



Demande de dérogation au titre de l'article L.111-1-4

Commune de Fontaine sur Maye

Dossier dit Loi Barnier - Amendement Dupont

Carte communale approuvée le 28 novembre 2017



SIEGE SOCIAL
PARC DE L'ILE - 15/27 rue du Port
92022 NANTERRE CEDEX



URBYCOM
CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 Douai Cedex
03 62 07 80 00

Agence de Lille
Parc de la Haute Borne
150 avenue Harrison – Bâtiment 5 – BP20101
59 652 Villeneuve d'Ascq Cedex
Tel : 03 20 67 26 96





DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

SOMMAIRE

1.	La commune de Fontaine sur Maye.....	2
1.1	Présentation générale.....	2
1.2	La topographie.....	4
1.3	Le paysage.....	5
1.4	Le contexte agricole.....	7
1.5	Les infrastructures routières	7
1.5.1	Un règlement de voirie départementale	9
1.5.2	Les études de trafics sur les trois routes départementales traversant le territoire.....	10
1.5.3	La sécurité routière (source : le porter à connaissance de la carte communale de Fontaine sur Maye – 17/10/2011 – CG80)	12
1.5.4	Le bruit des infrastructures départementales de transport.....	13
1.5.5	L'amendement Dupont	14
1.6	Le contexte réglementaire	15



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2. Le projet : un enjeu économique, agricole et réglementaire.....16

2.1 Présentation du projet et de ses enjeux 16

2.1.1 Une activité florissante au centre bourg de Brailly Cornehotte 16

2.1.2 Un site devenu inadapté 16

2.1.3 Un artisan en quête d'une solution 19

2.1.4 Un projet favorablement accueilli par les élus de Fontaine sur Maye 22

2.2 Présentation du site actuel et de ses contraintes 23

2.2.1 Localisation et présentation du site 23

2.2.2 La qualité paysagère 25

2.2.3 La qualité de l'urbanisme existant 31

2.2.4 La qualité de l'architecture existante 31

2.2.5 La sécurité 32

2.2.6 Les nuisances 32

2.3 Présentation du projet 33

2.3.1 La qualité paysagère du projet 33

2.3.2 La qualité urbaine du projet 39

2.3.3 La qualité architecturale 40



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.3.4 La prise en compte de la sécurité dans l'élaboration du projet 42

2.3.5 Les nuisances du projet 46

3. La demande de dérogation pour passer de 75.00 m de recul à 35.00 m47

3.1.1 Traitement de la bande de recul 47

3.1.2 La compatibilité de la nouvelle règle de recul de 35.00 m 48

3.1.3 L'impact réglementaire du projet 53

4. Annexes55



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Préambule

✎ Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 1997. Également appelé « amendement Dupont », cet article régleme l'urbanisation aux abords de certaines voiries.

Son objectif est d'inciter les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation.

L'urbanisation le long des voies recensées par « l'amendement Dupont » doit correspondre à un projet des collectivités publiques au regard d'une politique de développement et à ce titre, faire l'objet d'une réflexion en amont et d'une mise en œuvre éventuelle assurant la qualité du cadre de vie.

Les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme rappelle que :

« 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 ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

[...]

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'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**.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation ».



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

1. LA COMMUNE DE FONTAINE SUR MAYE

1.1 PRESENTATION GENERALE

Fontaine sur Maye se situe en Picardie, dans la Somme (80), dans l'arrondissement d'Abbeville et dans le canton de Crécy-en-Ponthieu.

Figure 1 : cartes de localisation de Fontaine sur Maye dans le grand territoire, source : viamichelin

Elle appartient à la communauté de communes Authie-Maye dont le siège se situe à Rue et représente 35 communes et 17 822 habitants.

La commune est distante de 20 km (23 min) d'Abbeville située au sud, de 5 km (7 min) de Crécy-en-Ponthieu. Abbeville, capitale du Ponthieu, est la seconde ville du département avec environ 25 000 habitants.

Fontaine sur Maye s'étend sur 5.67 km² et est bordée par les communes de :

- Estrées les Crécys,
- Gueschart,
- Brailly-Cornehotte,
- Neuilly Le Dien,
- Froyelles,
- Marcheville,
- Crécy en Ponthieu.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

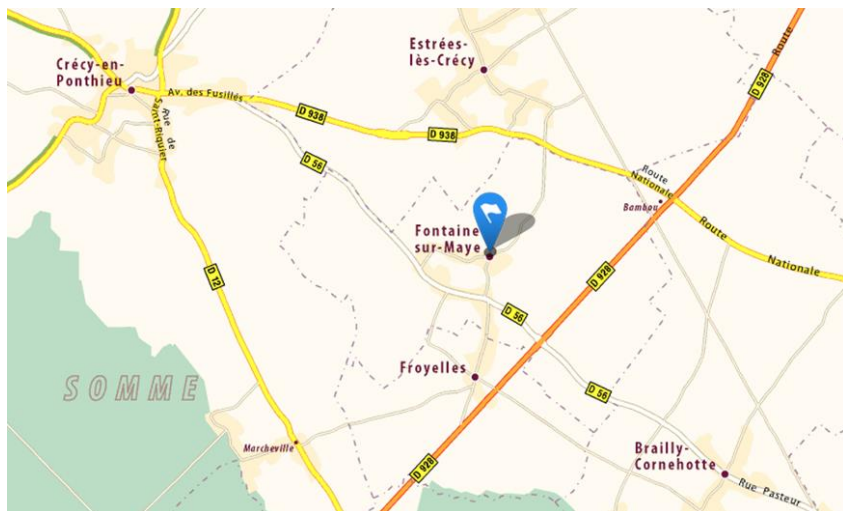


Figure 2 : carte de localisation de Fontaine sur Maye dans le grand territoire, source : viamichelin

La commune de Fontaine sur Maye compte 155 habitants au recensement de 2011 et offre une densité de 27 habitants / km².

82.5 % du parc immobilier est constitué de résidences principales, 12 % de résidences secondaires. 86.9 % de la population est propriétaire de son logement.

Fontaine sur Maye est une commune où il fait bon vivre puisque 88% de la population y réside depuis plus de 5 ans, dont 59 % depuis au moins 10 ans.

En matière de vieillissement du parc immobilier, le renouvellement est progressivement en cours. 25 % du parc a été réalisé entre 1991 et 2008. Les nouvelles constructions apparues depuis ne sont pas encore comptabilisées par l'INSEE mais la demande moyenne de permis de construire par an sur la période 2002 – 2012 est de 1.1 demande de permis de construire.

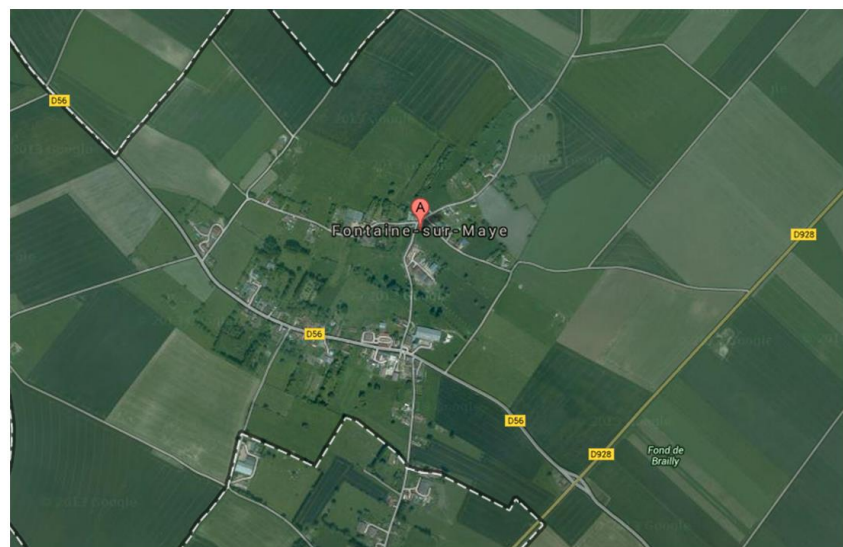


Figure 3 : carte de localisation de Fontaine sur Maye dans le grand territoire, source : googlemaps



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

1.2 LA TOPOGRAPHIE

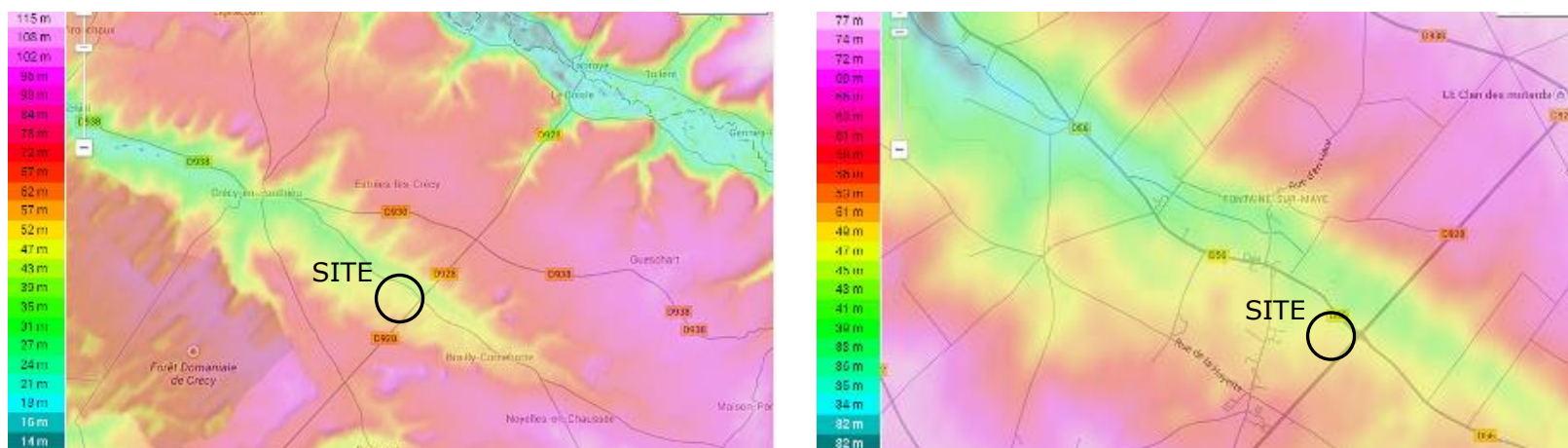


Figure 4 : carte du relief témoignant de l'implantation en fond de vallée du site – source : cartes-topographiques.fr

La topographie locale est de deux ordres :

- Un plateau au nord, qui fait la séparation entre la vallée de l'Authie et la vallée de la Maye, et qui offre des vues remarquables sur le grand territoire,
- La vallée de la Maye, qui ne source plus dans le village mais à 1 200 m environ vers Crécy-en-Ponthieu, et qui présente des pentes douces.

