

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

Communauté de Communes de Marquion

**Aménagement de la Zone d'Activités Légères
de Baralle**



Dossier d'enquête préalable à la D.U.P

1. NOTICE EXPLICATIVE

Édition du 11.01.2012

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
PREAMBULE.....	4
I. PERIMETRE DE L'OPERATION	5
II. CHOIX DU SITE ET JUSTIFICATIONS DE L'OPERATION	6
<i>II.1 Choix d'un site idéalement positionné : en entrée de ville et bien desservi</i>	<i>6</i>
<i>II.2 Un projet inscrit dans un contexte économique général de grande ampleur</i>	<i>7</i>
<i>II.3 Une occasion de développer un projet de qualité urbaine et environnementale</i>	<i>9</i>
<i>II.3 Un secteur en mutation prévu dans les documents d'urbanisme</i>	<i>10</i>
III. PRESENTATION DU PROJET RETENU	13
<i>IV.1 Le concept retenu</i>	<i>13</i>
<i>IV.2 Le programme</i>	<i>14</i>
<i>IV.3 Le schéma d'organisation de la trame viaire.....</i>	<i>15</i>
<i>IV.4 Les principes d'aménagement de la trame paysagère</i>	<i>18</i>
<i>IV.5 Les principes d'aménagement des ambiances urbaines.....</i>	<i>22</i>
<i>IV.6 Le plan final d'aménagement</i>	<i>23</i>

PREAMBULE

Le présent dossier d'enquête commune préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concerne la Zone d'Activités Légères de Baralle sur le secteur de la « Sensée».

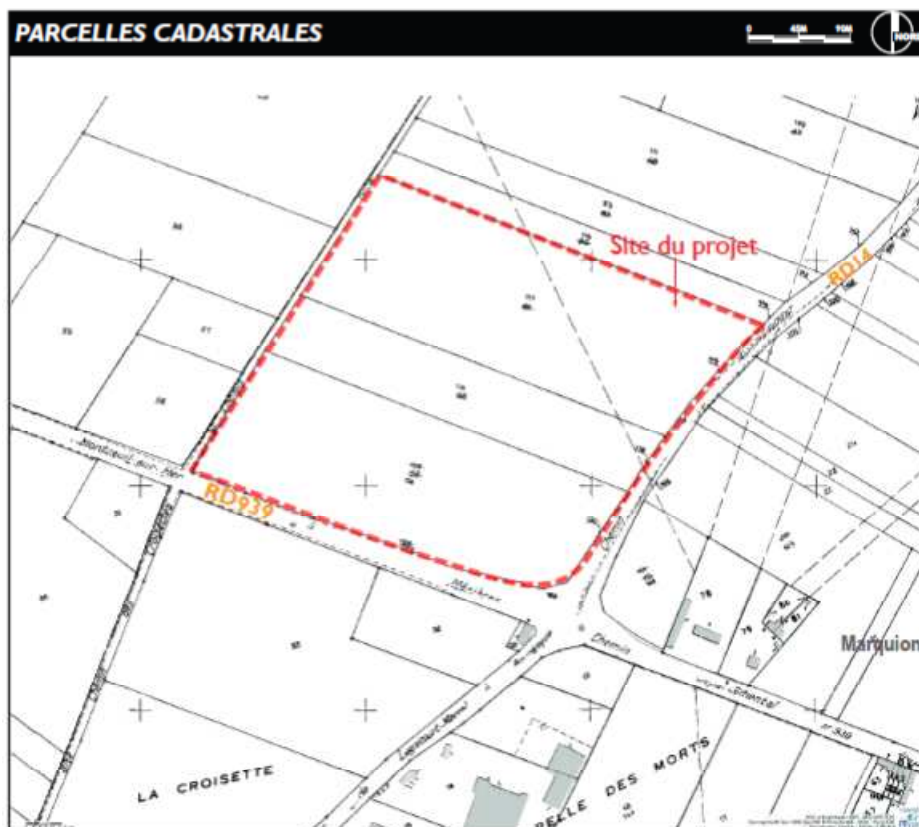
Le présent dossier a pour objet de déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement d'une ZAL à vocation d'activités artisanales, tertiaires et commerciales.

Cette Déclaration d'Utilité Publique permettra notamment d'acquérir les terrains nécessaires, non encore en la possession de la collectivité, si besoin est, par voie d'expropriation.

I. PERIMETRE DE L' OPERATION

L'étude concerne un site destiné à accueillir une Zone d'Activités Légères sur le territoire communal de Baralle.

Le site du projet s'étend sur environ 10,4 hectares sur la commune de BARALLE et concerne les 3 parcelles cadastrées ZE 117, ZE 119 et ZE 124 localisées en bordure des deux routes départementales RD939 et RD14.



Le site correspondant à la ZAL est délimité :

- Au Nord par l'espace agricole,
- A l'Ouest par le chemin des Croisettes et l'espace agricole,
- Au Sud par la RD 939,
- A l'Est par la RD 14.

Les terrains retenus pour l'opération, s'installent en entrée de ville et à proximité d'un carrefour giratoire, sur une zone classée 1AUe (zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée qui a vocation à accueillir à terme des activités économiques artisanales et industrielles) au PLU.

Le site bénéficie d'une vitrine importante depuis les deux routes départementales, à l'entrée du bourg de Baralle et à proximité d'un carrefour giratoire. Il constitue un enjeu fort de développement économique, en lien avec le projet industriel de plateforme multimodale à Marquion.

II. CHOIX DU SITE ET JUSTIFICATIONS DE L' OPERATION

Le projet de la ZAL de Baralle tient tout d'abord à la volonté de la collectivité de répondre à un besoin de développement économique, notamment en terme d'accueil d'activités artisanales locales, sur un site idéalement situé (en entrée de ville, en vitrine des RD939 et RD14) et dans un contexte plus général lié au projet d'ampleur de la plateforme multimodale de Marquion et du Canal Seine-Nord-Europe.

