

08 OAP

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NORD

RÉVISION ALLÉGÉE N°2

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

PLUI APPOUVÉ LE **21.07.22**

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION
DE LA REVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DU NORD DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
EN DATE DU 18 DÉCEMBRE 2025, LE PRÉSIDENT, MICHEL SEROUX



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
AVANT-PROPOS	3
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
THÉMATIQUE ÉCONOMIE	5
• SAVY-BERLETTE	
- Renouvellement d'une zone économique le long de la RD939	6
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDE	12
RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	15

Avant-Propos

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., l'intercommunalité a défini un secteur sur lequel sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

LES THÉMATIQUES



URBANISME ET ARCHITECTURE

- Phaser le futur projet urbain
- Etablir la densité minimale
- Identifier la mixité dans la programmation
 - Imposer des reculs d'implantation
 - Imposer des hauteurs de constructions
 - Favoriser l'insertion architecturale et urbain (matériaux, teintes,...)
 - Imposer des tailles et des typologies de logements (mini ou maxi)
 - Favoriser l'aménagement bioclimatique valorisant le développement durable et les énergies renouvelables
 - ...



DÉPLACEMENTS

- Aménager et sécuriser les carrefours et les accès
- Hiérarchiser les voies : primaire / secondaire / tertiaire
- Développer et sécuriser le réseau de déplacement doux (piétons, cycles,...)
- Prévoir et conserver des perméabilités permettant d'envisager de futurs développements
 - Adapter les réseaux viaires
 - ...



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Intégrer paysagèrement le projet en tenant compte des enjeux environnementaux
 - Protéger la végétation existante
- Compenser des espèces abattues par la plantation nouvelles
- Traiter les franges de projet et les limites entre les différents espaces (publics / privés / ...) = Valorisation esthétique et intégration paysagère
- Gérer les eaux pluviales (bassins, noues,...) : conservation et développement du réseau hydraulique
 - Créer ou préserver les perspectives visuelles qualitatives
 - ...

THÉMATIQUE ÉCONOMIE

O.A.P. - SAVY-BERLETTE

SAVY-BERLETTE

CONTEXTE

RENOUVELLEMENT D'UNE ZONE ÉCONOMIQUE LE LONG DE LA RD939

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 17km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD76, RD939,
RD74 et ses variantes et entourée
de Villers-Brûlin, Aubigny-en-Artois,
Berles-Monchel, Mingoval, Tilloy-lès-
Hermaville, Béthonsart.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD939 et de la rue de la Solette - à environ 800 mètres de la mairie et de l'église.

