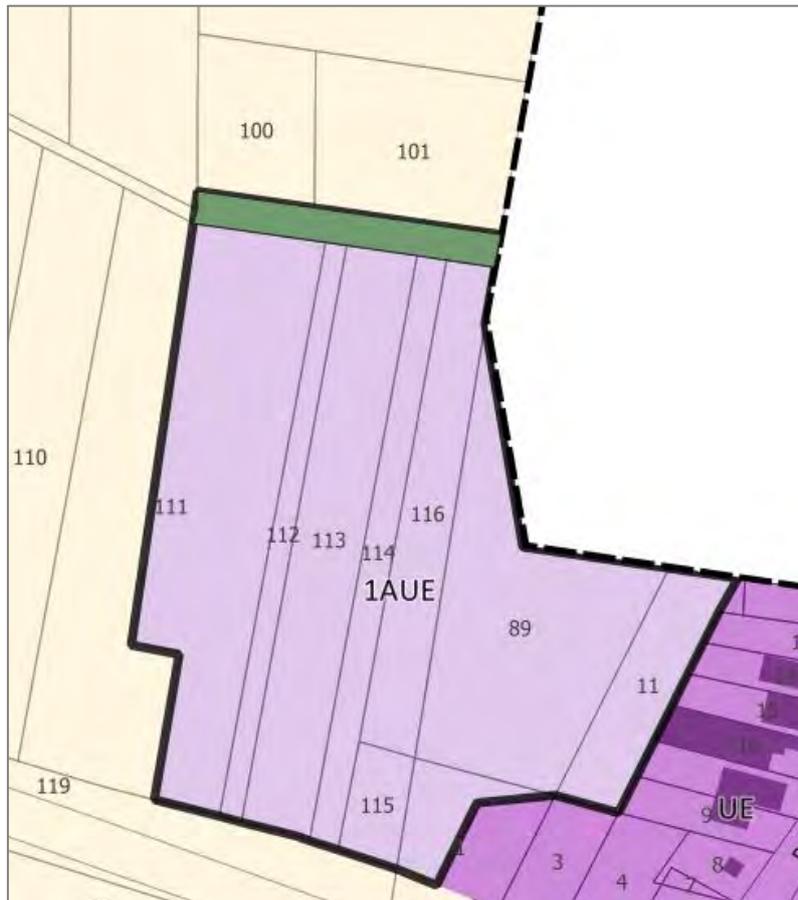
**Vue aérienne du site (source Géoportail)**

Cette zone 1AUE est l'extension d'une zone d'activités d'ores et déjà existante.



**Extrait du zonage opposable de Haute-Avesnes : zone 1AUE**

La partie étendue correspond au périmètre en vert ci-dessous, pour une superficie d'environ 0,2ha.  
Les parcelles cadastrales ont également été mises à jour.



## 2. La mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement 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 plan<sup>1</sup> ou du PADD<sup>2</sup>, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012<sup>3</sup>, 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,**

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

<sup>2</sup> Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

<sup>3</sup> 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.

**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. »<sup>4</sup>**

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. »<sup>5</sup>**

En l'espèce, la révision allégée vise à mettre en œuvre le projet politique défini dans le PLUi. Il s'agit uniquement d'une modification mineure, qui vise à permettre l'aménagement du site.

L'extension de la zone d'activités de Haute-Avesnes était mentionnée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, page 6 :

Orientations	Traduction dans la révision allégée
<p><b>Conforter les zones d'activités existantes :</b></p> <p>Trois zones d'activités sont aujourd'hui recensées sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone artisanale de Duisans,</li> <li>• La zone d'activités de Haute-Avesnes,</li> <li>• La zone commerciale de Duisans en continuité de la zone d'Arras. Elle est identifiée en tant que Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) au niveau du SCOT de l'Arrageois. Ce dernier précise que ce parc commercial en cours d'aménagement est amené à poursuivre sa commercialisation.</li> </ul> <p>Les zones d'activités existantes devront être pérennisées sur le long terme et leur développement anticipé par une maîtrise foncière adaptée. Concernant les entreprises implantées ponctuellement au sein des tissus urbains existants, il s'agira de préserver et de permettre la diversification de leur activité, si celle-ci n'est pas incompatible avec les vocations principales des tissus urbains environnant. Pour prévoir un développement adapté de l'activité économique sur le territoire, une optimisation du foncier à vocation économique devra être organisée de manière à limiter autant que possible le grignotage des terres agricoles et naturelles et l'impact de telles zones sur le paysage. Pour ce faire, les bâtiments d'activités</p>	<p>La zone d'activités existante sur Haute-Avesnes et son extension sont reprises au PADD du PLUi de l'Est. La révision allégée vise à permettre la réalisation de cette opération.</p>

