

Commune de Barenton-Bugny (02)

Plan Local d'Urbanisme

Les orientations d'aménagement sectoriel

Document n°3

"Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme"

Le Maire,

Révisé le	Modifié le	Mis à jour le



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM Bureau d'Etudes

2 voie d'Isles - 51420 Witry-Les-Reims
Tél : 03.26.50.36.86 ; Fax : 03.26.50.36.80
e-mail : geogram@wanadoo.fr

Première partie

Schéma d'Aménagement des zones à urbaniser

Une zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation principale d'habitat a été créée sur le territoire communal de Barenton-Bugny.

Une proposition de desserte de cette zone a été prévue. Ce schéma a pour objectif de réfléchir à la localisation des équipements internes aux zones concernées, comme par exemple :

- les voies d'accès,
- la desserte interne,
- les équipements publics ou encore les espaces verts, etc...

Cette proposition n'a qu'une valeur indicative. **Néanmoins certains principes d'aménagement devront obligatoirement être pris en compte lors des opérations de constructions.**

Le schéma a été réalisé accompagné d'une fiche descriptive exposant :

- ↳ le bilan urbanistique du projet (superficie totale de la zone, capacité d'accueil, etc ...),
- ↳ les voies de desserte principales envisagées pour desservir la zone,
- ↳ les principes d'aménagement à respecter quel que soit le projet de construction envisagé.

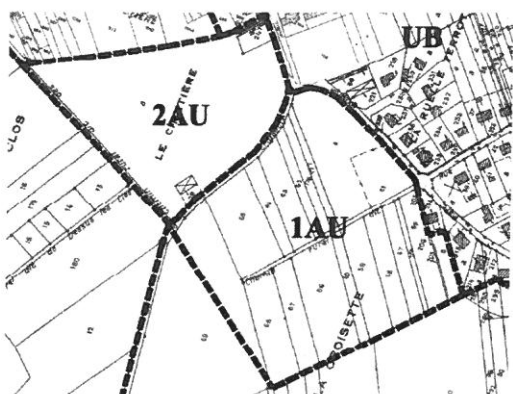


Schéma de la zone 1AU

Déterminée au lieu-dit

« Les Terres de Croisette »

Bilan urbanistique du projet

- ↪ **Superficie totale de la zone 1AU** : 49 000 m²
- ↪ **Capacité d'accueil¹ de la zone 1AU**: 43 400 m² soit environ 54 logements sur des parcelles de 800 m².
- ↪ **Superficie totale des voies de circulation** (accès principaux de circulation à double sens de 10 mètres d'emprise) : 5 600 m².

Accès et dessertes internes de la zone

Cette proposition prévoit l'accès à la zone par création de deux accès distincts afin de faciliter la circulation au sein de cette zone relativement vaste :- au nord depuis la rue « Vignol »,

- à l'est depuis la rue Terrotte par l'aménagement du chemin rural existant

L'ensemble des parcelles sont desservies par un réseau de voirie circulaire. Aucune parcelle n'est desservie par la rue Vignol afin de ne pas multiplier les accès directs sur cette voie déjà fortement fréquentée

Principes d'aménagement à respecter pour l'ensemble de la zone

Pour favoriser l'intégration des nouveaux arrivants, il sera nécessaire de prévoir un espace de rencontres dans le programme d'aménagement de la zone. Il conviendra de ne pas considérer cet espace comme un délaissé inutilisable pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine de l'ensemble de la zone 1AU

Dans un souci d'amélioration de la visibilité de circulation et de sécurisation, un délaissé réservé à l'accueil d'un espace vert ou d'une placette aménagée devra être envisagé au carrefour de la rue du Vignol et de la zone AU afin d'empêcher l'implantation d'une construction nouvelle à cet angle de circulation difficile.

¹ Capacité d'accueil déterminée en fonction du schéma de desserte proposé.

Légende

— Limites de la zone 1AU

⋯ Voie de desserte principale projetée
(voie à double sens de circulation de 8 m d'emprise)

- - - Voie de desserte existante

▭ Parcelles constructibles (43 800 m²)
La création d'un espace de rencontre devra être prévu dans le cadre de l'aménagement de la zone


▭ Réserve foncière (zone 2AU)

▭ Délaissé (zone verte, placette...)



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barenton-Bugny
Les orientations d'Aménagement Sectoriel

Proposition de desserte de la zone 1AU "les Terres de Croisette"




Deuxième Partie

Zone d'Aménagement Concerté « Pôle d'activités du Griffon »

I / Présentation du projet d'Aménagement ²

A/ Présentation de l'opération, vocation, objectifs



Présentation de l'opération

Face à la carence de l'offre foncière régionale pour l'accueil de grandes unités industrielles ou logistiques, deux communautés de communes voisines la Communauté de Communes du Laonnois et la Communauté de Communes du Pays de la Serre ont décidé de créer le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion de la zone d'activités de l'échangeur A26 / RN2 pour la création, l'aménagement, la commercialisation et la gestion de cette zone (zone créée le 14 novembre 2003).

Cette décision d'aménager une nouvelle zone d'activités d'environ 150 ha, a été prise sur la base, notamment, des éléments suivants :

- ✓ Conclusion d'une étude de pré faisabilité réalisée en 1995 à l'initiative de la Communauté de Communes du Laonnois ;
- ✓ Conclusion d'une étude de pré faisabilité réalisée en 1999 à l'initiative de la Communauté de Communes du Pays de la Serre ;
- ✓ Evaluation des politiques de zone effectuée en 1999 par CAP Développement (Antenne de la DATAR) d'une part, par le SGAR Picardie d'autre part, au titre des ✓ Fonds Structurels Européens ;
- ✓ Décision du Conseil Général de l'Aisne de retenir la zone de l'échangeur A26/RN2 comme site stratégique de développement.

La dénomination de la zone est par décision du comité syndical : Pôle d'Activités du Griffon.

² Source : Dossier de création de la ZAC « Pôle d'activités du Griffon » réalisé par la Société d'Equipement du Département de l'Aisne.

Ce projet d'implanter une zone d'Activités aux alentours de la ville de Laon à pour but premier de positionner le Laonnois dans la stratégie départementale d'accueil des grandes entreprises. A travers la création de cette zone d'activités, l'objectif est de créer un environnement favorable au développement économique et à l'emploi

Le choix du site s'est imposé à cause de sa très bonne desserte routière et ferroviaire et de son relatif éloignement des zones d'habitation. En effet, la présence de l'autoroute A 26 Reims-Calais, de la RN 2 Paris-Bruxelles et de la voie ferrée est un atout indéniable pour l'avenir de cette ZAC. De plus le secteur nord de Laon connaît un développement économique notamment commercial, déjà important qui peut dynamiser l'implantation de nouvelles industries. Enfin les ZAC actuellement en cours de commercialisation sur le secteur du Laonnois se sont toutes remplies, il était donc important d'offrir de nouvelles disponibilités foncières aux investisseurs potentiels.

Vocation future de la zone.

La future zone industrielle est destinée à constituer à moyen terme le principal site d'implantation de nouvelles entreprises sur le bassin d'emploi.

La vocation de la zone sera en grande partie dictée par son positionnement géographique et sa situation au carrefour des deux grandes infrastructures routières que sont l'autoroute A26 et la route nationale RN2, ainsi que la proximité de la voie ferrée.

Cette zone ne sera pas spécialisée et pourra accueillir des entreprises consommatrices d'espace (unités de production ou de transport et de logistique) et également des sociétés et activités d'entrepôts, de services, de bureaux, d'hôtelleries et de restauration.

Conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, une étude d'impact a été réalisée afin d'apprécier les incidences de l'opération sur le milieu naturel. Cette étude d'impact incluse au dossier de création de ZAC analyse en détail, l'état initial du site et les effets du projet sur l'environnement, expose les raisons du choix de l'aménagement retenu, les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables, les méthodes d'évaluation utilisées, et intègre un résumé non technique.

B / Traduction du projet au zonage et au règlement du P.L.U.



L'emprise de la zone d'aménagement Concerté « POLE D'ACTIVITES DU GRIFFON » située en limite sud du territoire communal est classée en trois zones à urbaniser à vocation et règlement distincts :

↳ **La zone AUZA** : zone à urbaniser située à l'est de la zone, le long de la RN2 et de la bretelle d'accès de l'A26 constitue la vitrine et l'entrée de la zone. Elle est réservée à l'accueil d'activités tertiaires, artisanales et d'hébergement. Cette zone s'organise comme un village d'entreprises permettant une transition harmonieuse entre le paysage rural et l'ensemble du parc d'activités.

↳ **La zone AUZB**, de part et d'autre de la route départementale, en limite ouest et en frange de la zone AUZA est destinée à accueillir des activités de petites et moyennes entreprises industrielles et logistiques. Elle assure la transition entre le village d'entreprise et les grosses unités industrielles.

↳ **La zone AUZC**, au cœur du parc et en façade autoroutière, est réservée à l'accueil d'activités industrielles et logistiques lourdes.

Cette zone est divisée en 2 sous-secteurs de façon à libérer la perspective sur le parc depuis l'autoroute :

✓ Le secteur AUZC1, en façade autoroutière, imposera des volumes bas avec un recul important sur les limites. Le traitement paysager de ces parcelles sera particulièrement soigné.

✓ Le secteur AUZC2 acceptera des implantations plus élevées et plus denses.

C/ Programme global prévisionnel des constructions à édifier



Selon le plan d'aménagement ci-joint et décrit ci-dessous, la zone est découpée :

- ✓ **En trois tranches** : la première pourra être divisée en 2 « sous-tranches » distinctes et permettra ainsi d'affiner le phasage de l'aménagement de la zone.

- ✓ **En trois secteurs** :
 - ✓ Secteur ZA (zone AUZA au plan de zonage du P.L.U) : le village d'entreprises.
 - ✓ Secteur ZB (zone AUZB au plan de zonage du P.L.U) : le pôle d'activités intermédiaires.
 - ✓ Secteur ZC (zone AUCA au plan de zonage du P.L.U) : le cœur industriel.

Le coefficient maximal d'emprise au sol ne dépassera pas 50 % de la surface des parcelles.

La surface totale de la ZAC est de 1 470 000 m² découpées de la façon suivante :

♦ Surfaces cessibles prévisionnelles (m²) :

	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Total
Secteur ZA	113 000		30 000	143 000
Secteur ZB	8 000	156 000	281 000	445 000
Secteur ZC	156 000	274 000	88 000	518 000
Total	277 000	430 000	399 000	1 106 000

♦ **Route Départementale et aire d'accueil : 84 400 m²**

♦ **Voiries : 154 000 m²**

♦ **Bassins d'eau pluviale : 57 300 m²**

- ◆ **Aménagement paysager de la RN 2 : 60 000 m²:**

- ◆ **La zone technique** de 8 300 m² prévue à l'entrée de la zone est destinée à recevoir les installations nécessaires à l'équipement de la zone :
 - ✓ Réservoirs d'eau installés au fur et à mesure de la réalisation des tranches,
 - ✓ station de surpression pour subvenir au besoin de la ZAC en eau,
 - ✓ station de refoulement évacuants les rejets de la ZAC depuis des réservoirs tampons installés en amont au fur et à mesure de la réalisation des tranches, via la canalisation de refoulement de Laon.
 - ✓ local technique électrique,
 - ✓ local technique gaz,
 - ✓ armoire France Télécom,
 - ✓ armoire fibre optique.

D/ Raisons du choix du projet



Le choix de ce projet repose sur les motivations suivantes :

- ✓ Un réseau de voies bien structuré et hiérarchisé.
- ✓ L'optimisation des surfaces vouées à l'activité et l'organisation générale du parcellaire qui, de forme régulière et bien innervé par le réseau de voies, permet une grande souplesse de découpage et une large variété de taille des lots.
- ✓ La préservation de la liaison directe du village de Barenton-Bugny à la RN2, intégrée dans une large coulée verte.
- ✓ Le point de vue sur la butte de Laon valorisée par l'aménagement d'un cône de vue depuis la RN2.
- ✓ L'aménagement de boisement en périphérie de la zone, permettant de limiter l'impact visuel et paysager des bâtiments d'activités.
- ✓ L'approche technico-économique sérieuse.
- ✓ Un phasage proposé pertinent, pour l'aménagement de la zone.