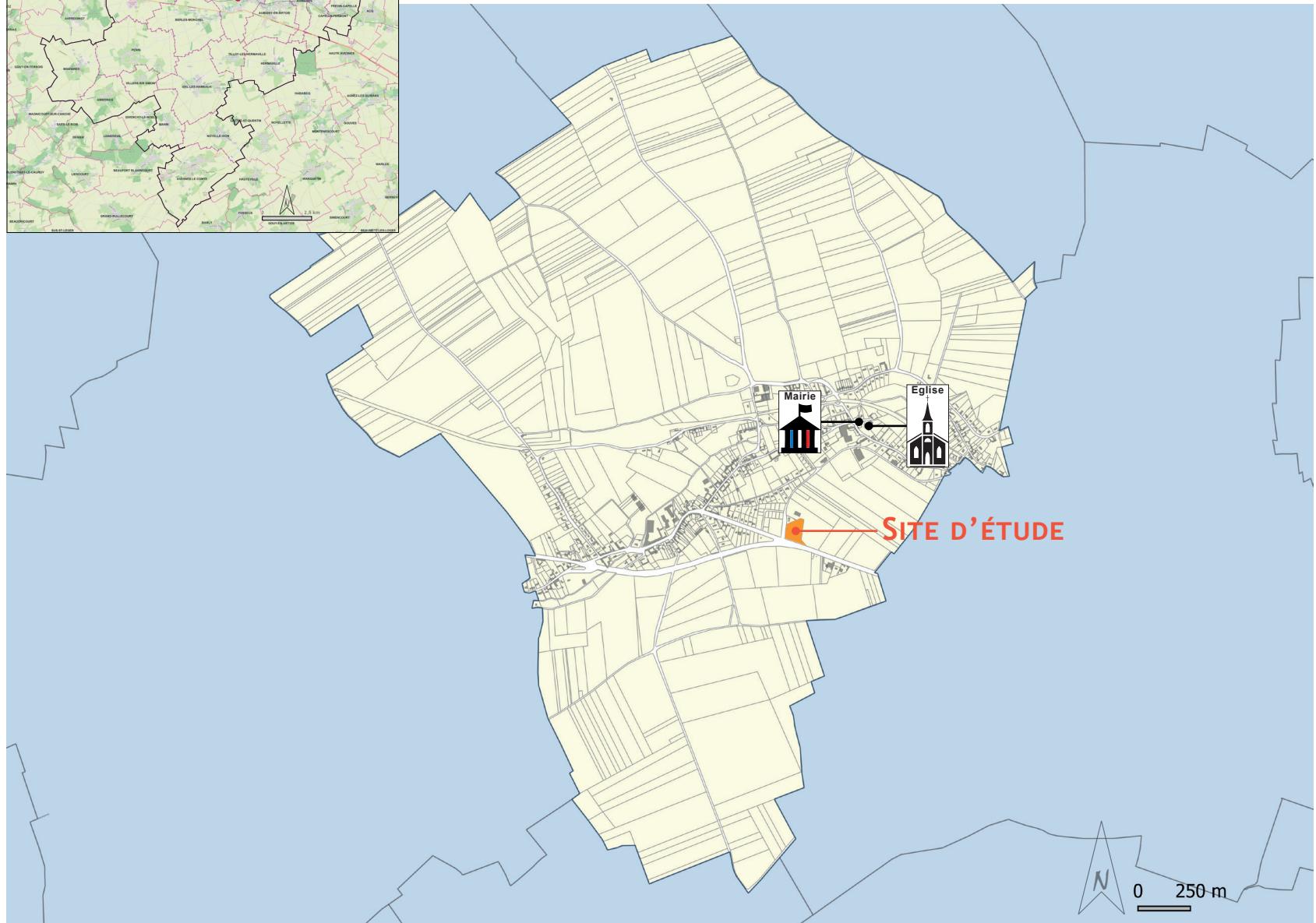
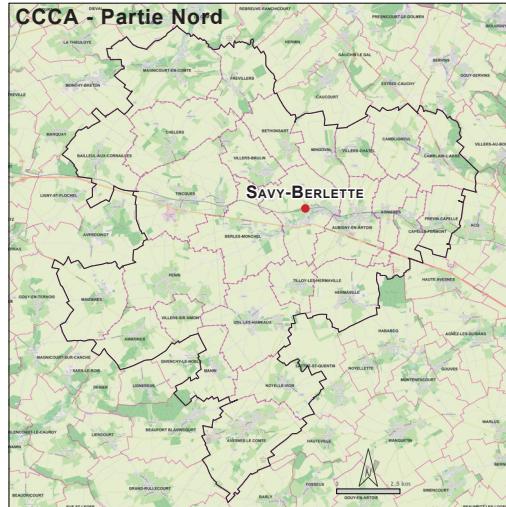
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,8 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en renouvellement urbain en entrée de ville.

Le long d'un axe classé à grande circulation induisant un recul d'inconstructibilité et soumis à la réalisation d'un document de Loi Barnier.



SAVY-BERLETTE

DIAGNOSTIC

RENOUVELLEMENT D'UNE ZONE ÉCONOMIQUE
LE LONG DE LA RD939



URBANISME ET ARCHITECTURE



L'habitat proche est récent, réalisé en enduit et de hauteur R+C. Il s'agit d'un habitat pavillonnaire.



L'habitat proche en cours de réalisation sera en enduit et de hauteur R+C, R+1 avec des toitures plates ou à deux pans.



L'équipement proche en cours de réalisation est en tôle et en enduit et de hauteur équivalente à R+C.



La construction économique au nord de la zone est un hangar agricole réalisé en tôle de couleur marron et gris et d'une hauteur d'environ moyennes (env. 6-8m).



