

Communauté de Communes

TERRITOIRE NORD PICARDIE

Modification n°1 du PLUi du
Bocage-Hallue

Envoyé en préfecture le 23/04/2024

Reçu en préfecture le 23/04/2024

Publié le

ID : 080-200070951-20240411-ANNEXE2024_C025-DE



Orientations d'Aménagement et de Programmation développement économique modifiées

Vu pour être annexé à la délibération du 11/04/2024
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Doullens
La Présidente,

MODIFICATION APPROUVÉE LE : 11/04/2024

Dossier 20018023
28/06/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

1. PRESENTATION DES SECTEURS

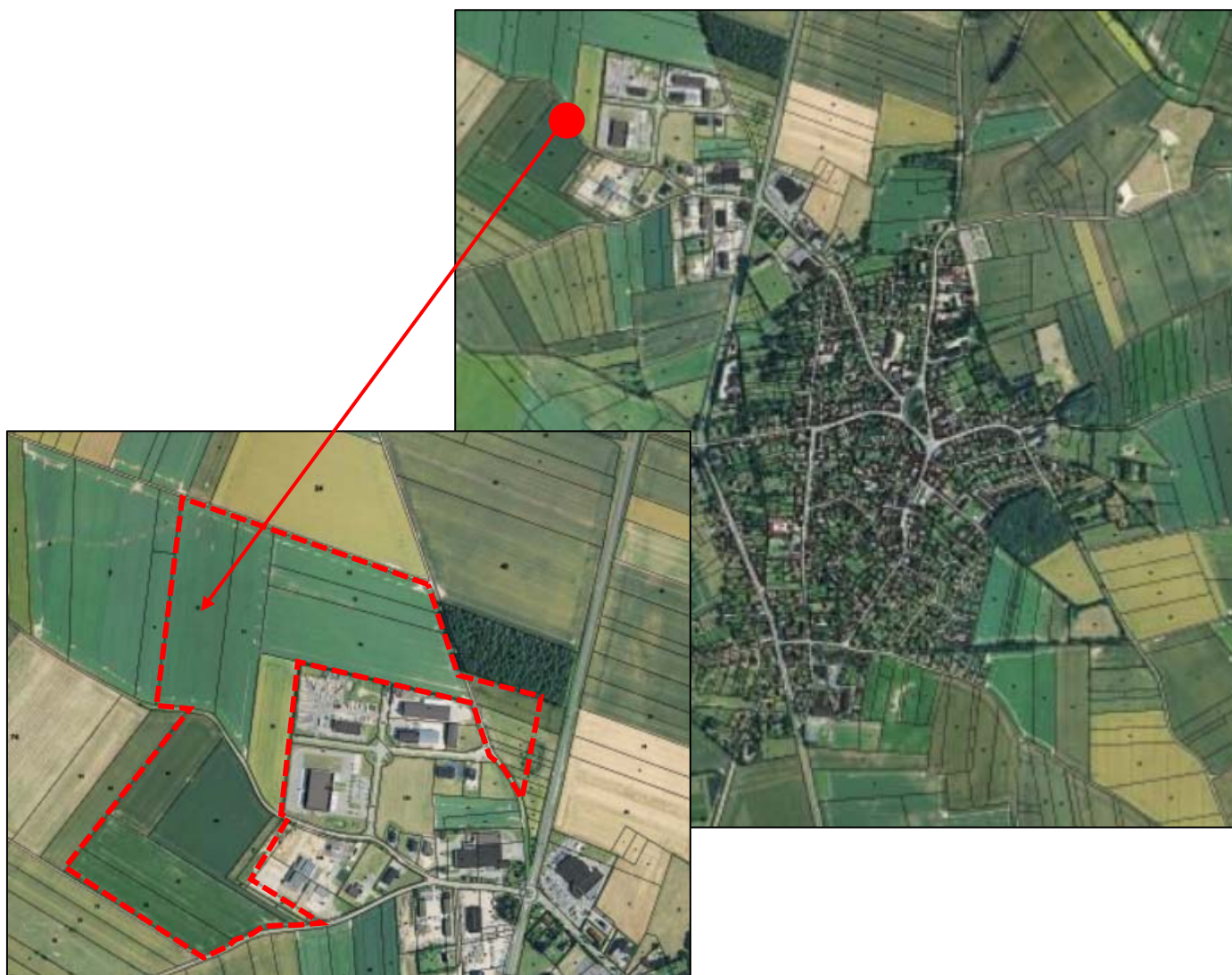
1.1.OAP VILLERS-BOCAGE - ENTREE NORD – 28,9 HA



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

A. Localisation du site

Ce site correspond à **l'extension de la Zone d'activité de la Montignette** et à **l'extension de la zone commerciale de l'entrée Nord** de la commune de Villers-Bocage. Cet ensemble constitue l'entrée de ville Nord de la commune. La RN 25 étant classée à Grande circulation, une **étude d'entrée de ville** a été réalisée et permet de tenir compte des enjeux spécifiques liés à la présence de cet axe de circulation important.



