

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du :

Territoire du Vimeu Industriel

Aigneville
Béthencourt-sur-Mer
Bourseville
Chépy
Feuquières-en-Vimeu
Fressenneville
Fruville-Escarbotin
Méneslies
Nibas
Ochancourt
Tully
Valines
Woincourt
Yzengremer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

PARTIE 2.

Etudes Loi Barnier

3.



ETUDE LOI BARNIER

ZAC du Parc et ZA du Houlet



Communauté de Communes du Vimeu
Juin 2019

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	2
SITUATION EXISTANTE	4
A. Contexte urbanistique	4
B. Réseau viaire	7
C. Structure physique	8
D. Gestion des eaux	10
E. Paysages	12
Conclusion du diagnostic	14
AMÉNAGEMENT PROJETÉ	15
A. Intention de projet	15
B. Hypothèses d'implantations	16
C. Nuisances	18
D. Sécurité routière	18
E. Composition urbaine, architecturale et paysagère	19

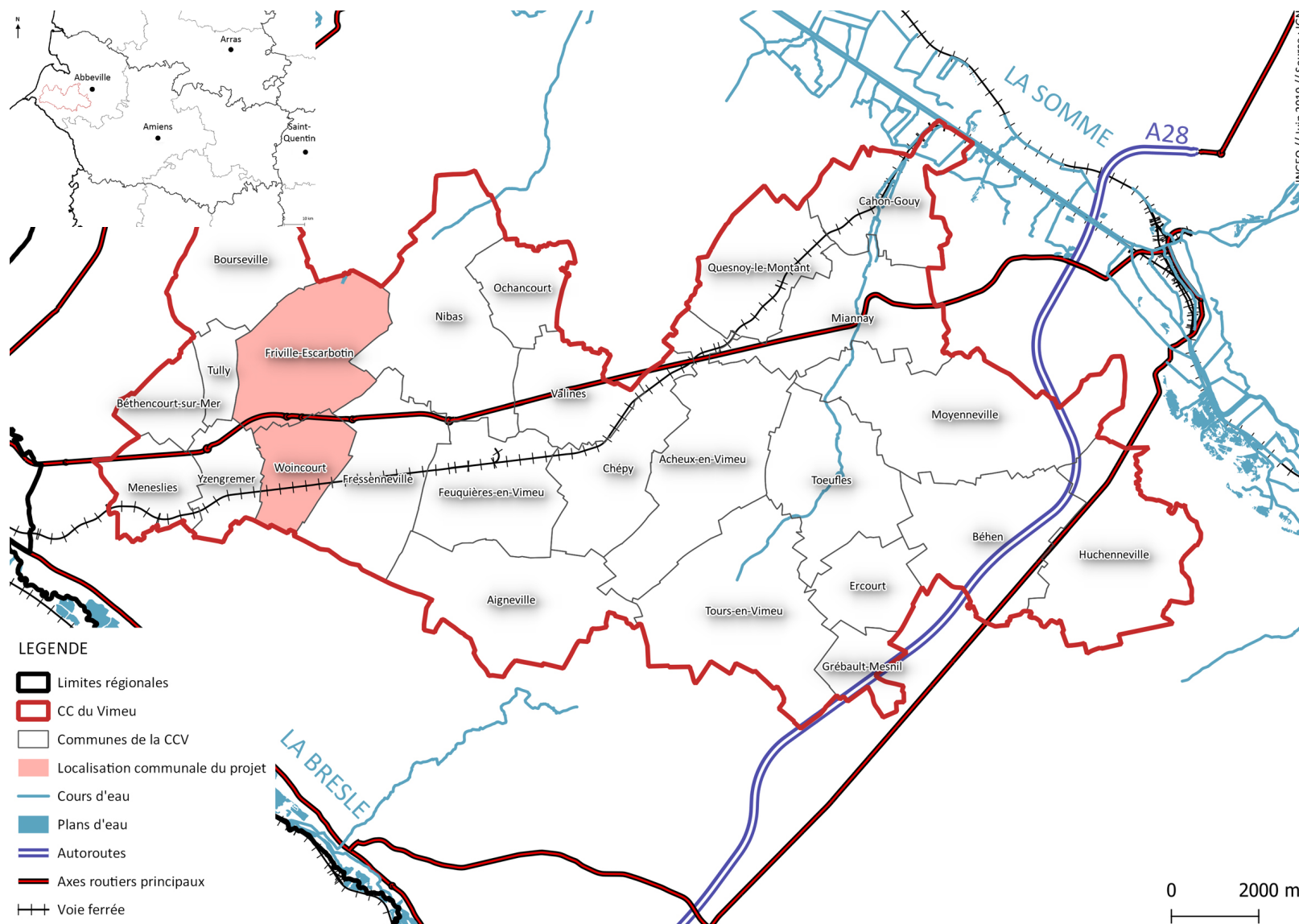
PRÉAMBULE

La Communauté de Communes du Vimeu – CCV se situe dans le département de la Somme, dans l'arrondissement d'Abbeville. Elle est incluse dans le Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées. La CCV regroupe 25 communes pour 23 445 habitants.

La CCV bénéficie de la proximité du littoral de la Manche. Le fleuve de la Somme passe au Nord-Est, et le fleuve de la Bresle au Sud-Ouest. La CCV est traversée par plusieurs affluents de la Somme, tels que la Trie et l'Avalasse.

La CCV est desservie par l'autoroute A28 reliant Abbeville à Rouen. L'A28 est accessible via des échangeurs à Tours-en-Vimeu, Béhen et Grébault-Mesnil.

La CCV est également traversée par une voie ferrée reliant Le Tréport à Abbeville. Une première gare se situe à Woincourt, et une seconde gare à Feuquières-en-Vimeu.



PRÉAMBULE

La présente étude porte sur le projet d'aménagement d'une zone destinée à accueillir des activités industrielles, commerciales et de services, et d'une zone destinée à accueillir des activités économiques commerciales ne générant pas de nuisances, aux abords de la route départementale RD925, sur les communes de Friville-Escarbotin et Woincourt.

Le projet prévoit ainsi d'étendre la Zone d'Activités du Parc de Friville-Escarbotin, qui est aujourd'hui d'une surface d'environ 21 ha, et de créer la Zone d'Activités du Houlet à Woincourt. L'objectif est d'établir une véritable zone commerciale au sein de la CCV.

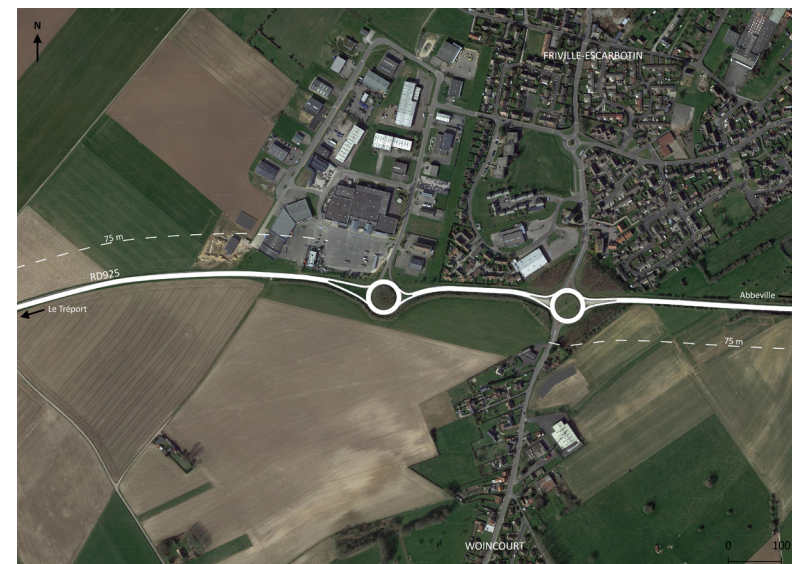
La route départementale RD925 étant classée « axe à grande circulation », l'aménagement projeté est soumis aux conditions définies par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

Extrait de l'article L111-8 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, l'objectif de cette étude est de déroger à l'interdiction de construire dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD925, grâce à une analyse de la situation existante et de l'aménagement projeté, au regard des enjeux énoncés par la loi : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude sera intégrée à l'enquête publique du PLUi de l'ex-CCVI, en vue de son approbation en fin d'année 2019.



I SITUATION EXISTANTE

A. Contexte urbanistique

Cadastre

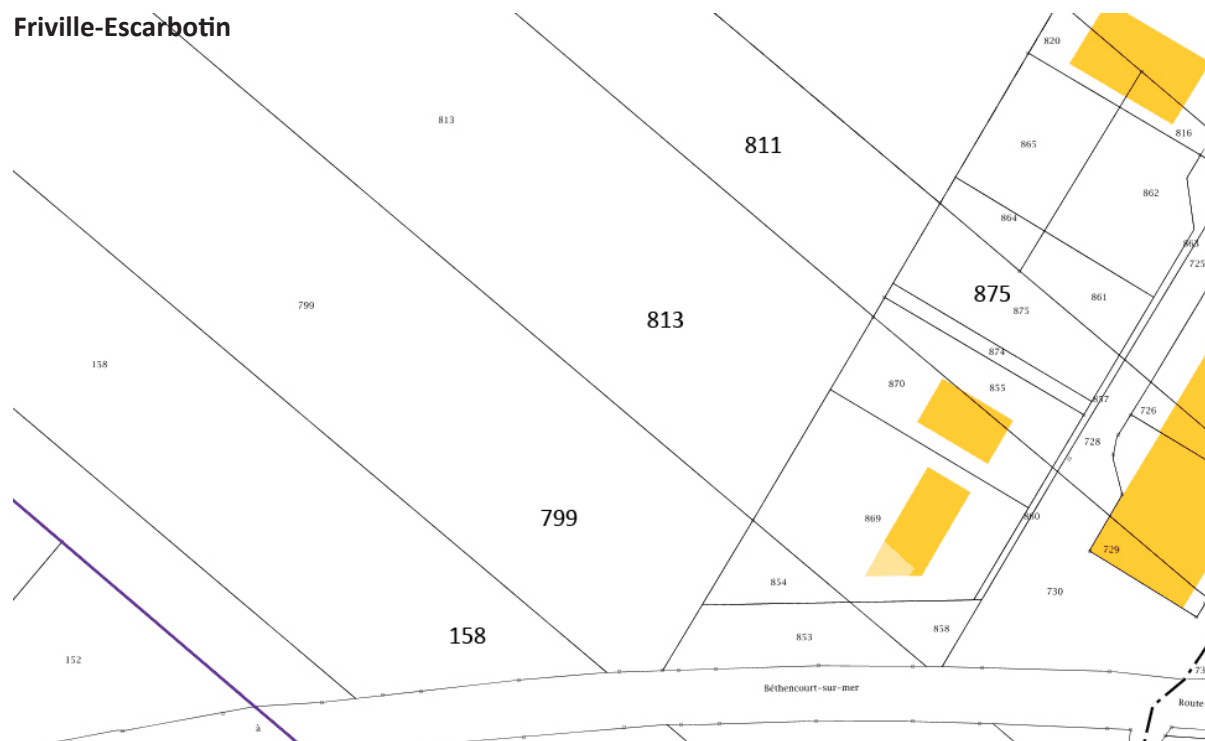
Le projet concerne plusieurs parcelles cadastrées sur les communes de Friville-Escarbotin et de Woincourt :

- Friville-Escarbotin, parcelle 000 W 811, pour une partie d'environ 3 500 m² ;
- Friville-Escarbotin, parcelle 000 W 813, pour une partie d'environ 6 700 m² ;
- Friville-Escarbotin, parcelle 000 W 799, pour une partie d'environ 6 300 m² ;
- Friville-Escarbotin, parcelle 000 W 158, pour une partie d'environ 3 300 m² ;

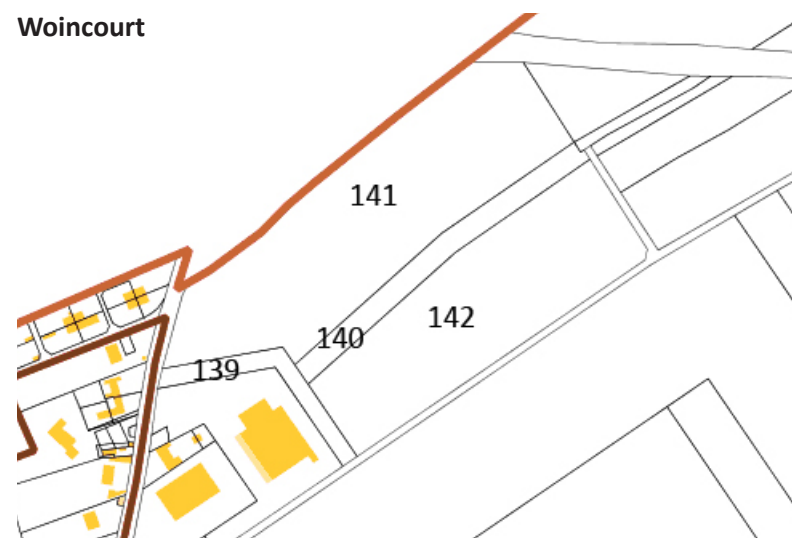
- Woincourt, parcelle 000 A 141, pour une partie d'environ 20 934 m² ;
- Woincourt, parcelle 000 A 142, de 15 701 m².

Il faut également compter les parcelles 000 A 139 et 000 A 140 sur Woincourt, qui permettront l'accès depuis la rue Kléber, ainsi que la parcelle 000 W 875 sur Friville-Escarbotin (voire une parcelle limitrophe supplémentaire), qui permettra l'accès depuis l'Allée des Marettes.

Friville-Escarbotin



Woincourt



I SITUATION EXISTANTE

A. Contexte urbanistique

Documents d'urbanisme

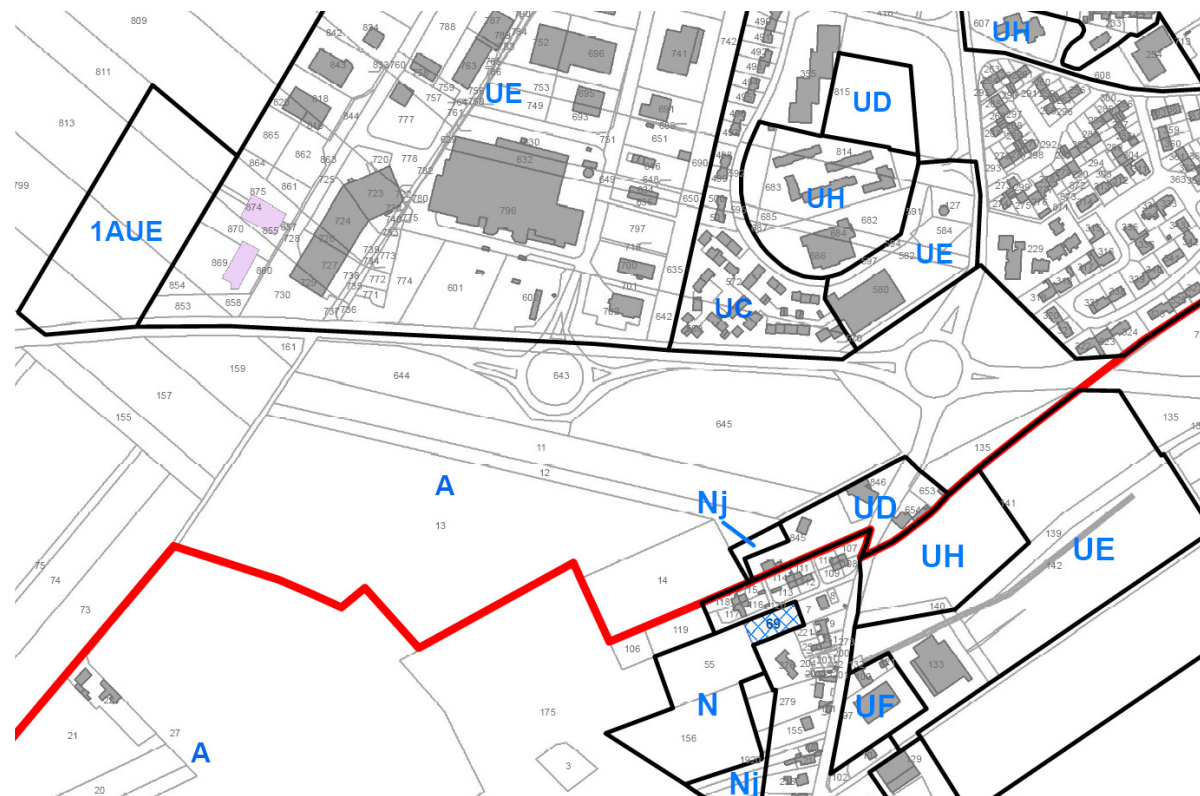
Dans le PADD de Friville-Escarbotin, la ZAC du Parc et son extension figurent en tant que pôle d'activités. De plus, la commune y indique sa volonté d'« affirmer les pôles économiques et commerciaux en préservant un cadre de vie de qualité ». Le PLU de Friville-Escarbotin inclut l'extension de la ZAC du Parc dans une zone AUrf destinée à l'accueil d'activités, d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service.

Quant au site de la ZA du Houlet, le POS de Woincourt l'inclut en zone NArf destinée à l'urbanisation future.

Aujourd'hui, la CCV est engagée dans une procédure d'élaboration de PLUi, arrêté en conseil communautaire en avril 2019, et cadre de la présente étude.

À ce stade, le site du projet est inclus en zone 1AUE pour environ 3 ha sur Friville-Escarbotin, et en zone UE pour environ 4 ha sur Woincourt. Le zonage 1AUE correspond à des zones à urbaniser à vocation économique, avec l'objectif d'établir une véritable entrée commerciale sur le territoire. Le zonage UE correspond à des zones urbaines monofonctionnelles à vocation économique, destinées à des activités économiques commerciales importantes ne générant pas de nuisances.

Les zones sont concernées par le risque de mouvements de terrain et par le phénomène de retrait/gonflement des argiles, il est donc conseillé de procéder à des études de sol pour tout projet de construction.



Les zones sont également concernées par le risque de remontées de nappe phréatique, et des cavités souterraines existent sur le territoire, il est donc conseillé de réaliser des sondages ou une étude géotechnique pour tout projet de construction.

Le site du projet est inclus dans le périmètre des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques.