E / Documents graphiques



Syndicat Mixte pour l'aménagement
et la gestion de la Zone d'activités
de l'échangeur A26/RN2

SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DU DÉPARTEMENT DE L'AIN
6, Place des Droits de l'Homme
BP 142
02006 LAGN CEDEX
Tél. : 03 23 23 00 55
Fax : 03 23 23 54 53

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS
DE L'ÉCHANGEUR A26/RN2

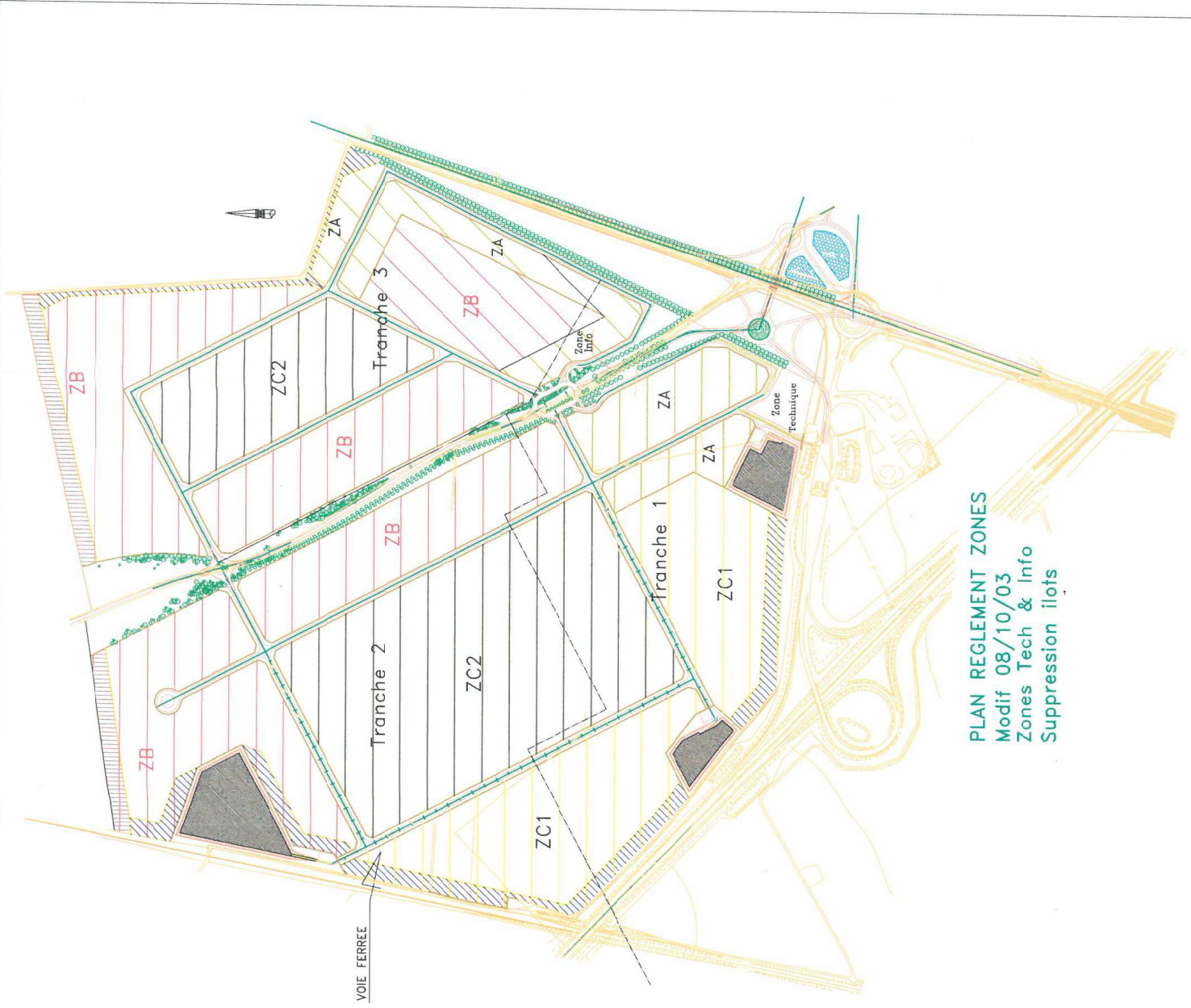
DOCUMENTS GRAPHIQUES
du Règlement de la ZAC

	SECHAUD ET METZ 28, rue de la Redoute B.P. 86 92283 Fontenay-aux-Roses Cedex	TEL. : 01 46 60 85 05 Fax : 01 46 60 34 16
	TETRAKTY atelier 4, rue Claude Chappe 02100 Saint Quentin	TEL. : 03 23 64 22 04 Fax : 03 23 65 85 77
	AMÉNAGER LE TERRITOIRE Lrue du Maréchal Douglas Italg 60000 Compiègne	TEL. : 03 44 20 04 52 Fax : 03 44 86 86 37
	LECES risques et environnement 28, rue de la Redoute B.P. 86 92283 Fontenay-aux-Roses Cedex	TEL. : 01 46 60 85 65 Fax : 01 46 60 34 16

N° DOCUMENT :	P 0 1	TITRE :	PLAN D'AMÉNAGEMENT
08/10/03	A	ÉMISSION :	ORIGINALE
Date	Rév.	Modifications	Établi
		Vérifié	FORMAT :
			ÉCHELLE : 1/8000

LEGENDE

	SECTEUR ZA		AMÉNAGEMENT PAYSAGER SUR ZONES CESSIBLES
	SECTEUR ZB		ESPACE BOISE CLASSE
	SECTEUR ZC1		LIMITES COMMUNALES
	SECTEUR ZC2		






PLAN RÉGLEMENT ZONES
Modif 08/10/03
Zones Tech & Info
Suppression îlots

Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion de la zone d'activités de l'échangeur A26/RN2

Société d'Equipement du Département de l'Aisne
6, place des Droits de l'Homme
BP 142
02006 LAON CEDEX
tél : 03.23.23.00.55
Fax : 03.23.23.54.59

TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES
DE L'ECHANGEUR A26/RN2

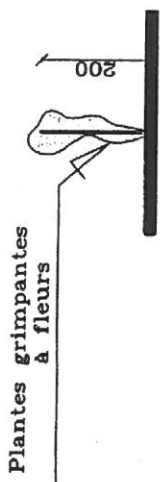
DOCUMENTS GRAPHIQUES

	SECHAUD ET METZ 28, rue de la Redoute B.P. 86 92283 Fontenay-aux-Roses Cedex	Tél. : 01 46 60 85 65 Fax : 01 46 60 34 16
 <small>Tolande & Fiorenzo Soac'h - Architectes</small>	TETRAKTYS ATELIER 4, rue Claude Chappe 02100 Saint Quentin	Tél. : 03 23 64 22 64 Fax : 03 23 62 65 77
	AMENAGER LE TERRITOIRE 1, rue du Maréchal Douglas Haig 60200 Compiègne	Tél. : 03 44 20 04 52 Fax : 03 44 88 88 37
	LECES risques et environnement 28, rue de la Redoute B.P. 86 92283 Fontenay-aux-Roses Cedex	Tél. : 01 46 60 85 65 Fax : 01 46 60 34 16

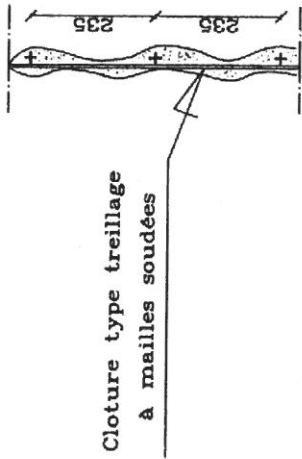
N DOCUMENT :				P 0 2												
												TITRE :				
												CAHIER DE DETAILS				
04/06/03	A	EMISSION ORIGINALE	AP									FORMAT :				
Date	Rév.	Modifications	Etabl	Verife									EHELLE : /			

Liste des plans

- 1 : Parcelle ZA
- 2 : Parcelle ZB
- 3 : Parcelle ZC
- 4 : Parcelle ZA Muret de cloture
Parcelles ZC - ZC Muret de cloture
- 5 : Principe de stationnement sur rue
Principe de stationnement en séparatif de parcelle