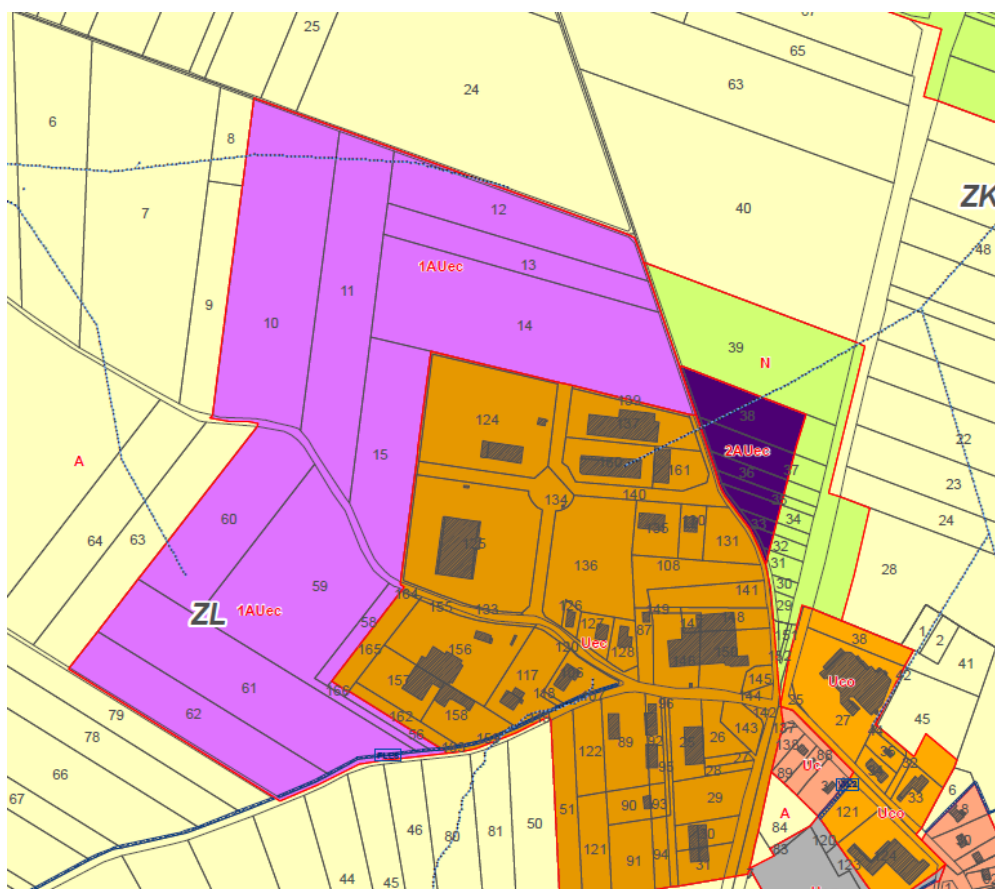
B. Les objectifs d'aménagements

Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU)**, les élus ont retenu les **objectifs d'aménagements** suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est possible que dans le cadre d'opérations d'ensemble comportant 1 à 3 phases maximum,
- Soigner la qualité paysagère de l'entrée de ville par une plantation paysagère à l'Ouest de la RN25 ;
- Soigner la qualité paysagère de l'entrée de ville en réalisant un bâtiment public ou d'intérêt général signal visible depuis la RN25 ;
- Réaliser une aire de covoiturage à proximité de la RN25 ;
- Prévoir des dessertes agricoles aux franges Nord et Sud du site ;
- Assurer la sécurité routière, en réalisant un aménagement de sécurité à l'entrée du site ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Le porteur de projet doit étudier les possibilités de production d'énergies renouvelables (géothermie, solaire, biomasse...) et de conception bioclimatique au sein du projet.**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone inscrite en **1AUec et 1AUco** dans le règlement graphique.