C'est également l'occasion de développer un véritable projet urbain de qualité aux ambitions fortes de développement durable et de qualité environnementale.

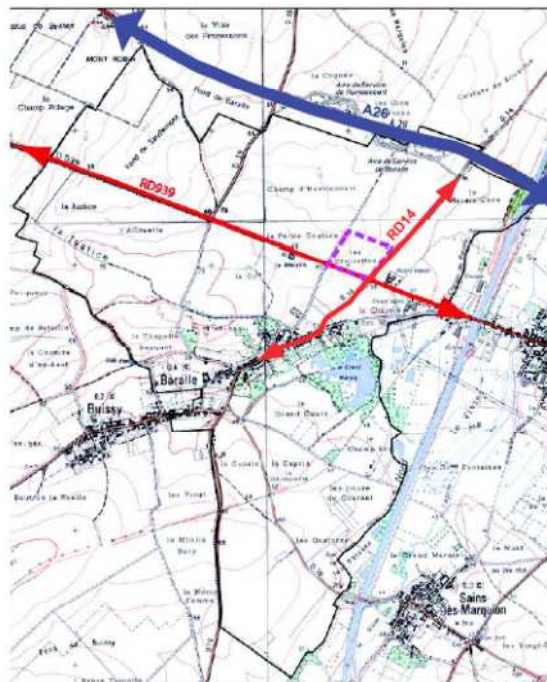
Dans cette suite logique, les terrains de l'opération ont été classés en 1AUe (zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée qui a vocation à accueillir à terme des activités économiques artisanales et industrielles) au Plan Local d'Urbanisme pour permettre d'urbaniser ce secteur et d'accueillir les activités économiques désireuses de se conforter dans le territoire.

II.1 CHOIX D'UN SITE IDEALEMENT POSITIONNE : EN ENTREE DE VILLE ET BIEN DESSERVI

Le site choisi pour la ZAL de Baralle se trouve sur la zone d'activité de la Sensée, située proche de l'intersection entre la RD14 et la RD939. Elle comprend un grand centre commercial et quelques commerces. C'est une zone facile d'accès, en entrée de ville, proche de la RD 939, un axe routier important reliant Arras à Cambrai. Le choix d'implanter la ZAL de Baralle à cet endroit stratégique a donc été relativement évident et ce déjà lors de l'élaboration du SCOT Marquion-Osartis et du PADD relatif au PLU de Baralle.

Le secteur dispose d'une desserte aisée au réseau local et inter-communal. En effet, on y accède facilement car il se situe :

- à proximité de l' A26 reliant Calais à Reims ;
- au croisement de la RD939 qui relie Baralle à la commune de Villers-lès-Cagnicourt à l'Ouest et Marquion à l'Est. Il faut noter également que cette route est un axe important reliant Arras et Cambrai. La présence du giratoire, fluidifie déjà la circulation.
- et de la RD14 qui traverse et relie Baralle à Buissey (à l'Ouest de la commune), et à Sauchy-Cauchy (au Nord).

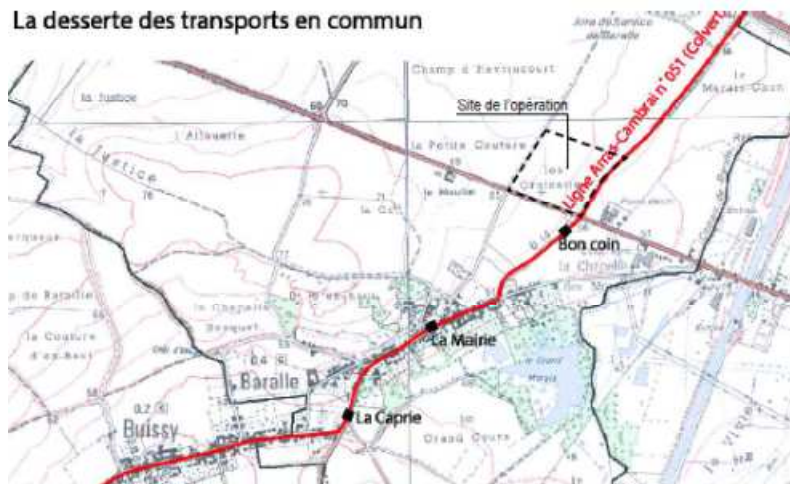


En termes de transport en commun, la commune de Baralle est desservie par la ligne 51 de la liaison départementale Arras-Cambrai. **Cette ligne dessert la zone d'activités de la Sensée par l'arrêt «Bon coin» sur la RD 14 et permet de relier celle-ci au centre-ville de Baralle en moins de 5 minutes.** La fréquence des bus est de 20 passages dans la journée, dans les deux sens (Arras-Cambrai).

La commune de Baralle ainsi que la Communauté de Communes de Marquion souhaitent que la future ZAL de Baralle soit desservie directement par cette ligne de transport. **Un arrêt sera donc prévu au sein de la zone et le service de réseau de BUS départemental sera consulté à cet effet.**

Outre la proximité des arrêts de bus, la commune souhaite voir développer **un véritable maillage de liaisons douces (piétons et cycles).**

La desserte des transports en commun



En effet, on peut néanmoins constater l'absence de connexions piétonnes entre le centre de Baralle et la zone d'activités de la Sensée, le long de la RD14. De même, le long de la RD939, il n'existe pas de connexion sécurisée permettant de relier Baralle à Marquion. L'aménagement de la zone d'Activités Légère de Baralle sera donc l'occasion de proposer des liaisons piétonnes sécurisées vers Baralle et Marquion, permettant ainsi de «boucler» le parcours de chemin de randonnée existant (PDIPR) et d'assurer la continuité du maillage des connexions piétonnes.