Le centre du village au point le plus bas se trouve à une altitude de 33 m NGF. Le point le plus haut, au nord-est, se trouve à 75 m NGF. L'altitude moyenne se situe autour des 54 m NGF.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

1.3 LE PAYSAGE

Le paysage et le relief de la commune de Fontaine sur Maye sont typiques des paysages de Picardie et plus particulièrement de :

- l'entité paysagère du Ponthieu, Authie et Doullennais,
- et de la sous entité paysagère de la vallée de la Maye et de la forêt de Crécy.



La silhouette d'un ruisseau à fleur de plateau



La forêt de Crécy



Hangars et pavillonnaires dominés par les plantations constituant le tour de ville

Ce paysage se caractérise sur l'ensemble du territoire par de grandes cultures marquées par la présence d'une vallée encaissée. Cela se traduit :

- Au niveau du sous-sol par des sables et des argiles d'un côté, des limons plus ou moins sableux de l'autre, de la craie et du calcaire grossier ;
- Au niveau du paysage par les franges de la vallée cultivée et une vallée sur laquelle s'étend le village.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Le paysage s'organise entre les grandes cultures qui occupent les plateaux, les boisements qui soulignent les reliefs et les pâtures bocagères qui s'étalent en fond de vallée. Avec plus de 4 300 ha, la forêt de Crécy est le principal massif forestier du département et le seul de cette importance à être ouvert au public.

« C'est un paysage où tout est visible ; les collines ne sont pas assez htes, ni les bois assez profonds pour créer l'invisible. Tout est ouvert ici et la poésie n'a pas où se cacher. Cependant, le vert partout présent s'y trace, l'eau partout présente s'y joint, les arbres luttent contre les eaux, les vents, sont bien plantés, la poésie a déjà là ses empreintes, elle vient. Les grandes plaines sont le seuil de son silence ». Pierre Garnier, Lenteur de la Terre, in Picardie, Verdeur dans l'âme, Editions Autrement 1993.

Le paysage communal se caractérise, comme bien des villages du secteur, par une ceinture bocagère autour du village, composée d'une végétation dense, haute, composées d'essences locales (chênes, érables champêtres, etc.), communément appelée tour de ville, qui se présente sous diverses formes : haies taillées et alignements d'arbres, atténuant ainsi la présence du village dans le grand paysage.

A 3 bons kilomètres plus au sud de Fontaine sur Maye, s'étend **la forêt de Crécy-en-Ponthieu**, site Natura 2000.

Cette forêt est une relique de la forêt gauloise et probablement pour partie de la forêt préhistorique. D'un relief peu marqué, sur socle de craie recouvert par des limons, les terrains sont filtrants, profonds et riches.

Il s'agit d'une forêt domaniale, dont une partie constituait la « forêt royale », située entre Abbeville et Berck, dans la Somme. Elle constitue l'un des principaux massifs forestiers de France, aussi riche en gibier (chevreuil, sanglier, faisan...) qu'en bois. Les essences les plus rependues sont le charme, le chêne et surtout le hêtre (70 %).

Le patrimoine floristique et faunistique se complète avec le blaireau, la fouine, l'écureuil, la martre, le pic noir, les jonquilles, la cardamine, le fusain, le chèvrefeuille, la digitale, le houx... pour ne citer que ces espèces.

23 arbres remarquables, 8 promenades balisées, 47 km d'allées cavalières, servent de point de départ au tourisme.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Les enjeux du paysage :

Dans les vallées et les vallons, les haies, les rideaux d'arbres, les alignements d'arbres en têtard sont à préserver pour conserver la spécificité du paysage identitaire.

L'atlas des paysages, réalisé par la DREAL Picardie et présenté sur leur site internet, encourage la valorisation et la réhabilitation du patrimoine architectural existant comme le bâti rural en torchis. Dans le cadre des extensions bâties, l'atlas des paysages demande qu'elles se fassent dans la continuité des formes urbaines existantes.

Les couleurs criardes et réfléchissantes sont également à éviter.

1.4 LE CONTEXTE AGRICOLE

26 emplois locaux sont recensés par l'INSEE en 2011. 20 % des actifs de 15 ans et plus travaillent dans leur zone de résidence, ce qui est tout à fait exceptionnel pour une commune rurale.

33.3 % de la population active travaille dans l'agriculture ou la sylviculture, contre 16.7 % dans la construction, 50 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale.

Ainsi, l'agriculture est la première activité économique de la commune.

5 exploitations agricoles sont encore présentes sur le territoire communal et participent activement à l'animation du village et témoignent de son caractère agricole. Les chefs d'exploitation sont de tout âge. L'élevage (vaches laitières, viande) et la culture en sont les principales activités.

Les exploitations sont harmonieusement réparties sur le village.

1.5 LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Fontaine sur Maye est traversée par la route départementale RD 928 à l'est (axe nord – sud), la RD 938 au nord et la RD 56 qui traverse le village (axe est-ouest pour les deux RD).



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

- La RD 928 joue un grand rôle à l'échelle des territoires puisque cette voirie, classée **route à grande circulation, voie hors gel**, relie l'arrière-pays à Abbeville. A une échelle encore plus large, cette route départementale fait la liaison Rouen / Dunkerque en passant par Saint Omer ;
- La RD 938 joue un rôle à l'échelle de maillage des communes environnantes (axe Crécy-en-Ponthieu – Auxi-Le-Château) et constitue la limite nord du territoire communal de Fontaine sur Maye ;
- La RD 56, enfin, joue un rôle beaucoup plus modeste de desserte locale en traversant le village de Fontaine sur Maye ou celui de Brailly-Cornehotte.

Bien qu'elle ne soit pas classée pour son niveau sonore sur le territoire communal de Fontaine sur Maye, la RD 928 est une infrastructure routière classée à grande circulation (cf. le décret 2009-615 modifié du 3 juin 2009).



limite de commune					
COMMUNE	RD	PR début	PR fin	longueur (en m)	classe
FONTAINE SUR MAYE	RD 56	1+094	4+773	3681	3
	RD 928	39+967	41+885	1895	Liaison verte
	RD 938	68+114	69+305	1192	1

Figure 5 : éléments du porter à connaissance de la carte communale de Fontaine sur Maye – 17/10/2011 – CG80



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Sur la RD 928, le passage des poids lourds et des tracteurs est récurrent. Les véhicules légers sont très présents aux heures de pointe.

L'intersection RD 56 et RD 928 est utilisée notamment pour les liaisons locales.

Les routes départementales sont des routes permettant la découverte du paysage local, notamment la RD 938 qui surplombe la vallée de la Maye, au moyen de perspectives ou de vues cadrées.

Les voies d'approche permettant une vue sur le site sont la RD 928, la RD 56 et la RD 938.

Au carrefour entre la RD 56 et la RD 928, se trouve une ancienne ferme typique de la Picardie. Ce bâtiment, aujourd'hui à l'abandon, légèrement excentré plus proche du village de Froyelles que de Fontaine sur Maye, est un élément que l'on remarque du fait de son emplacement.

Pour les élus, la reprise de ce bâtiment serait une opportunité d'autant plus que sur le long terme, l'abandon de ce bâtiment sera sujet à long terme d'un arrêté de péril.

1.5.1 UN REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE

Le Département dispose d'un règlement de voirie départementale qui définit les procédures d'intervention et règles que les différents intervenants sont tenus de respecter sur la route concernée.

Ce règlement précise notamment :

- les prescriptions pour les accès et les alignements sur RD ;
- les implantations de clôtures et plantations effectués sur le domaine public départemental ou à ses abords.

Le règlement de la voirie permet de porter à connaissance les règles de gestion du domaine public routier départemental applicables tant au département qu'aux riverains, usagers et concessionnaires, mais aussi de préciser les prescriptions en matière de coordination entre les travaux exécutés par des tiers et ceux programmés par le département. Il



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

comprend également la typologie du réseau ainsi que ses caractéristiques géométriques. L'objectif étant d'assurer la pérennité du réseau.

1.5.2 LES ETUDES DE TRAFICS SUR LES TROIS ROUTES DEPARTEMENTALES TRAVERSANT LE TERRITOIRE

Le tableau ci-après montre l'évolution du trafic entre 2000 et 2010 en nombre de véhicules jour sur les RD 928 et 938, et seulement à partir de 2008 sur la RD 56.

RD	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Evolution 2000/2010
RD 56									974	998	1024	
Evolution										2,46%	2,61%	5,13%
RD 928	5323	5379	5524	5533	5673	5100	5073	4976	4985	5111	5245	
		1,05%	2,70%	0,16%	2,53%	10,10%	-0,53%	-1,91%	0,18%	2,53%	2,62%	-1,47%
RD 938	2349	2193	2232	2112	2165	2540	2501	2312	2206	2333	2320	
Evolution		-6,64%	1,78%	-5,38%	2,51%	17,32%	-1,54%	-7,56%	-4,58%	5,76%	-0,56%	-1,23%

Figure 6 : éléments du porter à connaissance de la carte communale de Fontaine sur Maye – 17/10/2011 – CG80

Les différents comptages montrent que le trafic est plutôt constant sur les RD 928 et 938, avec une évolution respective entre 2000 et 2010 de -1,47 % et -1,23 %. Quant à la RD 56, on note une augmentation de 5,13 % mais sur 3 ans seulement.

Il n'existe pas de problème sur les infrastructures, les routes présentant des caractéristiques géométriques adaptées au trafic.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

■ Points particuliers

○ les convois exceptionnels

La RD 928 est recensée comme itinéraire de transports exceptionnels. Les convois exceptionnels empruntant cette route peuvent avoir des dimensions allant jusqu'à 25.00 mètres de longueur et 4.00 mètres de largeur avec une masse pouvant aller jusqu'à 72 tonnes.

○ les plantations

Aucune plantation départementale n'existe le long des routes départementales traversant le territoire de Fontaine sur Maye.