I SITUATION EXISTANTE

A. Contexte urbanistique

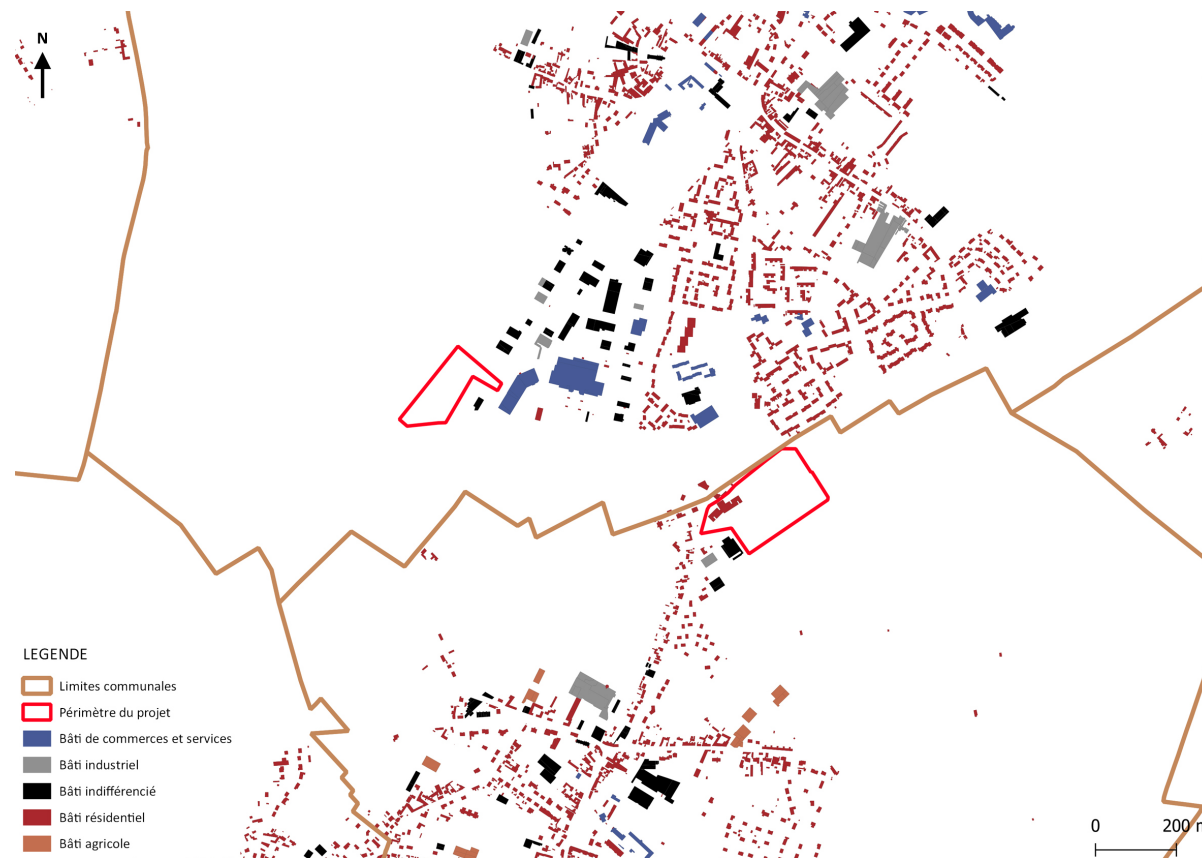
Structure urbaine

La CCV est formée de peu de grandes villes, mais d'un maillage dense et régulier de villages et hameaux. À l'Ouest, l'urbanisation est plus dense, tandis qu'à l'Est, les communes sont plus souvent isolées. Le noyau urbain de la CCV est formé par les communes de Friville-Escarbotin (environ 4 700 habitants), Fressenneville (environ 2 200 habitants) et Feuquières-en-Vimeu (environ 2 600 habitants). Le site du projet se situe donc au sein de ce noyau urbain.

Le tissu urbain de la CCV est marqué par la présence de zones d'activités économiques. Le Vimeu Industriel est un important pôle d'emplois : 8 000 emplois, et un taux d'emploi supérieur à 1, ce qui signifie qu'il y a plus d'emplois que d'actifs. Ce pôle trouve son origine dans l'implantation ancienne d'activités industrielles encore bien présentes sur le territoire. Ces activités restent dans le tissu urbain des bourgs ou se délocalisent vers des zones d'activités à proximité. Les principales zones d'activités de la CCV sont la ZAVI de Feuquières-en-Vimeu et la ZAC du Parc de Friville-Escarbotin.

La ZAC du Parc se situe au Sud de la commune de Friville-Escarbotin, à la limite de la commune de Woincourt. Elle s'étend aujourd'hui sur une surface d'environ 20 ha. Elle regroupe des activités industrielles, commerciales et de services.

Concernant l'extension de la ZAC du Parc projetée sur Friville-Escarbotin, on ne repère aucun bâti au sein du périmètre du projet. Le tissu urbain alentour est lâche. Le périmètre du projet est longé à l'Est par les bâtis d'activités artisanales, commerciales et de service.



Quant à la ZA du Houlet projetée sur Woincourt, une maison de santé a été récemment construite sur la parcelle cadastrée A 141 dans sa partie non exploitée par le présent projet. Le tissu urbain alentour est assez lâche. Le périmètre du projet est longé à l'Ouest par des bâtis résidentiels, et d'activités industrielles et artisanales. Au Nord, les zones résidentielles de Friville-Escarbotin sont à proximité, séparées du site par la RD925.

I SITUATION EXISTANTE

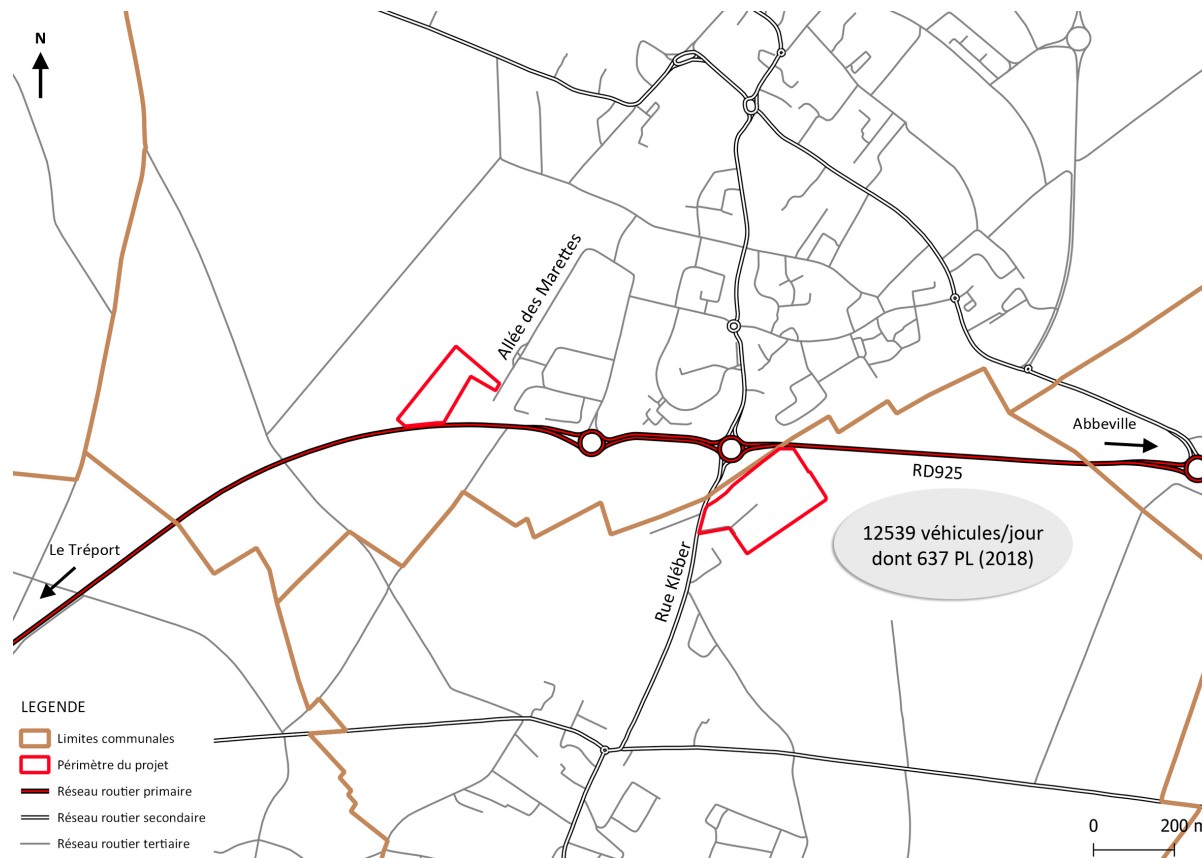
B. Réseau viaire

Le site bénéficie de facilités d'accessibilités. Les deux zones du projet sont longées par la route départementale RD925, au Sud de la zone sur Friville-Escarbotin et au Nord de la zone sur Woincourt.

La zone sur Woincourt est desservie par la rue Kléber à l'Ouest. Quant à la zone sur Friville-Escarbotin, elle peut être desservie par l'Allée des Marettes à l'Est, dans le prolongement de la zone UE existante.

La RD925, classée « axe à grande circulation », relie Abbeville à Le Tréport. Elle est ici empruntée par 12 539 véhicules par jour, dont 637 poids lourds (2018). Le trafic est donc très important, et le transit est interrégional.

Le réseau départemental Trans80 propose des lignes de bus permettant également de relier la zone à différents centres urbains (ligne n°2 Mers-les-Bains / Abbeville, ligne n°3 Gamaches / Abbeville, ligne n°5 Cayeux-sur-Mer / Abbeville, ligne n°7 Lanchères / Friville, et ligne n°8 St Valéry sur Somme / Friville).



I SITUATION EXISTANTE

C. Structure physique

Géologie

Le département de la Somme fait partie du Bassin Parisien, bassin d'effondrement sédimentaire.

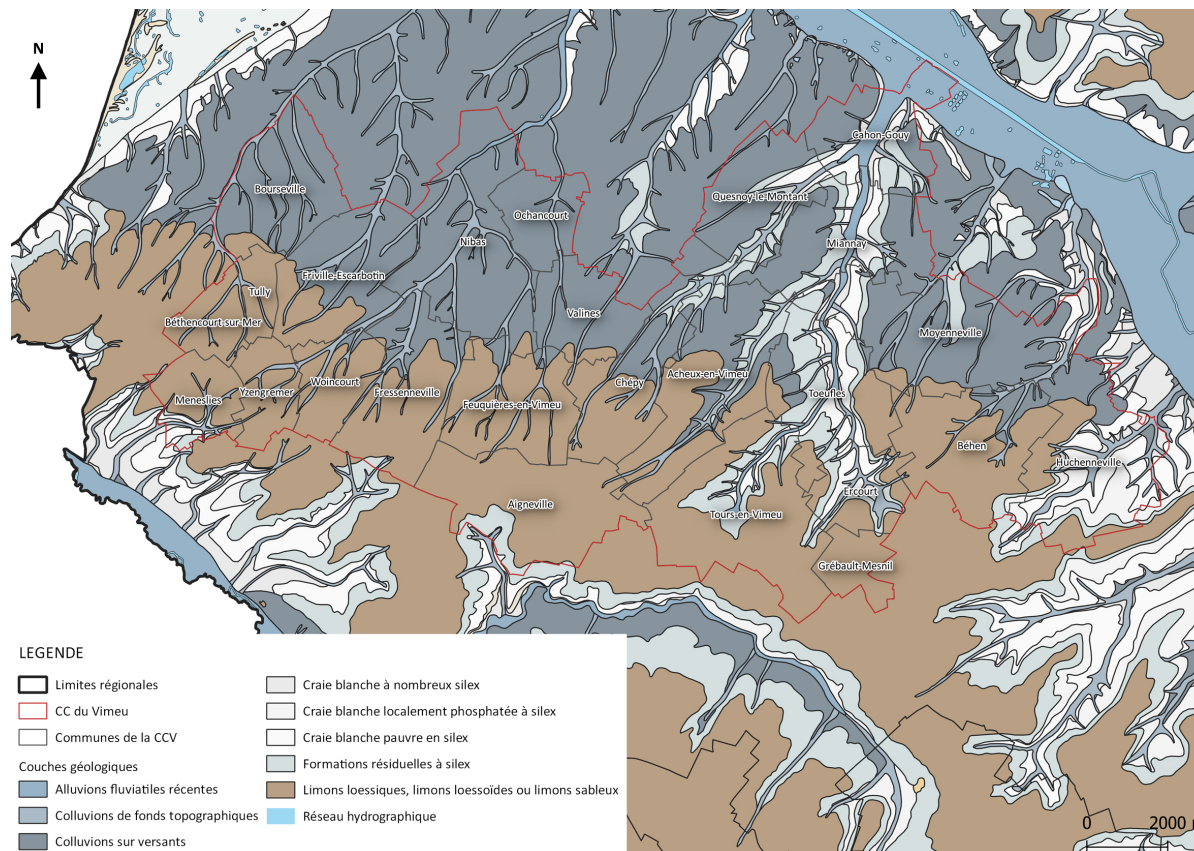
Le plateau du Vimeu est délimité par la basse vallée de la Somme au Nord et par la vallée de la Bresle au Sud.

La craie blanche constitue la surface structurale du plateau du Vimeu.

Le plateau du Vimeu est découpé par un réseau de vallées humides et de vallées sèches. En fond de vallées, les alluvions affleurent et le socle de craie apparaît sur les versants. Ces affleurements de craie sur les versants sont appelés rideaux.

Le territoire de la CCV se situe essentiellement sur des couches de limons argilo-sableux au Sud, et sur des colluvions qui remplissent les vallées sèches au Nord.

L'extension de la ZAC du Parc sur Friville-Escarbotin repose sur des limons, tandis que la ZA du Houlet sur Woincourt repose sur des colluvions au fond d'une vallée sèche : le fond de Woincourt.



I SITUATION EXISTANTE

C. Structure physique

Relief

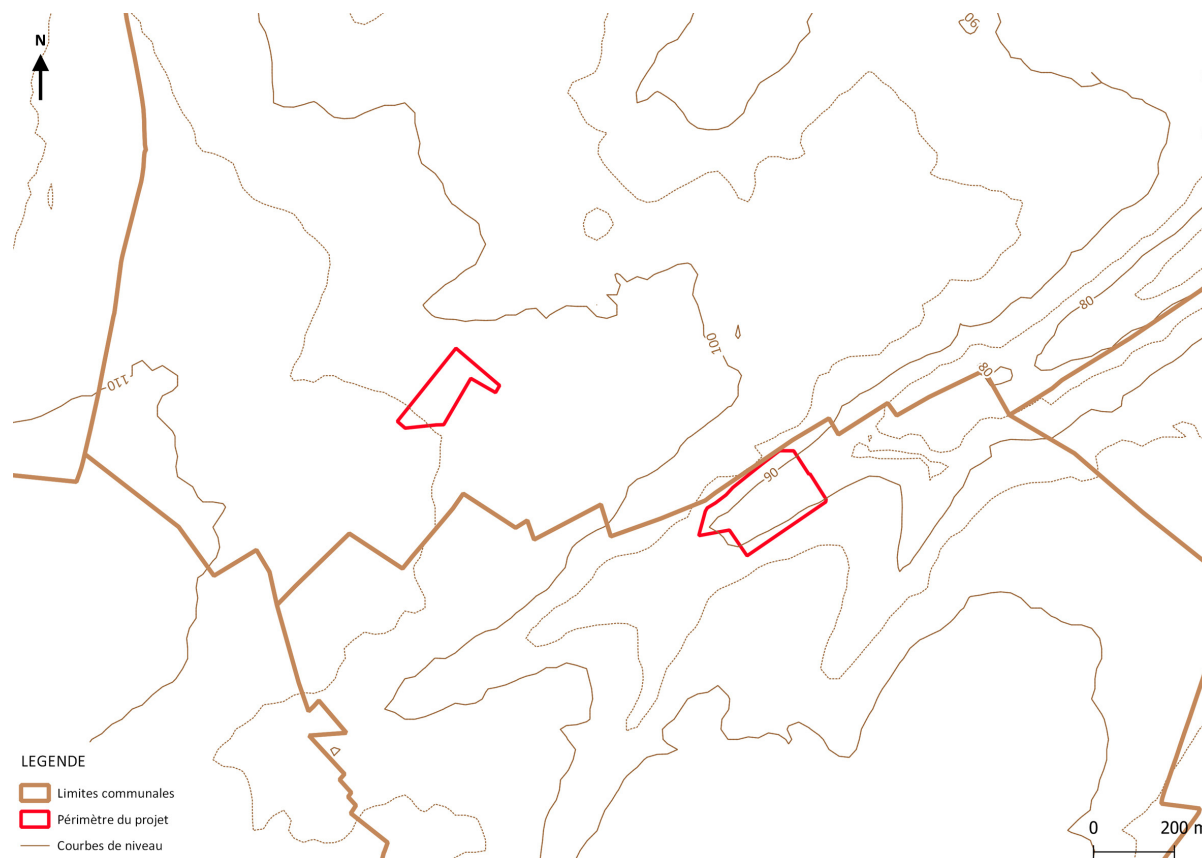
Le plateau du Vimeu est délimité par la basse vallée de la Somme au Nord et par la vallée de la Bresle au Sud.

L'altitude croît progressivement du Nord-Est vers le Sud-Ouest, de la Somme vers la Bresle.

L'altitude varie très peu sur le site du projet. La zone sur Friville-Escarbotin est à une altitude autour de 105 m. La zone sur Woincourt est à une altitude autour de 90 m.

Du Nord-Ouest au Sud-Est, on note une alternance de crêtes et de fonds dessinés par les vallées sèches orientées Nord-Est/Sud-Ouest. On observe un fond tous les kilomètres environ.

La zone sur Woincourt se situe sur l'une de ces vallées sèches : le fond de Woincourt.



I SITUATION EXISTANTE

D. Gestion des eaux

La CCV est concernée par le SDAGE du bassin Artois-Picardie, dont nous retiendrons en particulier ces trois orientations :

- « Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) » ;
- « Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues » ;
- « Privilégier le fonctionnement naturel des bassins versants ».

La CCV est également concernée par le SAGE du bassin versant de la Somme aval et des cours d'eau côtiers. Celui-ci indique la volonté de préserver et de valoriser les ressources naturelles et paysagères, comprenant les éléments paysagers favorables à la préservation de la qualité de l'eau.

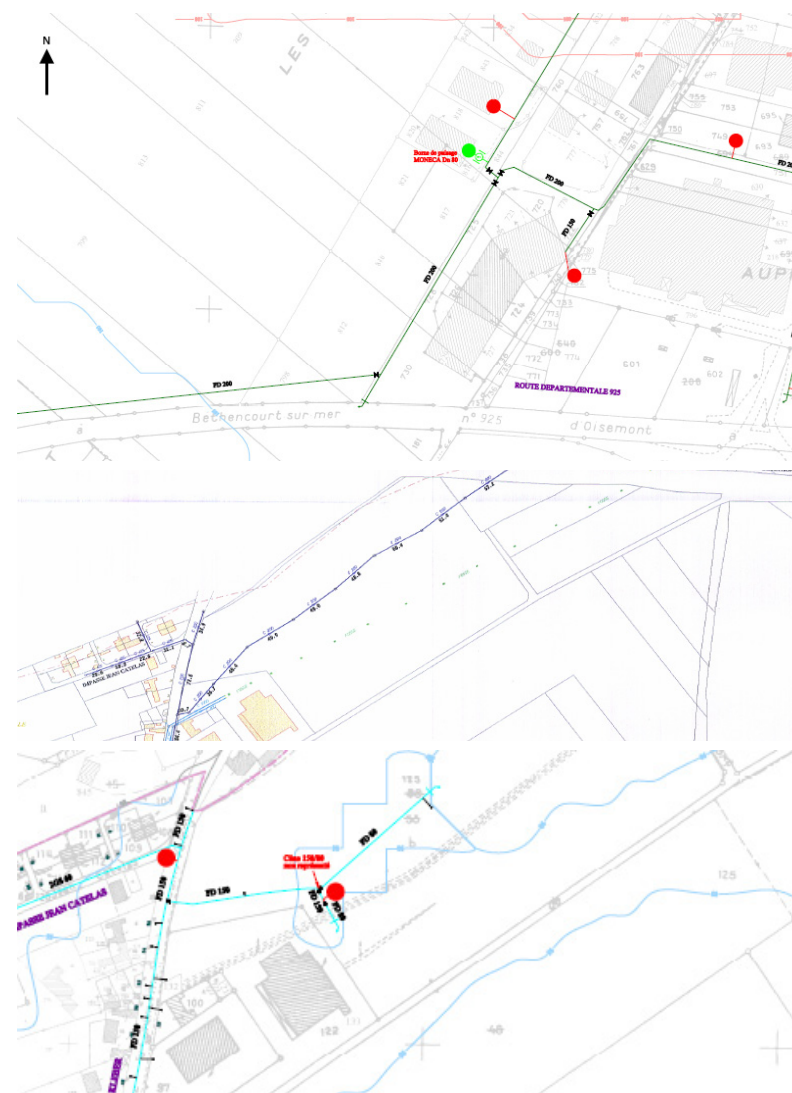
La zone sur Friville-Escarbotin est traversée d'Est en Ouest dans son extrémité Sud par un réseau d'eau potable. Il s'agit de la distribution de Saint-Quentin-la-Motte.