Les constructions économiques de la zone sont en R+C, R+1. Les couleurs vont du blanc et beige. Elles sont en enduit.

Le contexte urbain et architectural présente des constructions économiques, résidentielles et d'équipement 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.



DÉPLACEMENTS



La RD939 est une voie primaire large non pourvue de trottoirs mais disposant d'un éclairage public uniquement à proximité de la zone d'étude.



La RD76 est une voie secondaire disposant d'un éclairage public et de trottoirs, mais pas sur sa portion longeant la zone de projet.



La rue de la Solette est une voie tertiaire disposant d'un éclairage public et d'un trottoir (uniquement du côté de la zone de projet mais pas sur sa totalité).



Un accès potentiel depuis la rue de la Solette existe via un portail mais reste peu adapté au projet économique. Il s'agit plutôt actuellement d'un accès secondaire.



Un accès potentiel depuis la RD939 existe mais est peu adapté en termes de sécurité routière.

La zone est desservie par du réseau primaire, secondaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

Le raccordement au réseau existant et la sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



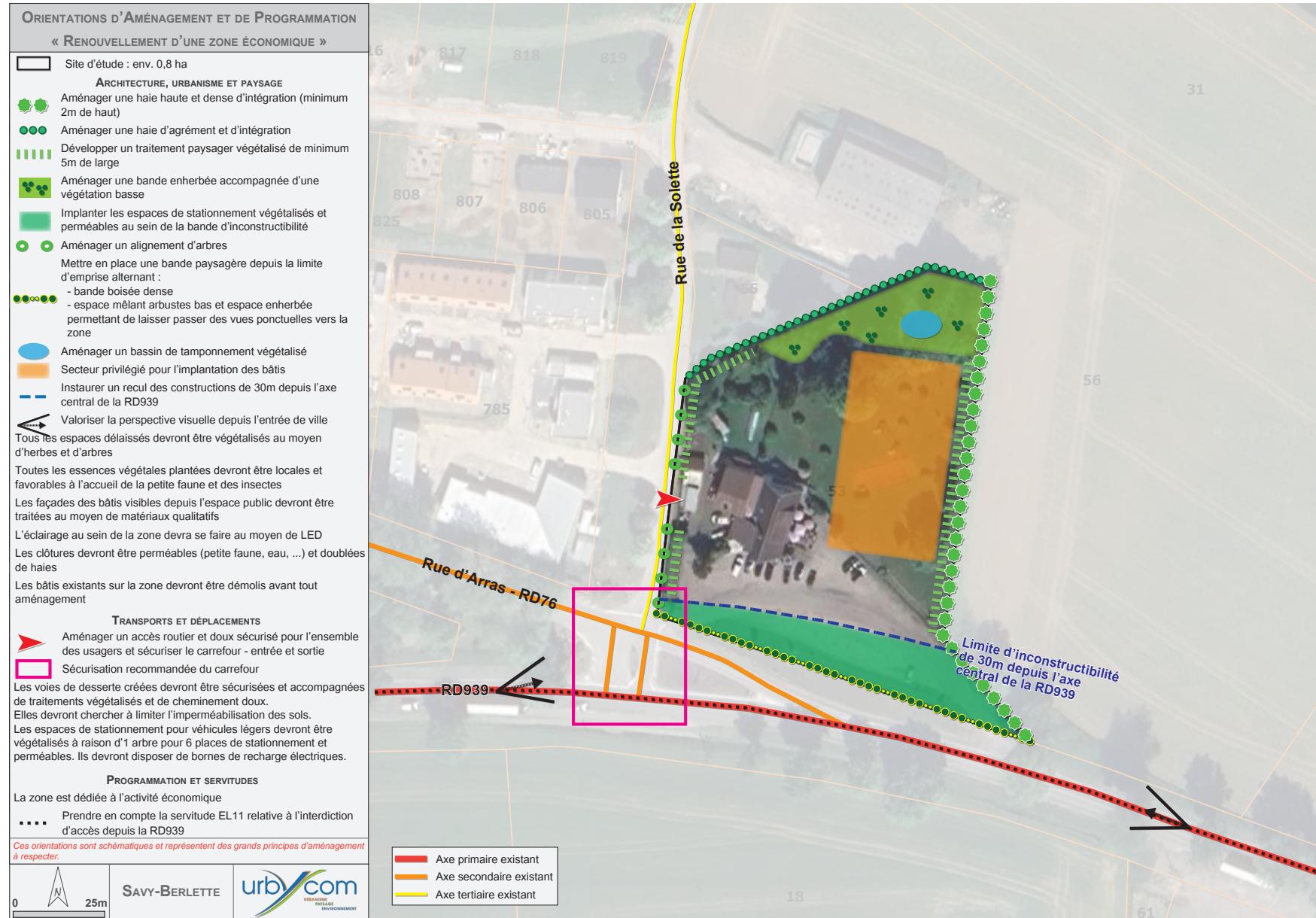
La végétation aux abords et au sein de la zone. La zone est bordée par endroit de linéaires végétalisés et elle comprend des arbres en fond de parcelle. A proximité, on retrouve des espaces cultivés et des espaces enherbés et arborés.