○ les implantations d'éoliennes

En dehors des espaces urbanisés de la commune, notamment en cas d'implantation d'éoliennes, l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme crée une servitude de recul :

- de 100.00 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- **une bande de 75.00 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.**

Pour toutes les routes départementales, il est souhaitable de respecter une distance minimale de sécurité entre l'axe vertical de l'éolienne et la limite du domaine public. Elle est la suivante :

- distance minimale de sécurité = $1,5 \times (H+L/2)$,
- avec H = hauteur du mat et L = longueur des pales



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Cette dernière prescription, pour s'imposer à l'aménageur, doit être reprise par le biais d'un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme, auquel des règles de construction et d'implantation adaptées peuvent être appliquées, notamment en termes de hauteur et de distance d'éloignement.

1.5.3 LA SECURITE ROUTIERE (SOURCE : LE PORTER A CONNAISSANCE DE LA CARTE COMMUNALE DE FONTAINE SUR MAYE – 17/10/2011 – CG80)

■ Synthèse des accidents sur routes départementales

Sur la RD 56, 3 accidents corporels ont eu lieu sur la période de 2006 à 2010, hors agglomération, avec au total 3 blessés hospitalisés.

L'analyse montre que ces accidents **ne sont pas dus à l'infrastructure mais plutôt au comportement des automobilistes ou à des conditions particulières de circulation** (chaussée mouillée dans deux des trois cas, la nuit sans éclairage).

Aucun accident n'est recensé sur la RD 928 et la RD 938 sur cette même période.

■ Les propositions d'aménagement et avis sur les accès futurs

En cas de nouveaux accès sur les routes départementales, une distance de visibilité de 50.00 m de part et d'autre de l'accès doit être respectée en agglomération. Cette distance est portée à 150.00 m pour les accès situés en entrée et hors agglomération.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

1.5.4 LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DEPARTEMENTALES DE TRANSPORT

Les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore.

Textes de référence : **Article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995**

Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

Textes de référence : **Article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996**

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux :

- Les **infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore**, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.
 - La **catégorie 1** qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée.
 - En **catégorie 2**, cette largeur passe à 250 m.
 - En **catégorie 3**, elle passe à 100 m.
 - En **catégorie 4**, elle passe à 30 m.
 - En **catégorie 5**, elle passe à 10 m.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

- Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Aucune RD est classée pour son niveau sonore sur le territoire de la commune.

1.5.5 L'AMENDEMENT DUPONT

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, est entré en vigueur au 1er janvier 1997. Également appelé "amendement Dupont", cet article régit l'urbanisation aux abords de certaines voiries.

Son objectif est d'inciter les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation.

L'urbanisation le long des voies recensées par « l'amendement Dupont » doit correspondre à un projet des collectivités publiques au regard d'une politique de développement et à ce titre, faire l'objet d'une réflexion en amont et d'une mise en œuvre éventuelle assurant la qualité du cadre de vie.

La RD 928 est concernée par l'amendement Dupont.



1.6 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Fontaine sur Maye élabore actuellement sa carte communale afin de déterminer les secteurs pouvant accueillir le développement urbain de la commune.

Aujourd'hui, la carte communale ne peut aboutir puisque les élus sont en attente pour intégrer ou non dans le zonage une zone dédiée à une activité économique.

Cette activité, présentée au chapitre suivant, est un garage spécialisé dans la réparation d'engins agricoles, dont dépendent tous les agriculteurs du secteur, bien au-delà de Brailly Cornehotte ou de Fontaine sur Maye.



2. LE PROJET : UN ENJEU ECONOMIQUE, AGRICOLE ET REGLEMENTAIRE

2.1 PRESENTATION DU PROJET ET DE SES ENJEUX

2.1.1 UNE ACTIVITE FLORISSANTE AU CENTRE BOURG DE BRAILLY CORNEHOTTE

De nombreuses exploitations agricoles se situent dans les environs. Une activité artisanale, liée à la vente et à la réparation d'engins agricoles, se trouve au cœur du village de Brailly-Cornehotte. Elle est la seule du secteur à répondre aux besoins des agriculteurs du secteur.

Etant le seul garage situé avant le Crotoy ou Abbeville, la demande est forte. Plusieurs emplois ont été créés, ce qui offre une diversification en matière d'emploi sur le secteur.

Son développement est tel, puisqu'il répond aux attentes des nombreux agriculteurs des environs, que l'artisan ne peut plus à ce jour répondre à la demande. Cela se voit au travers des véhicules qui ne peuvent plus être stationnés sur la propriété et qui encombrent désormais la voie publique.

2.1.2 UN SITE DEvenu INADAPTE

Cette activité nuit à Brailly Cornehotte dans le sens où elle se trouve au cœur du village, à proximité de l'école et autres équipements publics, utilise la voirie communale pour y stationner ses nombreux engins agricoles. De par cette proximité entre l'école et l'activité, un **problème de sécurité** se pose car les gros véhicules fragilisent les cheminements écoliers.

D'autre part, **le cœur de village** de Brailly Cornehotte est d'une certaine manière « **défiguré** » par la présence sur le domaine public des véhicules imposants, alors que le centre village a tout pour être attractif : un château, une mairie à l'architecture contemporaine à la pointe du développement durable, un parc public avec des aires de jeux pour enfants et



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

adultes, une salle des fêtes, une médiathèque, une école... Mais l'on ne retient malheureusement de ce village que les engins stationnés sur la place.

Enfin, l'activité se situant en plein cœur de village, la cohabitation avec les habitations devient de plus en plus difficile (nuisances sonores, nuisances visuelles).



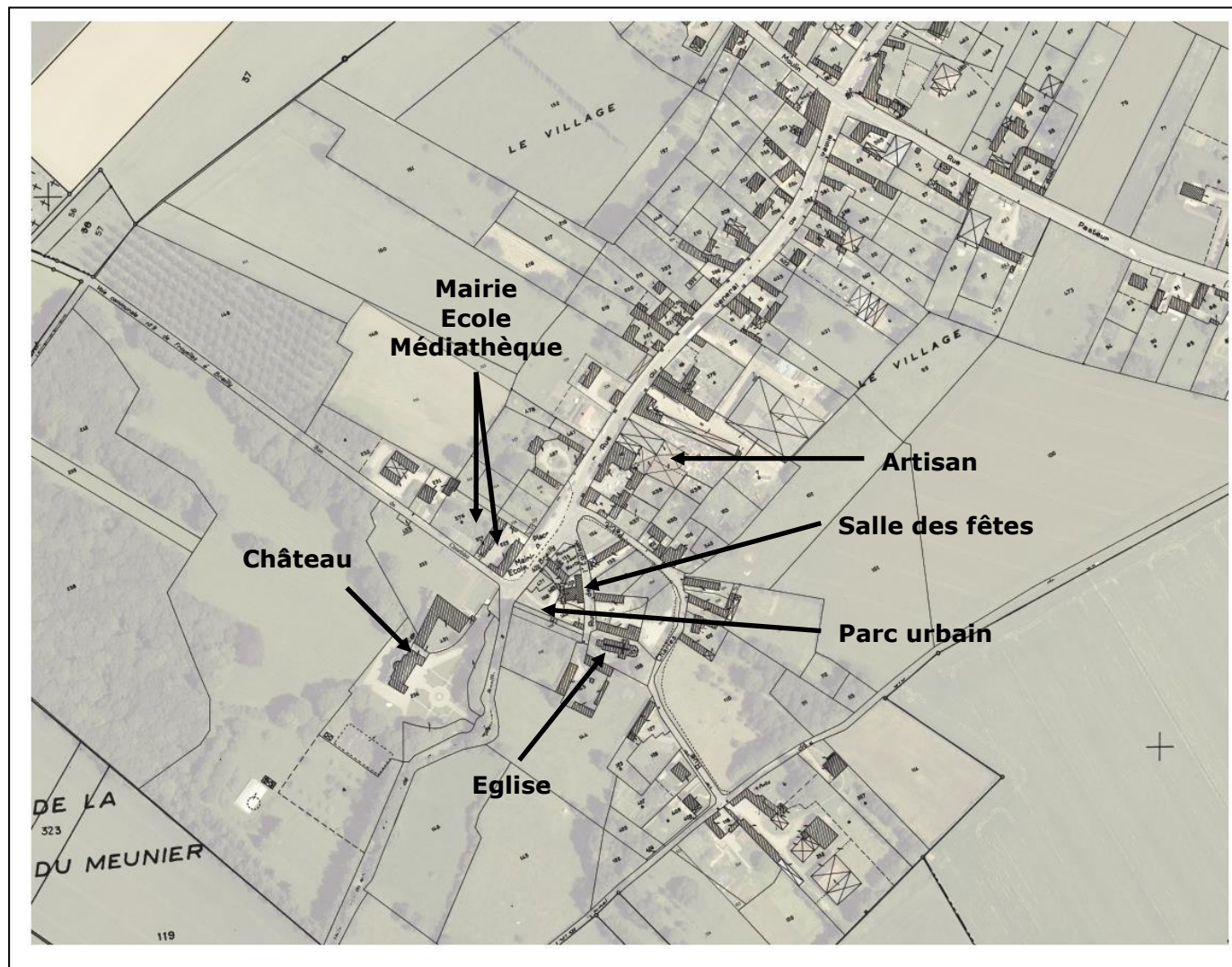
DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Figure 7 : localisation actuelle de l'entreprise dans le bourg de Brailly Cornehotte,

source : geoportail



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.1.3 UN ARTISAN EN QUETE D'UNE SOLUTION

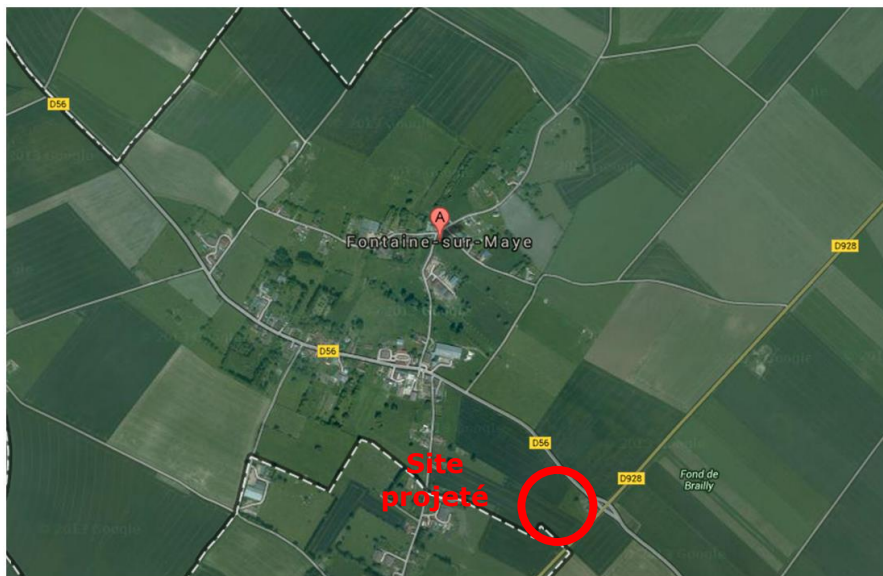


Figure 8 : carte de localisation du site, source : googlemaps

L'actuel propriétaire, en prenant conscience que son activité se trouve aujourd'hui à l'étroit sur son terrain et crée de plus en plus de nuisances pour Brailly Cornehotte, cherche un terrain plus grand, mais à proximité de son implantation actuelle afin de conserver sa clientèle actuelle d'une part, de conserver sa main d'œuvre d'autre part.