<sup>4</sup> Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

<sup>5</sup> Ibid

délaissés devront être reconvertis en priorité. 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 :

- 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...

En termes de projet, de nouvelles zones à vocation économique sont programmées sur :

- Monchy-au-Bois,
- Saulty/la Herlière,
- Duisans.

Et des extensions prévues notamment sur :

- Haute-Avesnes,
- Duisans.

De plus, l'implantation de nouvelles activités au sein des tissus urbains existants devra être prévue par un règlement adapté à la promotion de la mixité fonctionnelle. De même, le développement des entreprises existantes ne devra pas être contrarié.

La zone d'activités de Haute-Avesnes et son extension sont également identifiées dans le schéma du PADD, dans la partie relative au développement économique.





En termes de consommation d'espace, l'extension représente une surface de 0,2ha. Le PADD énonce page 23 que : «24 ha maximum seraient nécessaires pour le développement des activités économiques ».

En termes d'extension, le SCOT prévoit que les nouveaux espaces d'activités à aménager en extension (maximum) à 20 ans, ne devront pas dépasser 73 ha pour l'ensemble du territoire des Campagnes de l'Artois :

<b>Campagnes de l'Artois</b>		<b>73</b>
<b>Pôles économiques structurants CCA</b>	13 - Aubigny en Artois : 14 - Ecopolis (Tincques) : 15 - Avesnes le Comte : 16 - Za Saulty et le cas échéant Bellevue à Warlincourt en bi-pôle : 17 - La Duisanaise (Duisans) :	<b>52</b>
<b>Autres parcs et espaces économiques pour l'irrigation de proximité et évolution d'espaces économiques existants</b>	<i>Objectif mutualisé à l'échelle de l'EPCI dans le SCOT et à répartir par le PLUi, avec notamment en priorité : Monchy au Bois, Haute-Avesnes...</i>	<b>21</b>

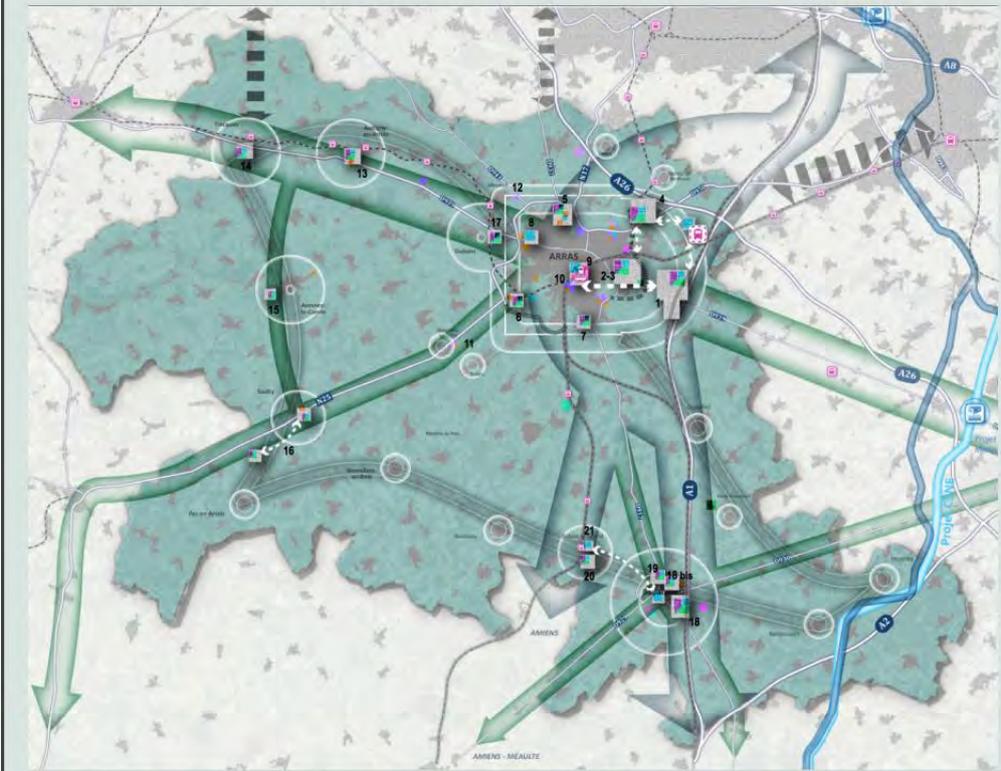
Sur Duisans, une zone de 2ha et une zone de 6,55 ha sont prévues en extension. À la suite de l'enquête publique, une extension a été ajoutée sur Duisans de 2ha. Sur Haute-Avesnes, la zone présente une superficie de 5,7ha. Sur Monchy-au-Bois, le STECAL Ac pour l'extension de la centrale présente une surface de 5,7ha.