La zone sur Woincourt est traversée par un réseau d'eaux usées du Sud-Ouest au Nord-Est. Sur le fond de Woincourt, un fossé relativement parallèle au réseau d'eaux usées traverse également la zone. Des réseaux d'eaux pluviales rejoignent chacune des extrémités du fossé, à l'extérieur du site. La ZA du Houlet est également traversée par des réseaux d'eau potable. Il s'agit de la distribution liée au réservoir d'Yzengremer.

Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection des captages en eau potable.

On trouve sur la ZAC du Parc une cuve de 500 m³ ou un château d'eau à moins de 500 m de chacune des deux zones du projet.

Il existe une borne incendie à moins de 200 m de la zone sur Woincourt, sur la rue Kléber. Il existe également une borne incendie à moins de 200 m de la zone sur Friville-Escarbotin, sur l'Allée des Marettes.



I SITUATION EXISTANTE

D. Contexte environnemental

L'ancienne région Picardie a élaboré un SRCE, pour lequel la commission d'enquête a rendu un avis favorable le 4 septembre 2015, mais qui n'a jamais été approuvé.

La CCV est intégrée au sein du projet de Parc Naturel Régional Baie de Somme Picardie Maritime, dont les trois vocations sont :

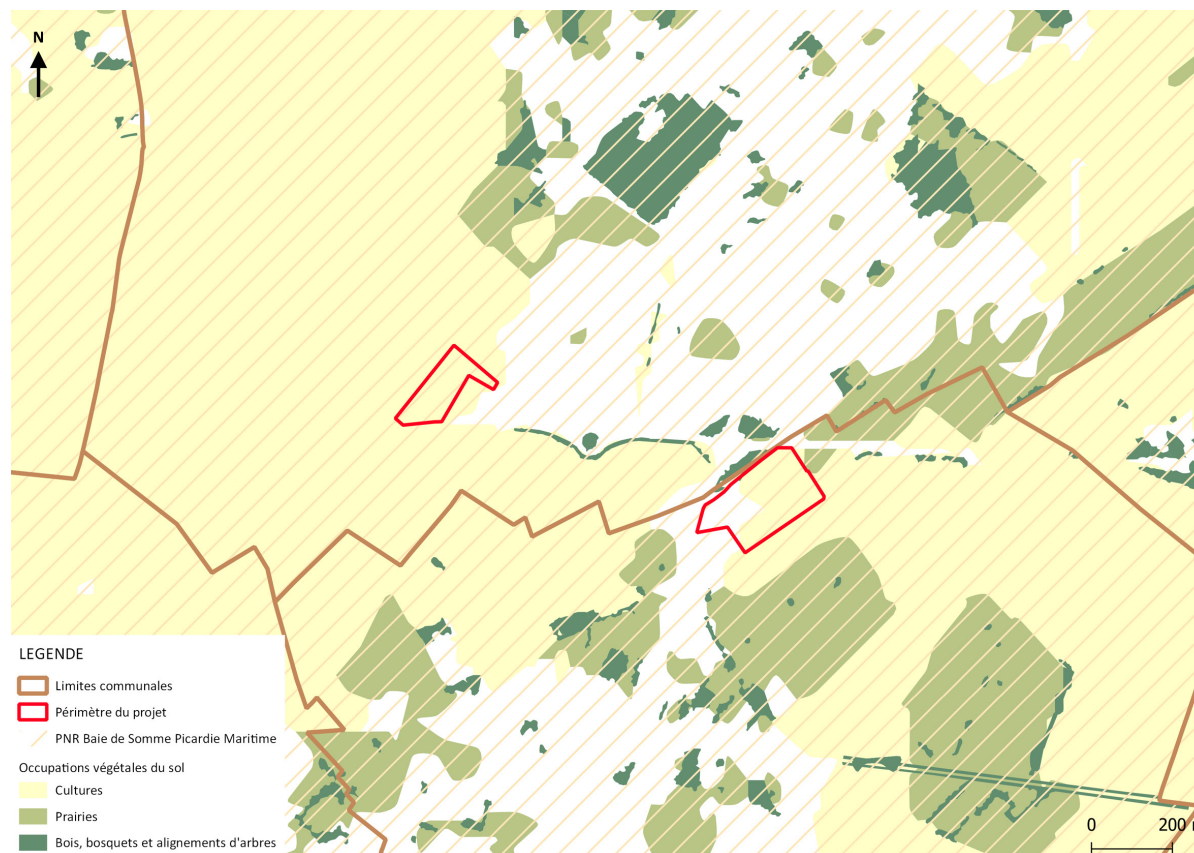
- « Un territoire qui protège l'intégrité de son patrimoine naturel... » ;
- « Un territoire rassemblé et solidaire qui conforte ses complémentarités... » ;
- « Un territoire qui se met en scène pour promouvoir ses savoir-faire et son identité... ».

Le site du projet n'est concerné par aucun site classé ou inscrit, aucune ZNIEFF, aucune zone Natura 2000, aucune zone RAMSAR, aucune ZICO, aucun ENS, aucune réserve naturelle nationale ou régionale, aucune réserve de chasse, aucun parc national, aucun arrêté préfectoral de protection de biotope, aucun périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral.

Notons toutefois la présence d'un site inscrit à l'Ouest du site, sur la commune de Fressenneville. Il s'agit d'une motte féodale, non visible depuis le site.

La CCV est un territoire où les terres agricoles sont prédominantes, puisqu'elles recouvrent 84% du territoire. Ainsi, elles constituent également la majeure partie du site. Autour du site, le territoire est couvert principalement de cultures, avec des prairies importantes à l'Est du site et en limite des parties urbaines.

La trame urbaine de Friville-Escarbotin et celle de Woincourt comportent quelques taches de prairies et de bosquets.



La zone sur Friville-Escarbotin, recouverte uniquement de cultures, est entourée de champs, sauf à l'Est où est implantée la ZAC du Parc.

La zone sur Woincourt est également recouverte uniquement de cultures, et borde le tissu urbain de Woincourt à l'Ouest, un bosquet au Nord-Ouest, le tissu urbain de Friville-Escarbotin au Nord, une prairie au Nord-Est, et des cultures à l'Est et au Sud.

I SITUATION EXISTANTE

E. Paysages

La CCV fait partie de l'unité paysagère du Vimeu et de la Bresle à l'Atlas des Paysages de la Somme.

Le Vimeu repose sur un plateau, entaillé au Nord par un réseau de vallées humides et de vallées sèches affluentes de la Somme, et au Sud par les coteaux escarpés de la Bresle. En fond de vallées, les alluvions affleurent et le socle de craie apparaît sur les versants. Ces affleurements de craie sur les versants sont appelés rideaux et sont caractéristiques du paysage picard.

Le plateau du Vimeu accueille un paysage d'openfield, c'est-à-dire composé de champs cultivés ouverts et de zones d'habitat groupé. Il s'agit principalement de cultures de céréales et de betteraves. Ce paysage ouvert est ponctué de lisières boisées le long des vallées, et de structures bocagères encadrant les bourgs.

Les vallées affluentes de la Somme sont appelées vallées vertes car relativement fermées, avec des formes végétales variées (rideaux, haies, bois, vergers, prairies) fortement imbriquées les unes avec les autres.

Autour des villages se forment des ceintures vertes, que l'on nomme courtils, composées de bois, jardins, parcs, vergers et arrières de ferme. Elles ont une fonction paysagère et écologique importante au sein du paysage de plateau ouvert, et créent une silhouette de village-bosquet, élément identitaire et marqueur du paysage.

Le site du projet fait partie de la sous-unité paysagère du Vimeu Industriel à l'Atlas des Paysages de la Somme.



Le paysage de plateau du Vimeu Industriel est peu vallonné. On s'y repère aux villages-bosquets qui ponctuent densément le paysage d'openfield. Les courtils comprennent ici des pâtures plantées d'arbres et de vergers.

Également, le paysage du Vimeu Industriel est fortement imprégné du patrimoine industriel du territoire. On trouve des ateliers et usines du XIXe siècle bâtis avec des matériaux tels que le fer, la fonte, la brique industrielle, le plâtre, et le ciment, ainsi que des cités ouvrières implantées à proximité. Les activités industrielles ancrées sur le territoire ont provoqué l'apparition plus moderne des zones d'activités.

Enfin, le Vimeu Industriel est marqué par la conurbation « des trois F » – Friville-Escarbotin, Fressenneville et Feuquières-en-Vimeu, pôle urbain et d'activités du territoire.



I SITUATION EXISTANTE

E. Paysages

Le principal axe de perception du paysage du Vimeu Industriel est la RD925, axe longeant le site du projet.

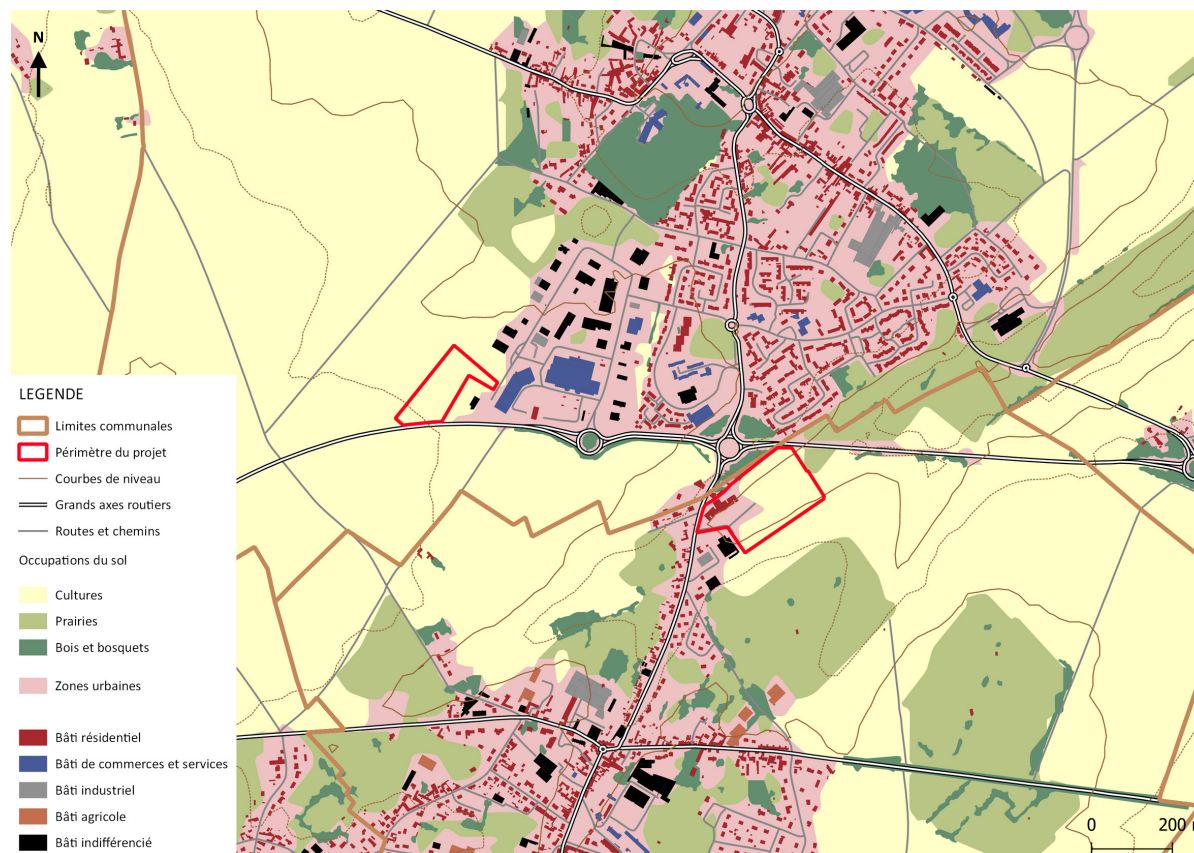
La zone de projet sur Woincourt est également perçue en particulier de la Maison de Santé. Les deux zones peuvent aussi être perçues de manière discrète depuis les zones habitées de Friville-Escarbotin et de Woincourt, à travers le maillage bocager des courtils.

Depuis la zone sur Friville-Escarbotin, la vue donne sur :

- la RD925, au Sud ;
- la ZAC du Parc et ses bâtis de commerces, services, industries et artisanats, à l'Est ;
- des espaces agricoles ouverts, ponctués des villages-bosquets de Friville-Escarbotin au Nord, de Woincourt au Sud, d'Yzengremer au Sud-Ouest, de Béthencourt-sur-Mer à l'Ouest, et de Tully au Nord-Ouest ;
- des champs d'éoliennes au Sud-Est et à l'Ouest.

Depuis la zone sur Woincourt, la vue donne sur :

- la RD925 longée par des alignements discontinus d'arbustes, et des habitations de Friville-Escarbotin derrière la RD925, avec leurs jardins dissimulés par des clôtures végétales, au Nord ;
- un bosquet, au Nord-Ouest ;
- la Maison de Santé et un bâtiment d'activité artisanale, devant un tissu urbain linéaire le long de la rue Kléber de Woincourt, à l'Ouest ;
- des espaces agricoles ouverts, ponctués des villages-bosquets de Friville-Escarbotin au Nord, de Fressenneville à l'Est, et de Woincourt au Sud ;
- un champ d'éoliennes au Sud.



On distingue des éléments marqueurs du paysage :

- le paysage agricole ouvert ponctué de villages-bosquets, notamment ceux de Friville-Escarbotin et de Woincourt ;
- la ZAC du Parc, avec son paysage urbain et industriel.

Conclusion du diagnostic

Un projet dans la continuité du pôle urbain et économique

Le site du projet se situe au sein du noyau urbain de la CCV formé par les communes de Friville-Escarbotin, Fressenneville et Feuquières-en-Vimeu. Cette zone urbaine s'est développée en particulier grâce à la présence ancienne d'activités industrielles encore bien ancrées sur le territoire. Actuellement, les activités nouvelles et anciennes viennent s'implanter au sein de zones d'activités, les plus importantes étant la ZAVI et la ZAC du Parc. Le projet vient donc s'intégrer à un véritable pôle urbain et économique.

Un site répondant aux besoins d'accessibilité

Ce pôle bénéficie de la proximité de l'autoroute A28 reliant Abbeville à Rouen, accessible via les échangeurs de Tours-en-Vimeu, Béhen et Grébault-Mesnil, et devrait prochainement bénéficier à nouveau de la proximité de la voie ferrée reliant Le Tréport à Abbeville, accessible via les gares de Woincourt et de Feuquières-en-Vimeu. Concernant le site du projet, les deux zones sont longées par la route départementale RD925, au Sud de la zone sur Friville-Escarbotin et au Nord de la zone sur Woincourt.

Le fond de Woincourt : un atout pour la gestion des eaux

Le site connaît des variations d'altitude très douces, néanmoins la zone sur Woincourt repose sur une vallée sèche : le fond de Woincourt, qui accueille ici un fossé de récupération des eaux de pluie traversant la zone dans sa longueur. Ce fossé et sa fonction sont donc à conserver.

Un paysage identitaire à préserver

Le paysage local, de caractère rural, est marqué par les silhouettes de villages-bosquets, formées par les courtils autour des villages, et caractéristiques du Vimeu Industriel. Il s'agit d'un élément présent aux alentours immédiats du site, et dont les fonctions paysagères et écologiques sont particulièrement importantes pour le territoire.

Les activités économiques viennent également marquer le paysage local, à la fois par leur patrimoine industriel et par l'implantation des zones d'activités.

Par ailleurs, le principal axe de perception du paysage du site, et même du Vimeu Industriel, est la route départementale RD925.

Un projet aux enjeux variés

Un enjeu économique certain repose sur le projet, ainsi que des enjeux liés aux nuisances et à la sécurité du fait de la présence de la RD925.

En outre, il existe également plusieurs enjeux urbanistiques, architecturaux et paysagers :

- l'intégration des différentes zones du projet au sein du tissu urbain existant ;
- la préservation à la fois du caractère industriel et du caractère rural du paysage local ;
- la valorisation de l'architecture industrielle ;
- la préservation des silhouettes de villages-bosquets, marqueur identitaire du paysage local permettant la bonne intégration des espaces urbains au sein des paysages agricoles.

Le projet doit répondre à l'ensemble de ces enjeux, tout en permettant l'implantation d'activités de commerce et service, artisanales, et industrielles.

II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

A. Intention de projet

Parti paysager

Ce scénario permet de conserver les caractéristiques principales du paysage local :

- insertion du bâti adaptée au relief ;
- continuité des trames vertes existantes ;
- préservation d'un paysage agricole ponctué des silhouettes de villages-bosquets, avec un traitement boisé des limites entre les deux zones et les espaces agricoles.

Accessibilité et desserte interne

Pour des raisons de sécurité, aucun accès à la zone sur Woincourt ne se fera par la RD925, et un accès uniquement entrant par un tourne-à-droite sur la zone sur Friville-Escarbotin se fera par cette route départementale.

La zone sur Friville-Escarbotin sera accessible également depuis l'Allée des Marettes, en double-sens. Les différents bâtiments seront desservis par une unique voie de desserte interne formant une boucle.

La zone sur Woincourt sera accessible depuis la rue Kléber. Les différentes parcelles seront desservies par une unique voie de desserte interne en sens unique et formant une boucle.

Il est également envisagé d'implanter des cheminements doux, qui proposeront une alternative de déplacement et une circulation douce interne à la ZAC du Parc.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

B. Hypothèses d'implantations

Parcellaire

La zone sur Friville-Escarbotin est ici considérée comme une unité foncière non découpée en parcelles, dans l'hypothèse d'une zone appartenant à un unique propriétaire qui pourrait, s'il le souhaite, louer un ou plusieurs bâtiments.

Implantation du bâti

Le scénario impose une zone de constructibilité dont les marges de recul minimum sont :

- 30 m par rapport à l'axe de la RD925 ;
- 5 m par rapport aux limites de parcelle.