COUPE

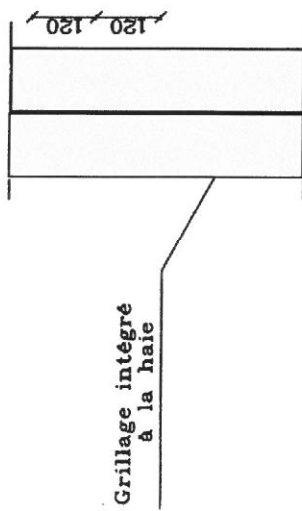


PLAN

CLOTURE SUR RUE

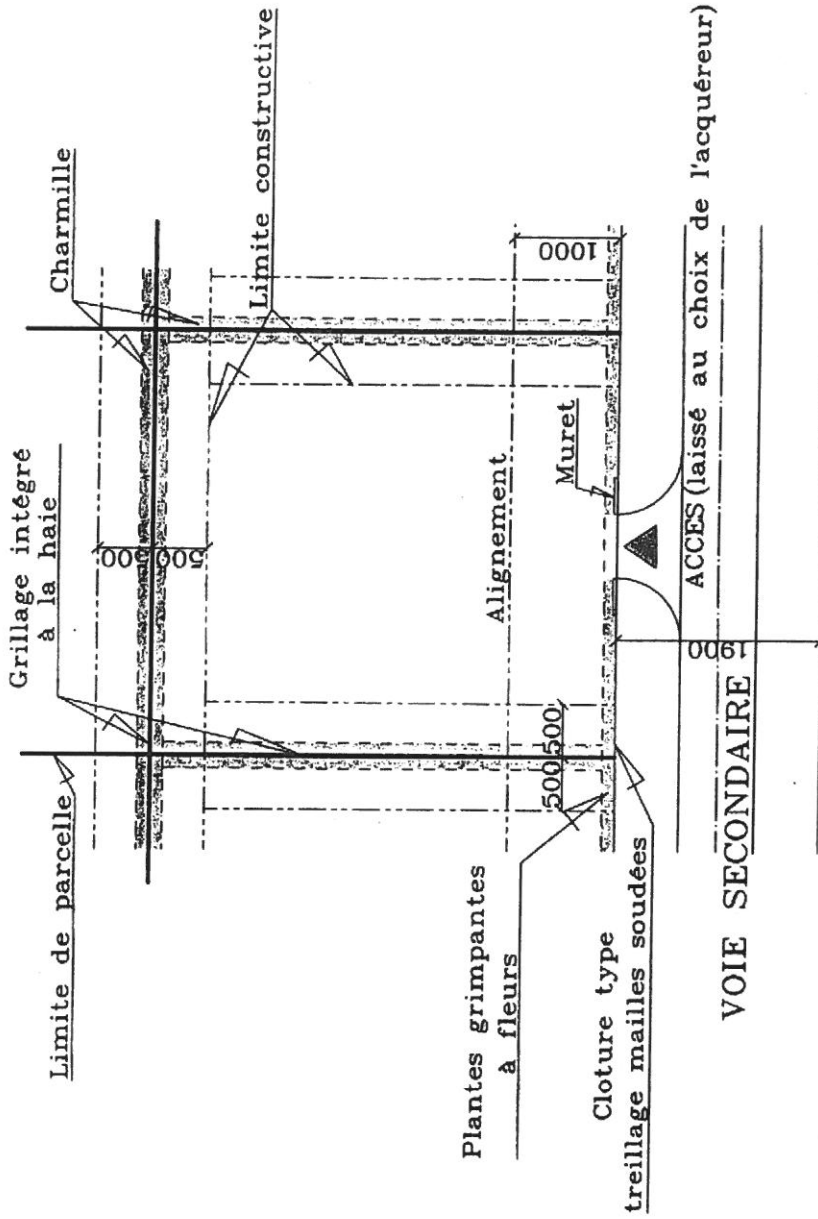


COUPE



PLAN

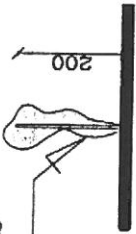
CLOTURE SEPARATIVE



Parcelle ZB sur voie secondaire

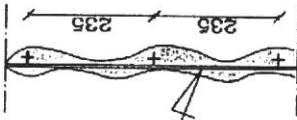
Ech : 1/700-1/140 - 04/06/2003

Plantes grimpan-
tes à fleurs



COUPE

Cloture type treillage
à mailles soudées



PLAN

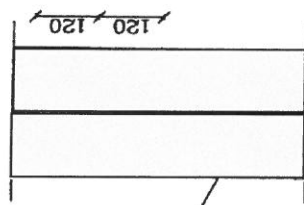
CLOTURE SUR RUE

Charmille



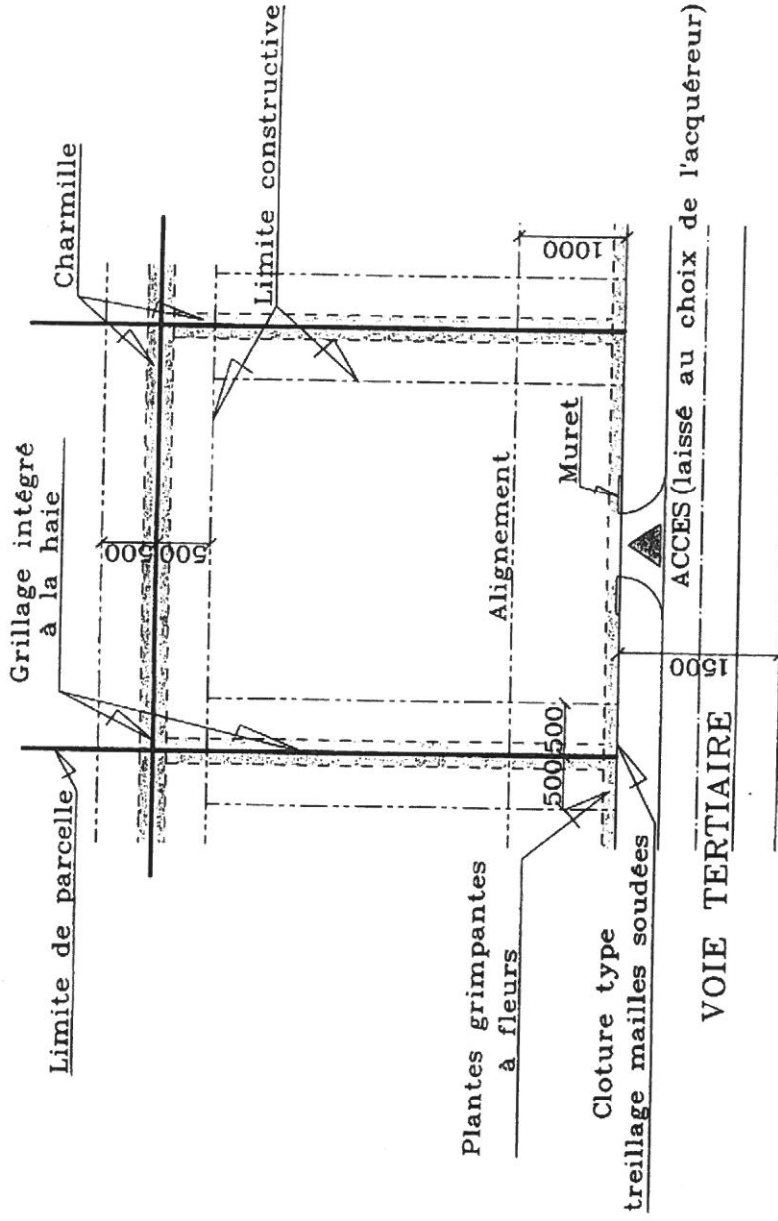
COUPE

Grillage intégré
à la haie



PLAN

CLOTURE SEPARATIVE

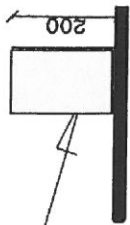


Parcelle ZB sur voie tertiaire

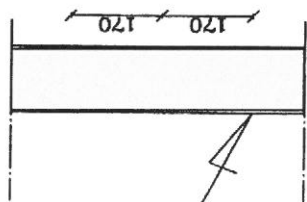
Ech : 1/1400-1/140 - 04/06/2003

Haie

(Charmille)



COUPE



Cloture grillagée

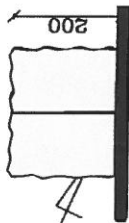
PLAN

120

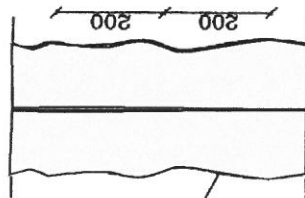
CLOTURE SUR RUE

Haie

Champetre



COUPE

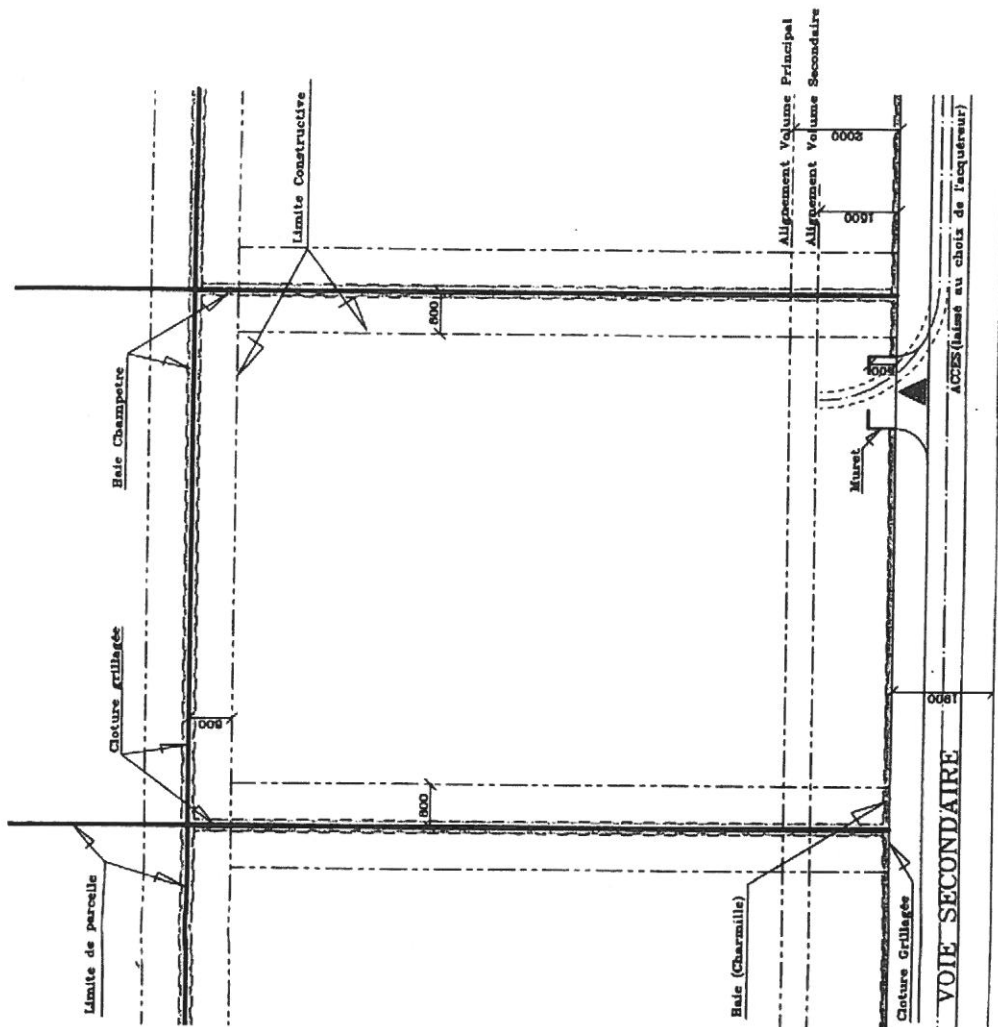


Cloture grillagée

PLAN

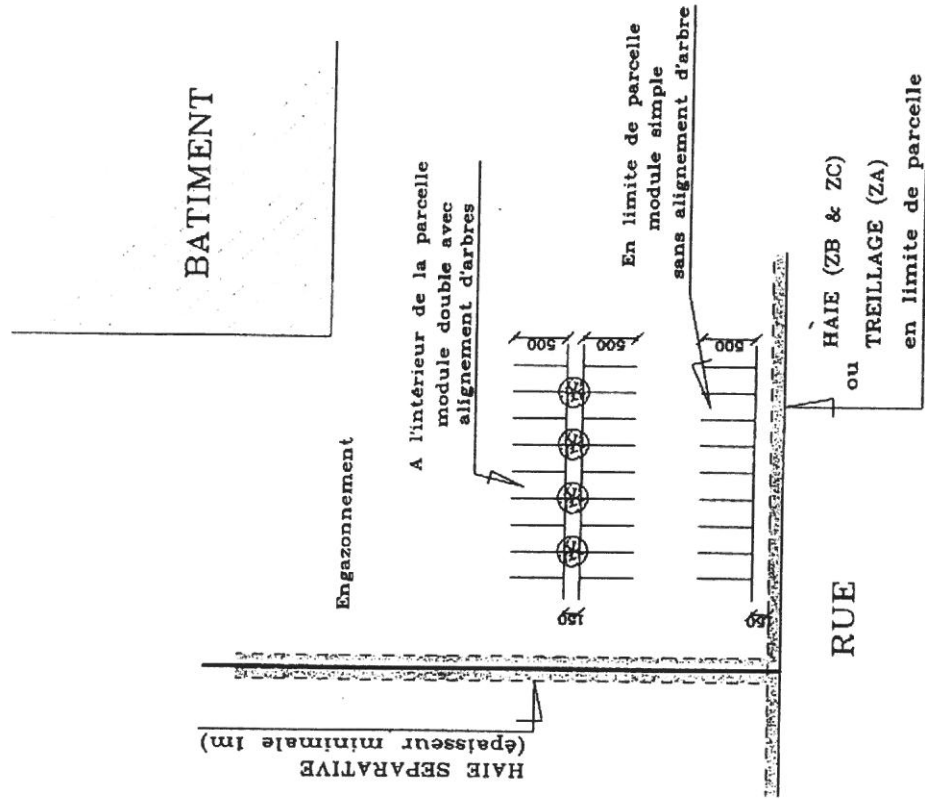
120

CLOTURE SEPARATIVE



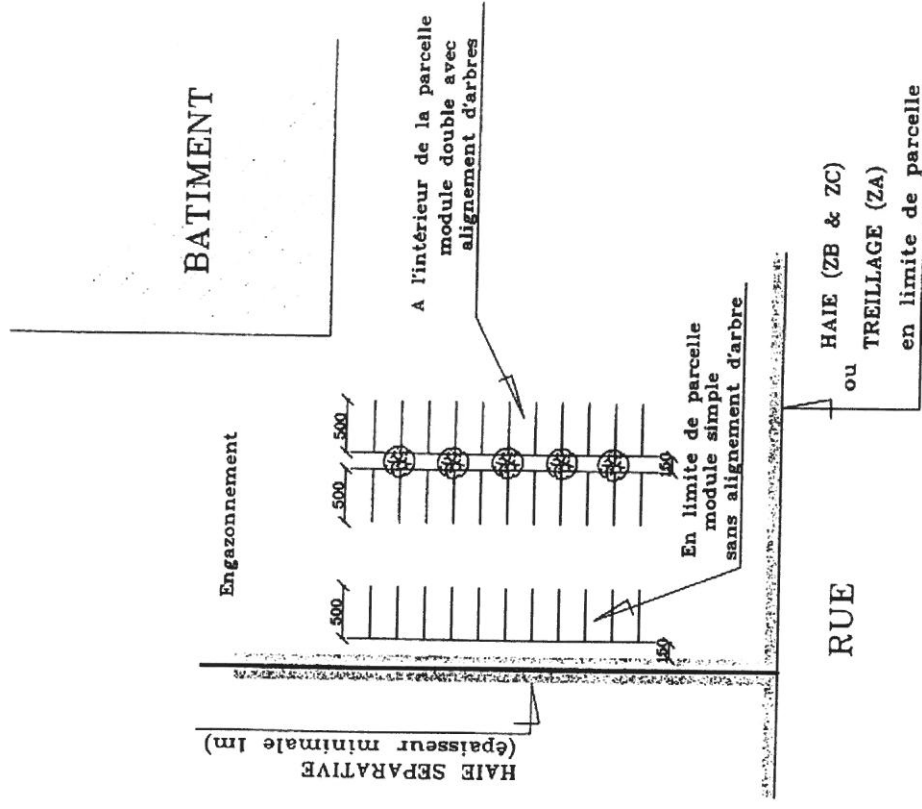
Parcelle ZC sur voie secondaire

Ech : 1/1400-1/140 - 04/06/2003

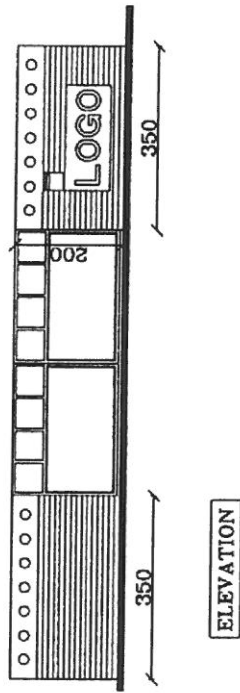
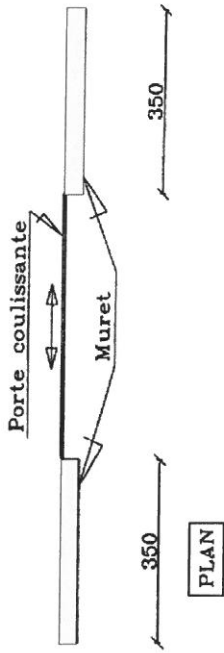