Le site présent sur Saulty-la Herlière n'est pas comptabilisé en extension, car il s'agit d'un site en renouvellement urbain. Au total, sur le PLUi Est, les extensions des zones économiques présentent une surface d'environ 22ha. L'ajout d'une emprise de 0,2ha ne remet pas en cause les seuils définis au PADD et au SCOT.

### 3. La compatibilité avec le SCOT de l'Arrageois

Outre la compatibilité avec le compte foncier économique, 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.

**Schéma de développement de l'offre foncière et immobilière économique**



Armature économique hiérarchisée	
<b>CUA</b>	
	<b>Pôle économique Régional Est :</b> 1 - Artoispôle 3 2 - Arras Est/3 Fontaines/Hermitage 3 - Tilloy (Häagen Dazs) 4 - Achport
	<b>Parcs et espaces d'activités du pôle urbain majeur d'Arras :</b> 5 - ZA Pacage 2 et 3 6 - Zac Dainville 7 - ZA angèle Richard (Beaurains) <b>Parcs et espaces structurants dans le tissu urbain mixte / dans le cadre de l'évolution de ces espaces ou site de l'enveloppe urbaine globale :</b> 8 - Les Bonnettes 9 - Secteur open d'Arras, secteur de la petite vitesse à étudier 10 - Citadelle (dans le cadre de la mise en valeur de cette centralité urbaine)
	<b>Parcs et espaces économiques pour l'irrigation de proximité + évolution d'espaces éco existant, dont notamment, et en priorité :</b> 11 - ZA Beaumetz 12 - ZA Marœuil
	<b>Espace économique spécifique tertiaire associé au projet de Gare Européenne</b>
<b>Campagnes de l'Artois</b>	
	<b>Pôles économiques structurants</b> 13 - Aubigny en Artois 14 - Ecopolis (Tincques) 15 - Avesnes le Comte 16 - Za Saulty et sa cas Achiet-Bellevue à Warlincourt en la Bièvre 17 - La Doussaine (Doukams)
	<b>Autres parcs et espaces économiques pour l'irrigation de proximité + évolution d'espaces économiques existants, avec notamment en priorité :</b> Monchy au Bois, Haute-Avesnes...
<b>Sud Artois</b>	
	<b>Pôles économiques structurants</b> 18 - Anzacs et Moulins (Bapaume) 18bis - ZA Est (Bapaume) 19 - ZA Nord (Bapaume) 20 - ZA de la rue de Paris (Achiet le Gd) Bapaume-Achiet 21 - Achiet-le-Grand, offre tertiaire en lien avec la Gare
	<b>Autres parcs et espaces économiques pour l'irrigation de proximité + évolution d'espaces économiques existants, avec notamment en priorité :</b> Vaals-Vraucourt, Croisilles, Publieux...