La localisation de la Zone d'Activités Légères se justifie ainsi par :

- sa position attractive en entrée de ville et le long d'un axe important de liaison Arras <> Cambrai et sa **facilité d'accès;**
- la présence de la zone d'activités existante en vis à vis;
- ainsi que son **opérationnalité foncière.**

Les agriculteurs concernés par ces terrains, aujourd'hui cultivés, ont également été concertés afin de faire le meilleur choix de localisation.

L'aménagement de la ZAL de Baralle est également l'occasion de renforcer les déplacements alternatifs de la commune (transports en commun et connexions piétonnes sécurisées vers Baralle et Marquion) dans un intérêt général de développement durable.

II.2 UN PROJET INSCRIT DANS UN CONTEXTE ECONOMIQUE GENERAL DE GRANDE AMPLEUR



L'implantation d'une zone d'activités à Baralle s'inscrit dans un contexte plus général. Le territoire de la Communauté de Communes de Marquion va, à terme, être impacté d'un point de vue économique par la réalisation du canal Seine-Nord-Europe. Une grande plateforme industrielle et logistique, de rayonnement régional voire national est notamment prévue à l'horizon 2015 sur la commune de Marquion, voisine de Baralle.

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT, une stratégie économique a été validée fin 2006 par le Syndicat Mixte Marquion Osartis (SMMO). Cette stratégie se traduit par une volonté politique de **renforcer et diversifier l'offre foncière à vocation économique**, centrée sur le territoire permettant ainsi de se positionner sur l'ensemble des secteurs de l'économie.

Le diagnostic économique du territoire montre un certain nombre d'atouts :

- Une desserte en infrastructures,
- Un environnement de qualité,
- Des espaces disponibles,
- Une politique économique dynamique



L'étude a ainsi identifié l'opportunité d'**étendre les activités économiques, de fixer les activités industrielles et logistiques, de diversifier les activités vers le tertiaire et les loisirs** (image du territoire). La stratégie a dû être en partie révisée pour tenir compte des évolutions récentes touchant le territoire et notamment des deux projets suivants :

- **La plate-forme d'activités de Marquion, dans le cadre du projet de Canal Seine Nord Europe**

Il est ainsi prévu la réalisation d'**une plate-forme portuaire de 156ha** avec notamment une zone industrielle (52ha), un parc d'activités légères (18ha) ainsi qu'un parc logistique (66ha). **L'enjeu alors pour le SMMO est de fixer, dans le cadre d'autres activités des emplois de services et d'encadrement pour éviter un déséquilibre des activités et de la population active.**

- **La reconversion de la Base Aérienne 103**

La fermeture de la base aérienne est prévue en 2012 dans le cadre du plan de modernisation de la défense annoncée mi-2008. L'impact de cette fermeture au niveau socio-économique est évalué à 3800 personnes soit 1500 emplois directs.

Ainsi, les nouvelles perspectives d'évolution économique prévoient à terme l'aménagement d'espaces économiques nouveaux sur le territoire de la Communauté de Communes Osartis et la Communauté de Communes de Marquion **orientés essentiellement vers le tertiaire, le commerce et le tourisme en complémentarité avec l'offre industrielle prévue dans le cadre de la plate-forme de Marquion et de la reconversion de la base aérienne 103.**

Les perspectives d'évolution économique qui seront adoptées dans le cadre du futur SCOT prévoient notamment à Baralle, une zone d'activités économiques légères (bureaux, artisanat, commerce) d'une dizaine d'hectares à proximité de la zone d'activités économiques. Cette zone d'activités à Baralle a ainsi été retenue dans le cadre d'un contrat de redynamisation. Cela permettra à la Communauté de Communes de Marquion de compenser en partie les pertes d'emplois liés à la fermeture de la Base Aérienne.

Aujourd'hui le territoire de la Communauté de Communes de Marquion ne dispose pas d'espaces d'accueil pour des entreprises de taille locale, notamment les entreprises artisanales, voire commerciales. D'où la nécessité d'apporter en complément de l'offre industrielle de la future plateforme de Marquion, des terrains disponibles pour l'accueil d'activités économiques légères. L'intérêt de cette zone est bien sûr de créer des emplois mais aussi d'inverser la tendance migratoire du territoire du SCOT Marquion-Osartis et de développer les activités artisanales locales en complémentarité de l'offre industrielle.

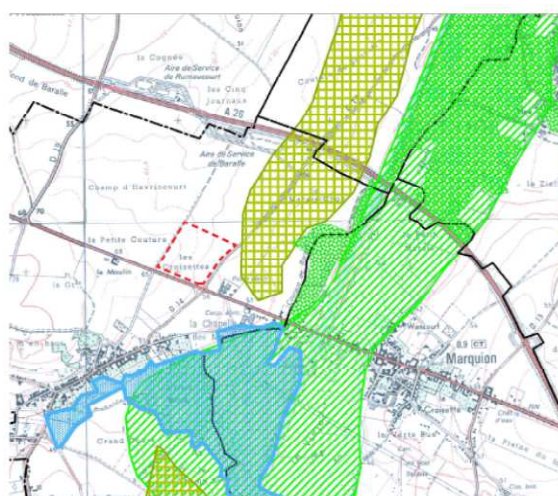
II.3 UNE OCCASION DE DEVELOPPER UN PROJET DE QUALITE URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE

Si la zone d'activités de Baralle doit répondre à une demande économique, elle doit également répondre à des attentes en termes d'urbanisation de qualité, dans l'esprit d'une qualité environnementale.