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. L'ouverture et la fermeture de perspectives visuelles permettra de valoriser la zone et l'entrée de ville.

SAVY-BERLETTE

PLAN

RENOUVELLEMENT D'UNE ZONE ÉCONOMIQUE
LE LONG DE LA RD939



SAVY-BERLETTE

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

RENOUVELLEMENT D'UNE ZONE ÉCONOMIQUE
LE LONG DE LA RD939

Gestion des nuisances

Le site de l'étude est concerné par les nuisances sonores générées par l'infrastructure voisine (RD939). Cette pollution sonore peut être gênante si des mesures de réduction de ces bruits ne sont pas appliquées.

La présence de cet axe induit la préconisation de recommandations afin d'amoindrir ces nuisances sonores.

La gestion des nuisances sonores doit donc être envisagée par la mise en place de marges de reculs raisonnables : 30m minimum depuis l'axe central de la RD939 au sud pour les constructions. De plus, les constructions devront bénéficier de matériaux à bonne capacité d'isolation phonique.

Sécurité routière - accès et voiries

Un accès routier et doux devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis la rue de la Solette à l'ouest. Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Les accès routiers directs à la zone seront interdits depuis la RD939.

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de traitements végétalisés et de cheminements doux. Elles devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les espaces de stationnement pour les véhicules légers devront être implantés au sein de la bande d'inconstructibilité. Ils devront être perméables et végétalisés à raison d'un arbre pour six places de stationnement. Ils devront également disposer de bornes de recharge électriques.

Il est recommandé de sécuriser le carrefour entre la RD939 et la rue de la Solette.

De manière générale, il conviendra d'assurer une sécurité maximale de la desserte de la zone, que ce soit en son sein ou sur ses abords.

Le projet sera donc connecté au réseau existant aux alentours.

Urbanisme et architecture - programmation et organisation

La zone de projet est dédiée à l'activité économique.

Le secteur Est, au centre de la zone, sera privilégié pour l'implantation des constructions.

Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 30m de l'axe central de la RD939 afin de limiter les nuisances.

Les espaces de stationnement pour les véhicules légers devront être implantés au sein de la bande d'inconstructibilité au sud de la zone.

Il conviendra de prendre en compte la servitude d'utilité publique EL11 au sud, le long de la RD939 et ainsi d'interdire les accès à la zone depuis cette voie.

Les façades visibles depuis l'espace public devront être traitées de façon qualitative (matériaux qualitatifs).

Les constructions seront desservies par les voiries de desserte interne.

Les bâtis existants au sein de la zone devront être démolis avant tout aménagement.

Paysage et environnement - intégration et préservation des ressources naturelles et préservation des continuités écologiques

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie haute et dense d'intégration de minimum 2m de haut le long de la frange est en lien avec les espaces agricoles. Une haie d'agrément et d'intégration devra être développée le long de la frange en lien avec l'habitation et le hangar existant. Un alignement d'arbres devra être implanté le long de la frange ouest en relation avec la rue de la Solette. Afin de jouer entre intégration paysagère et effet de vitrine, une bande paysagère composée de rangées boisées denses et d'espaces mêlant arbustes bas et espace enherbé permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone devra être aménagée le long de la frange sud. Elle sera aménagée depuis la limite d'emprise. Elle intégrera la zone et la valorisera. De ce fait, des perspectives visuelles vers la zone seront possibles et qualitatives depuis la RD939, et donc depuis l'entrée de ville.