**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 - 3eme 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'Achiet-Le-Grand et de Bapaume développant une offre tertiaire complémentaire
  - Pôle économique de Saulty, développé le cas échéant en bi-pôle avec 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)

**Page 112 du DOO**

La zone d'activités de Haute-Avesnes est reprise en légende, au niveau des pôles économiques structurant des Campagnes de l'Artois.



### 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. Correction du périmètre*

Le périmètre de la zone d'étude est étendu de près de 0,2 ha vers le nord du site, passant de 5,7 à 5,9 ha. Le nouveau périmètre a été pris en compte dans l'étude loi Barnier.

Cette évolution du périmètre ne remet pas en cause l'étude loi Barnier réalisée par rapport à la RD939, aucune voie classée n'étant à proximité de cette nouvelle limite du site.

Les conclusions de cette analyse resteront inchangées.

##### *b. Correction d'une erreur matérielle*

Le retrait minimal par rapport à la RD939 est de 100 mètres depuis l'axe central de la voie, et non pas 75 mètres comme indiqué dans l'étude. L'étude est corrigée en conséquence.

En effet, la RD939 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 ».

Les conclusions de cette étude resteront inchangées, la bande de recul sera maintenue à 30 mètres depuis l'axe central de la RD939.





## 2. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

### a. Modifications apportées

L'extension du périmètre du secteur de l'OAP de Haute-Avesnes implique différentes modifications, à la fois sur sa partie textuelle mais également sur sa partie graphique.

En effet, au sein de ce secteur de projet, les modifications apportées sont :

#### i. Modification de la surface

L'extension de la zone de projet vers le nord, implique une augmentation de la surface de projet de près de 0,2 ha ainsi qu'une modification du périmètre de l'OAP sur la partie nord.

La surface initialement prévue à 5,7 ha atteindra 5,9 ha. Cette donnée sera modifiée sur les parties graphiques et textuelle de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la commune.



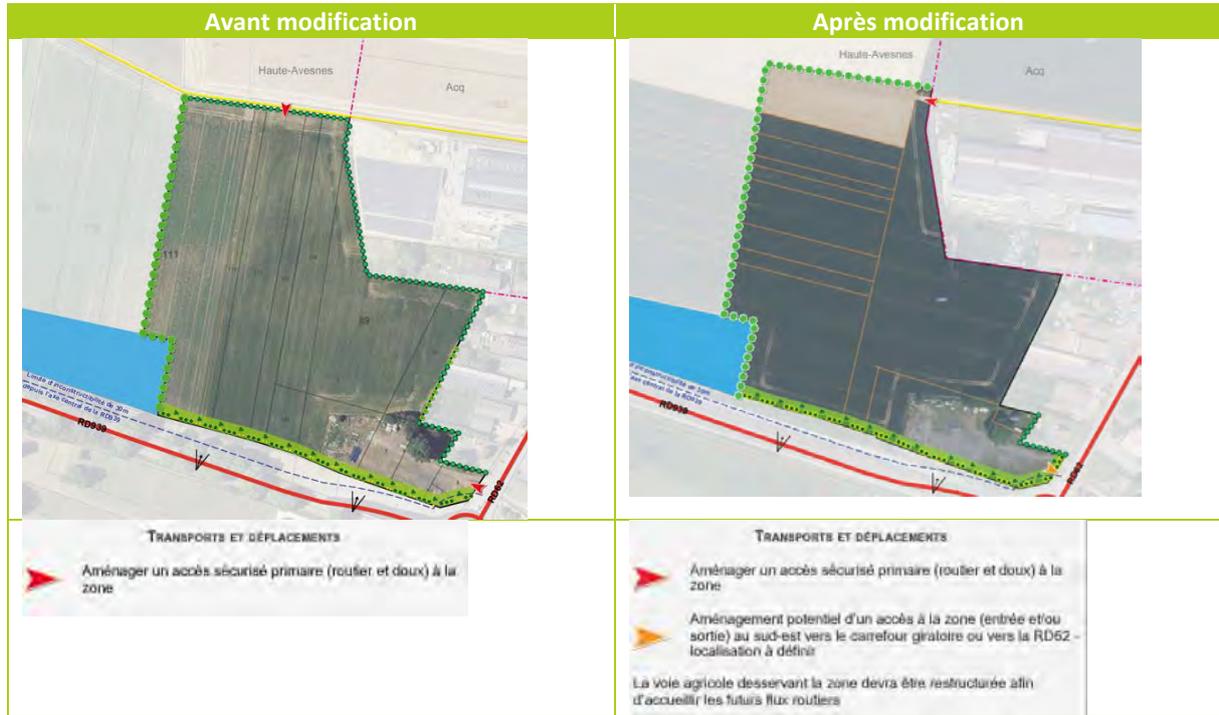
#### ii. Modification des accès à la zone