Le bâti doit s'implanter dans la zone de constructibilité déterminée. Il doit également s'aligner à la voie de desserte interne, afin de permettre un accès direct aux bâtiments.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

B. Hypothèses d'implantations

Parcellaire

Le découpage parcellaire proposé ici sur la zone de Woincourt présente 7 parcelles. Ce découpage est modulable en fonction des besoins des activités qui souhaiteront s'y implanter, tant qu'il respecte les principes d'accès et d'implantation du bâti.

Implantation du bâti

Le scénario impose une zone de constructibilité dont les marges de recul minimum sont :

- 30 m par rapport à l'axe de la RD925 ;
- 5 m par rapport à l'alignement de la voie de desserte interne ;
- 5 m par rapport aux limites entre parcelles privées.

Le bâti doit s'implanter dans la zone de constructibilité déterminée. Son orientation est laissée libre.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

C. Nuisances

Les eaux de ruissellement

Les eaux pluviales liées à la voie interne à la zone sur Woincourt seront collectées et traitées par des noues, avant d'être acheminées vers le fossé existant du fond de Woincourt.

Sur la zone sur Friville-Escarbotin et sur chaque parcelle de la zone sur Woincourt, il est préconisé de :

- minimiser les surfaces imperméabilisées ;
- aménager des espaces verts favorisant l'infiltration des eaux (noues, mares...) ;
- réaliser des tranchées drainantes ;
- installer une citerne de collecte des eaux (récupération et réemploi des eaux dans une démarche environnementale).

L'air

Le projet peut engendrer une diminution de la qualité de l'air. Pour minimiser cette nuisance, il est prévu que :

- les activités émettant des rejets gazeux polluants devront prévoir un traitement et une surveillance de leurs effluents atmosphériques, en conformité avec la Loi sur l'Air ;
- des cheminements doux proposeront une alternative de déplacement ;
- des barrières végétales seront aménagées, de manière à briser le vent et filtrer les particules.

En outre, notons que la zone sur Woincourt est destinée à accueillir des activités économiques commerciales ne générant pas de nuisances.

Le bruit

La présence de la RD925, axe au trafic important, induit des nuisances sonores sur le site. Dans le classement sonore des infrastructures, elle est en catégorie 3 : un secteur de 100 m de part et d'autre est affecté par le bruit.

Afin de limiter les nuisances sonores, il est prévu de créer des barrières végétales acoustiques, et d'implanter les futures constructions à 30 m minimum de l'axe de la RD925.

Néanmoins, la barrière végétale qui sera implantée pour la zone sur Friville-Escarbotin sera basse, afin de s'insérer dans la continuité des aménagements de la ZAC du Parc, et pour ne pas créer une barrière visuelle qui limiterait l'attractivité de la zone.

En outre, aucune construction à usage d'habitation n'est prévue sur les deux zones.

Cartographie du bruit



D. Sécurité routière

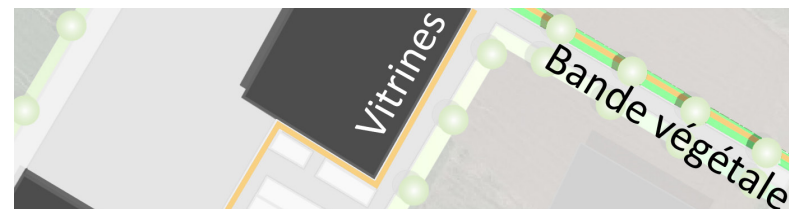
Afin de maximiser la sécurité des usagers sur la zone sur Woincourt, il est prévu que :

- la zone ne sera pas accessible depuis la RD925, axe au trafic important ;
- la desserte à la parcelle se fera par une voie interne.

Afin de maximiser la sécurité des usagers sur la zone sur Friville-Escarbotin, il est prévu que :

- la zone sera accessible depuis la RD925, mais seulement dans la direction Le Tréport, dans le sens entrant, et par un tourne-à-droite ;
- le carrefour d'entrée et sortie de la zone situé sur l'Allée des Marettes sera aménagé de manière à permettre le passage aisé des poids lourds ;

- le cheminement doux sera tantôt distancié de la route par une bande végétale, tantôt le long des vitrines commerciales.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

Le végétal

La zone sur Friville-Escarbotin et les parcelles de la zone sur Woincourt seront plantées à raison d'un arbre de haute tige par 200 m² au minimum. Ces arbres seront plantés en priorité le long des limites de parcelle, et de manière aléatoire sur l'ensemble de la parcelle.

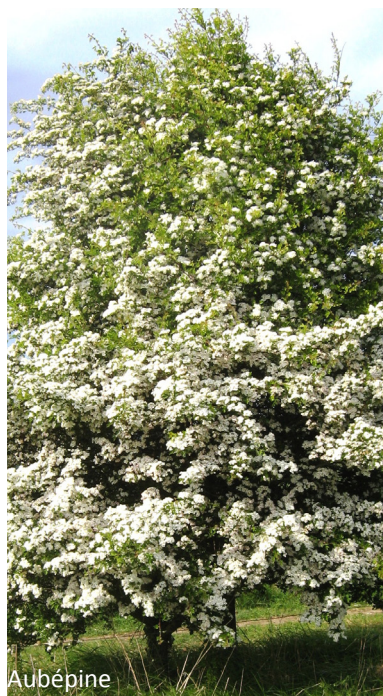
Pour les parcelles de la zone sur Woincourt, une bande d'au moins 10 m depuis l'axe de la voie de desserte interne devra bénéficier d'un traitement paysager attentionné.

Pour la zone sur Friville-Escarbotin, une bande d'au moins 20 m depuis l'axe de la route départementale RD925 devra bénéficier d'un traitement paysager attentionné.

Les essences végétales utilisées devront être des essences locales, telles que celles présentées dans la liste non-exhaustive ci-contre.



Merisier



Aubépine



Canche cespiteuse

Strate arborée

Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Prunus avium
Quercus robur
Tilia cordata
Tilia platyphyllos

Erable champêtre
Erable sycomore
Charme
Hêtre
Merisier
Chêne pédonculé
Tilleul à petites feuilles
Tilleul à grandes feuilles

Strate arbustive

Carataegus monogyna
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Aubépine
Cornouiller sanguin
Noisetier
Prunellier
Eglantier
Saule marsault
Sureau noir
Viorne obier

Graminées

Calamagrostis epigejos
Deschampsia cespitosa
Festuca gigantea
Phalaris arundinacea

Calamagrostide terrestre
Canche cespiteuse
Fétuque géante
Ruban de bergère

II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

Les lisières boisées

Les limites entre le site et les espaces agricoles, ainsi que la limite entre la zone sur Woincourt et la RD925, seront traitées en lisières boisées, afin de permettre à la fois la bonne intégration du projet au sein du paysage et la préservation d'un paysage agricole ponctué de silhouettes de villages-bosquets. Seule la limite entre la zone sur Friville-Escarbotin et la RD925 pourra être traitée différemment, dans l'objectif de garder une visibilité de la zone depuis la route départementale, avec une végétation basse et/ou clairsemée.

Ces lisières boisées s'inscriront dans la continuité des courtils, et seront composées de :

- une strate arborée formée de grands arbres tels que l'érable sycomore, le chêne pédonculé, ou le merisier ;
- une strate arbustive formée d'arbustes et arbrisseaux tels que l'aubépine, l'églantier, ou le noisetier.

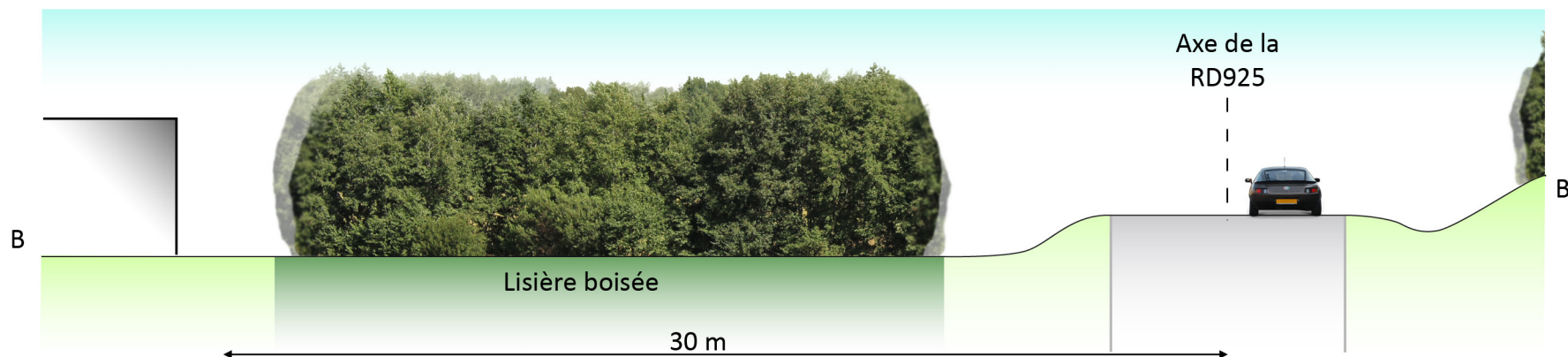
Dans un souci de continuité, les mêmes essences seront utilisées sur l'ensemble des ces lisières boisées.

Les végétaux seront implantés de manière aléatoire, en mélangeant les espèces et les tailles, pour former un maillage irrégulier. Les arbres de belle tenue sont plantés tous les 5 à 8 m. Les arbustes de taille réduite seront plantés tous les 80 cm, en deux ou trois rangs eux-mêmes distants de 80 cm.

Concernant les travaux préparatoires, un travail de sol profond et un apport d'amendement organique seront nécessaires pour assurer une reprise optimale.

Quant à l'entretien, un désherbage manuel sera nécessaire la première année. Ensuite, la haie vivra par elle-même. Une taille de rajeunissement tous les deux ou trois ans favorisera une densification de la haie en stimulant une forte ramification. Un recépage de gros arbustes jouera le même rôle.

La densité de la végétation permettra de créer une barrière à la fois visuelle et acoustique, qui s'intégrera au sein du paysage existant, dans la continuité paysagère et écologique des courtils de Friville-Escarbotin et Woincourt.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

Les clôtures végétalisées

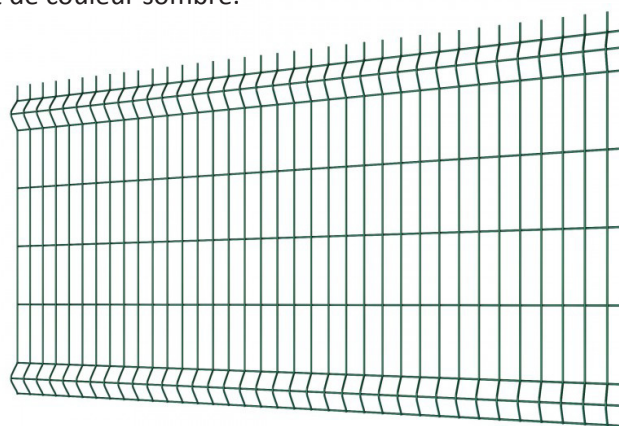
Les limites autres que les lisières boisées concernent les limites parcellaires internes à la ZAC du Parc, ou entre les parcelles sur Woincourt. Ces limites seront traitées de manière plus urbaine, afin de s'intégrer au sein du paysage urbain. Il s'agira de clôtures végétalisées.

La limite entre l'extension de la ZAC du Parc et la RD925 pourra être traitée en clôture végétalisée également, dans l'objectif de garder une visibilité de la zone depuis la route départementale, avec une végétation basse et/ou clairsemée.

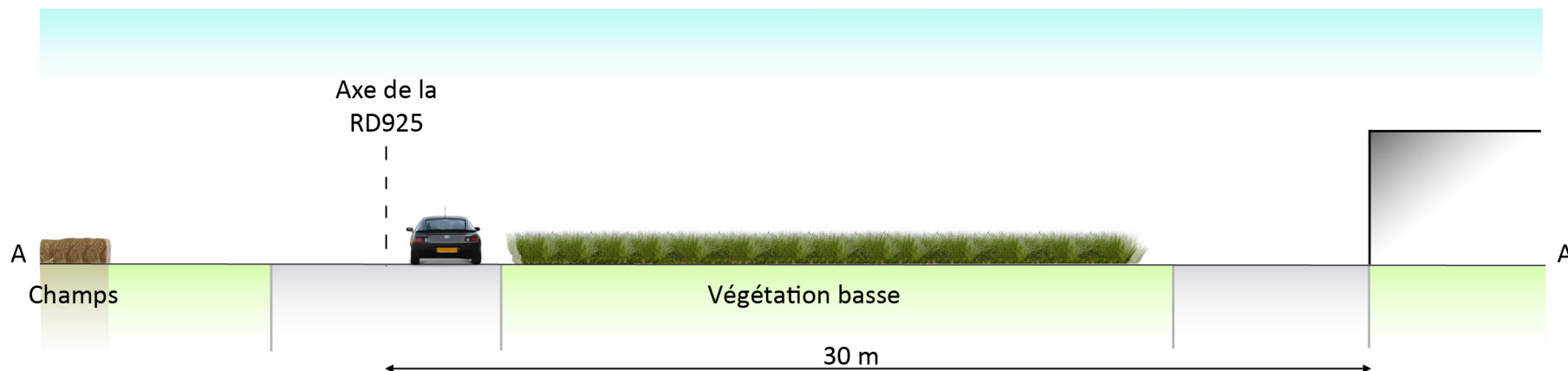
Ces clôtures devront obligatoirement être matérialisées par des plantations régulières. Elles pourront être réalisées au choix par la plantation d'arbres de haute tige, et/ou de haies taillées de charmes et/ou de hêtres, et/ou de massif de graminées.

La clôture peut également être doublée par :

- une différence de niveau ;
- un système de treillis soudé, d'une hauteur maximale de 2 m, et de couleur sombre.



RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004
Gris petit-gris	Gris argent	Gris olive	Gris mousse	Gris de sécurité
RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010
Gris souris	Gris beige	Gris kaki	Gris vert	Gris tente
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016
Gris fer	Gris basalte	Gris brun	Gris ardoise	Gris anthracite
RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026
Gris noir	Gris terre d'ombre	Gris béton	Gris graphite	Gris granit
RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033	RAL 7034
Gris pierre	Gris bleu	Gris silex	Gris ciment	Gris jaune
RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003	RAL 8004
Brun vert	Terre de Sienne	Brun de sécurité	Brun argile	Brun cuivre
RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014
Brun fauve	Brun olive	Brun noisette	Brun rouge	Brun sépia
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022
Marron	Brun acajou	Brun chocolat	Brun gris	Brun noir
RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 8029
Brun orangé	Brun beige	Brun pâle	Brun terre	Cuivre nacré
RAL 9017	RAL 9004	RAL 9005	RAL 9011	
Noir trafic	Noir de sécurité	Noir foncé	Noir graphite	



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

Les bâtiments

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur de manière générale, 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.

L'architecture des bâtiments dépendra du type d'activités. Des volumes simples constitueront les constructions. Les bâtiments à toit plat ou mono-pente auront un acrotère soulignant l'arrêt du mur.

Toute extension devra avoir la même architecture que celle des bâtiments initiaux.

Les façades orientées sur la route départementale RD925 devront être traitées avec la même qualité architecturale que la façade principale.

L'entrée principale du bâtiment peut être soulignée par un élément architectural particulier intégré à l'ensemble.

Afin de créer une homogénéité des matériaux entre les différentes constructions des extensions de la ZAC du Parc, les façades devront être réalisées sur l'ensemble de chaque zone avec 2 ou 3 matériaux différents parmi : le bois, le bardage métallique, les blocs de béton enduit, le béton brut, la brique et les matériaux verriers. Le bardage métallique est de préférence posé à l'horizontal, et de teinte foncée et mat. Le bois est de préférence posé à l'horizontal, en bardage ou en panneaux de couleur foncée.

Les couleurs mates sont privilégiées, car peu réfléchissantes et réduisant ainsi l'impact visuel des constructions. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites, au profit de couleurs sobres.

Les constructions annexes (locaux techniques) doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être en harmonie avec le bâtiment principal.

Il est possible de réaliser un muret, en limite de parcelle côté accès, qui pourrait permettre le stockage des poubelles, la pose d'une signalétique, la pose d'une boîte aux lettres, et l'intégration des coffrets techniques.

Les quais de déchargement feront partie intégrante du bâtiment, et les aires de stockage seront masquées par les aménagements paysagers de la parcelle.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

Extension de la ZAC du Parc, depuis la RD925, situation actuelle

La zone est actuellement occupée par des cultures.
La limite entre la zone et la RD925 n'est pas matérialisée.
Au loin, on aperçoit des silhouettes de villages-bosquets et un champ d'éoliennes.



Extension de la ZAC du Parc, depuis la RD925, situation projetée

Le projet prévoit la création d'une lisière boisée entre la zone et les espaces agricoles à l'arrière, et d'une clôture végétalisée entre la zone et la RD925.

La clôture végétalisée est constituée d'une végétation basse, qui permet à la fois de garder une visibilité de la zone depuis la route départementale, et d'intégrer la zone dans son environnement.



La densité de la végétation de la lisière boisée permet de fermer les arrières, de créer une barrière à la fois visuelle et acoustique, qui s'intègre au sein du paysage local, dans la continuité paysagère et écologique des courtils de Friville-Escarbotin et Woincourt.

II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

ZA du Houlet, depuis la RD925, situation actuelle

La zone est actuellement occupée par des cultures.

La limite entre la zone et la RD925 est matérialisée par une différence de niveau.

À l'arrière, on perçoit la silhouette de village-bosquet de Woincourt, ainsi que les bâtiments d'activités et de la maison de santé.



ZA du Houlet, depuis la RD925, situation projetée

Le projet prévoit la création d'une lisière boisée entre la zone et la RD925, et entre la zone et les espaces agricoles voisins.

La densité de la végétation permet de créer une barrière à la fois visuelle et acoustique, qui s'intègre au sein du paysage local, dans la continuité paysagère et écologique des courtils de Friville-Escarbotin et Woincourt.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

La voie de desserte interne

Pour des raisons esthétiques et de sécurité, il est nécessaire de différencier la voie, par les couleurs et matériaux, selon les usages :

- la bande roulante en enrobé ;
- les cheminements doux en sablé stabilisé ;
- les entrées de parcelles en enrobé de couleur ou en pavage.

La conception de la voie sera adaptée au trafic des poids lourds.

Sur la zone sur Friville-Escarbotin, la conception de la voie sera adaptée au trafic des poids lourds.

Les aires de stationnement

Il n'est prévu aucune aire de stationnement sur les voies publiques. Les aires de stationnement doivent répondre aux besoins de l'activité : ni trop, ni trop peu.

Les aires de stationnement seront aménagées avec un retrait minimum de 15 m depuis l'axe de la RD925, et pour la zone sur Woincourt un retrait minimum de 10 m depuis l'axe de la voie interne également. Des aires de stationnement pourront s'implanter avec une marge de recul inférieure, à condition qu'elles soient réalisées avec des matériaux absorbants : dalles engazonnées, mélange terre pierre. Ce type d'aménagement est adapté aux aires de stationnement à usage occasionnel ou modéré.

On préconise de fractionner les aires de stationnement, en réalisant des larges bandes engazonnées et plantées d'arbustes entre deux bandes de 10 places de stationnement. Ce fractionnement permettra de réduire l'impact des surfaces imperméabilisées générées par le stationnement.