Le long des franges ouest, est (en partie), et nord (en partie) devra être réalisé un traitement paysager végétalisé de minimum 5m de large afin d'assurer des reculs qualitatifs des éléments bâti et/ou minéralisés. Une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse devra être mise en place au nord de la zone. Des espaces de stationnement végétalisés et perméables devront être aménagés au sein de la bande d'inconstructibilité au sud de la zone. Tous les espaces de stationnement devront être végétalisés.

Tous les espaces délaissés devront être végétalisés au moyen d'herbes et d'arbres.

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Un bassin de tamponnement des eaux, végétalisé, devra être aménagé au nord de la zone.

Toutes les essences végétales devront être locales et favorables à l'accueil de la petite faune et des insectes.

Les clôtures devront être perméables (petite faune, eau, ...) et doublées de haies. La végétalisation des franges et la mise en place de clôtures perméables permettra de favoriser les continuités écologiques.

Les façades des constructions visibles depuis l'espace public devront bénéficier de matériaux qualitatifs afin de limiter l'impact du projet dans le paysage.

L'éclairage de la zone devra se faire au moyen de LED.

Les éléments techniques devront être intégrés de façon paysagère afin de ne pas dévaloriser le secteur.

SAVY-BERLETTE

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

**RENOUVELLEMENT D'UNE ZONE ÉCONOMIQUE
LE LONG DE LA RD939**

Gestion des eaux pluviales

Sur le site, il conviendra d'assurer la continuité hydraulique de réseau en place. L'imperméabilisation du site sera limitée autant que possible et les eaux pluviales seront traitées à la parcelle. Les espaces de stationnement devront être perméables, a minima pour les véhicules légers. Des noues, des bassins et des dépressions pourront venir compléter le dispositif de gestion des eaux si nécessaire.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

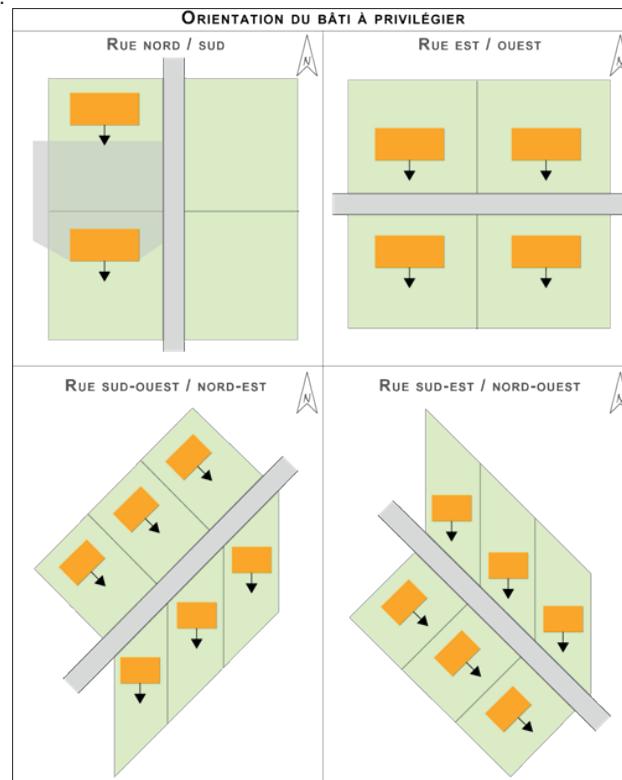
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDE

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Étudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Étudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Implanter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver = capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Étudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Étudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Énergie