Son choix s'est donc porté sur un ancien corps de ferme, aujourd'hui à l'abandon, qui est situé au niveau du carrefour de la RD 56 et de la RD 928, entre Brailly Cornehotte et Fontaine sur Maye, sur lequel il pourra disposer l'ensemble des engins agricoles sans nuire à la circulation et à la sécurité, sans créer de nuisances avec des habitations, accueillir les visiteurs, procéder aux livraisons en toute sécurité.

Pour l'artisan, tout correspond à ses attentes : proximité géographique avec sa famille et sa clientèle, conservation de ses ouvriers, meilleure qualité de travail pour ses ouvriers, extension possible de son activité, exposition sur site protégé des engins agricoles.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

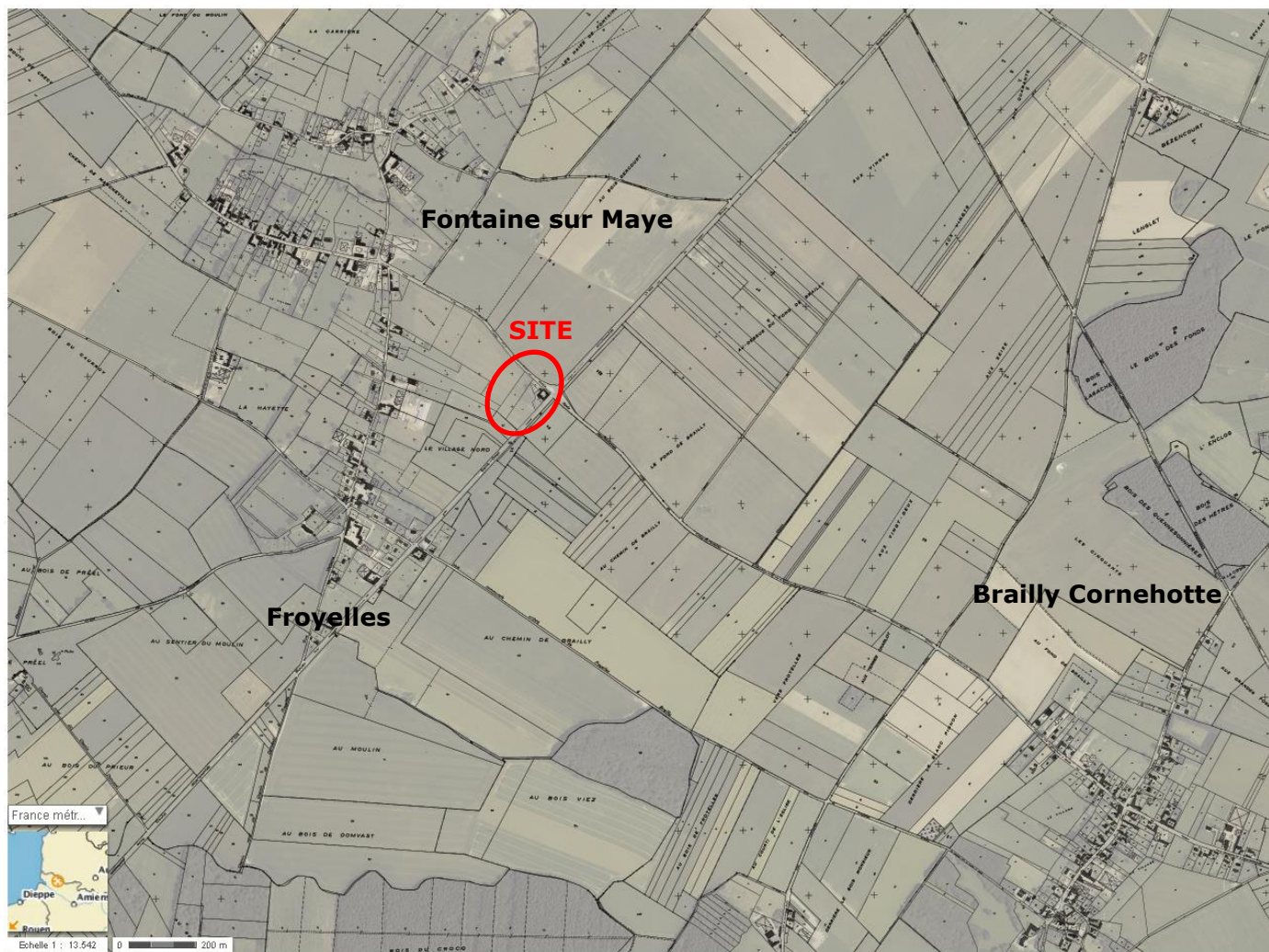


Figure 9 : carte de localisation du site projeté, source : geoportail



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye



Figure 10 : zoom - carte de localisation du site projeté, source : Géoportail



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.1.4 UN PROJET FAVORABLEMENT ACCUEILLI PAR LES ELUS DE FONTAINE SUR MAYE

Afin de conserver l'activité artisanale sur le secteur tout en préservant des emplois, les élus se montrent favorables au projet. Ils mettent d'ailleurs tout en œuvre pour que l'activité puisse se délocaliser de Brailly Cornehotte sur Fontaine sur Maye.

A ceci près que pour les élus de Fontaine sur Maye, cette délocalisation d'entreprise est aussi une opération urbaine intéressante puisque les anciens bâtiments du corps de ferme commençaient à se délabrer, pouvant même à long terme être dangereux (risque d'effondrement, par exemple). Grâce à cette opération, cette « verrue » actuellement fortement visible du fait de son emplacement, viendrait donc à disparaître, valorisant ainsi l'image de la commune et celle des environs.

La commune de Fontaine sur Maye suspend donc actuellement l'élaboration de sa carte communale afin de pouvoir intégrer ce projet dans le développement de la commune.

Quant à la commune de Brailly Cornehotte, la délocalisation de l'entreprise permettrait de valoriser le cœur de village et de sécuriser les cheminements écoliers.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.2 PRESENTATION DU SITE ACTUEL ET DE SES CONTRAINTES

Le projet se situe dans l'amorce de la vallée de la Maye, autour des 35 m d'altitude, le long de la RD 56, à 500 m de l'entrée du village, à 400 m d'une ferme située sur Froyelles.

Le terrain est limité au nord par la RD 56, à l'est par la RD 928, au sud et à l'ouest par des champs cultivés.

2.2.1 LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE

Le projet se situe avenue de la Marne, à Fontaine sur Maye, section AE, parcelles n° 15 – 16 -17 et 18, et s'étend sur 14 006 m². La surface respective de chaque parcelle est de 5 264 m², 842 m², 1 825 m² et 6 075 m².

La parcelle n°17 est construite. Il s'agit d'un ancien corps de ferme de type picard, avec ses dépendances, organisé autour d'une cour intérieure (en carré), aujourd'hui abandonné et qui, s'il n'y a pas de repreneur, tombera en ruine et créera du désagrément pour les routes qui bordent les parcelles et la commune. Aujourd'hui, seules les dépendances qui étaient en mauvais état ont été détruites par le nouveau propriétaire.

La parcelle n° 17 se situe en limite de l'articulation entre la RD 56 et la RD 928.

Les autres parcelles sont des terres agricoles cultivées.

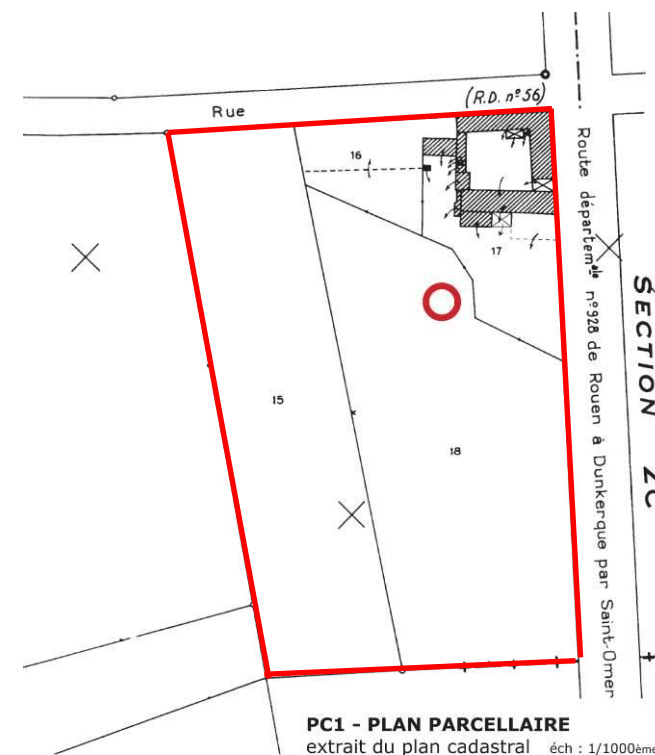


Figure 11 : plan cadastral,
source : adarchitecture



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye



Figure 12 : photographie aérienne, source : Géoportail



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

La largeur de façade sur la RD 56 est de 103.73 m, pour une profondeur de 149.61 m. La parcelle est de type trapézoïdal avec un angle droit au carrefour RD 56 RD 928. En profondeur, sa largeur est plus étroite de 19.28 m, soit une largeur de 84.45 m.

D'autres activités économiques se situent à environ 400 m du site : trois fermes, la plus proche se trouvant en limite communale, sur le territoire de Froyelles, la seconde en entrée de village de Fontaine sur Maye et la troisième à proximité de la seconde.