Le porteur de projet doit se référer au règlement écrit, avec lequel les autorisations d'urbanisme doivent être conformes.



Extrait du règlement graphique du PLU

C. La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10-6 m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé, selon les recommandations de la doctrine départementale sur l'infiltration des eaux pluviales.

- Si l'infiltration est possible :
Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu.

Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages assureront le stockage du volume d'eau représenté par la **pluie décennale** la plus défavorable, et sa vidange par infiltration dans le sol en moins de 24h.

- Si l'infiltration est impossible
Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés,...) devront permettre la gestion de l'ensemble des eaux pluviales du projet pour une **pluie décennale** la plus défavorable.

Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange. Elle sera limitée à 2l/s/hectare aménagé et **rejoindra le milieu naturel (axe de ruissellement, sens de la pente, mare,...)**.

Si nécessaire, la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales pourra être demandée par le gestionnaire de l'exutoire.

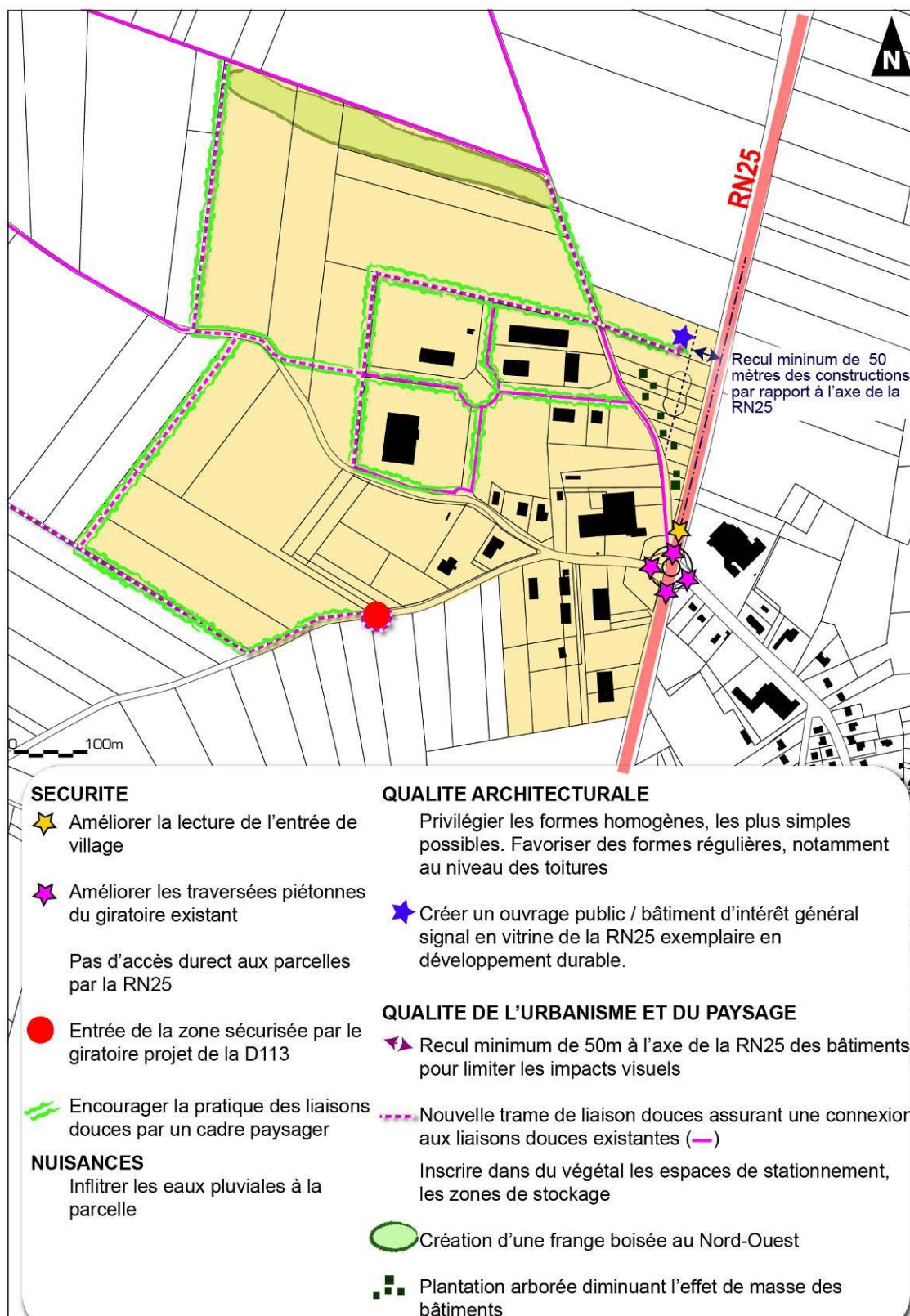
Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse dimensionnée pour une pluie centennale. Il devra se vidanger en moins de 24h.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à **limiter les pollutions vers le milieu** (hydrocarbures, lixiviats,...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