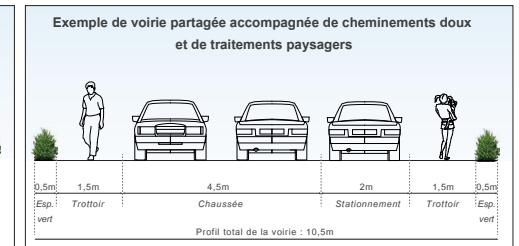
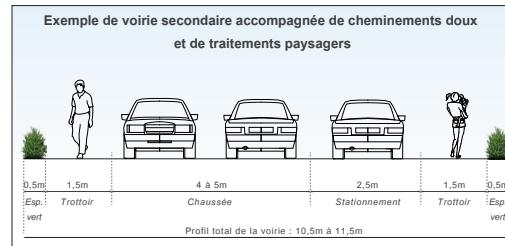
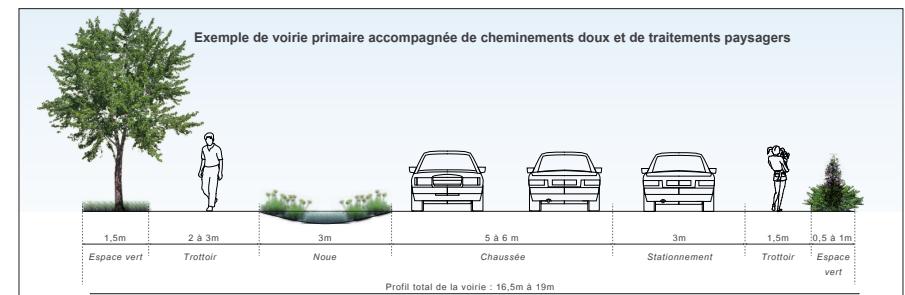
La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie. Ainsi, l'implantation d'ombrières photovoltaïques, de panneaux solaires et/ou d'éoliennes sur les toitures doit être encouragée.
- Étudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet. L'utilisation de LED est à privilégier.
- Implanter des bornes de recharge électrique au sein des nouveaux projets.

Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Quelques exemples de profils de voirie selon les besoins :



Ces coupes sont indicatives. Les profils peuvent fortement varier selon la part que l'on veut donner

RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDE

aux modes doux, au végétal ou aux véhicules,... Il est également possible d'envisager une autre organisation comme la mise en place d'une noue paysagère entre la chaussée et le trottoir, ... Beaucoup de possibilités sont offertes selon les enjeux de desserte, de sécurité, d'environnement, de cadre de vie, de passage de véhicules spécifiques et d'accessibilité pour tous (notamment pour les PMR). D'autres types de voirie peuvent être développés, il s'agit des chaussées à voie centrale banalisée autrement appelées «Chaussidou» ou «Chaucidou».

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie) et de favoriser une infiltration maximale des eaux de pluviales.

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.

Intégration végétale et environnementale

De manière générale, il convient de végétaliser au maximum les espaces délaissés, les toitures, les parkings, les clôtures, les interfaces,

Intégration végétale et environnementale et entretien

De manière générale, il convient de végétaliser au maximum les espaces délaissés, les toitures, les parkings, les clôtures, les interfaces,

Il convient de ne pas planter d'espèce exotique envahissante, mais plutôt de lutter contre.

Pour l'entretien des haies, il convient de :

- Les tailler de préférence entre janvier et mi-mars.
 - D'éviter le broyage ou l'arrachage des branches par des outils inadaptés.
 - De maintenir une bande enherbée de 3 à 4 mètres de marge aux pieds des haies.
- Ceci permet de compenser la perte de biodiversité potentiellement induite par la future urbanisation.

Éclairage et trame noire

Les émissions de lumière artificielle des installations d'éclairage extérieur et des éclairages intérieurs émis vers l'extérieur doivent être conçues de manière à prévenir, limiter et réduire les nuisances lumineuses, notamment les troubles excessifs aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne. Il convient de mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet. L'utilisation de LED est à privilégier.