Le site d'étude est **localisé à l'entrée du bourg de Baralle**, en vis à vis de la petite zone commerciale déjà existante (Zone d'activités de la Sensée). **Ce site s'intègre ainsi dans un espace destiné à l'activité économique commerciale et artisanale.**



Le site s'insère par ailleurs, **dans un vaste paysage agricole**, ce qui rend sa perception facile mais qui renforce **l'enjeu de qualité et de bonne insertion paysagère.**



La trame verte et bleue de la Région

- ZNIEFF de type II
- Coeur de nature (zone humide)
- Espace naturel relais
- Espace à renaturer (bande boisée)

A une échelle encore plus large, la zone d'activités légères s'inscrit dans **un contexte rural affirmé avec le village de Baralle**, tout proche, de 500 habitants et de typologie traditionnelle et **un cadre naturel de qualité : celui du complexe de la vallée de la Sensée**, identifiée comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F).

La commune comprend en effet un étang entouré de boisements et participant à l'équilibre biologique de la Vallée de la Sensée.

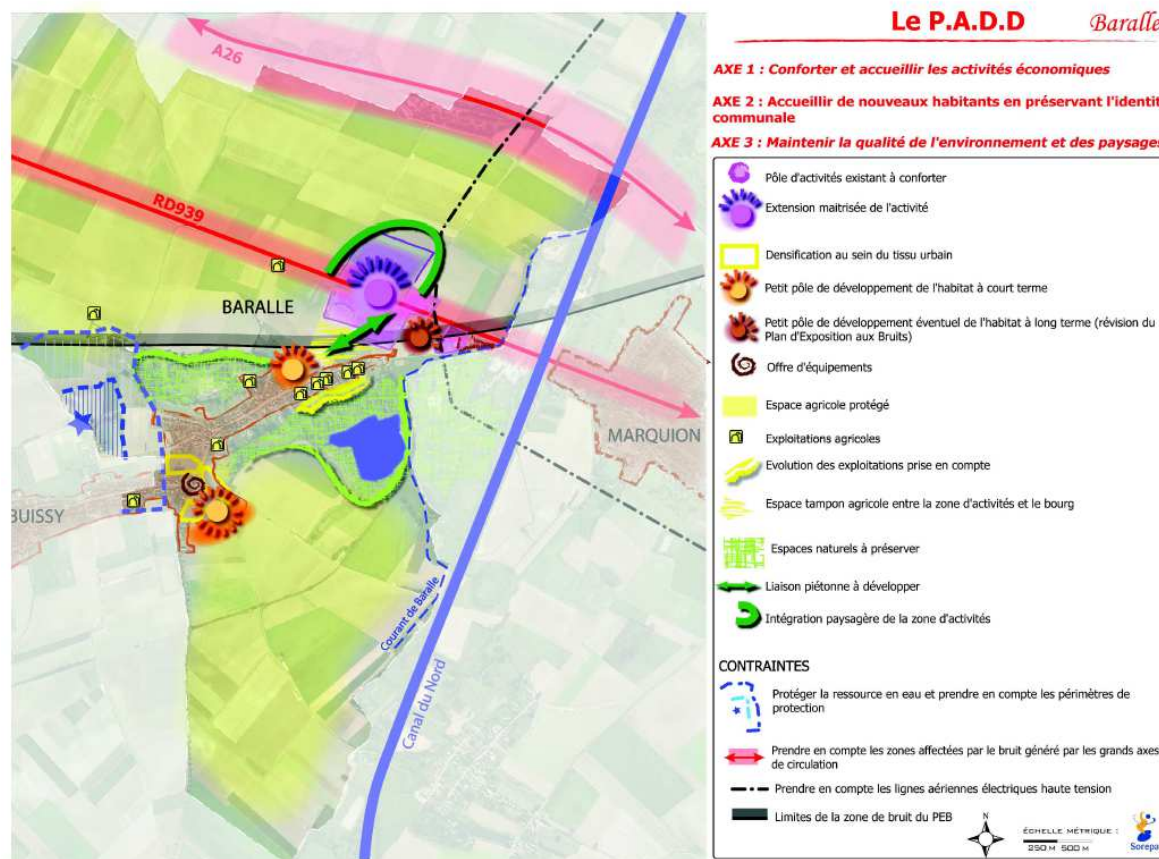
Il existe donc plusieurs enjeux liés à l'intégration de la Zone d'Activités : une bonne insertion à assurer dans le paysage agricole, un cadre naturel à respecter et un contexte rural à prendre en compte. Cette ZAL étant positionnée en entrée de ville, l'enjeu d'image d'entrée de ville sera déterminant.

La Communauté de Communes ainsi que la ville de Baralle souhaitent développer à l'occasion un projet à forte empreinte environnementale : ainsi seront pris en compte dès les premières esquisses les problématiques liées à la gestion de l'eau, la biodiversité, les déplacements, l'insertion urbaine et paysagère, les bruits, la gestion des déchets et des chantiers, les énergies renouvelables, etc...

II.3 UN SECTEUR EN MUTATION PREVU DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet de la ZAL de Baralle a été intégré en phase amont dans les documents d'urbanisme tel que le SCOT et notamment dans le PLU de Baralle.

En effet, la zone d'une superficie de 10,4 ha, a été identifiée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Baralle pour l'accueil de nouvelles activités économiques légères à vocation commerciale ou artisanale en complément de la zone industrielle lourde prévue sur Marquion, en lien avec le projet de canal Seine-Nord-Europe.



Les orientations principales identifiées dans le PADD sont les suivantes :

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES LEGERES

✓ Développer la zone d'activités légères

La zone artisanale et commerciale existante est située dans un secteur stratégique : en entrée de ville et à proximité d'axes de communication importants : RD939 et A26 (desserte indirecte). Cette position rend le secteur d'entrée de ville très attractif pour les entreprises. Aujourd'hui, il n'existe plus de zone d'accueil pour d'autres activités.