L'éclairage

L'éclairage des différentes voies publiques est assuré par le département et les collectivités publiques. L'éclairage à la parcelle se fait de préférence à partir de projecteurs encastrés au sol ou fixés en façade.

L'entrée principale des bâtiments peut être soulignée d'un éclairage par des bornes basses ou par des petits mâts à l'échelle du piéton.

Il est également possible d'éclairer les aires de stationnement dans un souci de sécurité des circulations piétonnes. Cependant, il est nécessaire de minimiser l'impact de cet éclairage concernant la pollution lumineuse et le gaspillage d'énergie. Il pourra donc être assuré par :

- des mâts d'une hauteur de feux de 3 à 5 m au maximum ;
- la mise en lumière des espaces verts : éclairage des massifs par bornes basses, valorisation d'un arbre par la mise en place de projecteurs encastrés, etc. ;
- un éclairage provenant des façades des bâtiments pour les zones de déchargement.

Les enseignes et la signalétique

Afin d'éviter l'implantation de publicités étrangères à la ZAC du Parc le long de la RD925, et dans un objectif de qualité paysagère : toutes les publicités sur mâts et totems orientées sur la RD925 sont interdites.

Les enseignes des entreprises doivent s'intégrer harmonieusement à l'architecture des bâtiments en faisant partie intégrante de la façade. Ainsi, afin de ne pas casser l'architecture des bâtiments :

- elles ne doivent pas dépasser l'acrotère ;
- elles sont limitées à une hauteur maximale égale à 20% de la hauteur du bâtiment ;
- elles sont composées d'éléments découpés, plutôt que de panneaux pleins.

Les totems et mâts avec drapeau sont interdits.

Une pré-enseigne sobre est autorisée à l'entrée de chaque parcelle, à condition d'être en harmonie avec la signalétique présente sur la façade principale.

ETUDE LOI BARNIER

ZAVI 2



Communauté de Communes du Vimeu
Juin 2019

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	2
SITUATION EXISTANTE	4
A. Contexte urbanistique	4
B. Réseau viaire	7
C. Structure physique	8
D. Gestion des eaux	10
E. Paysages	12
Conclusion du diagnostic	14
AMÉNAGEMENT PROJETÉ	15
A. Intention de projet	15
B. Hypothèses d'implantations	16
C. Nuisances	17
D. Sécurité routière	17
E. Composition urbaine, architecturale et paysagère	18

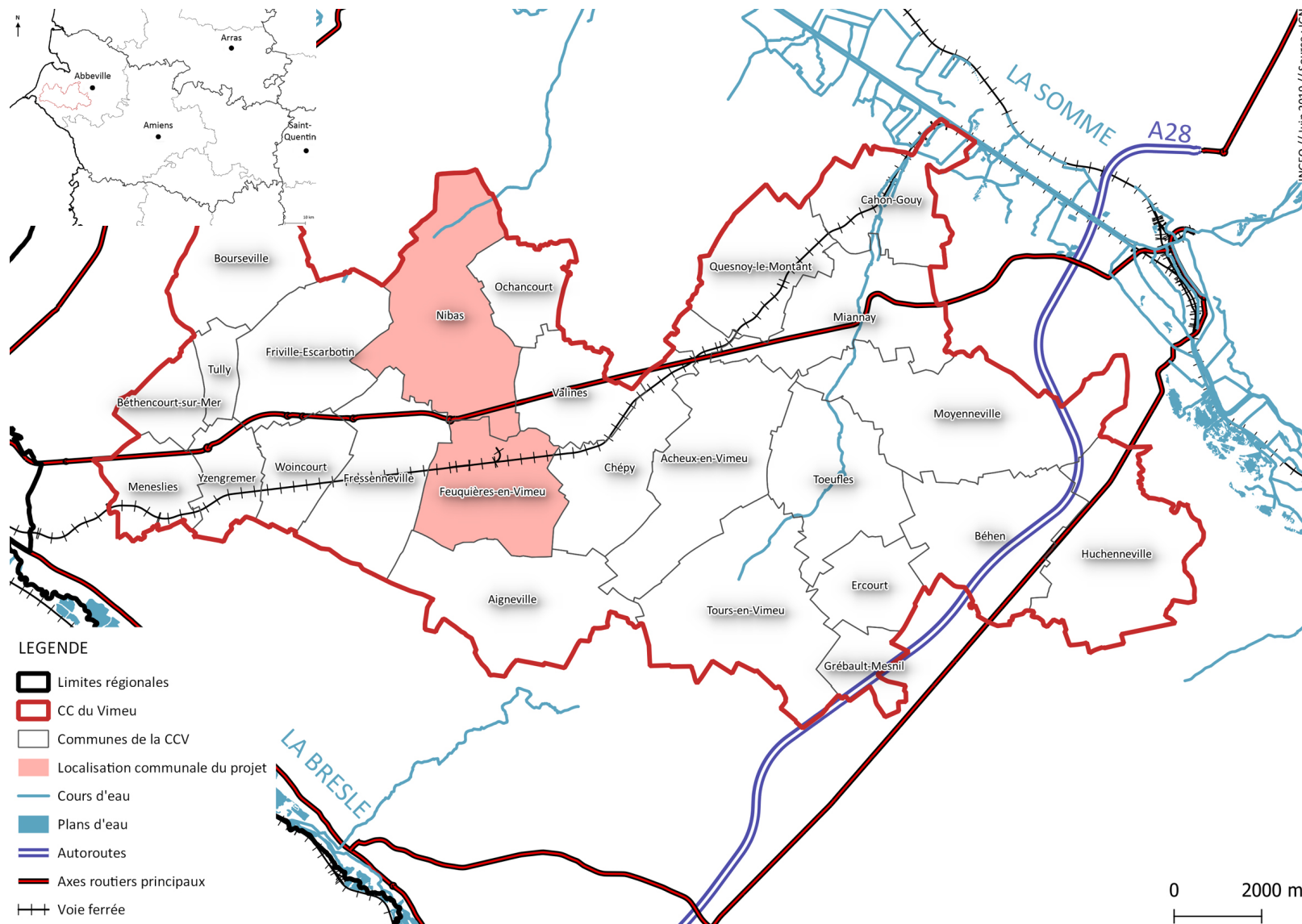
PRÉAMBULE

La Communauté de Communes du Vimeu – CCV se situe dans le département de la Somme, dans l'arrondissement d'Abbeville. Elle est incluse dans le Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées. La CCV regroupe 25 communes pour 23 445 habitants.

La CCV bénéficie de la proximité du littoral de la Manche. Le fleuve de la Somme passe au Nord-Est, et le fleuve de la Bresle au Sud-Ouest. La CCV est traversée par plusieurs affluents de la Somme, tels que la Trie et l'Avalasse.

La CCV est desservie par l'autoroute A28 reliant Abbeville à Rouen. L'A28 est accessible via des échangeurs à Tours-en-Vimeu, Béhen et Grébault-Mesnil.

La CCV est également traversée par une voie ferrée reliant Le Tréport à Abbeville. Une première gare se situe à Woincourt, et une seconde gare à Feuquières-en-Vimeu.



PRÉAMBULE

La présente étude porte sur le projet d'aménagement d'une zone destinée à accueillir des activités industrielles, aux abords des deux routes départementales RD925 et RD29, sur les communes de Feuquières-en-Vimeu et Nibas.

Le projet prévoit ainsi d'aménager, en lien avec la Zone d'Activités du Vimeu Industriel – ZAVI de Feuquières-en-Vimeu, une ZAVI 2. Il s'agit d'une priorité de la CCV, inscrite dans le PADD du PLUi de l'ex-CCVI arrêté en avril 2019. L'objectif est ainsi de répondre aux besoins des activités déjà implantées sur le territoire, tout en attirant de nouvelles activités. À l'origine, une zone d'aménagement différé a été créée sur 85 ha pour la ZAVI 2 en 2002. Celle-ci a fait l'objet d'une convention SAFER, et une déclaration d'utilité publique a été lancée. En 2006, un dossier de création de zone d'aménagement concerté a été réalisé, un avis favorable a été délivré en février 2006, et le dossier de réalisation a été lancé en 2009. Aujourd'hui, le projet de ZAVI 2 ne concerne plus que 24 ha environ.

Les routes départementales RD925 et RD29 étant classées « axes à grande circulation », l'aménagement projeté est soumis aux conditions définies par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

Extrait de l'article L111-8 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, l'objectif de cette étude est de déroger à l'interdiction de construire dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des RD925 et RD29, grâce à une analyse de la situation existante et de l'aménagement projeté, au regard des enjeux énoncés par la loi : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude sera intégrée à l'enquête publique du PLUi de l'ex-CCVI, en vue de son approbation en fin d'année 2019.



I SITUATION EXISTANTE

A. Contexte urbanistique

Cadastre

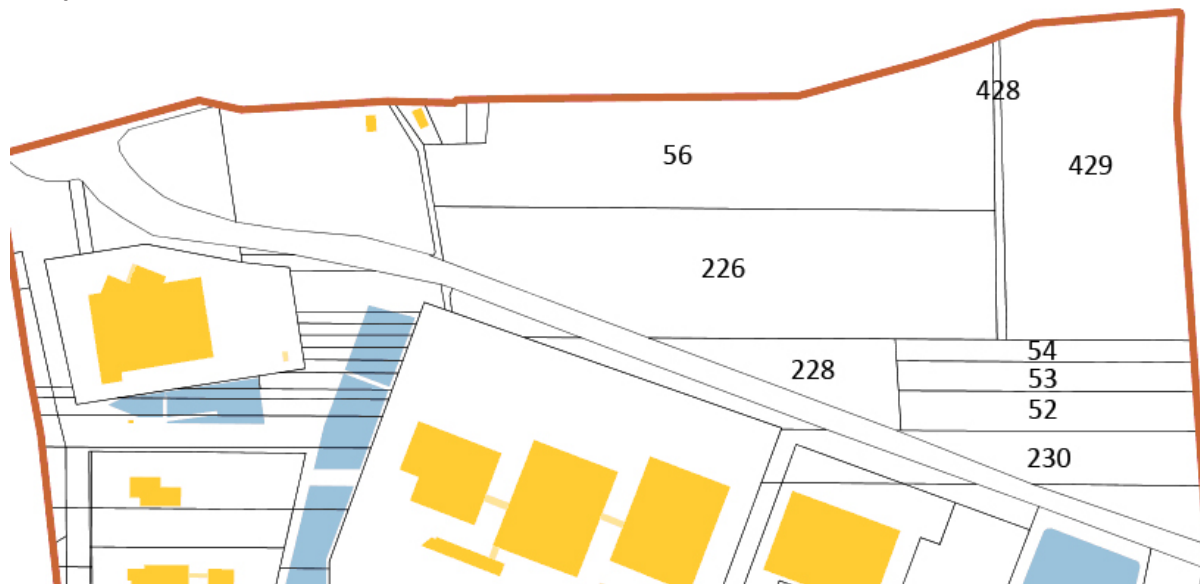
Le projet concerne plusieurs parcelles cadastrées sur les communes de Feuquières-en-Vimeu et de Nibas :

- Feuquières-en-Vimeu, parcelle 000 Z 56, pour une partie d'environ 33 300 m² ;
- Feuquières-en-Vimeu, parcelle 000 Z 226, de 39 650 m² ;
- Feuquières-en-Vimeu, parcelle 000 Z 228, de 7 180 m² ;
- Feuquières-en-Vimeu, parcelle 000 Z 54, pour une partie d'environ 1 500 m² ;
- Feuquières-en-Vimeu, parcelle 000 Z 53, pour une partie d'environ 2 100 m² ;
- Feuquières-en-Vimeu, parcelle 000 Z 52, pour une partie d'environ 2 400 m² ;
- Feuquières-en-Vimeu, parcelle 000 Z 230, pour une partie d'environ 1 000 m² ;

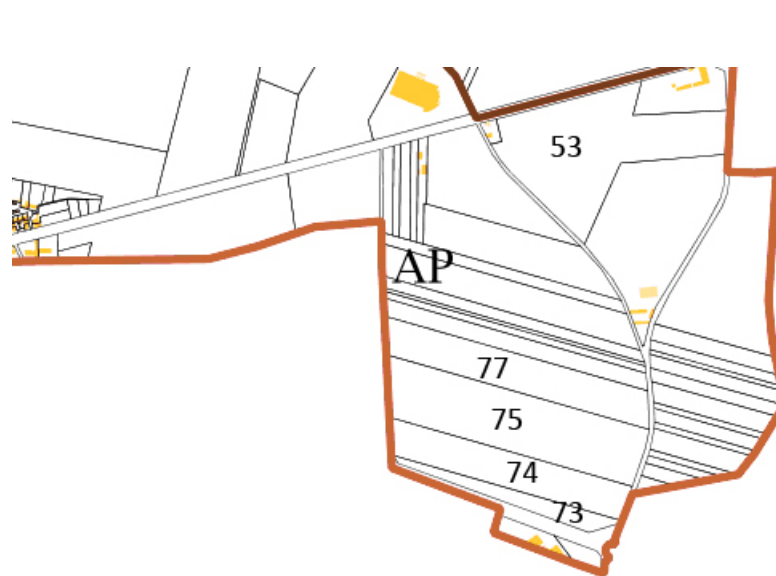
- Nibas, parcelle 000 AP 77, de 30 634 m² ;
- Nibas, parcelle 000 AP 75, de 47 597 m² ;
- Nibas, parcelle 000 AP 74, de 26 584 m² ;
- Nibas, parcelle 000 AP 73, de 9 166 m² ;
- Nibas, parcelle 000 AP 53, pour une partie d'environ 21 400 m².

Il faut également compter les deux parcelles 000 Z 428 et 000 Z 429 sur Feuquières-en-Vimeu, qui permettront d'établir une connexion entre les deux zones Sud de la ZAVI 2.

Feuquières-en-Vimeu



Nibas



I SITUATION EXISTANTE

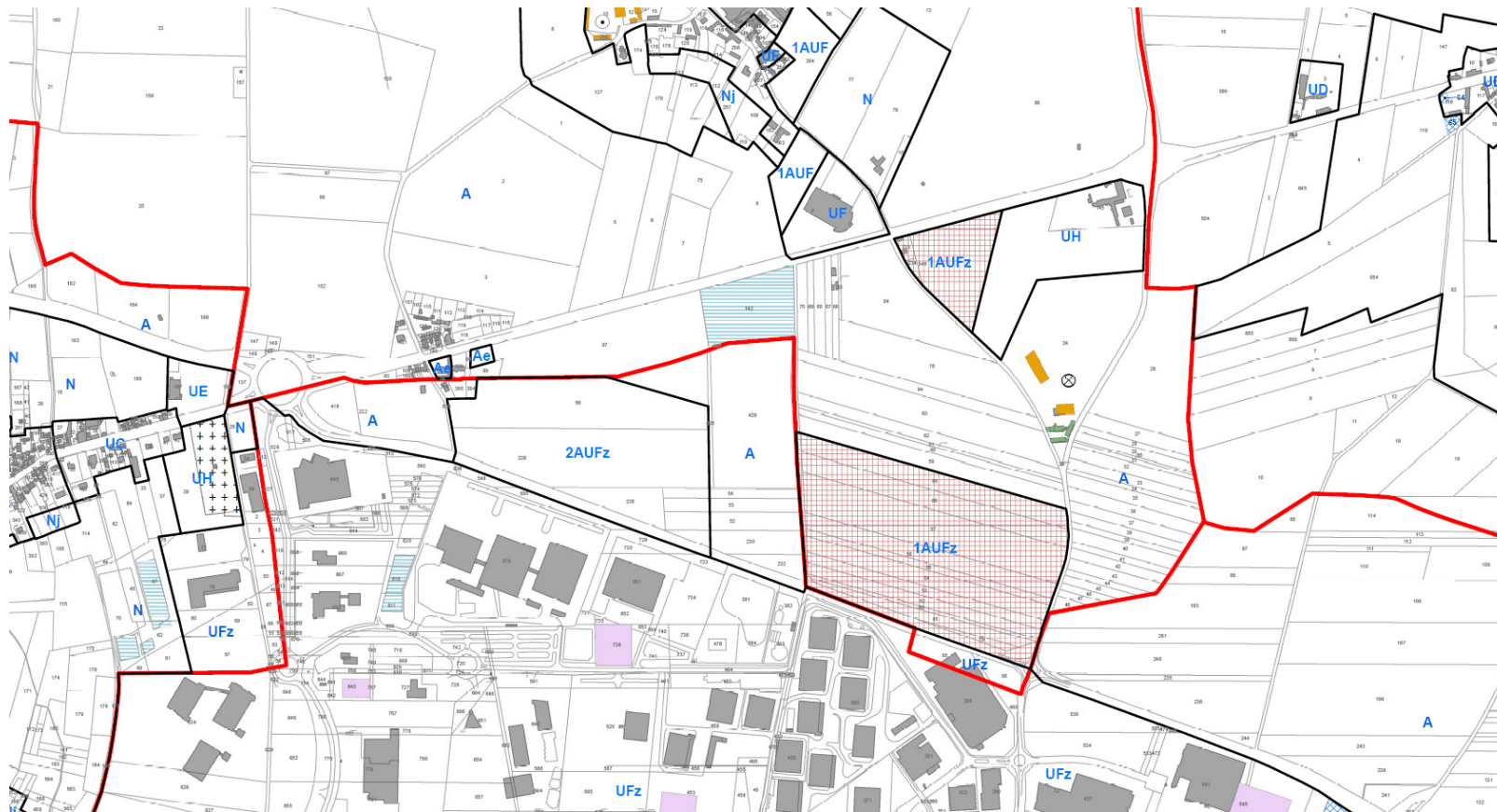
A. Contexte urbanistique

Documents d'urbanisme

Dans les PADD de Nibas et de Feuquières-en-Vimeu, le périmètre du projet figure en zone d'extension d'activités artisanales, commerciales et industrielles. Les PLU des deux communes l'incluent dans une zone d'urbanisation future pour l'accueil d'activités.

Aujourd'hui, la CCV est engagée dans une procédure d'élaboration de PLUi, arrêté en conseil communautaire en avril 2019, et cadre de la présente étude.

À ce stade, le site du projet est inclus en zone 1AUFz pour environ 14 ha, et en zone 2AUFz pour environ 10 ha. Il s'agit de zones d'urbanisation future à vocation d'activités industrielles.



Les zones sont concernées par le risque de mouvements de terrain et par le phénomène de retrait/gonflement des argiles, il est donc conseillé de procéder à des études de sol pour tout projet de construction.

Les zones sont également concernées par le risque de remontées de nappe phréatique, et des cavités souterraines existent sur le territoire, il est donc conseillé de réaliser des sondages ou une étude géotechnique pour tout projet de construction.

Le site du projet est inclus dans le périmètre des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques.