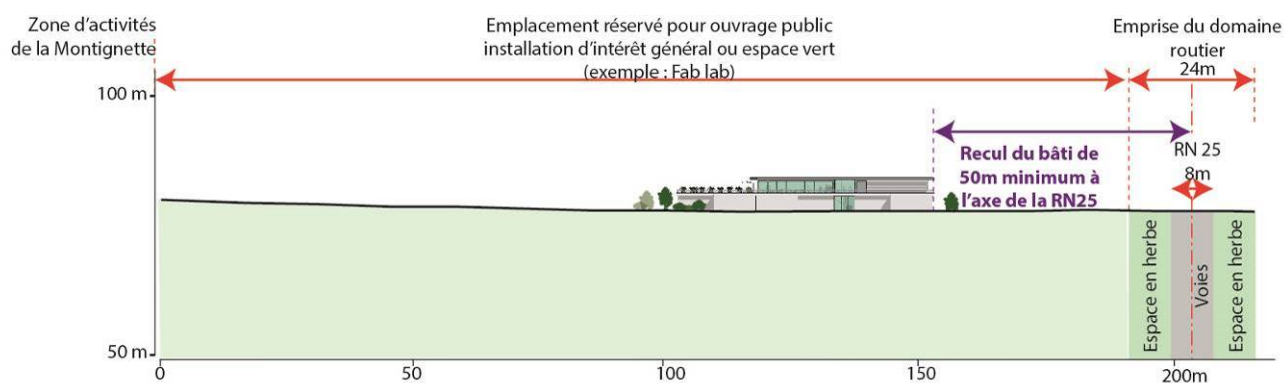
Le volume à gérer sera calculé pour une pluie de projet de fréquence décennale la plus défavorable. Toutes les eaux de ruissellement générées par le projet devront être prises en compte dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales (y compris les parkings et espaces verts interceptés par ces ouvrages).

D. Intentions d'aménagement issues de l'étude Loi Barnier

Plan



Plan de coupe de principe



Coupe AA' de principe du projet et marge d'éloignement des constructions

Perspectives depuis l'axe de transit de la RN25

En venant du Nord (entrée de Villers-Bocage), à la limite des parcelles 38 et 39

Avant



Après



Un bâtiment accueillant les activités innovantes sera mis en vue depuis la RN25 (exemple : impression 3D). Les entreprises associées seront présentes plus à l'Est dans la zone d'activité de la Montignette II. Son rôle moteur dans l'implantation de ces entreprises explique la position du bâtiment en vitrine de la RN25. Un éloignement minimum de 50 mètres à l'axe bruyant et une isolation phonique du bâtiment permettront de limiter les nuisances sonores pour le public de ce bâtiment d'intérêt général. Les espaces de stationnement seront inscrit dans du végétal (essences locales). Ils permettront de ne pas voir les véhicules en stationnement au nord du bâtiment. Le bâtiment présentera davantage de baies au Sud pour maximiser les apports solaires passifs.