Une zone de 11 ha environ a donc été identifiée en face de la zone d'activités actuelle afin d'accueillir de nouvelles activités. Cette zone s'inscrit dans le cadre d'une stratégie à l'échelle du territoire du SCOT (en cours d'élaboration) et a été définie en concertation avec les principaux organismes de compétence économique (CCI, communautés de communes, etc...). Cette zone est destinée à accueillir des activités artisanales, commerciales ou de services : elle a été retenue dans le cadre du contrat de redynamisation économique du Cambrésis, suite à la fermeture de la BA103.

✓ Favoriser le maintien des commerces de proximité

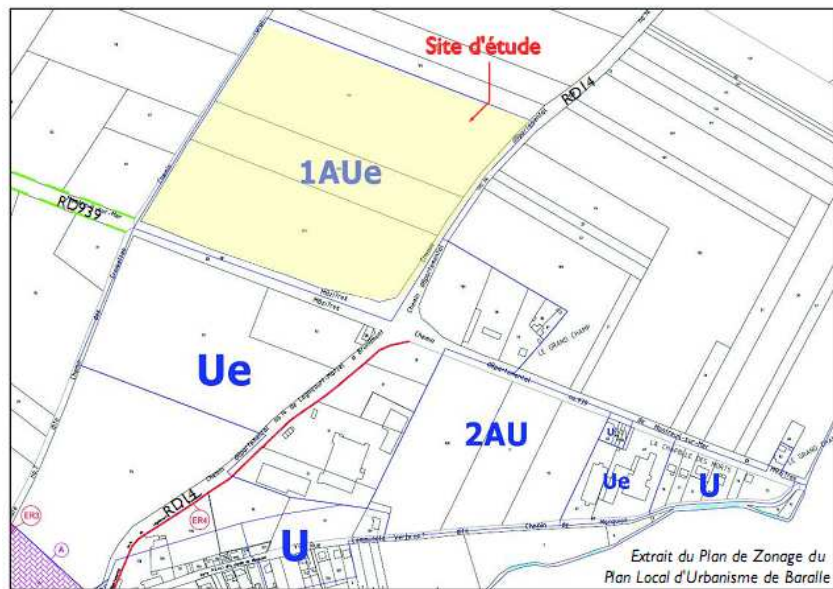
Il s'agit d'adapter la réglementation afin de permettre aux petits commerces, ayant leur place au sein du tissu urbain (boulangerie, ...), de se maintenir ou de se développer.



Les limites et la localisation de la zone résultent d'une concertation entre la Communauté de Communes de Marquion, compétente en matière de développement économique, la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Arras et le syndicat en charge de l'élaboration du SCOT.

Dans la suite logique, la Zone d'Activités Légères a été identifiée au Plan Local d'Urbanisme de Baralle comme zone 1AUe (zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée qui a vocation à accueillir à terme des activités économiques artisanales et industrielles).

CONTEXTE REGLEMENTAIRE - Plan Local d'Urbanisme



Il n'existe pas de servitude contraignant l'aménagement de la zone.










Cette zone est notamment concernée par des orientations d'aménagement d'entrée de ville. La RD939 étant concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier – Amendement Dupont), une étude spécifique a été réalisée sur la zone 1AUe afin de lever l'interdiction de construire dans la bande de 75m comptée depuis l'axe de la RD.

Les orientations d'aménagement et le règlement de la zone 1AUe du PLU ont défini des règles à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone, de manière à assurer la sécurité, la qualité d'urbanisme et la qualité paysagère et architecturale du projet.

Les règles principales sont :

- Un accès unique depuis la RD14,
- Un recul des constructions de 20m depuis les RD939 et RD14 et de 6m depuis les voiries internes à la zone,
- Des marges d'isolement imposées au sein des lots,
- Un traitement paysager des marges de recul et des limites de zones et des perspectives paysagères à maintenir,
- Une gestion intégrée des eaux pluviales,
- Une accessibilité piétonne à assurer.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Front bâti en recul de 20m le long de la RD939 et RD14
 -  Un accès unique pour toute la zone (entrées/sorties) : carrefour à configurer en accord avec les services compétents
 -  Exemple de desserte des lots
 -  Exemple de bouclage interne de la voirie - Marges de recul de 6m pour plantations et trottoirs
 -  Une accessibilité sécurisée aux piétons le long de la RD14
 -  Perspectives visuelles à maintenir
 -  Priorité à la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Traitement paysager des marges de recul
-  Arbres d'alignement et végétation basse ornementale (20m de large)
 -  Haie champêtre arbustive et arborée (10m de large)



III. PRESENTATION DU PROJET RETENU

IV.1 LE CONCEPT RETENU

Le concept retenu reprend principalement l'idée de l'écrin végétal autour d'un cœur de vie urbaine au centre du parc d'activités. Ce cœur de vie se traduit par l'aménagement d'une place qui s'ouvre au centre de la zone autour de laquelle s'implantent les petites structures à vocation tertiaire ou commerciale (bureaux, petits commerces, cafés, etc...).

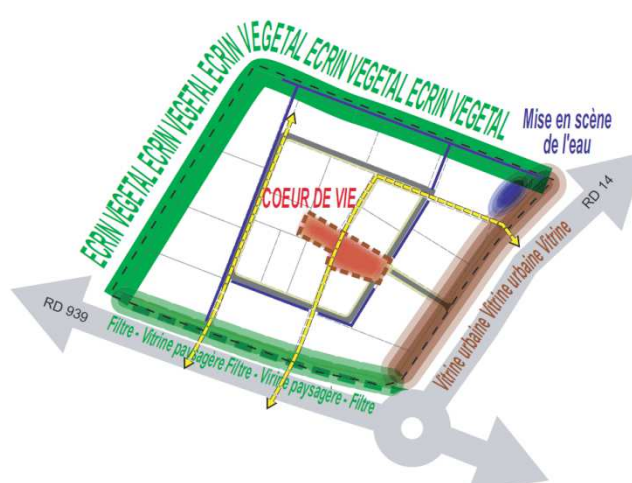
En termes de densité, l'idée est de regrouper la densité au centre, autour de la place. Et, plus on s'éloigne du centre, plus on se rapproche des routes départementales ou de l'espace agricole, plus la densité est faible (et plus les lots sont grands).