I SITUATION EXISTANTE

A. Contexte urbanistique

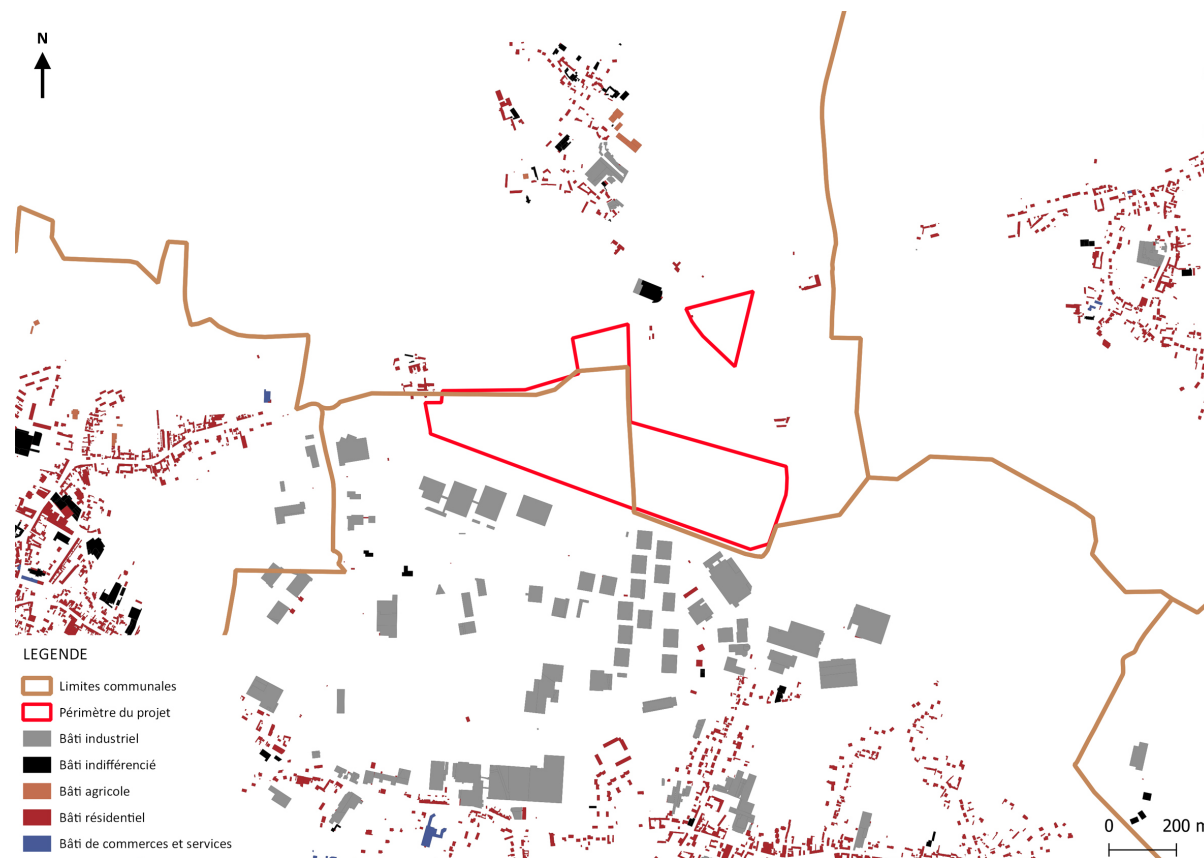
Structure urbaine

La CCV est formée de peu de grandes villes, mais d'un maillage dense et régulier de villages et hameaux. À l'Ouest, l'urbanisation est plus dense, tandis qu'à l'Est, les communes sont plus souvent isolées. Le noyau urbain de la CCV est formé par les communes de Friville-Escarbotin (environ 4 700 habitants), Fressenneville (environ 2 200 habitants) et Feuquières-en-Vimeu (environ 2 600 habitants). Le site du projet se situe au sein de ce noyau urbain.

Le Vimeu Industriel est un important pôle d'emplois : 8 000 emplois, et un taux d'emploi supérieur à 1, ce qui signifie qu'il y a plus d'emplois que d'actifs. Ce pôle trouve son origine dans l'implantation ancienne d'activités industrielles encore bien présentes sur le territoire. Ces activités restent dans le tissu urbain des bourgs ou se délocalisent vers des zones d'activités à proximité. Les principales zones d'activités de la CCV sont la ZAVI de Feuquières-en-Vimeu et la ZAC du Parc de Friville-Escarbotin.

La ZAVI 1, créée en 1997, se situe au Nord de la commune de Feuquières-en-Vimeu, à la limite des communes de Nibas et de Fressenneville. Elle s'étend sur une surface d'environ 105 ha, ce qui fait d'elle la plus grande zone d'activités du Vimeu Industriel. Elle comprend essentiellement des activités industrielles, mais aussi des activités artisanales et commerciales.

Concernant la ZAVI 2 projetée, on ne repère aucun bâti sur le site. Le tissu urbain alentour est assez lâche. Le périmètre du projet est longé au Sud par le bâti industriel de la ZAVI 1, derrière lequel se trouve le bourg de Feuquières-en-Vimeu. Sur le flanc Est, se trouve une exploitation agricole en activité : la ferme Sainte-Philomène.



Au Nord-Est, on distingue quelques bâtis résidentiels dispersés à proximité, ainsi que le bâtiment d'une activité artisanale. Plus loin, se trouve le bourg de Valines. Au Nord se trouve le hameau de Saucourt, créé entre 1833 et 1866 à la suite de l'installation de l'ancienne usine de réchauds à alcool, de baleines de parapluie et de porcelaine. Au Nord-Ouest, l'ancienne cité ouvrière Lainé borde le périmètre du projet. Plus à l'Ouest se trouve le bourg de Fressenneville.

I SITUATION EXISTANTE

B. Réseau viaire

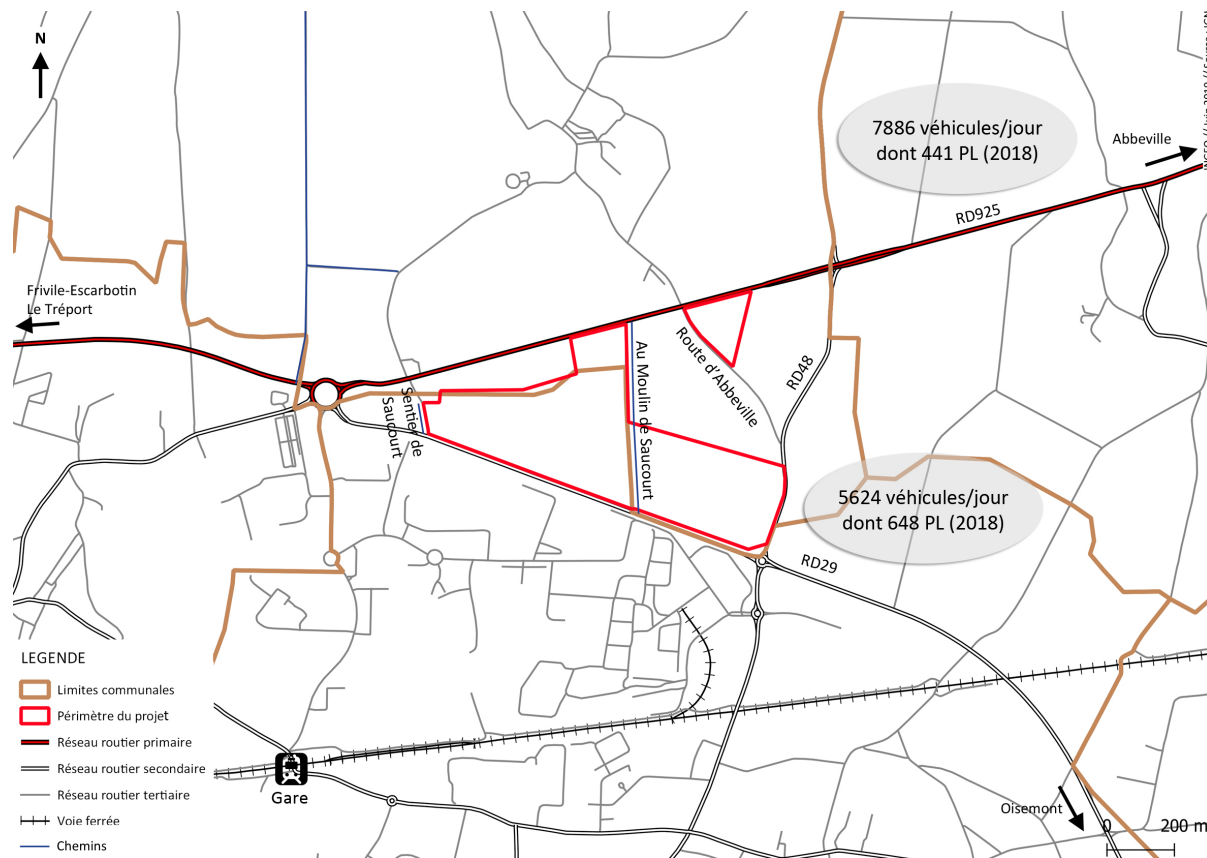
Le site du projet bénéficie de facilités d'accessibilités. Il est en effet encadré par les routes départementales RD925 au Nord, RD29 au Sud, et RD48 à l'Est.

La route d'Abbeville sépare les zones Sud et la zone Nord du projet. Au centre du périmètre d'étude, le chemin du Moulin de Saucourt passe entre les deux zones Sud. À l'Ouest, le site du projet est longé par le chemin du Sentier de Saucourt.

La RD925, classée « axe à grande circulation », relie Abbeville à Le Tréport. Elle est ici empruntée par 7 886 véhicules par jour, dont 441 poids lourds (2018). Le trafic est donc très important, et le transit est interrégional. La RD29, également classée « axe à grande circulation », permet de rejoindre Oisemont. Elle est ici empruntée par 5 624 véhicules par jour, dont 648 poids lourds (2018). Cette route est donc un peu moins empruntée que la RD925, mais la part de poids lourds y est plus importante.

La voie ferrée passe à proximité du site du projet, reliant Abbeville à Le Tréport, et la gare de Feuquières-en-Vimeu se situe à proximité également. Jugée non rentable par la SNCF, la voie ferrée est aujourd'hui fermée. La CCV a engagé une étude de remise à niveau de la voie, prévoit un financement par la région et l'Etat, et souhaite sa réouverture d'ici 2 à 3 ans.

Le réseau départemental Trans80 propose des lignes de bus permettant de relier la site à d'autres communes (ligne n°2 Mers-les-Bains / Abbeville, ligne n°3 Gamaches / Abbeville, et ligne n°5 Cayeux-sur-Mer / Abbeville).



I SITUATION EXISTANTE

C. Structure physique

Géologie

Le département de la Somme fait partie du Bassin Parisien, bassin d'effondrement sédimentaire.

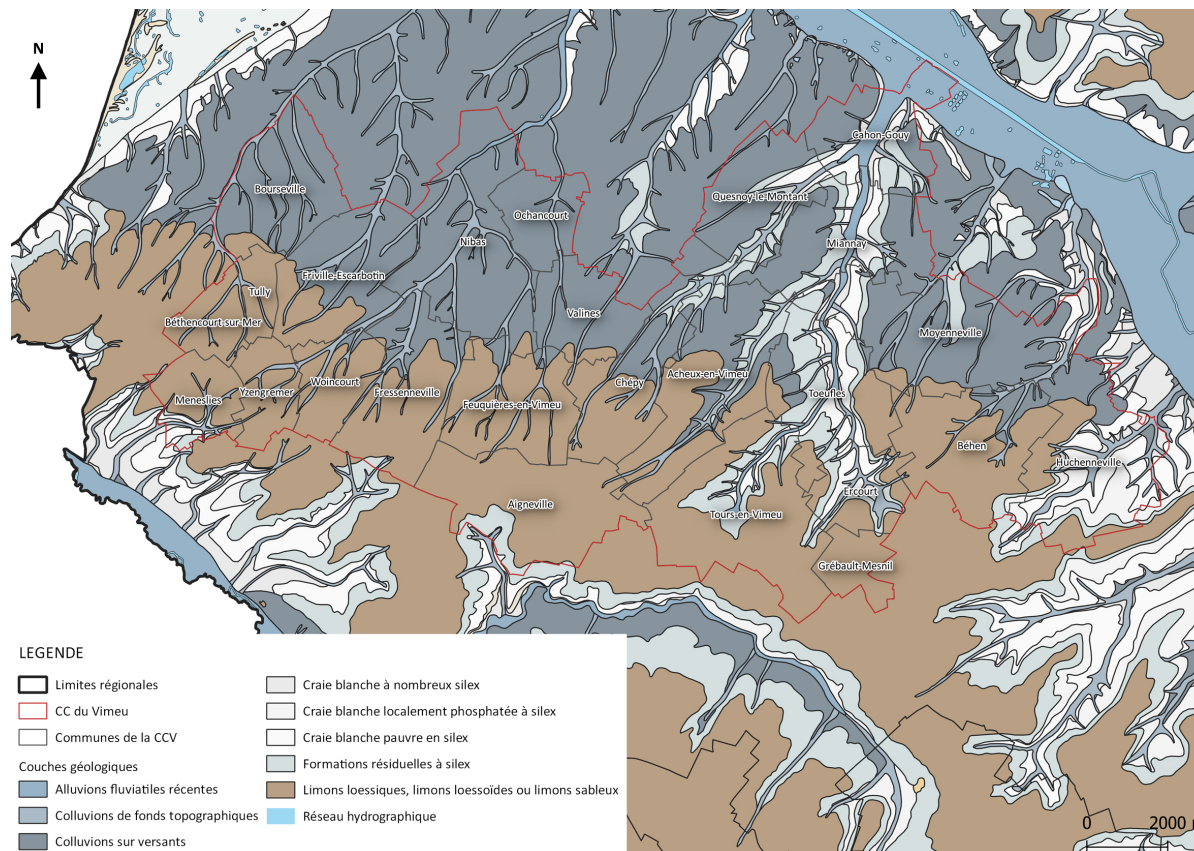
Le plateau du Vimeu est délimité par la basse vallée de la Somme au Nord et par la vallée de la Bresle au Sud.

La craie blanche constitue la surface structurale du plateau du Vimeu.

Le plateau du Vimeu est découpé par un réseau de vallées humides et de vallées sèches. En fond de vallées, les alluvions affleurent et le socle de craie apparaît sur les versants. Ces affleurements de craie sur les versants sont appelés rideaux.

Le territoire de la CCV se situe essentiellement sur des couches de limons argilo-sableux au Sud, et sur des colluvions qui remplissent les vallées sèches au Nord.

Le site du projet repose principalement sur des colluvions. Il est traversé du Nord au Sud par une vallée sèche : le fond de Saucourt.



I SITUATION EXISTANTE

C. Structure physique

Relief

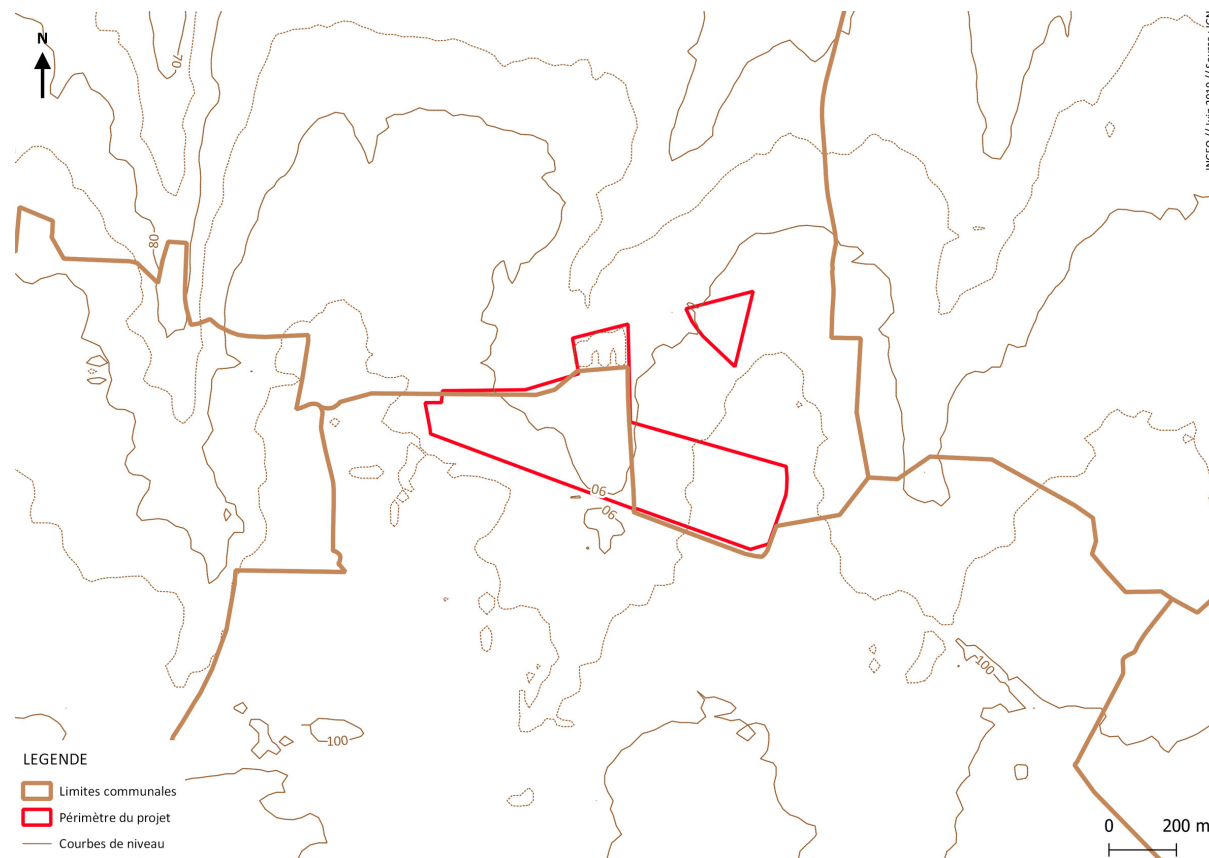
Le plateau du Vimeu est délimité par la basse vallée de la Somme au Nord et par la vallée de la Bresle au Sud.

L'altitude croît progressivement du Nord vers le Sud, de la Somme vers la Bresle.

L'altitude sur le site du projet varie de 85 m à environ 95 m. Il s'agit de variations relativement douces.

D'Est en Ouest, on note une alternance de crêtes et de fonds dessinés par les vallées sèches orientées Nord/Sud. On observe un fond tous les kilomètres environ.

Le site est traversé par le fond de Saucourt. À l'Ouest du site se trouve le fond de Fressenneville, et à l'Est le fond d'Ochancourt. On distingue au Nord du site les bassins de rétention des eaux dans le fond de Saucourt.



I SITUATION EXISTANTE

D. Gestion des eaux

La CCV est concernée par le SDAGE du bassin Artois-Picardie, dont nous retiendrons en particulier ces trois orientations :

- « Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) » ;
- « Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues » ;
- « Privilégier le fonctionnement naturel des bassins versants ».

La CCV est également concernée par le SAGE du bassin versant de la Somme aval et des cours d'eau côtiers. Celui-ci indique la volonté de préserver et de valoriser les ressources naturelles et paysagères, comprenant les éléments paysagers favorables à la préservation de la qualité de l'eau.

Concernant le site du projet, les deux zones Sud du site sont longées par un réseau d'eaux usées sur la RD29. Également, la zone Sud sur Nibas est en partie longée par un réseau d'évacuation des eaux pluviales sur la RD29.

Sur le fond de Saucourt, il existe trois bassins de rétention des eaux entre la RD925 et les deux zones Sud.