Deux accès à la zone de projet sont prévus, un au nord de la zone et un au sud-est rejoignant la RD62.

L'accès au nord de la zone devait initialement se faire via le chemin en place. Or, ce chemin a disparu au profit de terres agricoles. L'accès au nord de la zone n'est donc plus réalisable par le nord de la zone comme initialement prévu. Grâce à l'extension de la zone, un accès est réalisable au nord-est de cette dernière. Cet accès sera l'entrée principale de la zone. Un aménagement de type accès primaire sécurisé pour les modes automobile et actif sera indispensable.

Notons que cette voie est un accès agricole qu'il conviendra de restructurer afin d'accueillir de nouveaux flux routiers, cyclables et piétons.

Un second accès à la zone économique peut potentiellement être aménagé au sud-est de cette dernière, via la RD62. Cet accès en sens unique (sens restant à déterminer) permettra la liaison entre la RD62, le giratoire rejoignant la RD939 et la zone de projet.



### iii. Modification des aménagements paysagers

Les aménagements et traitements paysagers des franges ouest et sud demeurent inchangés.

A l'inverse, les aménagements des franges paysagères du nord et de l'est de la zone seront modifiés. En effet, la frange nord sera aménagée d'une haie dense d'intégration. Cela permettra dans ce cas précis de limiter les nuisances, notamment visuelles, potentiellement émises par la zone, et d'assurer la gestion paysagère entre les espaces bâtis et non bâtis.

Les aménagements de la frange est seront supprimés sauf pour la limite en lien direct avec la future zone à vocation résidentielle. En effet, certaines entreprises existantes souhaitent se développer sur l'arrière.

Avant modification	Après modification
<p style="text-align: center;"><b>PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé</li> <li> Aménager une haie dense d'intégration</li> <li> Aménager une haie d'agrément et d'intégration</li> <li>Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise alternant :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- bande boisée dense</li> <li>- espace mêlant arbustes bas et espace enherbée permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone</li> </ul> </li> <li> Aménager une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse et pouvant intégrer des stationnements végétalisés et préférentiellement perméables</li> <li> Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers la zone</li> <li> Conserver l'ouvrage de gestion hydraulique</li> </ul> <p>Les essences végétales plantées devront toutes être locales</p>	<p style="text-align: center;"><b>PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aménager une haie dense d'intégration</li> <li> Aménager une haie d'agrément et d'intégration uniquement si la vocation résidentielle voisine est maintenue</li> <li>Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise alternant :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- bande boisée dense</li> <li>- espace mêlant arbustes bas et espace enherbée permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone</li> </ul> </li> <li> Percement possible pour la création d'un accès</li> <li> Aménager une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse et pouvant intégrer des stationnements végétalisés et préférentiellement perméables - percement possible pour la création d'un accès</li> <li> Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers la zone</li> <li> Conserver l'ouvrage de gestion hydraulique</li> </ul> <p>Les essences végétales plantées devront toutes être locales</p>

*b. Modification de la partie textuelle*

Avant modification	Après modification
<b>Urbanisme et architecture</b>	
<p>Le contexte urbain et architectural présente des constructions économiques et quelques constructions résidentielles à prendre en compte. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (env. 10m maximum) est indispensable pour conserver l'identité locale.</p>	<p>Le contexte urbain et architectural présente des constructions économiques et quelques constructions résidentielles à prendre en compte. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.</p>
<b>Déplacements</b>	
<p>La zone est bien desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. Le raccordement au giratoire existant et la sécurisation des accès est l'enjeu principal.</p>	<p>La zone est bien desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. <b>L'éventuel raccordement au giratoire existant ou à la RD62</b></p>