2.2.2 LA QUALITE PAYSAGERE

Le secteur d'étude se situe sur l'emprise d'une ancienne ferme picarde traditionnelle, composée de matériaux locaux (briques rouges, tuiles), avec les constructions situées en limite parcellaire au nord-est, prolongées par des haies le long de la RD 56. Au-delà, s'étend un paysage de type openfield, ponctué d'arbres isolés côté Fontaine sur Maye / Froyelles, sur terrain plat.

2.2.2.1 Le site perçu depuis le paysage environnant

Les bâtiments existants sont visibles dans le grand paysage, principalement depuis Brailly Cornehotte et de la RD 928. Toutefois, le regard est davantage attiré par les zones boisées situées au sud-est et le grand hangar agricole dont la toiture est de couleur claire que par le corps de ferme en lui-même.

Lorsqu'on se trouve dans les abords immédiats, le regard est attiré par les constructions qui font l'angle de la RD 56 et de la RD 928, puis il glisse vers les villages et la ligne de crête.

L'ancien corps de ferme s'intègre donc parfaitement, par ses lignes, son front à rue, sa proximité avec les villages de Fontaine sur Maye et de Froyelles et dans son contexte rural et agricole.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.2.2.2 Le paysage perçu depuis le site

Depuis le site, le paysage est de type openfield à l'ouest, avec de grandes cultures céréalières, à l'est, le paysage est plus orienté vers des pâtures destinées à l'élevage de laitières, avec des haies taillées basses, composées d'essences locales.

Au sud du site et à l'ouest, le paysage est plus fermé, la vue étant limitée par le tour de village et par les constructions des villages de Froyelles et de Fontaine sur Maye.

Aucun élément particulier ne caractérise le secteur d'étude. La vue s'ouvre sur le grand territoire où il est possible de voir Brailly Cornehotte d'un côté, Fontaine sur Maye de l'autre, ainsi que la petite commune de Froyelles.

Nous avons donc un paysage rural fortement marqué, plus ouvert au nord-est. La vue se fait également sur la RD 928 qui est fortement présente dans le paysage local du fait de sa partie escarpée.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Figure 13 : vue depuis Brailly Cornehotte, source : SAFEGE



Figure 14 : vue depuis la RD 56 sur le territoire de Brailly Cornehotte, source : SAFEGE

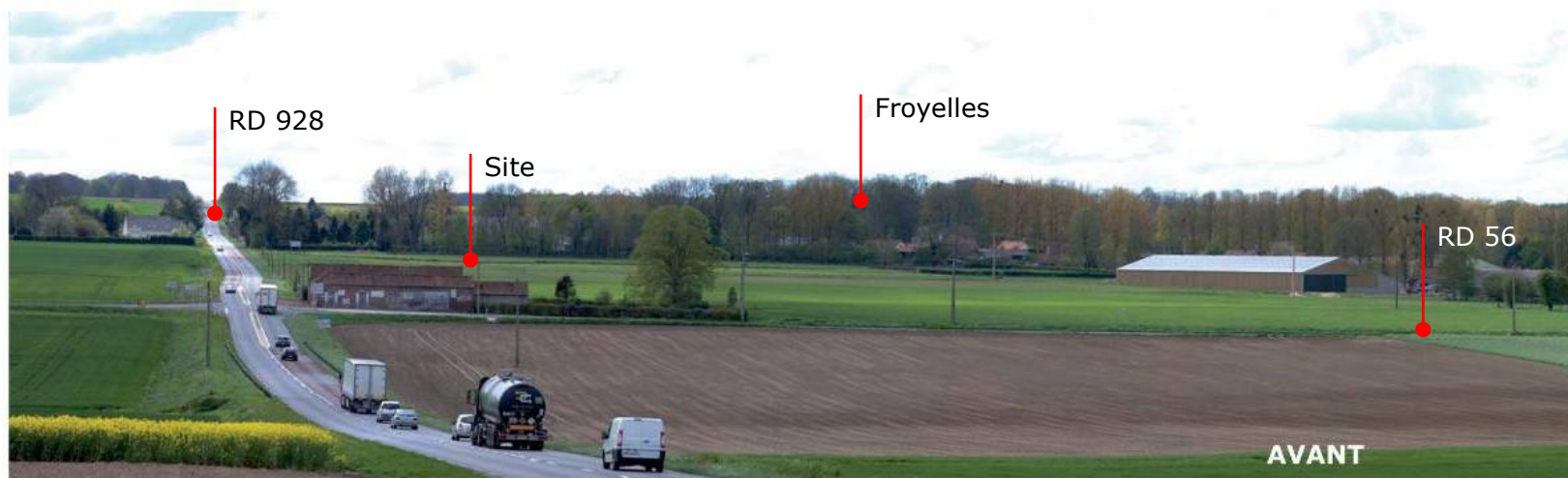


DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Figure 15 : photographie prise à proximité de la RD 928 vers la RD 56 mettant en valeur le tour de ville et le hangar agricole situé à proximité du site, source : adarchitecture

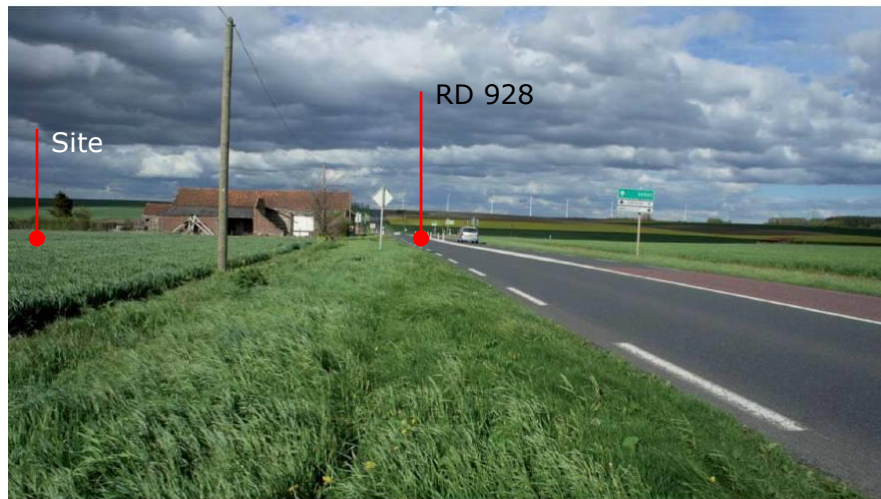


DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

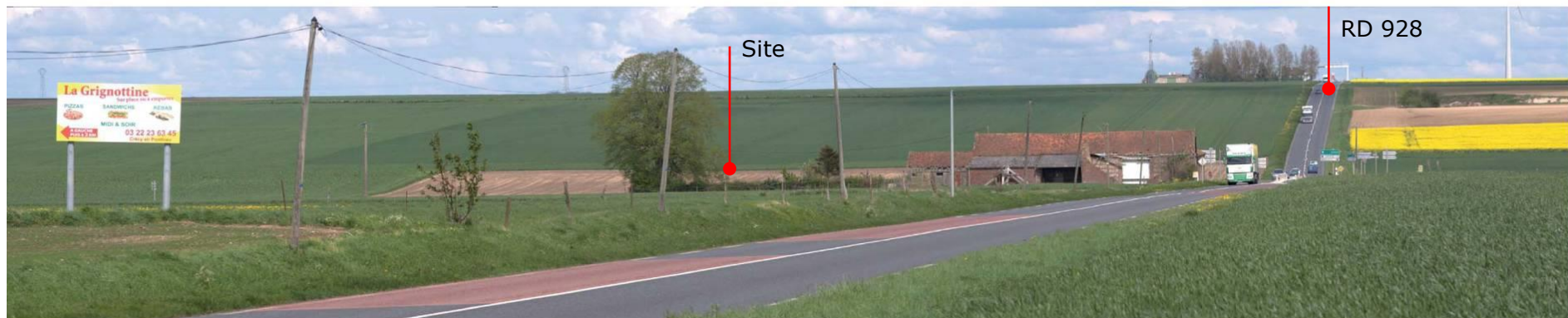
11



PC7 - VUE DE PRES



Figure 16 : photographies du site et des abords, avec le rapport à la RD 928 photos 1 & 3, rapport à la RD 56 photo 2.
source : adarchitecture



PC8 - VUE DE LOIN



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Figure 17 : vue prise depuis la limite séparative parcelle 15.
source : SAFEGE



Figure 18 : la RD 56 au niveau du carrefour,
source : SAFEGE



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.2.3 LA QUALITE DE L'URBANISME EXISTANT

L'implantation des constructions existantes est tout à fait traditionnelle pour la région.

Les fermes picardes s'implantaient en alignement à la rue et les bâtiments s'alignaient sur les limites séparatives afin de dégager le plus grand espace possible en cœur de parcelle pour créer la cour, là où se pratiquait les activités agricoles (travail du grain, etc.) et se trouvait la basse-cour.

Le fond de parcelle bien souvent était planté : il servait de potager d'abord et de verger ensuite. Aujourd'hui, toute cette activité a disparu. Le fond de parcelle est aujourd'hui cultivé.

2.2.4 LA QUALITE DE L'ARCHITECTURE EXISTANTE

L'architecture des bâtiments est tout à fait traditionnelle, avec le recours à des matériaux de type tuiles, briques. Les bâtiments les plus intéressants constituent évidemment le logis en lui-même tandis que les dépendances, annexes et appentis sont de qualité moindre. Pour preuves, ceux-ci ont été détruits car ils montraient des

La couleur et les matériaux sont totalement traditionnels, limitant l'impact visuel des constructions dans le paysage.