La transition avec les routes départementales et l'espace agricole se traite ainsi de façon paysagère :

- Un filtre paysager qu'on a également appelé « vitrine paysagère »
- Un écrin paysager plus épais au niveau de la transition entre la zone d'activités et l'espace agricole.

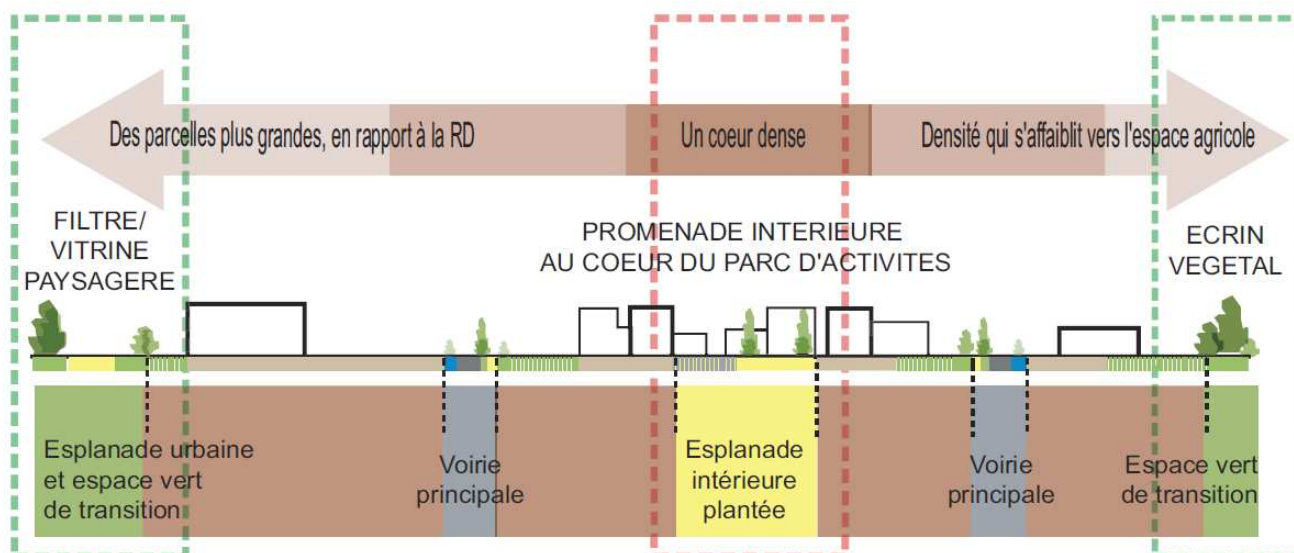
LE CONCEPT RETENU

L'ECRIN VEGETAL AUTOUR DU COEUR DE VIE



Le concept de cœur de vie ne peut être réussi que par la mise en place d'un véritable maillage de liaisons qui irrigue la zone et garantit les perspectives paysagères sur l'axe Nord/Sud.

Enfin, une des autres idées fortes retenue est la mise en scène de l'eau qui devient le fil conducteur de l'espace public et de la trame viaire. On s'en sert également pour mettre en valeur l'entrée de ville sur la RD14 par un traitement paysager particulier autour de l'élément « eau » (bassin de rétention/infiltration).



IV.2 LE PROGRAMME

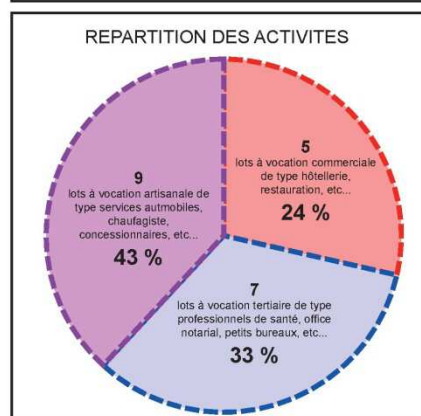
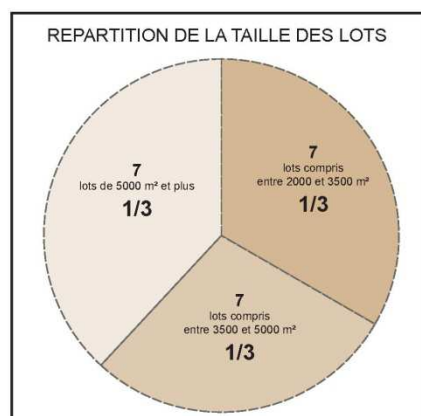
Le programme de la zone d'activités prévoit 21 lots au total qui se distinguent de par leur taille, mais également de par leur vocation.

Ainsi, les lots les plus petits se concentrent notamment au niveau de l'îlot central : c'est là que l'on retrouve principalement les activités tertiaires tels que des petits bureaux, offices, services et cabinets de santé également en contact avec la RD939 au niveau du rond point... Ceux-ci peuvent ainsi profiter de la place et de la zone commerciale à proximité, ainsi que de la vitrine d'entrée de la ZAL au niveau du rond point.

Au contact à la fois de la RD 14 et de la place centrale se concentrent sur des lots de taille moyenne les activités à vocation commerciale tels que l'hôtellerie, la restauration, etc... Ainsi, ces activités peuvent bénéficier de la proximité de la place et d'une vitrine urbaine sur la RD 14.