Principe de stationnement sur rue

Ech : 1/700 - 04/06/2003

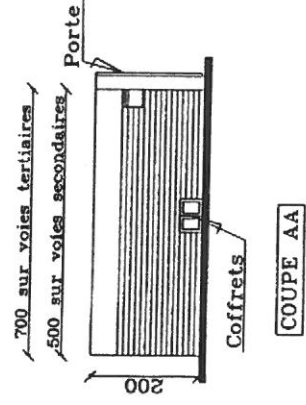
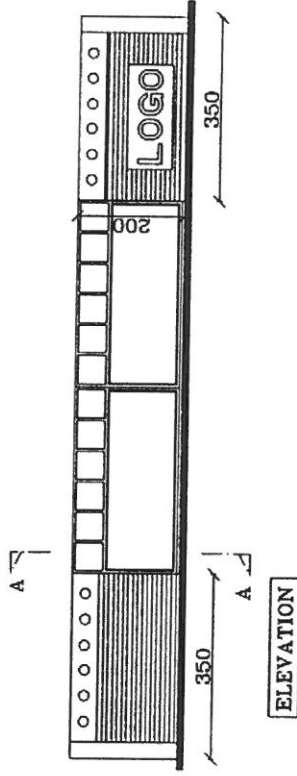
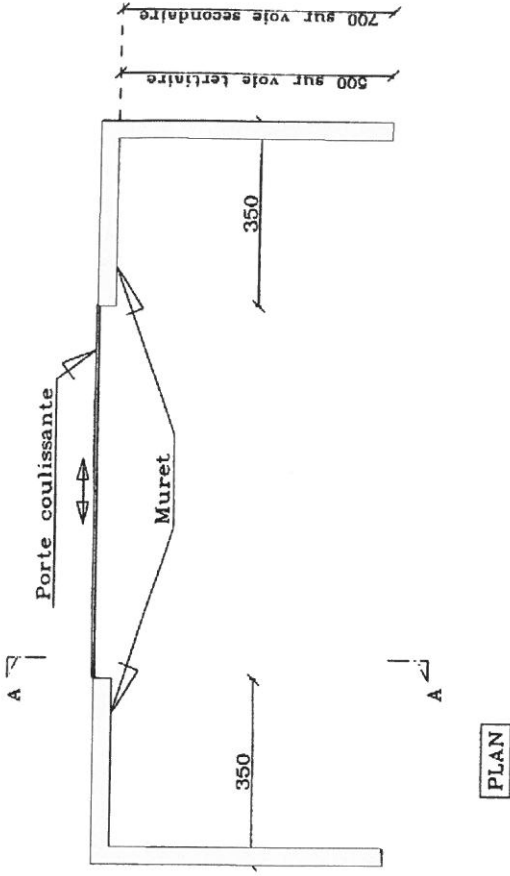


Principe de stationnement sur rue en séparatif de parcelle



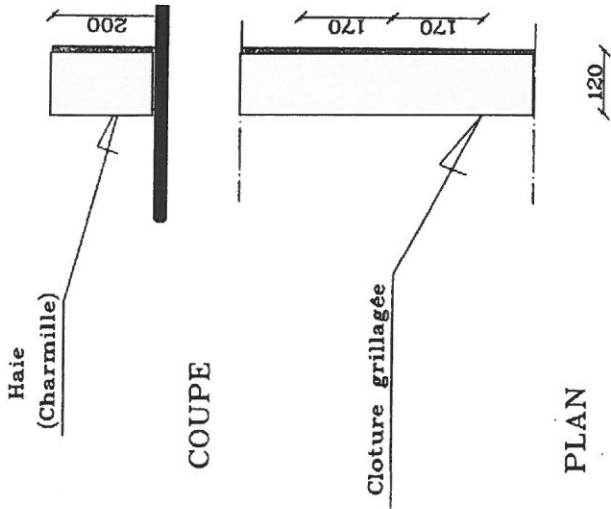
Parcelle ZA Muret de clôture

Ech : 1/100 - 04/06/2003

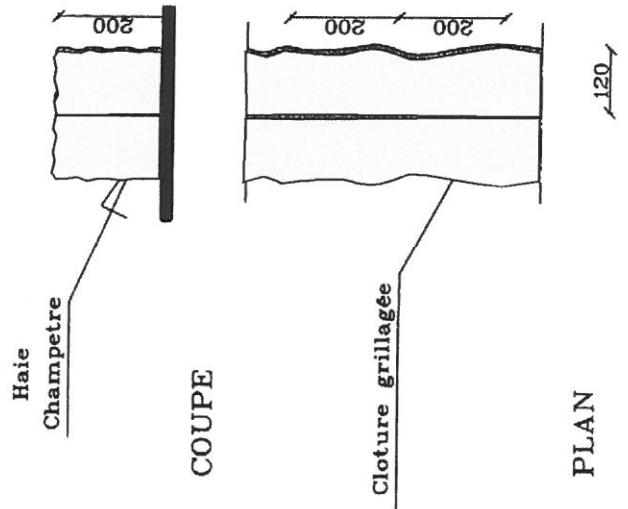


Parcelle ZB-ZC Muret de clôture

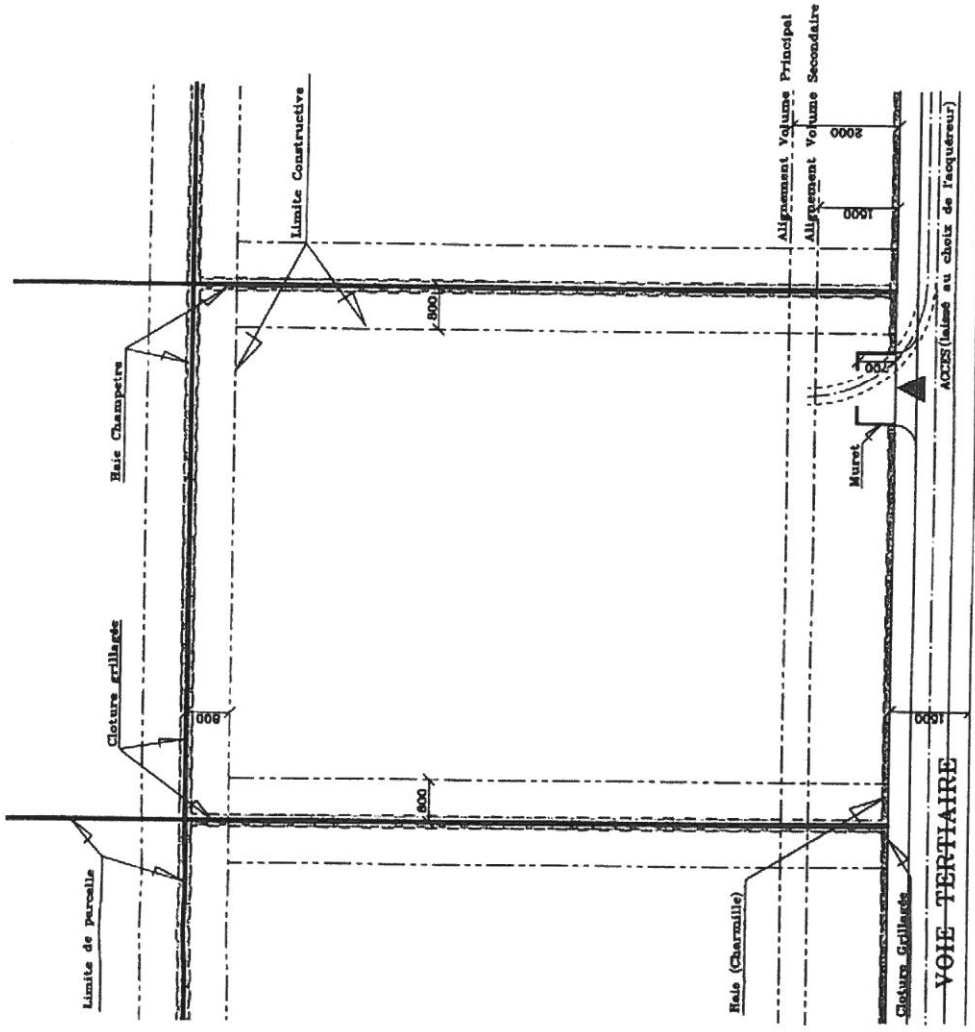
Ech : 1/140 - 04/06/2003



CLOTURE SUR RUE



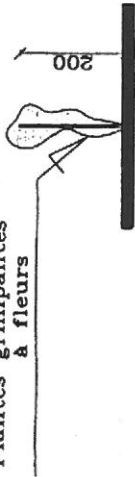
CLOTURE SEPARATIVE



Parcelle ZC sur voie tertiaire

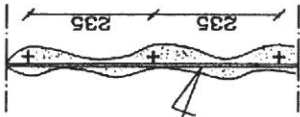
Ech : 1/1400-1/140 - 04/06/2003

Plantes grimpan-
tes à fleurs



COUPE

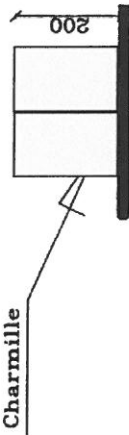
Cloture type treillage
à mailles soudées