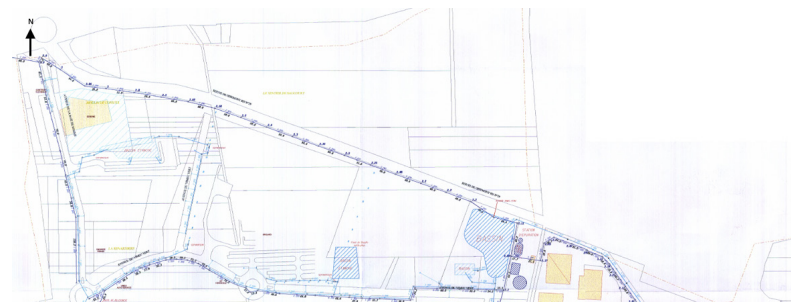
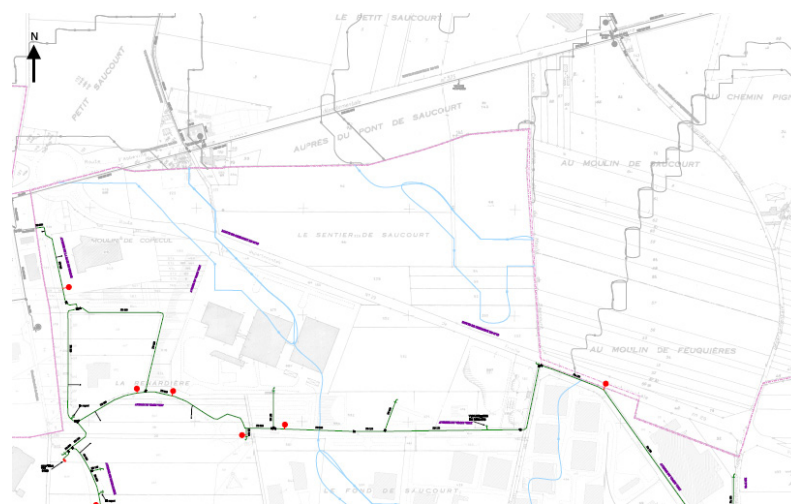
La RD925 est encadrée par deux fossés, de même pour la RD29.

Également, on trouve au Sud du site la station d'épuration de Feuquières-en-Vimeu.

Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection des captages en eau potable.

Le site est longé sur une petite partie de la RD29 par un réseau d'eau potable. Il s'agit de la distribution de Feuquières-en-Vimeu.

Il existe également une station de pompage sur la RD925 à environ 500 m à l'Est du site.



D'autre part, il existe une borne incendie au croisement de la RD925 et de la route d'Abbeville, donc à proximité immédiate de la zone Nord du projet.

I SITUATION EXISTANTE

D. Contexte environnemental

L'ancienne région Picardie a élaboré un SRCE, pour lequel la commission d'enquête a rendu un avis favorable le 4 septembre 2015, mais qui n'a jamais été approuvé.

La CCV est intégrée au sein du projet de Parc Naturel Régional Baie de Somme Picardie Maritime, dont les trois vocations sont :

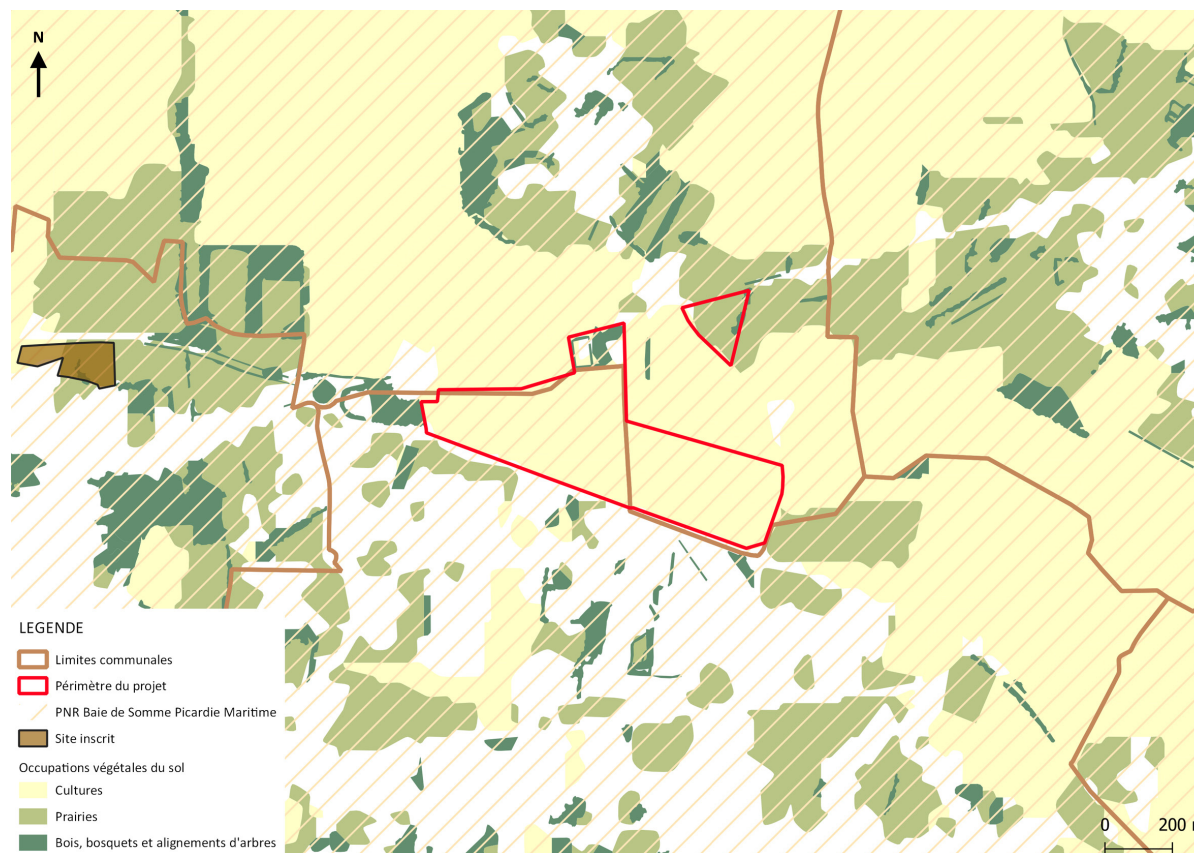
- « Un territoire qui protège l'intégrité de son patrimoine naturel... » ;
- « Un territoire rassemblé et solidaire qui conforte ses complémentarités... » ;
- « Un territoire qui se met en scène pour promouvoir ses savoir-faire et son identité... ».

Le site du projet n'est concerné par aucun site classé ou inscrit, aucune ZNIEFF, aucune zone Natura 2000, aucune zone RAMSAR, aucune ZICO, aucun ENS, aucune réserve naturelle nationale ou régionale, aucune réserve de chasse, aucun parc national, aucun arrêté préfectoral de protection de biotope, aucun périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral.

Notons toutefois la présence d'un site inscrit à l'Ouest du site, sur la commune de Fressenneville. Il s'agit d'une motte féodale, non visible depuis le site.

La CCV est un territoire où les terres agricoles sont prédominantes, puisqu'elles recouvrent 84% du territoire. Ainsi, elles constituent également la majeure partie du site.

À l'Ouest du site, on distingue des surfaces importantes de prairies bocagères. Du Nord-Ouest au Sud-Est, le site est largement entouré de cultures et de prairies. Au Sud, on repère de nombreuses taches agricoles au sein du tissu urbain, principalement des prairies mais aussi des cultures et des bosquets.



La zone Nord du projet est couverte par une prairie, qui fait partie d'une continuité prairiale bocagère entre le hameau de Saucourt et le bourg de Valines. Également, un alignement d'arbres borde plus de la moitié de la limite Est de la zone.

Au niveau des bassins de rétention des eaux sur le fond de Saucourt, on distingue une végétation arbustive.

I SITUATION EXISTANTE

E. Paysages

La CCV fait partie de l'unité paysagère du Vimeu et de la Bresle à l'Atlas des Paysages de la Somme.

Le Vimeu repose sur un plateau, entaillé au Nord par un réseau de vallées humides et de vallées sèches affluentes de la Somme, et au Sud par les coteaux escarpés de la Bresle. En fond de vallées, les alluvions affleurent et le socle de craie apparaît sur les versants. Ces affleurements de craie sur les versants sont appelés rideaux et sont caractéristiques du paysage picard.

Le plateau du Vimeu accueille un paysage d'openfield, c'est-à-dire composé de champs cultivés ouverts et de zones d'habitat groupé. Il s'agit principalement de cultures de céréales et de betteraves. Ce paysage ouvert est ponctué de lisières boisées le long des vallées, et de structures bocagères encadrant les bourgs.

Les vallées affluentes de la Somme sont appelées vallées vertes car relativement fermées, avec des formes végétales variées (rideaux, haies, bois, vergers, prairies) fortement imbriquées les unes avec les autres.

Autour des villages se forment des ceintures vertes, que l'on nomme courtils, composées de bois, jardins, parcs, vergers et arrières de ferme. Elles ont une fonction paysagère et écologique importante au sein du paysage de plateau ouvert, et créent une silhouette de village-bosquet, élément identitaire et marqueur du paysage.

Le site du projet fait partie de la sous-unité paysagère du Vimeu industriel à l'Atlas des Paysages de la Somme.



Le paysage de plateau du Vimeu Industriel est peu vallonné. On s'y repère aux villages-bosquets qui ponctuent densément le paysage d'openfield. Les courtils comprennent ici des pâtures plantées d'arbres et de vergers.

Également, le paysage du Vimeu Industriel est fortement imprégné du patrimoine industriel du territoire. On trouve des ateliers et usines du XIXe siècle bâtis avec des matériaux tels que le fer, la fonte, la brique industrielle, le plâtre, et le ciment, ainsi que des cités ouvrières implantées à proximité. Les activités industrielles ancrées sur le territoire ont provoqué l'apparition plus moderne des zones d'activités.

Enfin, le Vimeu Industriel est marqué par la conurbation « des trois F » – Friville-Escarbotin, Fressenneville et Feuquières-en-Vimeu, pôle urbain et d'activités du territoire.



I SITUATION EXISTANTE

E. Paysages

Le principal axe de perception du paysage du Vimeu Industriel est la RD925, axe longeant le site du projet.

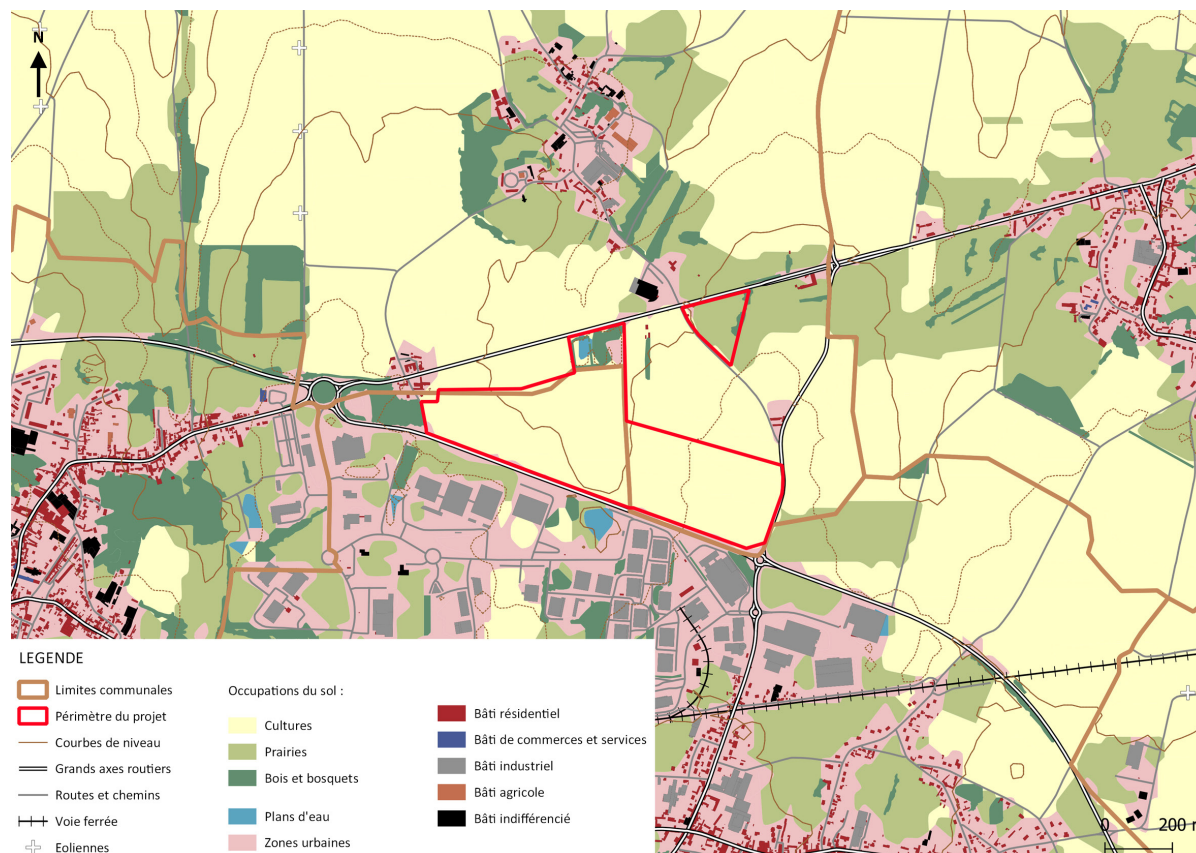
Le site est également perçu en particulier depuis les RD29 et RD48, et depuis quelques habitations isolées présentes à proximité du site. Il peut aussi être perçu de manière discrète depuis les zones habitées de Saucourt et de Valines, à travers le maillage bocager des courtils.

Depuis le site du projet, la vue donne sur :

- au Nord, la RD925, la végétation arbustive autour des bassins de rétention des eaux sur le fond de Saucourt, et des espaces agricoles ouverts, ponctués d'un champ d'éoliennes au Nord-Ouest, et du village-bosquet du hameau de Saucourt ;
- à l'Est, la RD48, la ferme Sainte-Philomène et des espaces agricoles ouverts, ponctués du village-bosquet de Valines ;
- au Sud, la RD29 accompagnée d'alignements d'arbres, la ZAVI et son bâti industriel ;
- à l'Ouest, un petit bois, quelques habitations, des anciens ateliers et une ancienne cité ouvrière.

On distingue des éléments marqueurs du paysage :

- les villages-bosquets du hameau de Saucourt et de Valines au sein d'un paysage agricole ouvert ;
- le paysage industriel de la ZAVI, et des anciens ateliers et cité ouvrière.



Conclusion du diagnostic

Un projet dans la continuité du pôle urbain et économique

Le site du projet se situe au sein du noyau urbain de la CCV formé par les communes de Friville-Escarbotin, Fressenneville et Feuquières-en-Vimeu. Cette zone urbaine s'est développée en particulier grâce à la présence ancienne d'activités industrielles encore bien ancrées sur le territoire. Actuellement, les activités nouvelles et anciennes viennent s'implanter au sein de zones d'activités, les plus importantes étant la ZAVI et la ZAC du Parc. Le projet vient donc s'intégrer à un véritable pôle urbain et économique.

Un site en réponse aux besoins d'accessibilité

Ce pôle bénéficie de la proximité de l'autoroute A28 reliant Abbeville à Rouen, accessible via les échangeurs de Tours-en-Vimeu, Béhen et Grébault-Mesnil, et devrait prochainement bénéficier à nouveau de la proximité de la voie ferrée reliant Le Tréport à Abbeville, accessible via les gares de Woincourt et de Feuquières-en-Vimeu. Quant au site du projet, il est encadré par les routes départementales RD925 au Nord, RD29 au Sud, et RD48 à l'Est.

Le fond de Saucourt : un atout paysager dans la gestion des eaux

Le site connaît des variations d'altitude très douces, néanmoins il est traversé du Nord au Sud par une vallée sèche : le fond de Saucourt. Il est inconstructible mais apporte un avantage : la possibilité d'une gestion naturelle des eaux pluviales. Il comporte d'ailleurs déjà trois bassins de rétention des eaux au Nord du site.

Un paysage identitaire à préserver

Le paysage local, de caractère rural, est marqué par les silhouettes de villages-bosquets, formées par les courtils autour des villages, et caractéristiques du Vimeu Industriel. Il s'agit d'un élément présent aux alentours immédiats du site, et dont les fonctions paysagères et écologiques sont particulièrement importantes pour le territoire.

Les activités économiques viennent également marquer le paysage local, à la fois par leur patrimoine industriel et par l'implantation des zones d'activités.

Par ailleurs, le principal axe de perception du paysage du site, et même du Vimeu Industriel, est la route départementale RD925.

Un projet aux enjeux variés

Un enjeu économique certain repose sur le projet, ainsi que des enjeux liés aux nuisances et à la sécurité du fait de la présence des RD925 et RD29.

En outre, il existe également plusieurs enjeux urbanistiques, architecturaux et paysagers :

- l'intégration des différentes zones du projet au sein du tissu urbain existant ;
- la préservation à la fois du caractère industriel et du caractère rural du paysage local ;
- la valorisation de l'architecture industrielle ;
- la préservation des silhouettes de villages-bosquets, marqueur identitaire du paysage local permettant la bonne intégration des espaces urbains au sein des paysages agricoles.

Le projet doit répondre à l'ensemble de ces enjeux, tout en permettant l'implantation d'activités industrielles.

II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

A. Intention de projet

Parti paysager

Ce scénario permet de conserver les caractéristiques principales du paysage local :

- préservation de la rupture d'urbanisation entre Saucourt et Feuquières-en-Vimeu ;
- intégration de la ZAVI 2 dans la continuité de la ZAVI, et préservation du caractère industriel du paysage ;
- préservation du caractère rural du paysage autour de Saucourt et de la ferme Sainte Philomène, dont les activités agricoles peuvent ainsi être maintenues ;
- préservation des silhouettes de villages-bosquets, avec un traitement boisé des limites entre la ZAVI 2 et les espaces agricoles.

Par ailleurs, ce scénario prévoit la valorisation du fond de Saucourt par un traitement paysager sous forme de zone humide.

Accessibilité et desserte interne

Pour des raisons de sécurité, aucun accès ne se fera par la RD925. La zone Nord du projet sera desservie par la route d'Abbeville. En revanche, les zones Sud seront accessibles depuis la RD29 et la RD48. Les parcelles de ces deux zones seront desservies par une unique voie de desserte interne.

Il est également envisagé d'élaborer un réseau de cheminements doux à partir des chemins existants, qui permettrait de relier le hameau de Saucourt à Feuquières-en-Vimeu.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

B. Hypothèses d'implantations

Parcellaire

Le découpage parcellaire proposé ici présente 9 parcelles. Ce découpage est modulable en fonction des besoins des activités qui souhaiteront s'implanter sur la ZAVI 2, tant qu'il respecte les principes d'accès et d'implantation du bâti.