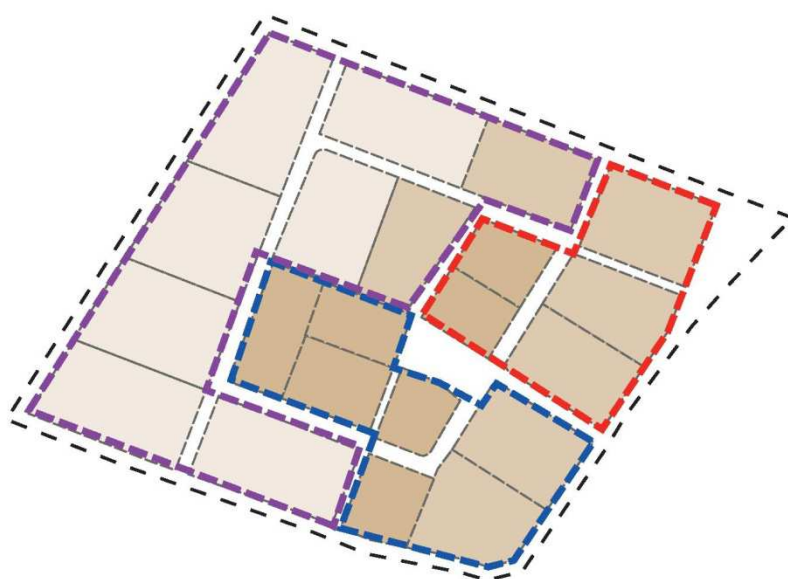
Enfin, les plus grands lots sont notamment réservés à l'activité artisanale telle que les garagistes, électriciens, services automobiles, etc... et se situent notamment aux abords de la RD939 et en périphérie ouest de la zone. L'écran végétal ainsi que l'aménagement d'un filtre paysager le long de la RD939 permettent d'atténuer l'impact de ces activités.

Cette répartition par zone d'activités générales permet d'éviter l'incohérence d'aménagement entre les différents lots et une certaine lisibilité des espaces.



LE PROGRAMME





REPARTITION DES LOTS



Zones d'activités

-  Zone à vocation commerciale, d'hôtellerie, restauration
-  Zone à vocation tertiaire des petits bureaux et professionnels de santé ...
-  Zone d'artisanat et de multiples services...

Taille des lots

-  Parcelle entre 2 000 m² et 3 500 m²
-  Parcelle entre 3 500 m² et 5 000 m²
-  Parcelle de 5 000 m² et plus
-  Périmètre de l'opération

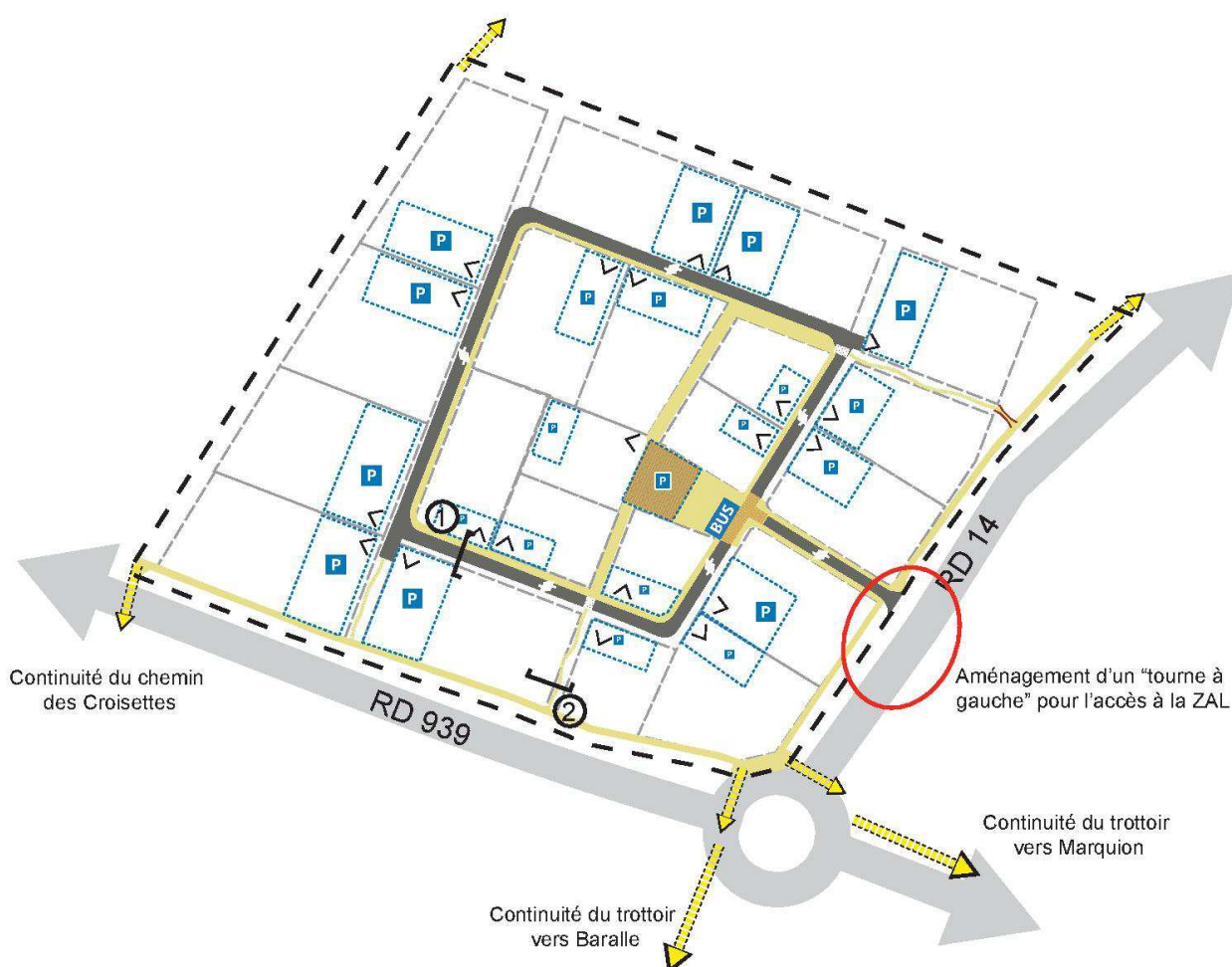
IV.3 LE SCHEMA D'ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE

Le concept : UNE DESSERTE AUTOMOBILE SIMPLE ET UN MAILLAGE PIETON IRRIGUANT L'INTERIEUR DE LA ZONE.