PLAN

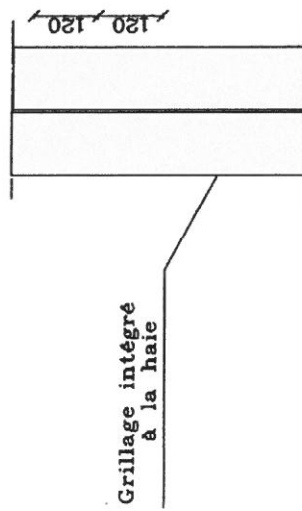
CLOTURE SUR RUE

Charmille



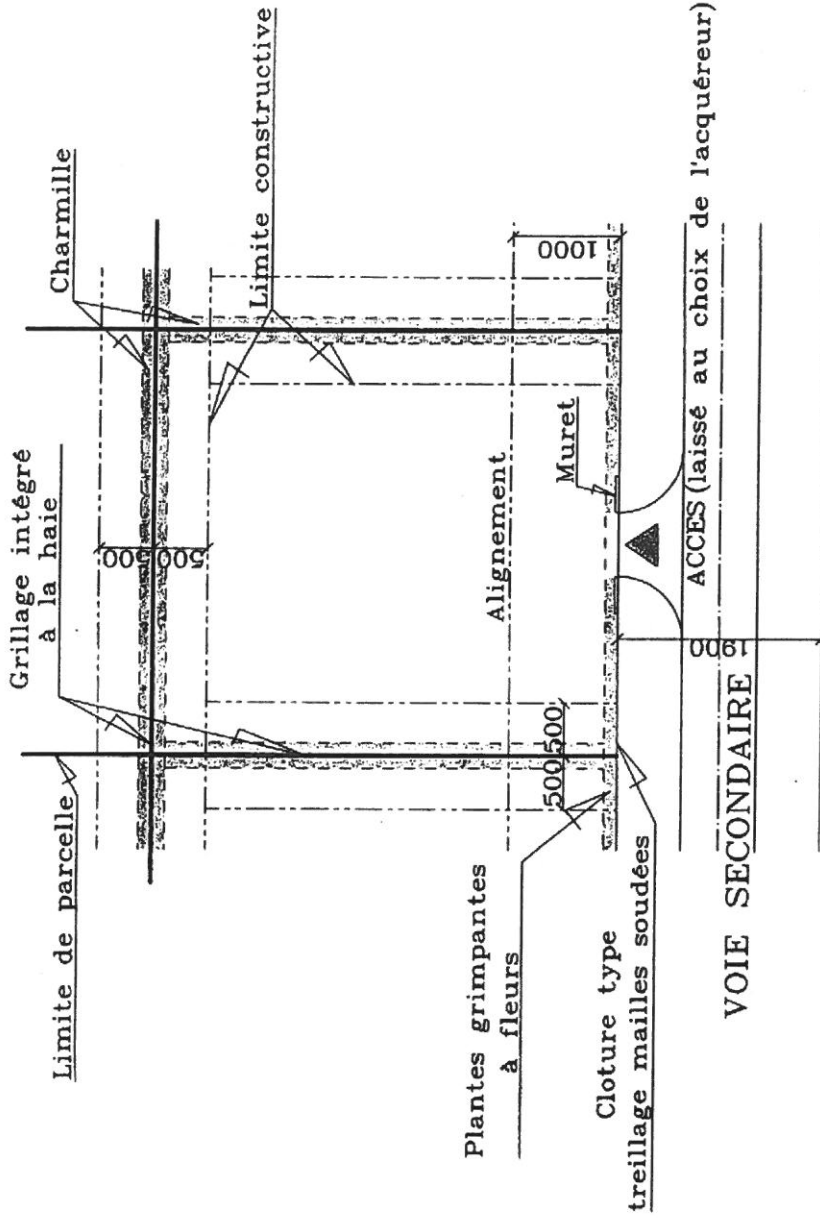
COUPE

Grillage intégré
à la haie



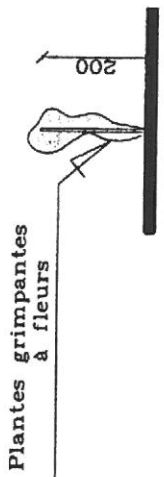
PLAN

CLOTURE SEPARATIVE

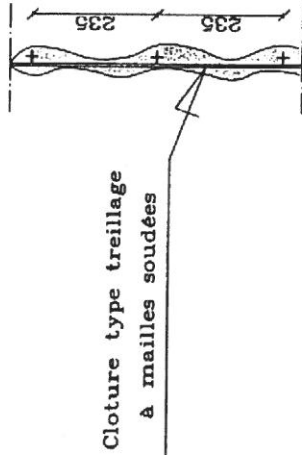


Parcelle ZA sur voie secondaire

Ech : 1/700-1/140 - 04/06/2003

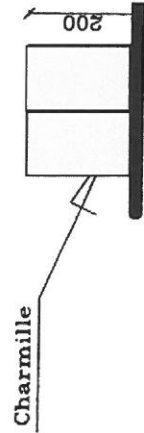


COUPE

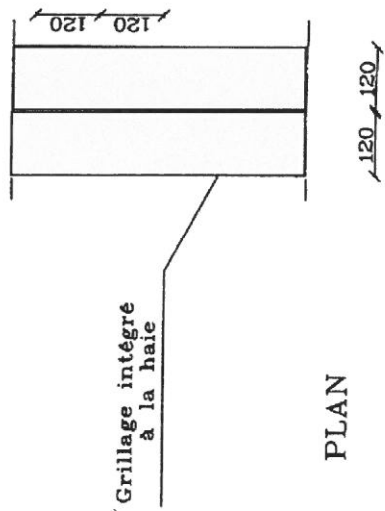


PLAN

CLOTURE SUR RUE

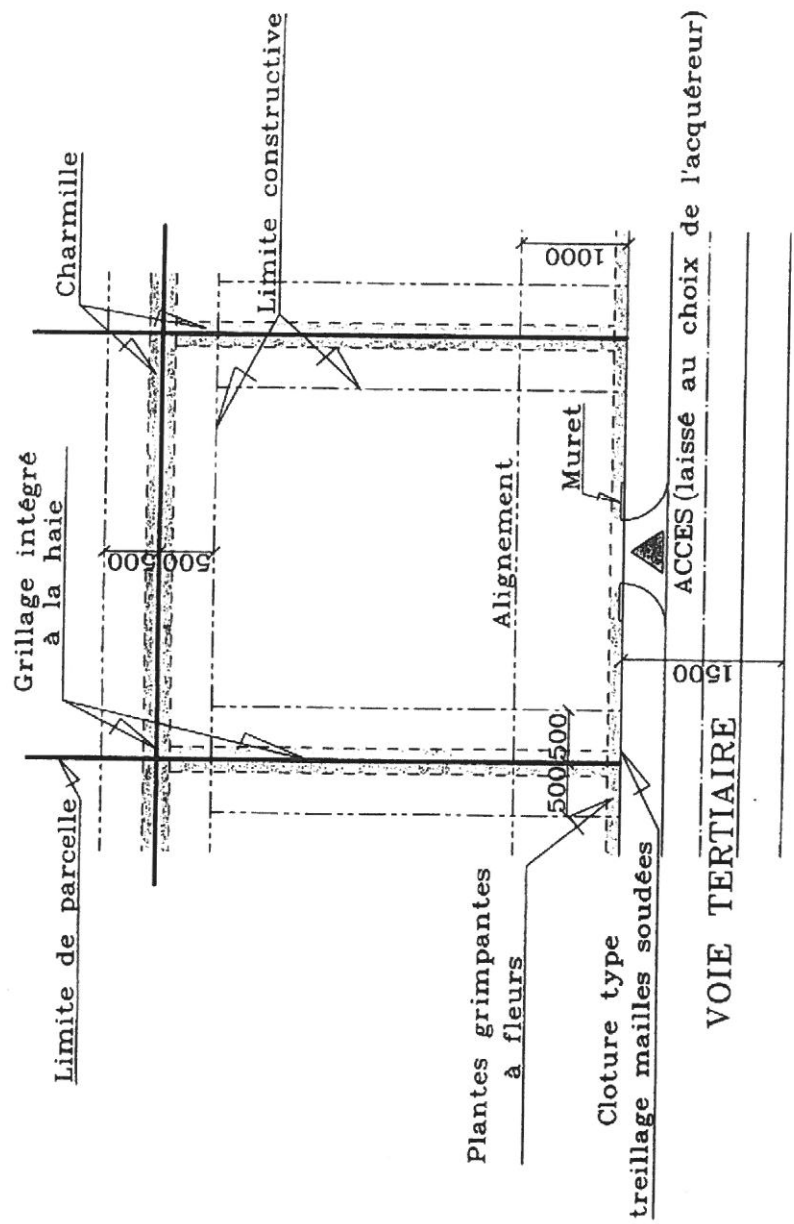


COUPE



PLAN

CLOTURE SEPARATIVE



VOIE TERTIAIRE

Parcelle ZA sur voie tertiaire


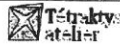

Ech : 1/700-1/140 - 04/06/2003

Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion de la zone d'activités de l'échangeur A26/RN2

Société d'Équipement du Département de l'Aisne
6, place des Droits de l'Homme
BP 142
02006 LAON CEDEX
tél : 03.23.23.00.55
Fax : 03.23.23.54.59

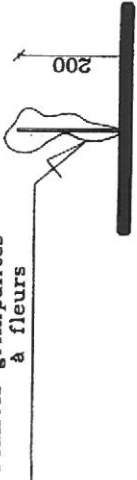
TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES
DE L'ECHANGEUR A26/RN2

DOCUMENTS GRAPHIQUES

	SECHAUD ET METZ 28, rue de la Redoute B.P. 86 92263 Fontenay-aux-Roses Cedex	Tél : 01 46 60 85 65 Fax : 01 46 60 34 16
 <small>Yolande & Florence Sorcin - Architectes</small>	TETRAKTYS ATELIER 4, rue Claude Chappe 02100 Saint Quentin	Tél : 03 23 64 22 64 Fax : 03 23 62 65 77
	AMENAGER LE TERRITOIRE 1rue du Maréchal Douglas Haig 60200 Compiègne	Tél : 03 44 20 04 52 Fax : 03 44 66 86 37
	LECES risques et environnement 28, rue de la Redoute B.P. 86 92263 Fontenay-aux-Roses Cedex	Tél : 01 46 60 85 65 Fax : 01 46 60 34 16

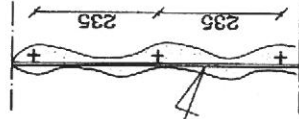
N DOCUMENT :		P 0 2																			

Plantes grimpan-
tes à fleurs



COUPE

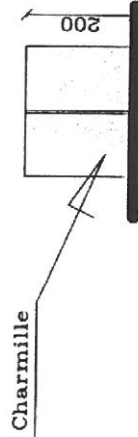
Cloture type treillage
à mailles soudées



PLAN

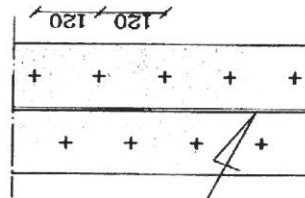
CLOTURE SUR RUE

Charmille



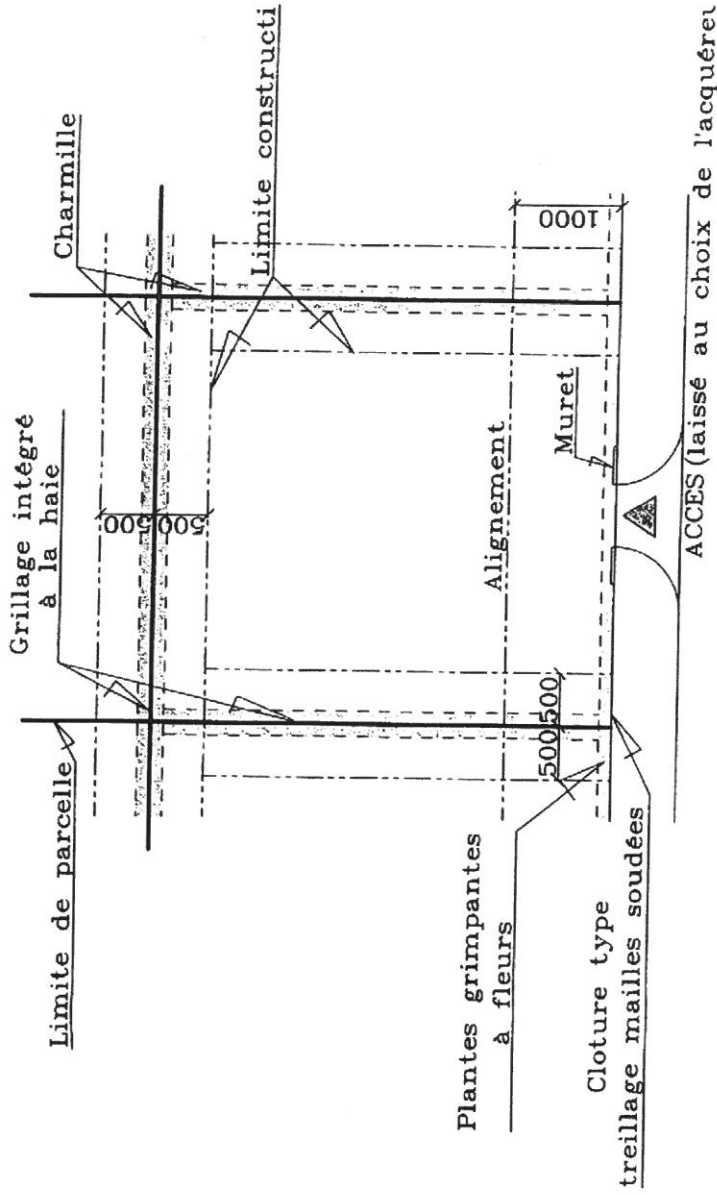
COUPE

Grillage intégré
à la haie



PLAN

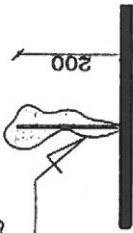
CLOTURE SEPARATIVE



VOIE SECONDAIRE ou TERTIAIRE

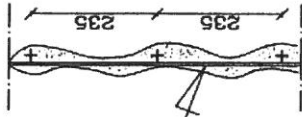
Parcelle ZA Ech : 1/700-1/140 - 04/06/2003

Plantes grimpan-
tes
à
fleurs



COUPE

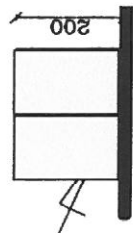
Cloture type treillage
à
mailles soudées



PLAN

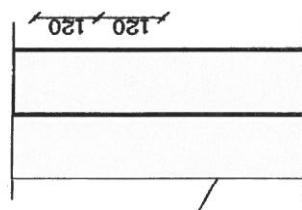
CLOTURE SUR RUE

Charmille



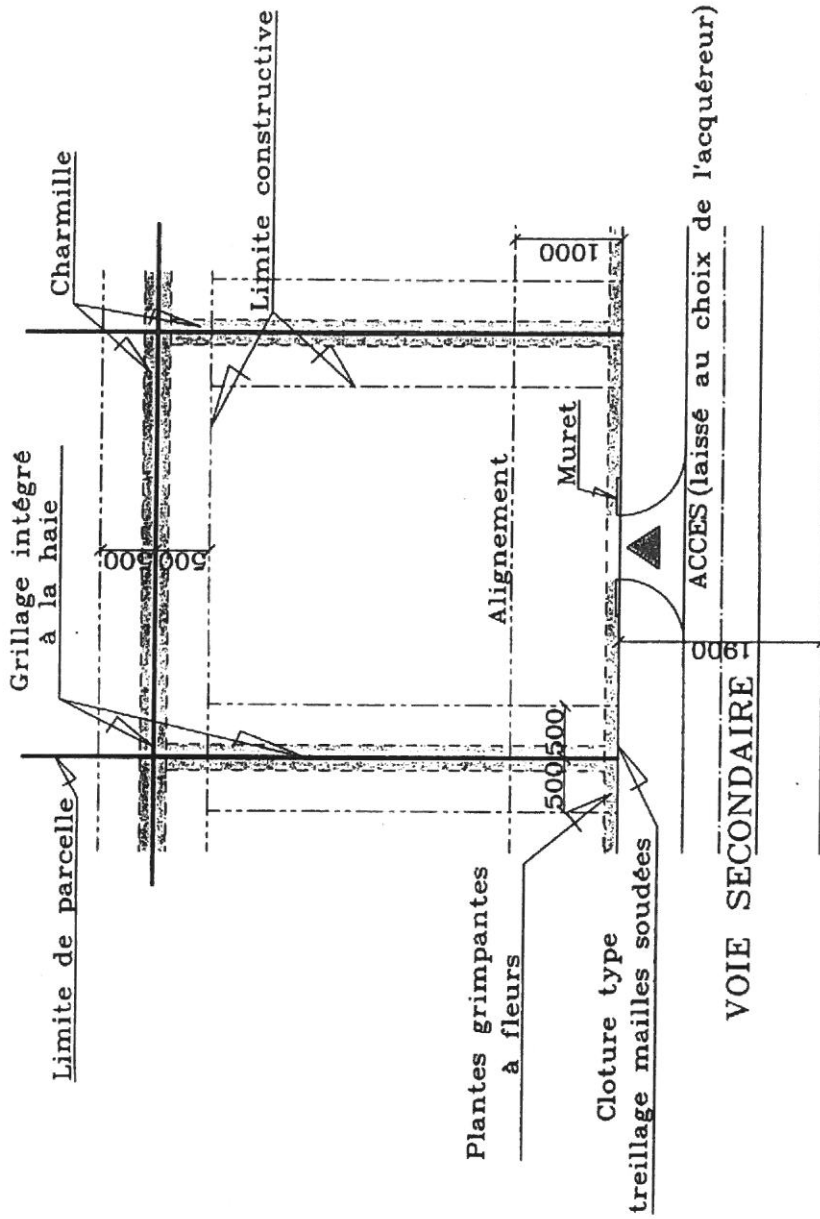
COUPE

Grillage intégré
à
la haie



PLAN

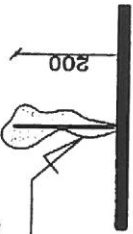
CLOTURE SEPARATIVE



Parcelle ZB
Ech : 1/1400-1/140 - 04/06/2003

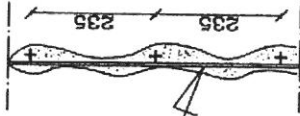
PROJET DE CLOTURE

Plantes grimpan-
tes à fleurs



COUPE

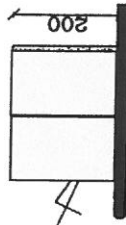
Cloture type treillage
à mailles soudées