	et la sécurisation des accès est un enjeu principal.
<b>Paysage et environnement</b>	
La zone s'inscrit en entrée de ville. Son intégration paysagère est primordiale et elle sera facilitée par l'utilisation des ressources naturelles déjà présentes afin de confirmer et de renforcer l'ambiance naturelle et agricole du secteur. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager. L'ouverture de quelques perspectives visuelles permettra de repérer les différentes vocations du secteur.	La zone s'inscrit en entrée de ville. Son intégration paysagère est primordiale et elle sera facilitée par l'utilisation des ressources naturelles déjà présentes afin de confirmer et de renforcer l'ambiance naturelle et agricole du secteur. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager. L'ouverture de quelques perspectives visuelles permettra de repérer les différentes vocations du secteur.



c. Modification de la partie graphique

Avant modification



**Après modification**

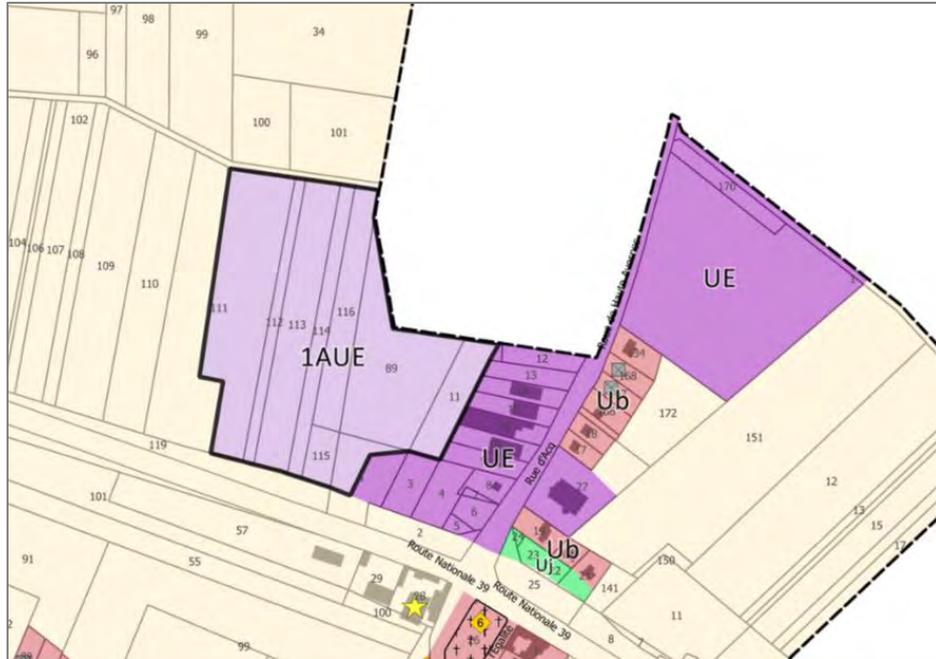


<p><b>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> « LE LONG DE LA RD939 »</p>	
<p>Site d'étude : env. 5,9 Ha</p>	<p><b>ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Créer une bande d'inconstructibilité de 30m depuis l'axe central de la voie - RD939</li> <li>Utiliser des matériaux qualitatifs pour les façades des constructions visibles depuis l'espace public</li> <li>Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Alta très fort à nappe submergeante sur l'ensemble de la zone</li> </ul>
<p><b>PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager une haie dense d'intégration</li> <li>Aménager une haie d'agrément et d'intégration uniquement si la vocation résidentielle voisine est maintenue</li> <li>Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise alléant :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- bande boisée dense</li> <li>- espace mêlant arbustes bas et espace enherbé permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone</li> </ul> </li> <li>Percement possible pour la création d'un accès</li> <li>Aménager une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse et pouvant intégrer des stationnements végétalisés et préférentiellement perméables - percement possible pour la création d'un accès</li> <li>Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers la zone</li> <li>Conservier l'ouvrage de gestion hydraulique</li> <li>Les essences végétales plantées devront toutes être locales</li> </ul>	<p><b>TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager un accès sécurisé primaire (rouler et doux) à la zone</li> <li>Aménagement potentiel d'un accès à la zone (entrée et/ou sortie) au sud-est vers le carrefour giratoire ou vers la RD62 - localisation à définir</li> <li>La voie agricole desservant la zone devra être restructurée afin d'accueillir les futurs flux routiers</li> </ul>
<p><b>PROGRAMMATION</b></p> <p>Zone dédiée à l'activité économique</p>	
<p><small>Ces orientations sont techniques et reposent sur des grands principes d'aménagement à valider.</small></p>	
	<p>HAUTE-AVESNES</p>