En venant du Sud (sortie de Villers-Bocage), à 200 m au Nord du giratoire

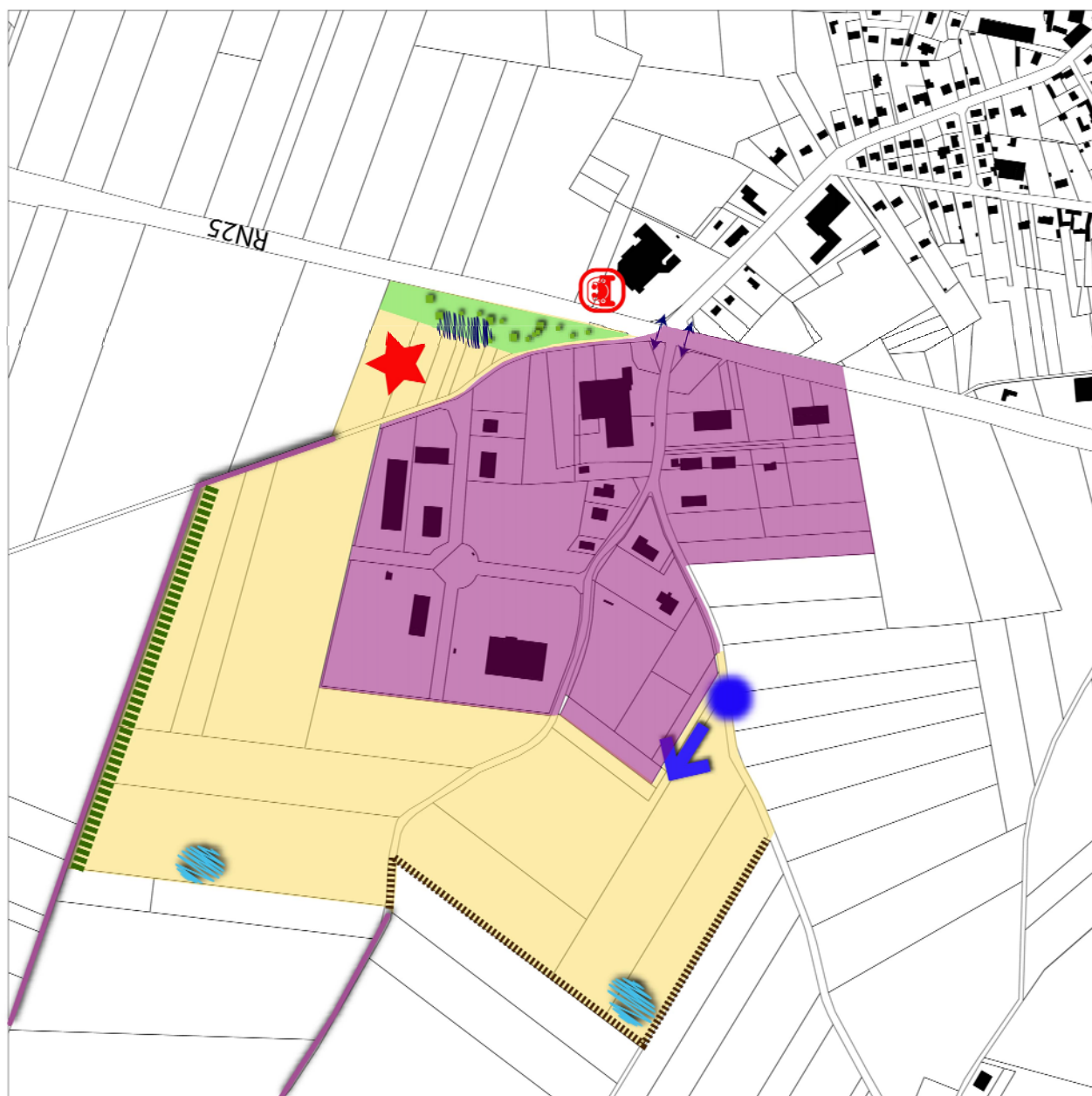
Avant



Après



Des plantations arborées locales complémentaires permettront de diminuer l'impact visuel des bâtiments de la zone d'activités de la Montignette depuis la RN25 tout en ménageant une visibilité ponctuelle des enseignes. Il est proposé de diminuer l'impact visuel de la barrière de sécurité par des végétaux bas ou des grimpantes. Ceci permettra de diminuer l'ambiance routière proche de l'entrée de village.



Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement

Entrée Nord

Commune de Villers-Bocage

Éléments existants :

- Bâti existant
- Cheminement existant
- Z.A. de la Montignette existante

Principes d'aménagement :

- Extension de la zone d'activités de la Montignette
- Sécurisation des traversées piétonnes sur la RN25 au niveau du giratoire existant
- Entrée de zone principale
- Création d'un aménagement de sécurité en entrée de zone d'activité
- Création d'ouvrage public/bâtiment d'intérêt général signal en vitrine de la RN25
- Principe de bassin de rétention paysager des eaux pluviales
- Optimisation paysagère du bassin de rétention existant
- Création d'une desserte agricole
- Création d'une frange boisée au Nord-Ouest
- Plantation paysagère qualifiant l'entrée de ville
- Création d'une aire de covoiturage



Groupement
audicé
urbanisme
Réalisation : Environnement Conseil
Source : IGN, Plan Local d'Urbanisme - 2016
Source : Environnement Conseil

E. Le reportage photographique du site

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols**.