PLAN

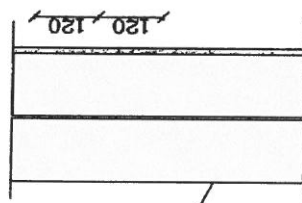
CLOTURE SUR RUE

Charmille



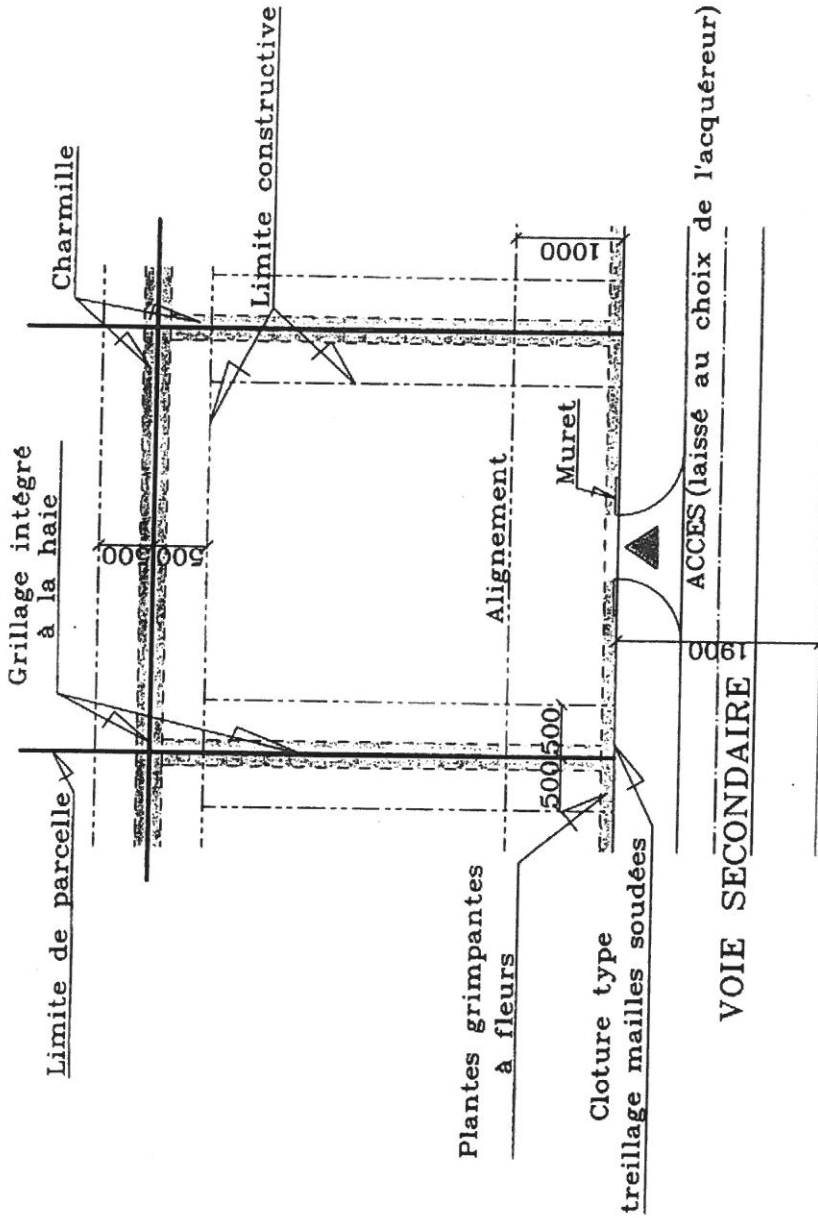
COUPE

Grillage intégré
à la haie



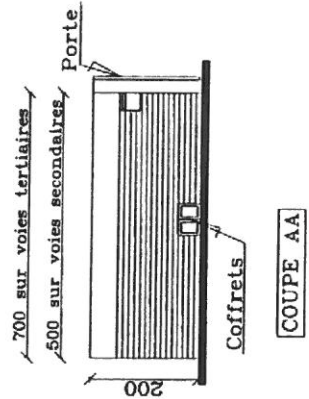
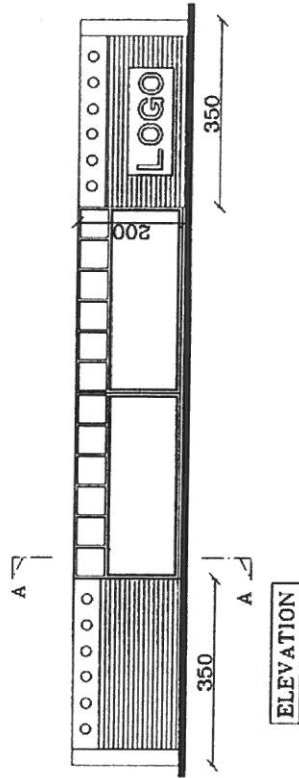
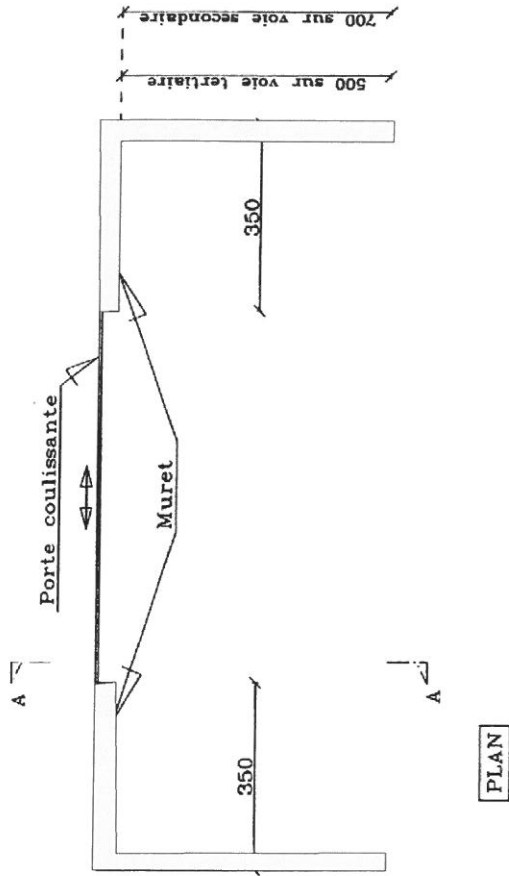
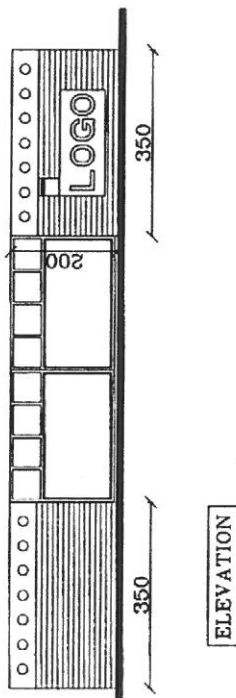
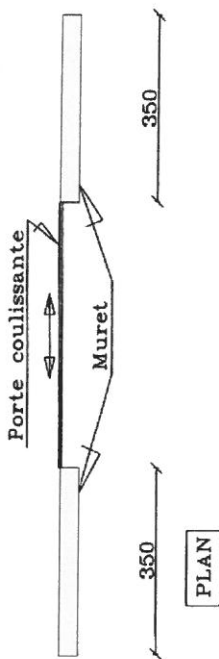
PLAN

CLOTURE SEPARATIVE



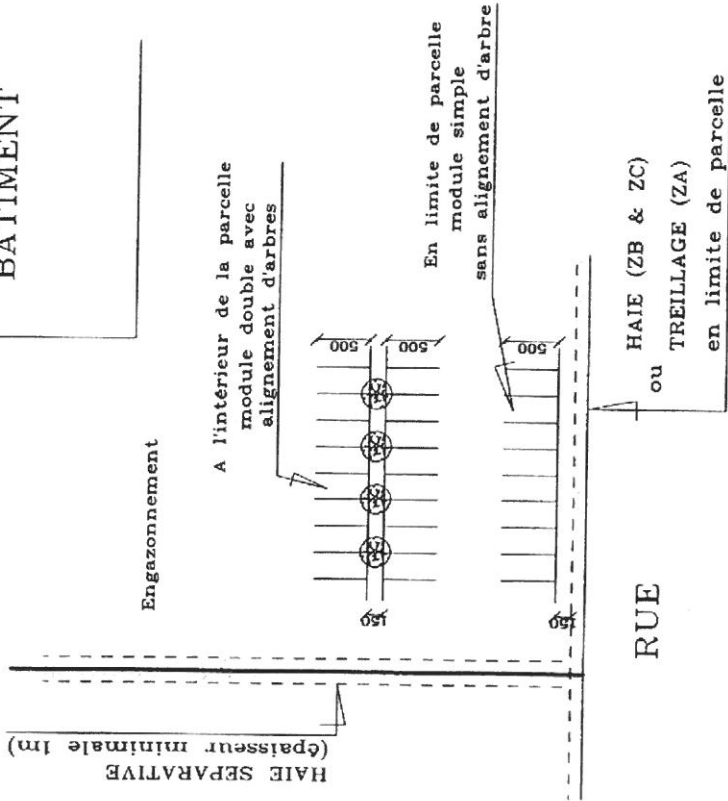
Parcelle ZC

Ech : 1/1400-1/140 - 04/06/2003



Parcelle ZB-ZC Muret de clôture
 Ech : 1/140 - 04/06/2003

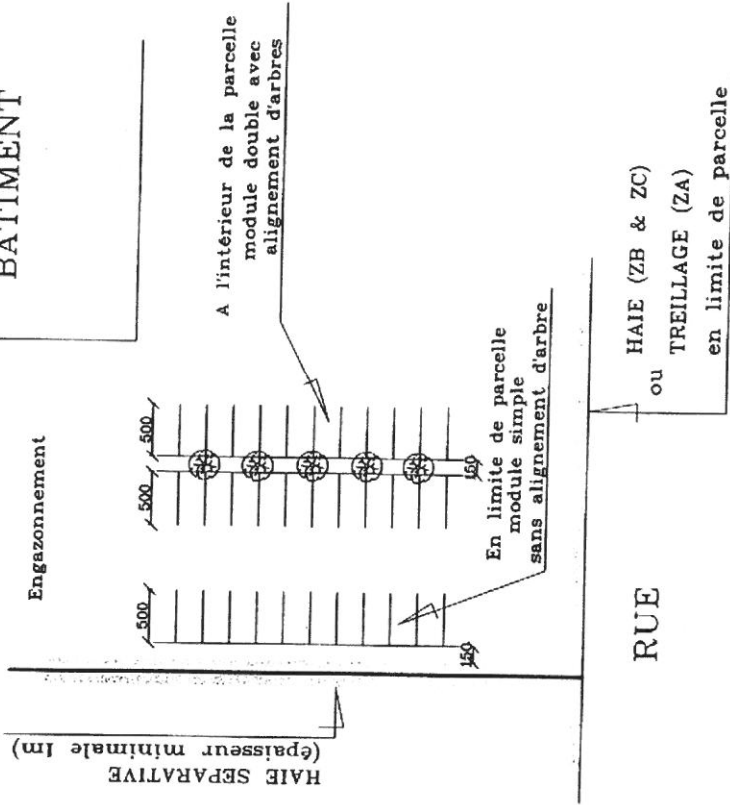
BATIMENT



Principe de stationnement sur rue

Ech : 1/700 - 04/06/2003


BATIMENT




Principe de stationnement sur séparatif de parcelle

II/ Dossier Entrée de ville



 Tétrakty atelier	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

**Dispositions relatives aux constructions nouvelles de part et d'autre des
autoroutes, des routes express et des déviations
(Code de l'urbanisme – Article L111 -1-4).**

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

Préambule :

L'article L111 -1-4 du Code de l'Urbanisme interdit, en l'absence d'un projet urbain en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations nouvelles sur une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation telles que la RN 2, et de l'autoroute A 26.

Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenus dans le Plan d'Occupation des Sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.


Or, tel sera le cas le long de la RN 2 et de l'autoroute A 26.

Le plan masse général joint en annexe indique les reculs respectifs de la RN2 et de l'A26 à 75 et 100 mètres.