Implantation du bâti

Le scénario impose une zone de constructibilité dont les marges de recul minimum sont :

- 30 m par rapport à l'axe de la RD925 ;
- 30 m par rapport à l'axe de la RD29 ;
- 20 m par rapport à l'axe de la RD48 ;
- 15 m par rapport à l'axe de la route d'Abbeville ;
- 5 m par rapport à l'alignement de la voie de desserte interne à la ZAVI 2 ;
- 5 m par rapport aux limites entre parcelles privées.

Pour la zone Nord, le bâti doit s'implanter dans la zone de constructibilité déterminée. Son orientation est laissée libre.

Pour les zones Sud, le bâti doit s'implanter dans les zones de constructibilités déterminées. Il doit s'aligner le long de la RD29 à 30 m de l'axe de la route, de manière à dessiner les façades et structurer la RD29.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

C. Nuisances

Les eaux de ruissellement

Les eaux pluviales de la zone Nord de la ZAVI 2 pourront être collectées par le fossé existant le long de la RD925. L'ensemble des eaux pluviales des deux zones Sud de la ZAVI 2 sera collecté au sein du fond de Saucourt, aménagé de manière à absorber les ouvrages techniques de collecte et de traitement des eaux pluviales.

Les eaux de voiries publiques seront collectées par des fossés et acheminées de manière gravitaire au fond de Saucourt.

Sur chaque parcelle, il est préconisé de :

- minimiser les surfaces imperméabilisées ;
- aménager des espaces verts favorisant l'infiltration des eaux (noues, mares...) ;
- réaliser des tranchées drainantes ;
- installer une citerne de collecte des eaux (récupération et réemploi des eaux dans une démarche environnementale).

L'air

Le projet peut engendrer une diminution de la qualité de l'air. Pour minimiser cette nuisance, il est prévu que :

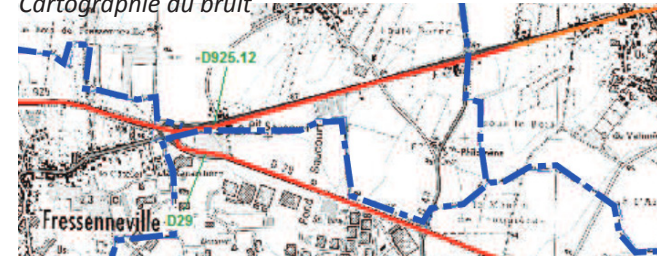
- les activités émettant des rejets gazeux polluants devront prévoir un traitement et une surveillance de leurs effluents atmosphériques, en conformité avec la Loi sur l'Air ;
- des cheminements doux proposeront une alternative de déplacement ;
- des barrières végétales seront aménagées, de manière à briser le vent et filtrer les particules.

En outre, notons que l'aménagement de la ZAVI 2 permettra la délocalisation d'activités actuellement localisées dans les centres urbains, et ainsi d'y réduire les nuisances occasionnées.

Le bruit

La présence des RD925 et RD29, axes au trafic important, induisent des nuisances sonores sur le site. Dans le classement sonore des infrastructures, elles sont en catégorie 3 : un secteur de 100 m de part et d'autre est affecté par le bruit.

Cartographie du bruit



Afin de limiter les nuisances sonores, il est prévu de créer des barrières végétales acoustiques, et d'implanter les futures constructions à 30 m minimum de chacun des axes des RD925 et RD29. En outre, aucune construction à usage d'habitation n'est prévue sur la ZAVI 2.

D. Sécurité routière

Afin de maximiser la sécurité des usagers, il est prévu que :

- la ZAVI 2 ne sera pas accessible depuis la RD925, l'axe au trafic le plus important des trois routes départementales encadrant le site ;
- la desserte à la parcelle se fera soit par la route d'Abbeville, soit par une voie interne à la ZAVI 2 ;
- les carrefours d'entrée de la ZAVI 2 situés sur la RD29 et la RD48 seront aménagés de manière à permettre le passage aisé des poids lourds ;
- la RD29 passerait en 2x2 voies, afin de devenir une voie structurante pour le trafic poids lourds dans le Vimeu Industriel ;
- la RD48 serait étendue à 6 m de largeur ;
- le cheminement doux longeant la voie interne sera distancié de la route par une bande végétale, et ne traversera aucun accès aux parcelles.

II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

Le végétal

Les parcelles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige par 200 m² au minimum. Ces arbres seront plantés en priorité le long des limites de parcelle, et de manière aléatoire sur l'ensemble de la parcelle.

Une bande d'au moins 20 m depuis l'axe de chacune des routes départementales devra bénéficier d'un traitement paysager attentionné.

Les essences végétales utilisées devront être des essences locales, telles que celles présentées dans la liste non-exhaustive ci-contre. Il est également possible de se reporter au règlement du PLUi.



Merisier



Aubépine



Canche cespiteuse

Strate arborée

Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Prunus avium
Quercus robur
Tilia cordata
Tilia platyphyllos

Erable champêtre
Erable sycomore
Charme
Hêtre
Merisier
Chêne pédonculé
Tilleul à petites feuilles
Tilleul à grandes feuilles

Strate arbustive

Carataegus monogyna
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Aubépine
Cornouiller sanguin
Noisetier
Prunellier
Eglantier
Saule marsault
Sureau noir
Viorne obier

Graminées

Calamagrostis epigejos
Deschampsia cespitosa
Festuca gigantea
Phalaris arundinacea

Calamagrostide terrestre
Canche cespiteuse
Fétuque géante
Ruban de bergère

II AMÉNAGEMENT PROJÉTÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

Les lisières boisées

Les limites entre la ZAVI 2 et les espaces agricoles (y compris le fond de Saucourt) seront traitées en lisières boisées, afin de permettre à la fois la bonne intégration de la ZAVI 2 au sein du paysage et la préservation d'un paysage agricole ponctué de silhouettes de villages-bosquets.

Ces lisières boisées s'inscriront dans la continuité des courtils, et seront composées de :

- une strate arborée formée de grands arbres tels que l'érable sycomore, le chêne pédonculé, ou le merisier ;
- une strate arbustive formée d'arbustes et arbrisseaux tels que l'aubépine, l'églantier, ou le noisetier.

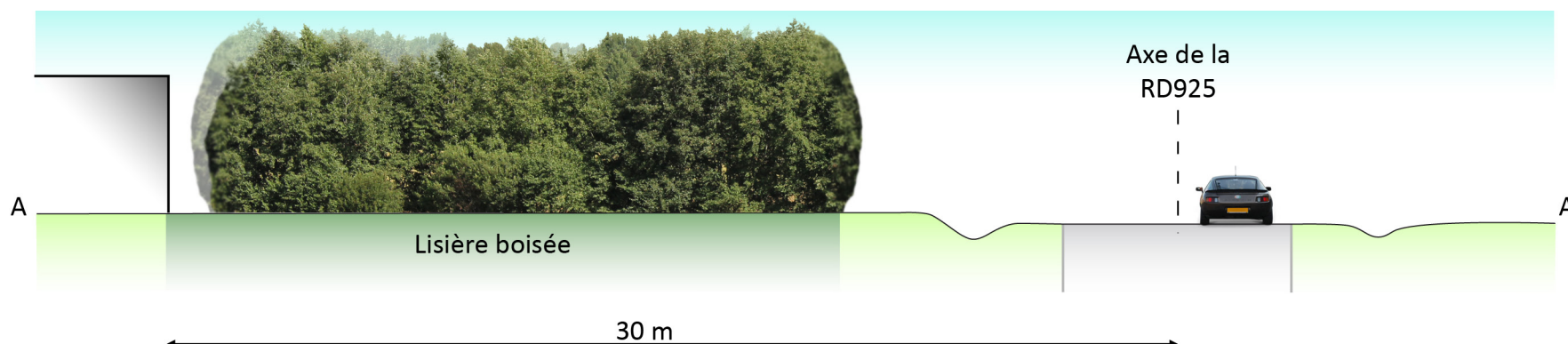
Dans un souci de continuité, les mêmes essences seront utilisées sur l'ensemble des ces lisières boisées.

Les végétaux seront implantés de manière aléatoire, en mélangeant les espèces et les tailles, pour former un maillage irrégulier. Les arbres de belle tenue sont plantés tous les 5 à 8 m. Les arbustes de taille réduite seront plantés tous les 80 cm, en deux ou trois rangs eux-mêmes distants de 80 cm.

Concernant les travaux préparatoires, un travail de sol profond et un apport d'amendement organique seront nécessaires pour assurer une reprise optimale.

Quant à l'entretien, un désherbage manuel sera nécessaire la première année. Ensuite, la haie vivra par elle-même. Une taille de rajeunissement tous les deux ou trois ans favorisera une densification de la haie en stimulant une forte ramification. Un recépage de gros arbustes jouera le même rôle.

La densité de la végétation permettra de créer une barrière à la fois visuelle et acoustique, qui s'intégrera au sein du paysage existant, dans la continuité paysagère et écologique des courtils de Saucourt et de Valines.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

Les clôtures végétalisées

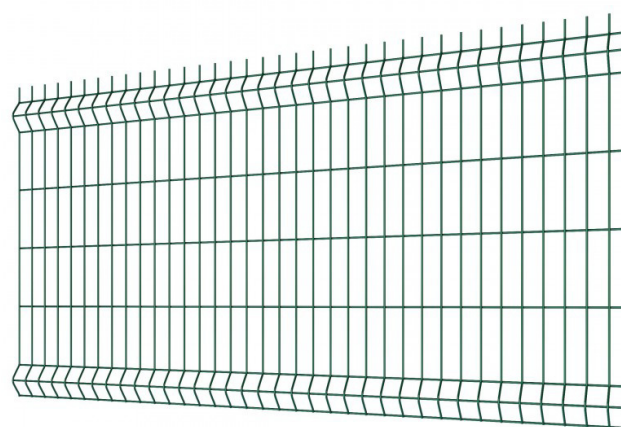
Les limites autres que les lisières boisées concernent les limites parcellaires internes à la ZAVI 2, ou entre la ZAVI 1 et la ZAVI 2. Ces limites seront traitées de manière plus urbaine, afin de s'intégrer au sein du paysage industriel. Il s'agira de clôtures végétalisées.

La clôture devra en effet obligatoirement être matérialisée par des plantations régulières. Ces clôtures végétalisées pourront être réalisées au choix par la plantation d'arbres de haute tige, et/ou de haies taillées de charmes et/ou de hêtres, et/ou de massif de graminées.

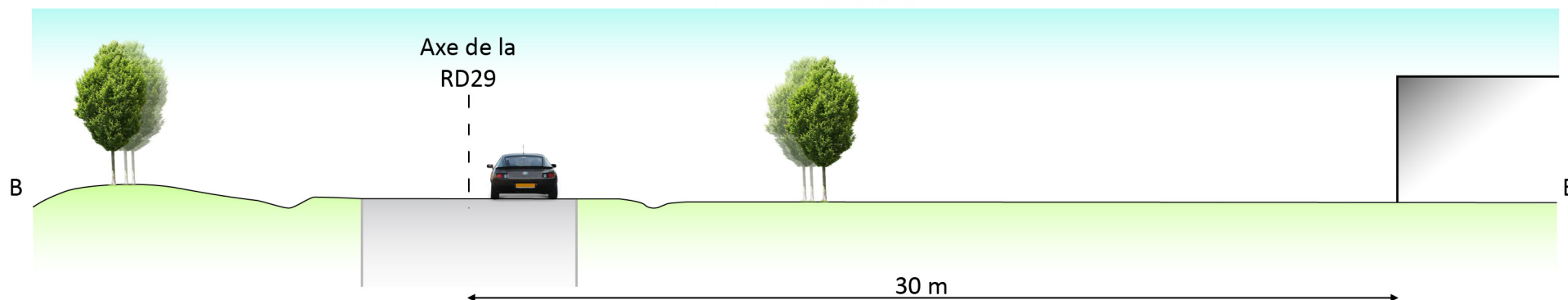
Le long de la route départementale RD29, les clôtures se composeront au moins d'un alignement d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre tous les 25 m au minimum. Il s'agira par exemple de charmes ou de tilleuls. Il sera possible d'accompagner ces arbres de haies taillées ou de massifs de graminées.

La clôture peut également être doublée par :

- une différence de niveau ;
- un système de treillis soudé, d'une hauteur maximale de 2 m, et de couleur sombre.



RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004
Gris petit-gris	Gris argent	Gris olive	Gris mousse	Gris de sécurité
RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010
Gris souris	Gris beige	Gris kaki	Gris vert	Gris tente
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016
Gris fer	Gris basalte	Gris brun	Gris ardoise	Gris anthracite
RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026
Gris noir	Gris terre d'ombre	Gris béton	Gris graphite	Gris granit
RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033	RAL 7034
Gris pierre	Gris bleu	Gris silex	Gris ciment	Gris jaune
RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003	RAL 8004
Brun vert	Terre de Sienne	Brun de sécurité	Brun argile	Brun cuivré
RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014
Brun fauve	Brun olive	Brun noisette	Brun rouge	Brun sépia
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022
Marron	Brun acajou	Brun chocolat	Brun gris	Brun noir
RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 8029
Brun orangé	Brun beige	Brun pâle	Brun terre	Cuivre nacré
RAL 9017	RAL 9004	RAL 9005	RAL 9011	
Noir trafic	Noir de sécurité	Noir foncé	Noir graphite	



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

Les bâtiments

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur de manière générale, 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.

L'architecture des bâtiments dépendra du type d'activités. Des volumes simples constitueront les constructions. Les bâtiments à toit plat ou mono-pente auront un acrotère soulignant l'arrêt du mur.

Toute extension devra avoir la même architecture que celle des bâtiments initiaux.

Les façades orientées sur les routes départementales RD925 et RD29 devront être traitées avec la même qualité architecturale que la façade principale.

L'entrée principale du bâtiment peut être soulignée par un élément architectural particulier intégré à l'ensemble.

Afin de créer une homogénéité des matériaux entre les différentes constructions de la ZAVI 2, les façades devront être réalisées sur l'ensemble du projet avec 2 ou 3 matériaux différents parmi : le bois, le bardage métallique, les blocs de béton enduit, le béton brut, la brique et les matériaux verriers. Le bardage métallique est de préférence posé à l'horizontal, et de teinte foncée et mat. Le bois est de préférence posé à l'horizontal, en bardage ou en panneaux de couleur foncée.

Les couleurs mates sont privilégiées, car peu réfléchissantes et réduisant ainsi l'impact visuel des constructions. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites, au profit de couleurs sobres.

Les constructions annexes (locaux techniques) doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être en harmonie avec le bâtiment principal.

Il est possible de réaliser un muret, en limite de parcelle côté accès, qui pourrait permettre le stockage des poubelles, la pose d'une signalétique, la pose d'une boîte aux lettres, et l'intégration des coffrets techniques.

Les quais de déchargement feront partie intégrante du bâtiment, et les aires de stockage seront masquées par les aménagements paysagers de la parcelle.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

Zone Nord actuelle, depuis la RD925

La zone est actuellement gérée en prairie bocagère. Elle n'est séparée de la RD925 que par un fossé et une clôture. Au loin, on aperçoit quelques bâtis dispersés.



Zone Nord projetée, depuis la RD925

Le projet prévoit la création d'une lisière boisée entre la zone et la RD925.

La densité de la végétation permet de créer une barrière à la fois visuelle et acoustique, qui s'intègre au sein du paysage local, dans la continuité paysagère et écologique de l'alignement préexistant et de l'ensemble des courtils de Saucourt et de Valines.



II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

Zones Sud actuelles, depuis la RD29

Les zones sont actuellement occupées par des cultures. Elle ne sont séparées de la RD29 que par un fossé.

De l'autre côté de la route, un alignement d'arbres et, derrière, les bâtiments de la ZAVI 1 font face aux zones Sud.



Zones Sud projetées, depuis la RD29

Le projet prévoit une réponse aux aménagements préexistants et une structuration de la RD29.

Ainsi, le long de la route, les clôtures se composeront au moins d'un alignement d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre tous les 25 m au minimum, en écho à l'alignement préexistant.



Les façades bâties s'alignent derrière les arbres, et cadrent le paysage perçu depuis la route.

Les aménagements paysagers en limite de parcelle sont soignés.

La régularité des aménagements (alignement des arbres et des façades) structure l'axe routier.

II AMÉNAGEMENT PROJETÉ

E. Composition urbaine, architecturale et paysagère

La voie de desserte interne

Pour des raisons esthétiques et de sécurité, il est nécessaire de différencier la voie, par les couleurs et matériaux, selon les usages :

- la bande roulante en enrobé ;
- les cheminements doux en sablé stabilisé ;
- les entrées de parcelles en enrobé de couleur ou en pavage.

La conception de la voie sera adaptée au trafic des poids lourds.

Les réseaux seront installés dans la bande enherbée entre le cheminement doux et la route.

Les aires de stationnement

Il n'est prévu aucune aire de stationnement sur les voies publiques. Sur la parcelle, les aires de stationnement doivent répondre aux besoins de l'activité : ni trop, ni trop peu.

Les aires de stationnement seront aménagées avec un retrait minimum de 20 m depuis l'axe des routes départementales, de la route d'Abbeville et de la voie interne à la ZAVI 2. Des aires de stationnement pourront s'implanter avec une marge de recul inférieure, à condition qu'elles soient réalisées avec des matériaux absorbants : dalles engazonnées, mélange terre pierre. Ce type d'aménagement est adapté aux aires de stationnement à usage occasionnel ou modéré.

On préconise de fractionner les aires de stationnement, en réalisant des larges bandes engazonnées et plantées d'arbustes entre deux bandes de 10 places de stationnement. Ce fractionnement permettra de réduire l'impact des surfaces imperméabilisées générées par le stationnement.

L'éclairage

L'éclairage des différentes voies publiques est assuré par le département et les collectivités publiques. L'éclairage à la parcelle se fait de préférence à partir de projecteurs encastrés au sol ou fixés en façade.

L'entrée principale des bâtiments peut être soulignée d'un éclairage par des bornes basses ou par des petits mâts à l'échelle du piéton.

Il est également possible d'éclairer les aires de stationnement dans un souci de sécurité des circulations piétonnes. Cependant, il est nécessaire de minimiser l'impact de cet éclairage concernant la pollution lumineuse et le gaspillage d'énergie. Il pourra donc être assuré par :

- des mâts d'une hauteur de feux de 3 à 5 m au maximum ;
- la mise en lumière des espaces verts : éclairage des massifs par bornes basses, valorisation d'un arbre par la mise en place de projecteurs encastrés, etc. ;
- un éclairage provenant des façades des bâtiments pour les zones de déchargement.

Les enseignes et la signalétique

Afin d'éviter l'implantation de publicités étrangères à la ZAVI 2 le long de la RD925, et dans un objectif de qualité paysagère : toutes les publicités sur mâts et totems orientées sur la RD925 sont interdites.

Les enseignes des entreprises doivent s'intégrer harmonieusement à l'architecture des bâtiments en faisant partie intégrante de la façade. Ainsi, afin de ne pas casser l'architecture des bâtiments :

- elles ne doivent pas dépasser l'acrotère ;
- elles sont limitées à une hauteur maximale égale à 20% de la hauteur du bâtiment ;
- elles sont composées d'éléments découpés, plutôt que de panneaux pleins.

Les totems et mâts avec drapeau sont interdits.

Une pré-enseigne sobre est autorisée à l'entrée de chaque parcelle, à condition d'être en harmonie avec la signalétique présente sur la façade principale.