- Les éclairages extérieurs liés à une activité économique et situés dans un espace clos non couvert ou semi-couvert, devront être éteints au plus tard 1 heure après la cessation de l'activité.
 - Les éclairages des bâtiments non résidentiels pourront être allumés au plus tôt au coucher du soleil et pourront être éteints au plus tard à 1 heure du matin. Les éclairages intérieurs de locaux à usage professionnel pourront être éteints au plus tard une heure après la fin de l'occupation de ces locaux.
 - Les éclairages de vitrines de magasins de commerce ou d'exposition devront être éteints à 1 heure du matin au plus tard ou 1 heure après la cessation de l'activité.
 - Les éclairages des parcs de stationnement pourront être allumés au plus tôt au coucher du soleil et devront être éteints 2 heures après la cessation de l'activité.
- => Ces quatre secteurs d'éclairage pourront être rallumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité.

Les éclairages de mise en lumière du patrimoine et des parcs et jardins pourront être allumés au plus tôt au coucher du soleil et devront être éteints au plus tard à 1 heure du matin ou, s'agissant des parcs et jardins, au plus tard 1 heure après leur fermeture.

Il est possible de déroger à ces règles si les installations sont couplées à des dispositifs de détection de présence et des dispositifs d'asservissement à l'éclairage naturel.

Pour les éclairages extérieurs, les bâtiments non résidentiels et les parcs de stationnement définis,

RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDE

la température de couleur ne doit pas dépasser la valeur maximale de 3 000 K en agglomération et hors agglomération.

Pour les cheminement extérieurs accessibles aux personnes à mobilité réduite ainsi que les parcs de stationnement extérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles aux personnes à mobilité réduite, l'éclairement ne doit pas excéder 20 lux.

La densité surfacique de flux lumineux installé (flux lumineux total des sources rapportées à la surface destinée à être éclairée, en lumen par mètre carré), doit respecter les valeurs maximales suivantes :

En lm/m ²	En agglomération	Hors agglomération
Eclairage extérieur	<35	<25
Parcs et jardins	<25	<10
Bâtiments non résidentiels	<25	<20
Parcs de stationnement	<25	<20

Les installations d'éclairage ne doivent pas éclairer directement les cours d'eau, le domaine public fluvial (DPF), les plans d'eau, lacs, étangs, le domaine public maritime (DPM) (partie terrestre et maritime), sauf dans le cas de prescriptions du code du travail.

Pour plus de précisions, il conviendra de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et la limitation des nuisances lumineuses.

RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Article L151-6-2

Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 200

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Continuités écologiques

Les continuités écologiques devront être **maintenues, valorisées et développées**. Pour cela, quelques recommandations générales sont à suivre :

- Aménager de préférence les espaces végétalisés d'un seul tenant et sans enclave.
- Concevoir préférentiellement une végétalisation d'au moins deux strates parmi les trois suivantes : arborée, arbustive ou herbacée.
- Favoriser, si possible, la mise en place d'espaces de végétation spontanée (espaces où la végétation croît sans intervention humaine).
- Implanter préférentiellement des clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau et la circulation de la petite faune (passages de 20cm de côté au ras du sol).
- Doubler les clôtures d'une haie végétale d'essences locales diversifiées.
- Végétaliser les espaces de stationnement et les rendre perméables a minima pour les véhicules légers.

Les sujets plantés (sujets isolés, îlots, linéaires) devront :

- Être composés d'essences locales diversifiées (voir la liste en annexe du document d'urbanisme).
- Justifier de leur potentiel écologique en termes d'habitat pour la petite faune et les insectes.

Au sein des secteurs humides :

- Imposer des reculs le long des cours d'eau et de leurs berges afin de faciliter l'entretien et la circulation d'espèces végétales et animales (voir les règles fixées dans le document d'urbanisme).

Les plantations en lien avec ces espaces doivent constituer préférentiellement d'essences caractéristiques des milieux humides, de manière à recréer une ripisylve ou une berge végétalisée de plantes palustres.

- Maintenir les zones humides autant que de possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau (saules, aulnes, ...)).
- Développer préférentiellement des dispositifs de gestion hydraulique écologiquement fonctionnels : mares, noues humides constituées d'une flore indigène, jardins d'infiltration, prairies humides, bassins de tamponnement végétalisés, ...
- Respecter la fonctionnalité et la qualité écologique du site lors de l'aménagement de cheminements doux bordant des cours d'eau.



Exemples d'espaces de stationnement végétalisés



Exemples de clôtures doublées de haies