Nous remarquerons que ces limites ne touchent que très peu les parties constructibles de la ZAC à savoir :

- A 26 :
 - fond de parcelle de ZC1 l'ilôt 1, sur une petite bande de 4 à 5 m uniquement puisque les espaces paysagers ne sont pas constructibles
 - fond de parcelle de ZC1 l'ilôt 2,
 - bassin de rétention
- RN2 :
 - extrémité nord/est de ZA ilôt 4. En tenant compte des reculs de construction imposés par les articles 6 et 7 du règlement de la ZAC, l'emprise de la bande des 75 m sur les parties constructibles reste très faible.
 - extrémité est de ZA ilôt5. Là encore en tenant compte des reculs imposés par le règlement et les aménagements paysagers, l'emprise de la bande des 75 m sur les parties constructibles est très faible.

Nous rappelons par ailleurs que ce projet a été retenu suite au concours de maîtrise d'œuvre organisé par le maître d'ouvrage, et qu'il a ensuite été mis au point, dans sa conception générale et réglementaire, en concertation avec les élus et les services compétents représentant le maître d'ouvrage.


	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

Présentation du projet :

Le projet se décline selon les grands concepts suivants :

Le projet, dont le plan masse général est joint en annexe et en page 18, se décline selon les grands concepts suivants :

- La route départementale 3 est conservée. Elle dessert et traverse le parc d'activités et le village de Barenton.
- La perspective sur la butte de Laon est dégagée par un grand espace libre le long de la RN2, qui axe le regard et le laisse s'élever sur l'horizon.
- Des vues perméables permettent d'associer le vocabulaire paysager de la plaine agricole ponctuée de bosquets. La transposition de ces éléments permet l'intégration du Parc dans le paysage environnant.
- Le village d'entreprises s'organise à l'entrée de la zone, espace à échelle rurale qui permet une transition paysagère avec l'ensemble du Parc d'Activités.
- Le parcellaire est hiérarchisé de façon à créer un front urbain en entrée de zone (petites parcelles denses), et à mener progressivement aux grandes parcelles autour de la voie ferrée et de l'Autoroute.
- Les voies de dessertes traduisent également cette hiérarchisation de l'espace d'activités.
- L'espace est paysagé de façon à s'intégrer au paysage environnant, et à mener progressivement de l'échelle humaine à l'échelle d'un espace économique.

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

Sur le plan des nuisances

L'interdiction de réaliser des constructions à usage d'habitation (article 1 du règlement de chacune des zones) permettant d'éviter la confrontation permanente des personnes physiques aux nuisances rencontrées habituellement dans les zones d'activité et notamment liées aux déplacements automobiles (bruit, pollution, odeurs) sur des voies à forts trafic.

Les activités hôtelières autorisées en ZA, et les maisons destinées au gardiennage des implantations, feront l'objet de corrections acoustiques réglementaires, selon le classement des voies de circulations.

Sur le plan de la sécurité

L'organisation des entrées / sorties du site à partir de deux giratoires sur la RN 2 évite toute introduction directe par cette voie qui n'offrirait pas toutes les conditions suffisantes et nécessaires pour assurer la sécurité des automobiles.

Cet aménagement sera réalisé en plusieurs phases à savoir :

- passage inférieur pour accès depuis la RN2 à la zone d'activités
- création de 2 giratoires et d'un accès direct à la bretelle d'autoroute.

(Voir plan d'aménagement général)


De même l'accès à la route départementale 3 ne peut s'effectuer qu'à partir des échangeurs aménagés en entrées/sorties du parc d'activité.

L'accès à l'autoroute ne peut s'effectuer que par la bretelle existante. La clôture située le long du tracé empêche tout accès piéton.

La desserte du parc d'activité par voie ferrée sera possible en tranche 2.

Une réserve foncière est prévue à cet effet le long d'une voie dite secondaire, avec raccordement sur la voie existante.

En ce qui concerne la sécurité cette nouvelle voie sera effectuée selon les prescriptions usuelles exigées par la SNCF.

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

Sur le plan de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le règlement du parc d'activité fixe les prescriptions architecturales des futurs bâtiments.

Le parc est organisé en 3 secteurs respectant une certaine hiérarchie.

- Le secteur A, à l'Est de la zone, le long de la RN 2 et de la bretelle d'accès de l'autoroute A26, formant la vitrine et l'entrée de la zone, est destiné à assurer l'accueil d'activités tertiaires, artisanales, hébergement....Ce secteur s'organise comme un village d'entreprises permettant une transition harmonieuse entre le paysage rural et l'ensemble du parc d'activité. C'est dans ce secteur que se situera l'entrée principale.
- Le secteur B, de part et d'autre de la route départementale, en limite nord et en frange de la zone A est destinée à accueillir des activités de petites et moyennes entreprises industrielles et logistiques Elle assure la transition entre le village d'entreprise et les grosses unités industrielles.
- Le secteur C, au cœur du parc et en façade autoroutière, est un secteur réservé à l'accueil d'activités industrielles et logistiques lourdes. Cette zone est divisée en 2 sous-secteurs de façon à libérer la perspective sur le parc depuis l'autoroute :
 - La Zone C1, en façade autoroutière, imposera des volumes bas avec un recul important sur les limites. Le traitement paysager et architectural de ces parcelles sera particulièrement soigné.
 - La Zone C2 acceptera des implantations plus élevées et plus denses.

Ces secteurs sont desservis par des voies qui respectent par leurs proportions et leur traitement paysager la hiérarchie générale.


Les articles 6, 7 et 8 fixent les reculs de constructions obligatoires ou minimum. Ils ont pour but de structurer les voies, de matérialiser l'espace autour des espaces publics (routes, aire d'information aire de repos...).

Proposition de traduction réglementaire articles 6 :

« Pour les terrains situés en bordure de voirie, les bâtiments seront implantés en respectant les marges de recul reprises ci-après et figurant sur le document graphique P02. Cet espace de recul sera obligatoirement paysagé.

Sur les voies de dessertes situées le long de la RN2, de la RD 3 de part et d'autre de l'entrée principale et de la bretelle d'accès de l'autoroute, les constructions seront édifiées sur la ligne de recul à 8 mètres de l'alignement des voies.

Au long des autres voies, les constructions s'implanteront en respectant une marge de recul d'au minimum 10 mètres de l'alignement des voies. »

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

Concernant le traitement du paysage, il faudra considérer les espaces publics et les parties cessibles.

ESPACES PUBLICS :

Ouverte sur la plaine agricole environnante, la limite Nord se teinte des espaces agricoles qui la jouxtent.

Les parcelles engazonnées peuvent s'apparenter aux espaces de culture avoisinants. Ainsi la forme de la limite orientée Nord/Ouest évoquera les bosquets de la plaine : boisements de type forestier, au sous-bois dense, et aux découpes géométriques, qui offrent ouvertures et fermetures dans leur déclinaison de rythmes.

Cette « garenne » transposée dans l'espace du Parc d'Activités aura à la fois l'avantage de délimiter clairement l'espace d'Activités, tout en l'intégrant au paysage environnant. D'autre part, elle permettra d'axer des vues sur l'extérieur, comme une mosaïque d'espaces lointains, qui seront intégrés aux espaces internes du Parc.

Les espaces frontières de la voie ferrée et de l'Autoroute s'apparentent à une limite urbaine, en interface entre ville et campagne.

Leur traitement en lisière, évoquant par une végétation qui donne l'impression de s'effilocheur peu à peu vers les pelouses des parcelles, évoque les parcs anglais, et donne à cette transition paysagère de qualité un intérêt à la vue en surplomb depuis les voies de communication. De plus, ils facilitent l'intégration des bassins en eau, leur accordant un rôle important dans l'aménagement de cette zone.


La végétation mise en place assimilera les espèces « de parc » aux espèces forestières de la flore locale (Chêne, hêtre et charmes pour les espèces dominantes en tige, cépées de charme, d'érables champêtres et de frênes pour les essences plus basses). Une végétation étagée accompagnera les bassins, et ces aménagements deviendront des points forts du cheminement mis en place sur l'ensemble de la zone.

La puissance évocatrice de la butte de Laon oriente l'entrée du Parc d'Activités.

L'alignement théâtral de Chênes rouges d'Amérique (*Quercus coccinea*), au port et au feuillage remarquables, dessine dans l'espace une ligne puissante dont la verticalité colorée oriente le regard sur la butte de Laon.

Cette ligne végétale traverse le site au delà des aménagements à échelle humaine. Le double alignement de ces chênes le long de la Route Nationale oriente le regard et l'ensemble de l'espace sur cette butte inscrite à l'horizon, qui devient un véritable symbole de l'identification du site.

(Voir vue perspective de la RN2 vers Laon page 21)

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

Le giratoire devient une transcription du passé médiéval prestigieux de Laon et de son évêché, à travers la forme d'un labyrinthe sur dôme de gazon. La perception de « murs » végétaux qui s'enchaînent et s'enroulent évoquent également le centre ville médiéval et les remparts de la ville dont la présence règne sur l'horizon.

Dans le cas d'une desserte du site par un second giratoire, ce dernier serait habité par des plantations denses de chênes rouges d'Amérique en continuité de l'alignement, sur un lit de charmilles. Cet aménagement créerait une paroi verticale qui renforcerait le cadre sur la butte déjà mis en place par le majestueux alignement de chênes.

Parallèlement à cette mise en scène verticale du site, le vaste tapis de pelouse de l'entrée libère la perspective, assoit cette mise à l'échelle progressive du paysage, appuyant l'envolée du regard par un espace de respiration.

La pelouse devient également le lieu d'une transition entre l'échelle monumentale et théâtrale de l'entrée, et les premières parcelles à échelle humaine du village d'entreprises

Le tapis de pelouse permet alors à la fois une libération et une mise en relation des deux espaces.


Le village s'inscrit dans une ambiance jardinée, où les rosiers et les arbustes fleuris ont la part belle, éloignés du flux de circulation de la RN2. Les arbustes touffus et les treillages, les tons rose clair, blanc crème et bleu dominant pour créer un esprit « cottage » qui crée à lui seul la sensation d'entrer dans un espace nouveau. L'effet de vitrine est renforcé par le recul qui est permis devant cet espace.

La voie principale est conservée comme un tracé historique de la desserte du village de Barenton.

Elle permet à la fois la desserte du Parc d'Activité, et la liaison entre Laon et Barenton. Ce double statut nécessite un traitement particulier, permettant à la fois l'intégration et la séparation de l'espace d'activités. Cette route s'insèrera donc dans une coulée forestière, ouverte sur un chapelet de clairières, qui rythmeront la traversée de la Zone, tout en en faisant un espace autonome à l'échelle de la plaine agricole habitée de bosquets. Les ronds point ouvriront alors l'espace comme des clairières dans cette coulée boisée.

(Voir vue perspective depuis Barenton page 23)

De part et d'autre de la route, serpentant et progressant de même à travers les clairières, les sentes piétonnes permettent de découvrir ce paysage forestier à une autre dimension. Les jeux d'ouverture et fermetures spatiales que l'on appréhendait comme des jeux de lumière depuis la voiture donnent une identité claire aux espaces traversés, et deviennent prétexte à des pauses ou des arrêts pique-nique...

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

Le rond point du Nord marque la sortie des paysages clos forestiers, et l'ouverture au grand paysage agricole qui englobe le Parc d'Activités. Sous la forme d'une prairie plantée d'arbres isolés ou en bosquets, cet espace fait le lien entre l'ensemble des zones boisées du site. Son ouverture est canalisée par une dernière frange forestière liée aux remises à gibiers, tandis que les beaux arbres isolés font le lien avec le « parc anglais » qui se déroule en lisière. Enfin, cette zone constitue l'ultime clairière sur laquelle débouche la vue principale, offrant enfin au regard l'espace agricole à perte de vue qui l'accompagne.

Entre la ville économique et l'espace rural environnant, une hiérarchisation progressive

Le passage progressif du village d'entreprise à l'esprit « cottage » aux grands bâtiments des entreprises du Parc d'Activités est lié à la hiérarchisation de la forme donnée aux voies de desserte.

Sur la voie principale qui demeure un espace à part se greffent perpendiculairement des axes secondaires.

Le long du village d'entreprise, l'esprit « jardin » se retrouvera à travers l'emploi de cerisiers blancs en alignement le long des voies, cette espèce trouvant un écho dans la ponctuation des fonds de parcelles de cette zone.

De l'autre côté du parc, vers le Nord, les voies secondaires ont pour vocation de desservir des parcelles et des bâtiments d'entreprise de taille plus importante, et le tilleul utilisé en alignement renforcera l'impression de « boulevard » déjà perceptible à travers la largeur de l'emprise de ces voies.


Les voies tertiaires seront distinguées par l'absence de haie de charmille le long des voies, et une plus grande perméabilité visuelle depuis la route.

Ce parc d'Activités, qui s'inscrit en charnière d'un paysage marqué à la fois par une horizontalité agricole, un élément patrimonial monumental, et cerné par des voies de communication, devient alors l'occasion d'un véritable lien entre les composantes de ce paysage charnière, où le traitement paysager joue à la fois un rôle de transition et d'appropriation des lieux à l'échelle géographique, urbaine, et humaine.