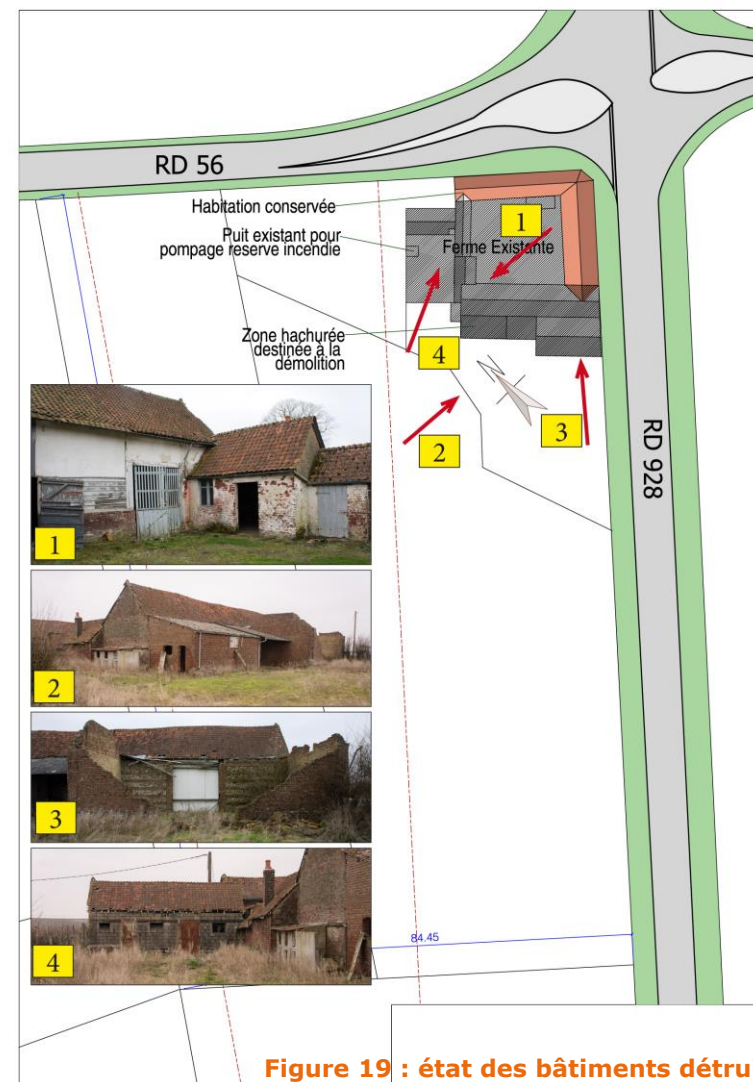


Figure 19 : état des bâtiments détruits,
source : adarchitecture

DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.2.5 LA SECURITE

La sécurité prend en compte la desserte du site et l'état des constructions existantes.

2.2.5.1 La sécurité en matière d'accessibilité au site

Le site dispose d'une desserte qualitative et directe sur la RD 56.

Plus précisément, seule la parcelle n°16 offre un accès sur la RD 56. La parcelle 15, qui sera intégrée au projet, dispose également d'un accès (accès agricole).

2.2.5.2 La sécurité par rapport aux constructions existantes

L'état de délabrement de certains bâtiments, qui ont été aujourd'hui détruits par le nouveau propriétaire, aurait pu créer un problème de sécurité. De ce fait, la question de sécurité ne se pose plus ici sous couvert que le projet puisse se réaliser.

2.2.6 LES NUISANCES

La proximité avec la route départementale la plus fréquentée (la RD 928) engendre des **nuisances sonores** qui nécessiteront dans le cadre du projet d'un recul des constructions d'au moins 28.00 m par rapport aux limites séparatives, soit un recul de 35.00 m par rapport à l'axe de la RD 928.

Les **nuisances visuelles** étaient liées à l'état de délabrement de certains bâtiments, qui ont aujourd'hui disparu suite à leur destruction.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Figure 21 : insertion du projet dans son environnement, avec plantations d'arbres en fond de parcelles, source : adarchitecture



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

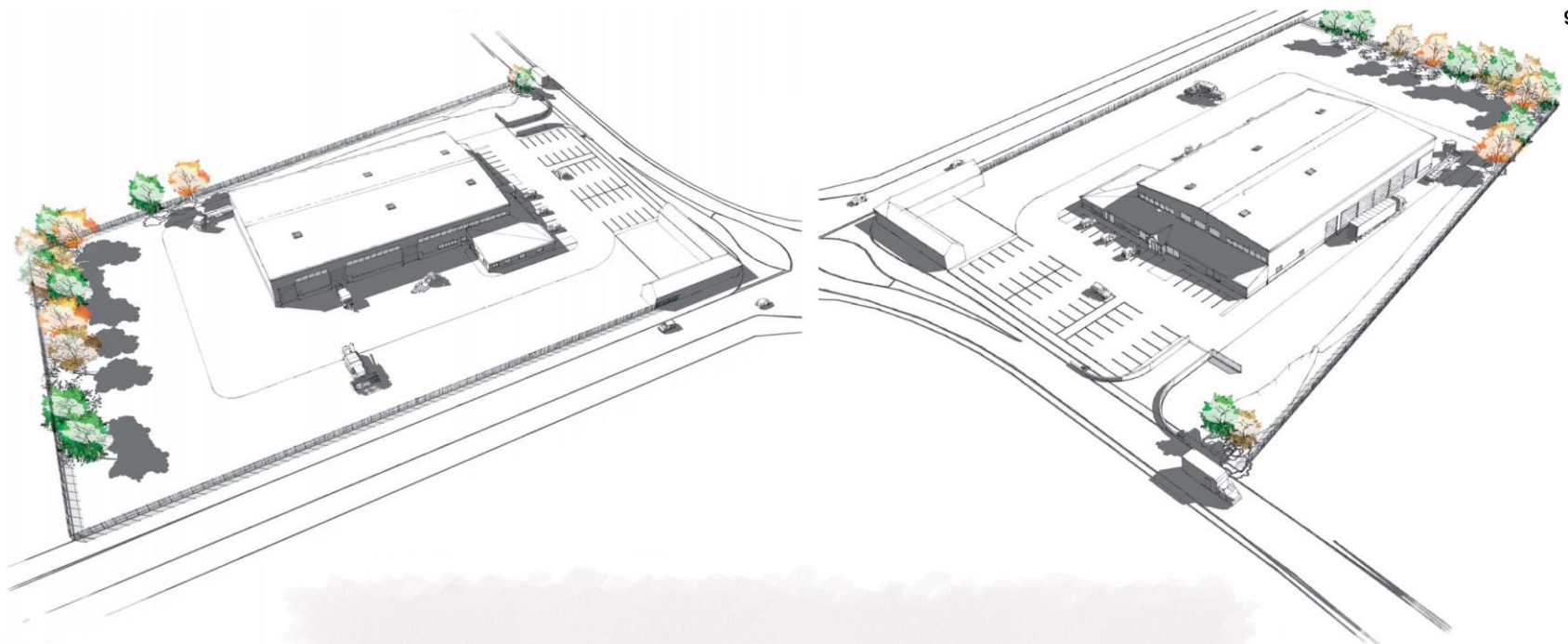
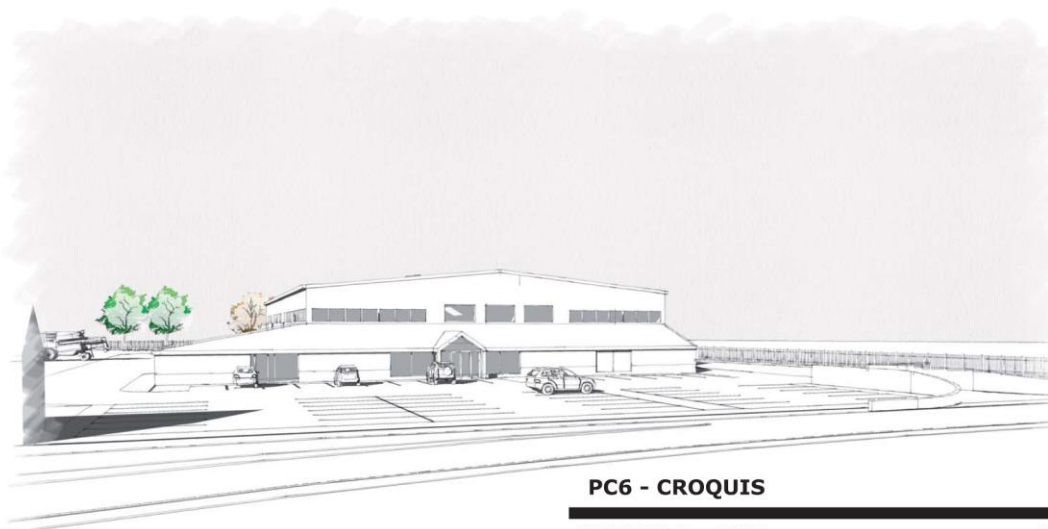


Figure 22 : présentation du projet en volumétrie, mettant en valeur les jeux de volumétries afin de favoriser l'insertion du projet dans son environnement,

source : adarchitecture



PC6 - CROQUIS

FONTAINE-SUR-MAYE Département de la SOMME
Projet de Construction de Locaux pour la Vente et Réparation de Matériels Agricoles

SCI B X V



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.3.1.1 Organisation des constructions

Afin de faciliter toujours l'intégration du projet dans son environnement et par souci de sécurité par rapport aux deux routes départementales, le projet est travaillé en volumétrie. Une partie de la construction présente une hauteur inférieure d'un mètre par rapport au faitage du corps de ferme existant, faisant ainsi l'articulation entre cette volumétrie traditionnelle, qui également par cette occasion mise en valeur, et la seconde volumétrie, plus monumentale mais typique des nouvelles exploitations agricoles. L'ensemble du nouveau bâti représente une superficie de 2600 m².

Le bâtiment « bas » reçoit l'atelier, les toilettes dont des toilettes accessibles aux personnes à mobilité réduite, les bureaux commerciaux, la chaufferie, les vestiaires pour le personnel, les sanitaires (toilettes + douche), le tout séparé pour les hommes et les femmes, les magasins, etc. Le « hangar », lui, est un vaste espace dégagé, d'une hauteur supérieure, destiné à recevoir les engins agricoles.

Le premier bâtiment est organisé comme l'appentis du second. Les hauteurs maximales sont respectivement de 4.90 m et de 10.00 m au faitage.

2.3.1.2 Intégration du projet dans son environnement

Les matériaux utilisés respectent l'esprit des bâtiments agricoles en usage dans le secteur, à savoir un bardage recouvrant l'enveloppe, une toiture de type bac acier de couleur sombre et des menuiseries en aluminium foncé.

Afin de faciliter l'intégration du projet dans son environnement, à l'inverse du bâtiment agricole existant à proximité dans l'écriture et la volumétrie est relativement proche, des plantations sont prévues dans le cadre du permis de construire.

Les clôtures existantes sont conservées, ainsi que l'ensemble des plantations, situées en limite séparative. Elles seront complétées par des bosquets ouvrant et fermant les vues vers la zone.

Le projet présente des constructions en retrait par rapport aux limites séparatives, exceptée au niveau des constructions existantes. Le traitement avec les limites se fait donc par une aire plantée, d'une superficie de 6 660 m².