### 3. Le plan de zonage

Les 0,2ha sont ajoutés dans la zone 1AUE. Le cadastre a également été mis à jour, notamment à la suite du remembrement du secteur lié au doublement de la RD939.

#### **Zonage avant modification**



#### **Zonage après modification**





## IV. Incidences sur l'environnement de la révision allégée

### 1. *Impact environnemental*

La zone 1AUE était d'ores et déjà définie au PLUi opposable. La présente procédure permet simplement de redéfinir le périmètre de la zone, avec des modifications au niveau de l'étude loi Barnier, et par conséquent, de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Au niveau environnemental, les enjeux principaux sont la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique ainsi que la présence d'un espace naturel relais situés à moins de 2 km du site de projet.







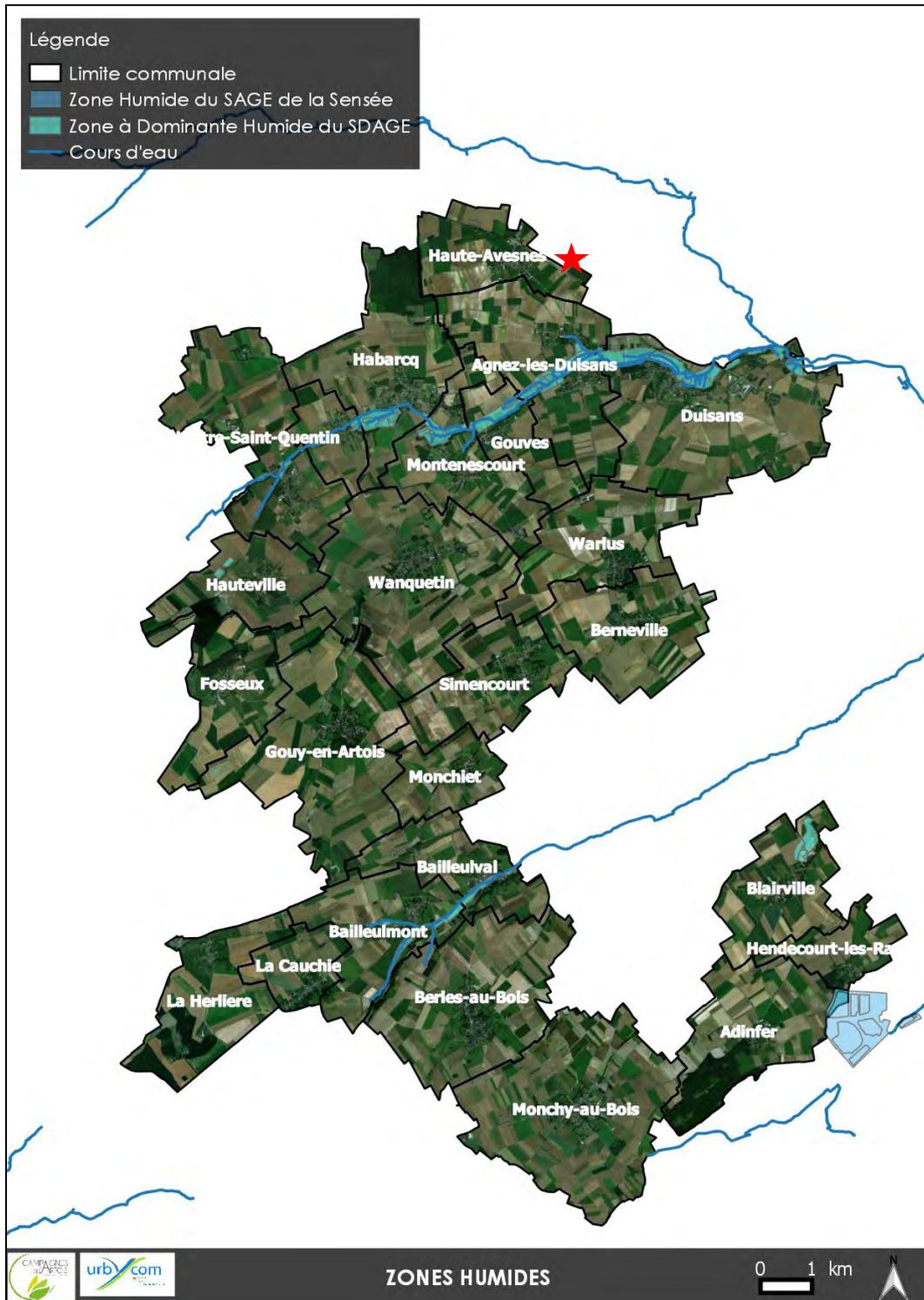
Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom

Notons que ces éléments ont été pris en compte dans la réalisation du projet. L'intégration paysagère du site visera à ne pas dénaturer et à limiter les impacts et nuisances sur les espaces naturels à proximité.

Par ailleurs, le site de projet n'est pas concerné par la présence de cours d'eau et de zone à dominante humide recensées par le SAGE et le SDAGE. Ces éléments sont situés à distance du site de projet.



★ **Localisation du projet**

Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom

La procédure de révision allégée permet d'améliorer la prise en compte de l'environnement sur le site, notamment par la création de franges paysagères autour du site de projet. Ces dernières permettront de limiter les impacts sur les espaces naturels alentour.

Cette végétalisation imposée par la loi Barnier permettra également de renforcer les corridors écologiques présents à proximité du site, tels que les espaces naturels relais ainsi que les cœurs de nature.

## 2. Impact agricole

Le périmètre de la zone 1AUE est actuellement occupé par des terres arables selon le Registre Parcellaire Graphique de 2020. D'après ces données, on observe que près de 5,25 ha de la zone de projet sont occupés par des cultures de maïs et de blé tendre. On observe également des cultures d'autres céréales dans une moindre mesure.



Source : Cartographie Urbycom

L'impact de la révision allégée sur l'activité agricole est faible. En effet, seul 0,2 ha supplémentaires sont nécessaires pour la réalisation de ce projet par rapport à ce qui était initialement prévu dans le PLUi opposable. De plus, une partie de cet espace d'extension était un chemin rural avant le remembrement et n'était donc pas cultivé.

### 3. Conclusion

La révision allégée vise à permettre le développement d'une zone économique au nord de la commune de Haute-Avesnes. 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	
<b>Ajout d'un étude loi Barnier- réduction de la bande d'inconstructibilité de 100 mètres à 30 mètres</b>		
L'environnement		<p>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 (création de franges boisées), qui permettront la végétalisation du site et ainsi le maintien des continuités écologiques.</p> <p>En outre, la gestion de l'eau a également été intégrée au projet.</p>
L'agriculture		<p>Le secteur de projet était déjà identifié en secteur 1AUE, même s'il engendre de la consommation d'espace agricole, les incidences ont déjà été prises en compte dans le précédent document. 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.</p> <p>Par ailleurs, les prescriptions relatives aux aménagements paysager permettront une meilleure intégration paysagère du site dans son environnement.</p>
Le paysage		<p>Les nouvelles constructions auront des incidences sur le paysage, mais réduites grâce aux dispositions de l'étude loi Barnier et de l'OAP.</p>

## V. Conclusion

Bilan coûts - avantages	
Points positifs	Points négatifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en œuvre d'un projet déjà défini au PLUi, mais de manière plus qualitative,</li> <li>- Création d'emplois,</li> <li>- Création d'une loi Barnier permettant l'intégration du site,</li> <li>- Prescriptions maintenues pour une meilleure intégration du projet dans son environnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artificialisation de terres agricoles à hauteur de 0,2ha supplémentaire par rapport à la version en vigueur du PLUi.</li> </ul>