PARTIES CESSIBLES

L'article 11 et 13 du règlement de ZAC de chaque secteur, fixent la nature du traitement paysager des parcelles.

L'article 11 précise la nature des clôtures le long de la RN2, de la bretelle d'accès à l'autoroute et de l'autoroute.

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

Proposition de traduction réglementaire articles 11 :

« Les clôtures sont autorisées pour délimiter les parties privées des parties publiques ou en limite séparative de deux lots.

Les clôtures sur rue, d'une hauteur de 2,00 mètres, seront constituées par un treillage de couleur verte, accompagné de plantes grimpantes à fleur.

Les plantations de végétaux grimpants ne seront pas continues, mais permettront des ouvertures visuelles sur l'intérieur de la parcelle.

Les espaces libres de végétation constitueront 10 à 25 % de la longueur de clôture.

Les parcelles donnant sur l'axe central privilégieront les espèces végétales ayant une floraison de couleur rouge.

Les parcelles donnant sur la RN2 privilégieront les espèces végétales ayant une floraison de couleur jaune et blanche.

Les parcelles donnant sur les dessertes internes privilégieront les espèces végétales ayant une floraison rose pâle.

Les clôtures des limites séparatives seront au minimum constituées par des haies de type charmille latéralement, et par des alignements d'arbres fruitiers en fond de parcelle. »

Ces articles 11 sont illustrés de schémas de principe figurant sur le carnet de détails P02 joint en annexe.

Les articles 13 déterminent le traitement des espaces non bâtis et des aires de stationnement.


Proposition de traduction réglementaire articles 13 :

« Une surface de 20% au moins de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale cohérente avec l'ensemble du site.

« Dans ce secteur, on privilégiera :

- *en tige, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions, on puisera au moins pour moitié dans le registre des arbres fruitiers productifs ou décoratifs (Malus, Pyrus, et Prunus), l'emploi des conifères devra être limité (moins de 20 % de l'ensemble des espèces en tiges).*
- *En arbustes, les essences à forte production florale en veillant à une présence florale pendant toute l'année. L'usage de persistants est recommandé mais dans une proportion qui ne devra pas dépasser 50% de l'ensemble. »*

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

Ces articles 13 fixent aussi les obligations de l'acquéreur lorsqu'il achète une parcelle ayant fait l'objet d'un traitement paysager par l'aménageur :

« Les emprises de plantations identifiées au document graphique P01 devront être plantées, maintenues et entretenues dans leur affectation d'espace vert planté non constructible et non aménageable en voirie. »

Sur le plan de la qualité architecturale

L'article 11 du règlement pour chaque secteur du parc impose des contraintes fortes concernant l'aspect extérieur des bâtiments en particulier :

- l'obligation de respecter une unité rigoureuse sur l'ensemble des façades par le biais de matériaux homogènes et de qualité. Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles ;

Une attention toute particulière a été portée sur le traitement de l'entrée, et le long de la RN2

Proposition de traduction réglementaire articles 11 :

« Pour les façades, nous distinguerons deux types de traitement :

Le long de la RN2 et de la RD3, de part et d'autre de l'entrée principale, les façades seront à dominante minérale (pour minimum 50%) composées avec des matériaux verriers, des parements métalliques ou bois.

Les pignons seront traités de part et d'autre de ces façades de façon minérale sur au minimum 10% de leur surface.


Le long des autres voies de dessertes, la composition assemblera toujours le minéral, les éléments verriers et les parements métalliques ou bois. »

L'emploi de certains matériaux est proscrit, réglementé pour d'autres.

Afin de maintenir une homogénéité dans le traitement des façades, le nombre de matériau est limité.

- l'obligation de traiter les façades selon des couleurs dominantes discrètes et harmonisées entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives sont autorisées pour les menuiseries et les accessoires métalliques. La surface de ces éléments ne dépassera pas 5 % de la surface des façades.

- l'obligation de traiter les enseignes à partir de lettres découpées situées sous le niveau d'acrotère ou de faîtage du bâtiment et d'une dimension maximum.

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS


Par exemple en ZA :

« Les enseignes seront réalisées par des lettres découpées en volume ou peintes. La façade du bâtiment devra être visible entre les lettres . Les logos seront admis dans les mêmes conditions. A l'exception des constructions édifiées le long de la RN2, de l'autoroute et de la bretelle d'accès à l'autoroute, les lettres pourront être lumineuses ou éclairées. Les enseignes sur mâts ou sur bâtiments ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère ou de l'égout du bâtiment. La surface totale des lettres n'excédera pas 5 m² par façade. »


Nous noterons que l'aménageur a confié une mission de suivi des permis de construire à l'urbaniste chargé de l'aménagement du parc.

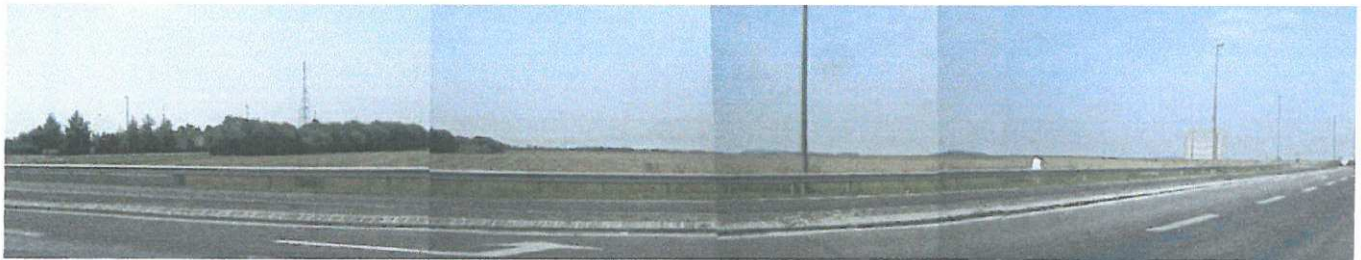
Cette volonté contribuera à produire la qualité architecturale du parc d'activité et par voie de conséquence l'image générale recherchée.

Un cahier des charges de cessions de terrains regroupera l'ensemble des règles visant à faire respecter les obligations de l'acquéreur en matière d'architecture, de paysage, de servitudes, de dispositions techniques liées aux réseaux à la voirie et à la construction, etc.

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

DOCUMENTS GRAPHIQUES

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS




Vue panoramique depuis le rond-point sur la RN 2



Montage panoramique depuis la RN 2 vers la butte de Laon




Montage panoramique sur l'entrée de la ZAC depuis Barenton

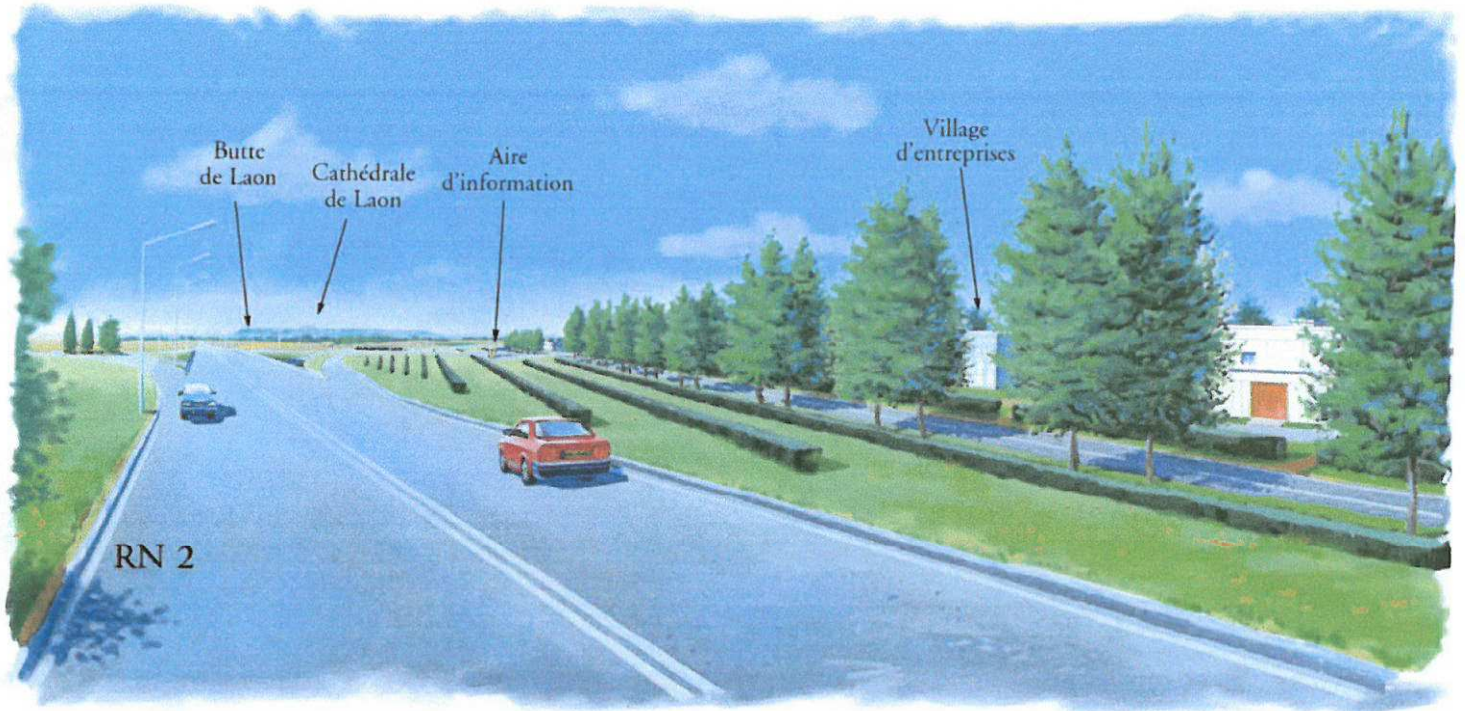
 Tétrakty's atelier	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS

EN ANNEXE :

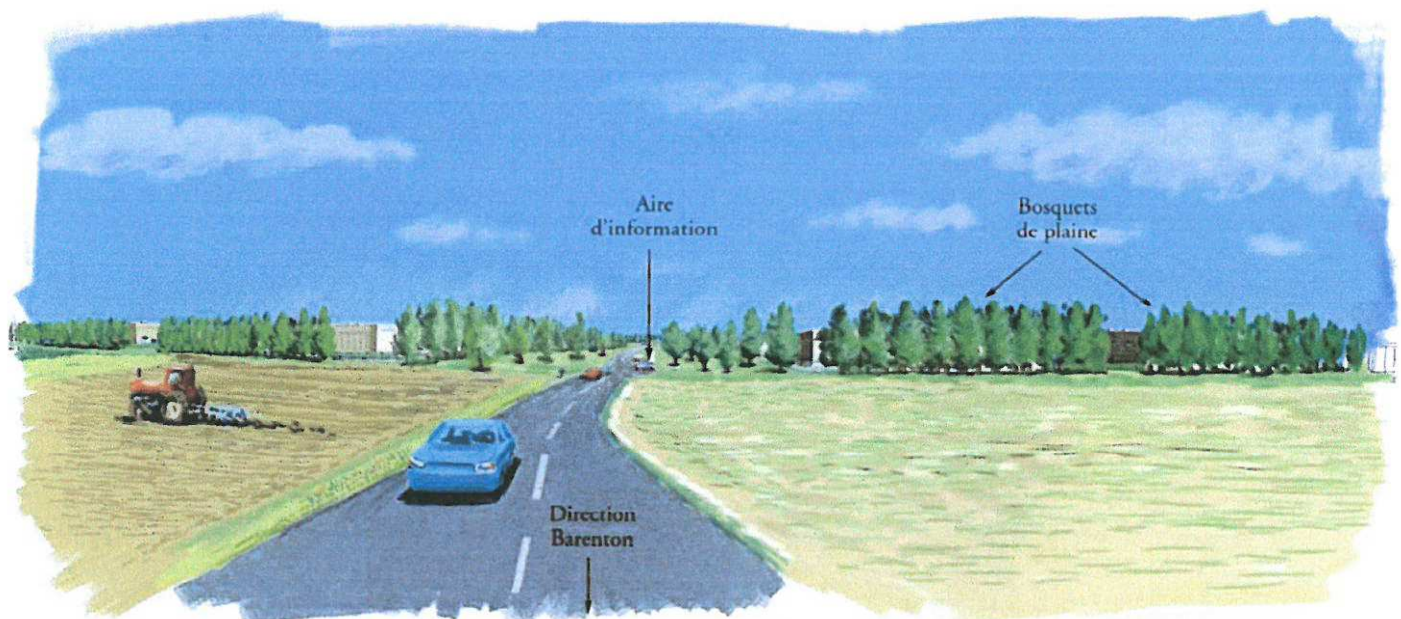
PLAN d'AMENAGEMENT GENERAL

CARNET de DETAILS P02


	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS



1- Vue perspective de la Route Nationale 2 vers Laon



2- Vue perspective de la Route Départementale en venant de Barenton

	ZAC POLE d'ACTIVITES du GRIFFON	25/09/2003
	DOSSIER ENTREE de VILLE	FS



Vue perspective générale