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye



Figure 23 : Traitement paysager des franges du projet,

source : Urbycom



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.3.1.3 Implantation du projet par rapport à la forêt de Crécy en Ponthieu

La forêt de Crécy ne se voit pas directement depuis la RD 56 située en fond de vallée.

Elle est également « cachée » par la frange boisée (tour de ville) des villages de Fontaine sur Maye, Froyelles et Crécy en Ponthieu.

Par contre, depuis les hauteurs de la RD 928, la forêt est visible sous condition de savoir lire le paysage et de connaître l'implantation de la forêt. Pour bon nombre d'usagers, la forêt de Crécy demeure lointaine et invisible.

Depuis le site qui est localisé en fond de vallée, la forêt n'est donc pas visible. L'inverse est également vrai ; l'ensemble des nouvelles constructions étant atténuées par les tours de villages, la topographie, les plantations et les constructions existantes et enfin par l'éloignement du projet par rapport à la forêt, crée naturellement un écran visuel.

De ce fait, le projet ne porte pas de nuisances visuelles à la forêt de Crécy en Ponthieu.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.3.2 LA QUALITE URBAINE DU PROJET

2.3.2.1 Intégration d'une friche agricole

L'urbanisation de cette parcelle permet d'intégrer une friche qui fait « verrue » dans le paysage local. Bien qu'une partie des bâtiments, les plus endommagés, ait été détruite, il demeure que le reste des bâtiments non occupés reste un élément qui marque les esprits et nuit indirectement au secteur.

Le projet, par sa proximité avec la RD 928, aura un impact positif dans le sens où l'implantation d'une entreprise de cette taille témoigne du dynamisme local et de l'attractivité des territoires environnants. Cela aura un effet également positif sur la population locale.

2.3.2.2 Gestion des stationnements et des circulations

Le projet prend en compte l'ensemble du stationnement nécessaire au bon fonctionnement de l'activité artisanale, aussi bien en matière de personnel que de visiteurs. Aucun véhicule ne se garera sur la voirie publique.

Une signalétique claire sera mise en place au niveau du projet, avec des panneaux indiquant les zones de stationnement, le sens de circulation, etc.

Les poids lourds et engins agricoles, difficilement manœuvrables n'auront aucune manœuvre délicate à faire car les girations ont été prises en compte dans le tracé des voies. Un sens unique de circulation a d'ailleurs été mis en place pour sécuriser l'ensemble des circulations.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.3.3 LA QUALITE ARCHITECTURALE

PC5 - FACADE SUD OUEST PROJET éch 1/200ème



PC5 - FACADE NORD EST PROJET éch 1/200ème



PC5 - FACADE SUD EST PROJET éch 1/200ème



PC5 - FACADE NORD OUEST PROJET éch 1/200ème



PC3 - COUPE TRANSVERSALE PAYSAGERE PROJET éch 1/200ème



Figure 24 : coupes paysagères du projet,

source : adarchitecture



REPERAGE éch 1/1000ème

DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Les bâtiments en bon état ont été maintenus afin de conserver l'histoire du site et de la commune pour la population locale. Ces bâtiments se situent dans l'alignement de la RD 56 et de la RD 928 et concernent l'ancien corps de logis.

Les futurs bâtiments présenteront une volumétrie simple, typique des fermes locales contemporaines et pour renforcer l'insertion du projet dans son environnement, la composition générale des façades s'inscrit dans l'écriture des bâtiments agricoles.

Le projet bâti se fait sur deux niveaux :

- Au rez de chaussée, des bureaux, un magasin, des locaux sociaux et des ateliers de réparation ;
- A l'étage, un local d'archives, des locaux sociaux et une réserve.

La structure d'ensemble est classique, de type poteau / poutre, traditionnellement utilisée en bâtiment industriel, commercial et agricole.



Figure 255 : Vue lointaine vers la ferme depuis la RD928 sud, la végétation future amènera plus de verticalité végétale,



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.3.4 LA PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE DANS L'ELABORATION DU PROJET

La sécurité est prise en compte par rapport aux routes départementales, à l'implantation des constructions nouvelles par rapport à celles existantes et aux limites séparatives.

De plus, le projet prend en compte le stationnement de tout type de véhicules sur la parcelle privée afin de ne plus encombrer l'espace public.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

2.3.4.1 Sécurisation du projet par rapport aux routes départementales



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

■ Sécurisation par rapport à la RD 56 et au carrefour RD 56 / RD 928

L'accès au site se fait toujours par la RD 56 mais se retrouve reculé par rapport à la RD 928, par souci de sécurité et de visibilité. L'entrée se trouve donc désormais à plus de 76.03 m du carrefour et à plus de 84.00 m de l'axe de la RD 928.

Une largeur d'accès de 18.50 m sera également suffisamment conséquente pour permettre la manœuvre de tout type d'engin de manière rapide et précise. Ainsi, tout véhicule encombrant, de type gros tracteur ou poids lourd, pourra entrer ou sortir de la parcelle sans impacter la RD 56 et par extension la RD 928 par un ralentissement de la fluidité du trafic sur voirie départementale ou par embouteillage.

De plus, cette disposition sécurise les traversées RD 56 / RD 928. Aucun accès ne pourra se faire depuis la RD 928.

■ Sécurisation par rapport aux bâtiments en état de délabrement avancé

Les bâtiments existants en mauvais état ont été détruits afin de limiter tout risque d'effondrement et d'accident sur la voirie et ses abords par le nouveau propriétaire. Ces bâtiments étaient situés le long de la RD 928, en retrait par rapport au corps de logis car il s'agissait des dépendances.

Les gravats ont été évacués.

Depuis cette destruction, la visibilité sur la RD 928 est légèrement améliorée malgré la conservation de bâtiments en front à rue.

■ Sécurisation par rapport aux nouvelles constructions

- Limite par rapport à la RD 56 : toute nouvelle construction se situe avec **un retrait minimal de 33.50 m** par rapport à la limite séparative de la RD 56.
- Limite par rapport à la RD 928 : toute nouvelle construction se situe avec un **retrait minimal par rapport à la limite séparative de 27.99 m** pour le bâtiment le plus bas, **de 40.00 m** pour le bâtiment le plus haut.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

■ Sécurisation par rapport à l'implantation des bâtiments sur la parcelle

L'implantation des bâtiments se fait en retrait par rapport au corps de logis conservé pour faciliter les visibilitées au niveau du carrefour RD 56 et RD 928. Cela se traduit par un recul par rapport au bâtiment existant de 16.68 m entre le corps de logis et le volume créé le plus bas (bâtiment le plus proche).

■ Sécurisation par rapport à l'encombrement sur voirie publique

Le projet répond aux besoins en matière de stationnement et de stockage des engins agricoles. Plus aucun véhicule ne se stationnera désormais sur l'espace public. Le cheminement sur les parcelles privatives permet la circulation aisée aussi bien des véhicules de tourisme, des engins agricoles de toute catégorie ainsi que de poids lourds.

Ainsi, est prévu un stationnement pour les visiteurs en limite nord du site, avec 46 places de stationnement. Le stationnement PMR est également pris en compte dans le projet avec la création de 3 places supplémentaire dédiées à proximité de l'entrée principale du bâtiment.

Le stationnement des engins à réparer se fera à l'est, en retrait par rapport au parking visiteurs.

2.3.4.2 Traitement de la sécurité et des risques sur le site pour limiter toute gêne sur les routes départementales

L'accès à la parcelle se fait depuis l'ouest du périmètre. Il s'agit d'un accès pompier d'une largeur de 6.35 m. D'ailleurs, l'ensemble des abords des nouveaux bâtiments demeure accessible aux pompiers afin de faciliter toute intervention de quelque type que ce soit. La voirie représente ainsi une superficie de 4 350 m².

Sont également prévus dans le cadre du projet le désenfumage, un puits de pompage servant de réserve incendie, une citerne dédiée à la réserve incendie ainsi que différents accès au bâtiment.

Afin d'éviter tout ruissellement des eaux pluviales, les eaux de voiries et de toitures sont collectées et renvoyées dans des noues d'infiltration créées en limite ouest avec un traitement antipollution. Un bassin est également créé en limite



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

nord-ouest servant à la fois de stockage des eaux pluviales et de citerne réserve incendie. Il récupérera les eaux des noues.

L'assainissement est autonome puisque l'ensemble de la commune et des communes environnantes ne disposent pas d'assainissement collectif et sont donc en SPANC.

2.3.5 LES NUISANCES DU PROJET

Les **nuisances sonores** sont prises en compte par des reculs par rapport aux limites séparatives, avec pour le volume bas un recul de 28.00 m, un recul de 40.00 m pour le bâtiment le plus haut.

La **perception visuelle** du site dans son environnement est préservée par une écriture architecturale qui reprend celle des bâtiments agricoles environnants, la plantation en fond de parcelle d'arbres endogènes, la préservation du mur existant le long de la RD 56. Afin de préserver les vues sur la RD 928, les clôtures en limites séparatives sont constituées de panneaux rigides grillagés non opaques de couleur sombre. Ces clôtures devront être intégrées dans la végétation (bosquets) accompagnant la bande paysagère de recul. Les espaces entre les bosquets laisseront possibles les perspectives visuelles vers la zone. Des bosquets seront implantés sur toutes les franges du projet.



3. LA DEMANDE DE DEROGATION POUR PASSER DE 75.00 M DE REcul A 35.00 M

Par rapport à l'axe de la RD 928, le recul sera de 35.00 m pour les nouvelles constructions, ce qui représente un recul de 27.99 m¹ depuis la limite séparative sur le terrain privé.

3.1.1 TRAITEMENT DE LA BANDE DE REcul

Cette bande restante sera traitée de deux manières :

■ Côté bâtiment bas :

- Une bande enherbée d'une largeur de 17.99 m, accompagnée de bosquets,
- Une zone de circulation pour offrir un bouclage d'une largeur de 8.20 m (traitement voirie),
- Une bande enherbée de 1.80 aux abords du bâtiment,

■ Côté bâtiment haut :

- Une bande enherbée d'une largeur de 17.99 m, accompagnée de bosquets,
- Une zone de circulation et de desserte du grand bâtiment, d'une largeur de 22.01 m (traitement voirie),

¹ Les différentes distances reprennent celles du permis de construire.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

3.1.2 LA COMPATIBILITE DE LA NOUVELLE REGLE DE REcul DE 35.00 M

Les dispositions de l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme sont respectées et la non application de la règle d'inconstructibilité et du recul de 75.00 m depuis l'axe de la RD 928 se justifient au regard :

■ des nuisances

- Nuisances sonores : la mise en place d'un recul minimal de 35.00 m pour les nouveaux bâtiments par rapport à la RD 928,
- Nuisances sonores : isolement acoustique adapté dans la construction afin de préserver les personnes du bruit provenant de la RD 928,
- La perception de la campagne et préservée au travers du traitement paysager des franges de l'opération (recours à des essences locales, conservation des haies et arbres existants), des matériaux et couleurs utilisés (matériaux opaques, couleurs sombres), des différents niveaux des nouveaux bâtiments,
- La gestion des eaux pluviales limite tout ruissellement des eaux pluviales sur la voirie publique par une gestion à la parcelle, avec la création d'une noue et d'un bassin d'infiltration,
- Renforcement du cadre de vie et du centre bourg de Brailly Cornehotte avec la fin des nuisances liées au bruit, à l'occupation de l'espace public,
- Les nuisances lumineuses nocturnes seront prises en compte par la mise en place d'éclairages adaptés en termes de puissances, de faisceaux et d'orientation. Il conviendra de limiter voire d'interdire l'éclairage lors des périodes d'inactivités du bâtiment. L'éclairage devra être parfaitement centré sur les zones à enjeux sécuritaires. Il ne devra pas influencer sur les voies de circulation routière voisines,



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

■ de la sécurité

- La création de voie de desserte et de parking avec un sens de circulation clairement identifié sur le site,
- Un accès sécurisé, éloigné du carrefour pour maintenir la fluidité du trafic et empêcher tout engorgement des routes départementales,
- Un parc de stationnement adapté aux besoins de l'entreprise,
- La destruction des bâtiments les plus vétustes avec évacuation des gravats,
- La création d'un bassin servant de citerne réserve pour la défense incendie sur la parcelle même, l'utilisation du puits existant pour la défense incendie,
- La sécurisation des abords de l'école, de la fin de l'encombrement de l'espace public pour Brailly Cornehotte,
- Afin de limiter l'insécurité routière, aucun accès ne pourra se faire depuis la RD928,

■ de la qualité urbaine

- Principes généraux :
 - Traitement des voies et des cheminements de façon à faciliter les liaisons à l'intérieur du site,
 - Définition de l'alignement permettant de diminuer l'impact des bâtiments dans le paysage,
 - Gestion des réseaux divers avec prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur la parcelle,



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

- Valorisation du centre-ville de Brailly Cornehotte avec la délocalisation de l'activité,
- Implantation des nouvelles constructions par rapport à la RD 928:
 - Recul de 35.00 m par rapport à l'axe de la RD 928,
- Implantation des nouvelles constructions par rapport aux limites séparatives :
 - Recul de 27.99 m par rapport à la limite séparative de la RD 928 pour la construction nouvelle la plus proche (construction basse),
 - Recul de 40.00 m par rapport à la limite séparative de la RD 928 pour la construction nouvelle la plus éloignée (construction haute),
 - Recul de 33.50 m par rapport à la limite séparative de la RD 56,
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :
 - Mise en place d'un équilibre dans l'implantation des futures constructions dans la parcelle, avec un recul minimal de 16.68 m par rapport à la construction existante pour éviter tout effet massif du projet,
- Hauteur des constructions :
 - Des hauteurs différentes pour limiter l'effet massif des nouvelles constructions, avec des hauteurs allant de 4.11 m pour la plus basse à 10.00 pour la plus haute,
 - La construction nouvelle la plus basse a une hauteur inférieure à celle de la construction existante, à savoir respectivement 4.11 m et 5.90 m,
- Stationnement :
 - L'offre en stationnement correspond à la totalité des véhicules attachés à l'activité de l'entreprise, en matière de livraison et de service,



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

- Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs,
- Désengorgement de la voie publique à Brailly Cornehotte.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

■ de la qualité architecturale

- Recours à un architecte pour la réalisation du projet,
- Recours aux couleurs sombres et mates pour limiter l'impact visuel du projet dans le grand paysage,
- Travail sur la volumétrie pour éviter l'effet massif des constructions dans le grand paysage,
- Reprise de l'écriture architecturale locale contemporaine en matière de matériaux (structure poteaux / poutres, ossature métallique, bardage métallique, toiture bac acier),

■ de la qualité paysagère

- Principes généraux :
 - Conservation des plantations existantes,
 - Promotion des essences locales pour préserver la biodiversité, la qualité environnementale du site et d'éviter l'introduction d'essences invasives ainsi que la création d'un paysage hétéroclite (cf. la liste des essences recommandées jointe en annexe de la future carte communale),
 - Côté RD 56, conservation du mur de clôture existant,
 - Côté RD 938, clôtures grillagées conservant la vue sur la route départementale,
 - Plantations de bosquets le long des franges afin d'intégrer la clôture et de laisser des perspectives visuelles vers la zone,
 - Plantation du fond de parcelle pour conserver le tour de ville,
 - Valorisation du centre bourg de Brailly Cornehotte,
- Espaces libres et plantations :



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

- 6 660 m² d'espaces libres,
 - Conservation du mur de clôture côté RD 56 et des plantations existantes, clôtures de type panneaux rigides grillagés non opaques de couleur sombre,
 - Conservation des arbres de haute tige en fond de parcelle,
-
- de la consommation d'espace et de la protection des terres agricoles :
 - Les terres agricoles concernées sont des terres cultivées, d'une superficie d'environ 10 470 m² soit 1.04 ha,
-
- du maintien d'une activité économique rentable et nécessaire à la préservation de la pratique agricole sur le secteur :
 - Conservation des emplois locaux,
 - Préservation de la qualité de vie pour les agriculteurs,
 - Renforcement d'une activité économique de type artisanale (diversification des emplois locaux),
 - Valorisation de la qualité de vie dans le centre bourg de Brailly Cornehotte.

3.1.3 L'IMPACT REGLEMENTAIRE DU PROJET

L'acceptation du présent rapport permettra l'acceptation du zonage de la carte communale voulue par les élus, à savoir la création d'une zone économique spécifique dédiée à l'implantation de l'artisan sur les terres communales.

Pour la commune de Brailly Cornehotte, il n'y a pas d'impact réglementaire par rapport à la carte communale.



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye



4. ANNEXES

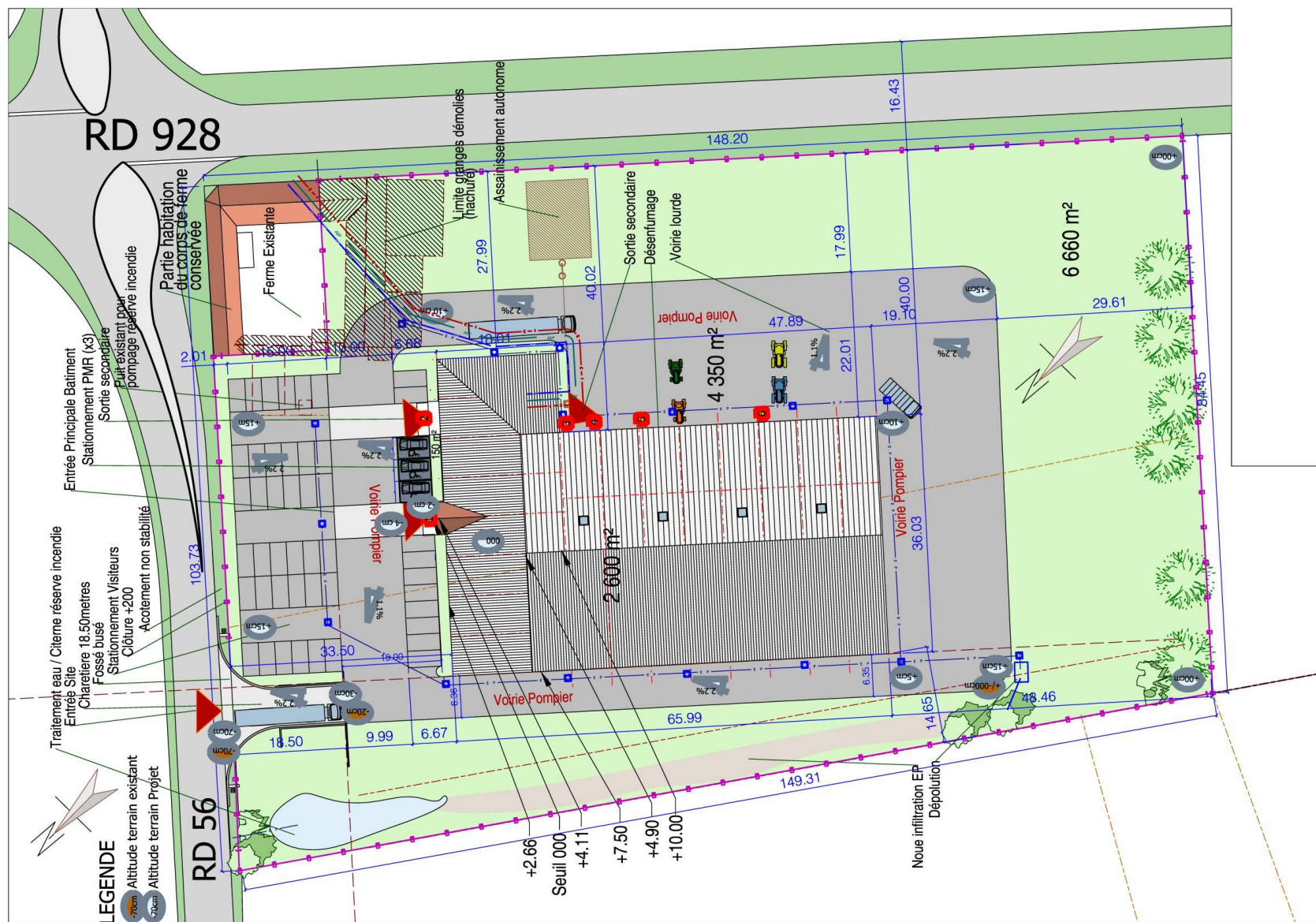


DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Figure 277 : plan masse du projet, source : ADARCHITECTURE



DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DE L. 111-1-4

Dossier dit Loi Barnier – Amendement Dupont

Commune de Fontaine Sur Maye

Figure 288 : coupes du projet, source : ADARCHITECTURE