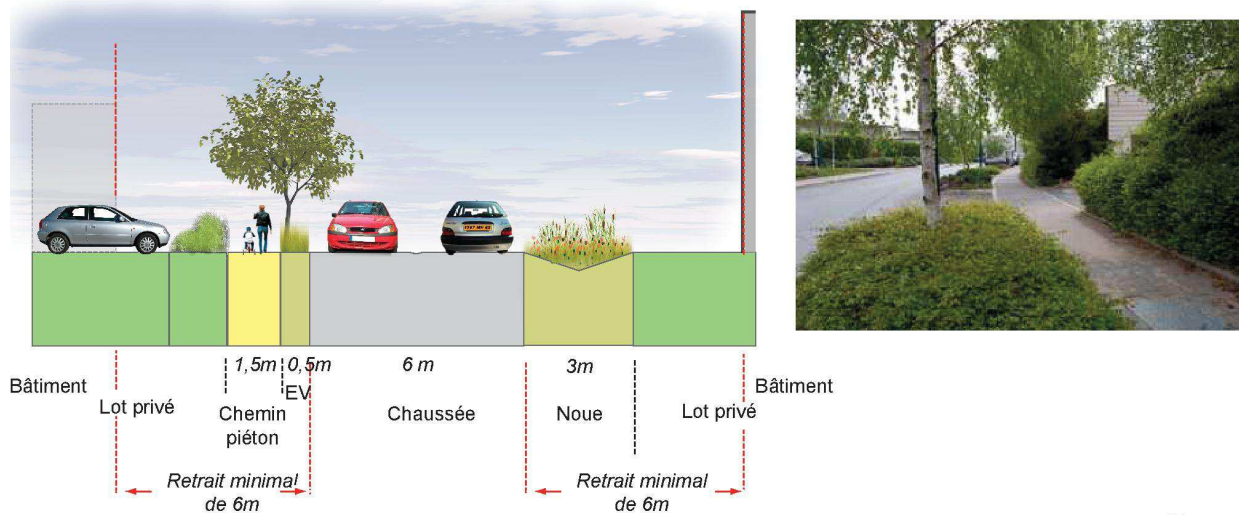
Une voirie principale en double sens dessert la zone d'activité autour de l'îlot central. Celle-ci dispose d'une noue paysagère d'un côté et d'un trottoir avec abord végétalisé et planté de l'autre.

L'accès automobile des différents lots s'effectue directement depuis la voirie principale : les parkings se concentrent ainsi le long de la voirie. Un parking mutualisé supplémentaire dessert la place centrale.

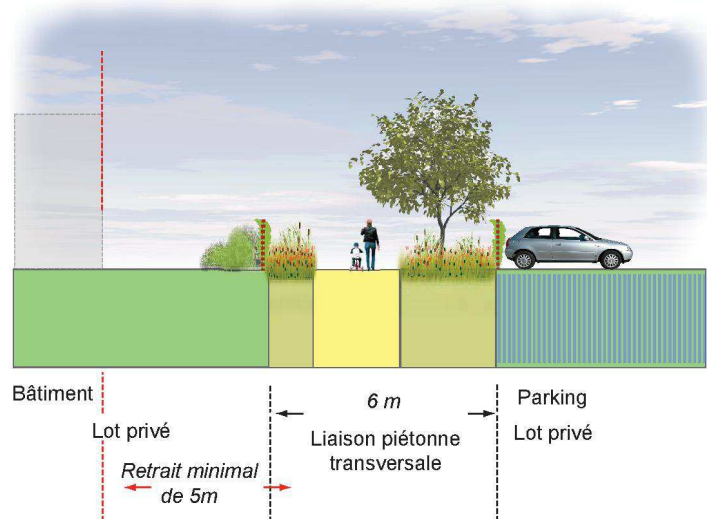
Un maillage de liaisons piétonnes irrigue l'ensemble de la zone et permet de rejoindre la place centrale depuis les RD en toute sécurité. Un plateau donnant priorité au piéton est d'ailleurs aménagé au niveau du carrefour donnant sur la place. Sur ce plateau est prévu l'aménagement d'un arrêt de BUS permettant de desservir la zone. Les girations de la voirie permettront la circulation des camions ainsi que celle du BUS qui pourra effectuer « le tour » pour desservir la zone et repartir.



① Coupe schématique sur la voirie principale



Coupe schématique sur la liaison piétonne transversale ②



Outre les aménagements au sein de la Zone d'Activités Légères, l'aménagement de trottoirs continus jusqu'au centre ville de Baralle et vers Marquion a été étudié. En effet, le PLU actuel a permis d'identifier sur une partie des terrains existants le long de la RD 939 un emplacement réservé pour l'aménagement d'un trottoir sécurisé.

L'aménagement de ce trottoir permettrait d'assurer la continuité des liaisons douces jusqu'à la ZAL créée. Cet aménagement se veut simple de mise en œuvre et facile d'entretien. La proposition étudiée met en place un léger traitement paysager par le biais d'une bande enherbée avec délimitation de la limite avec la RD par l'intermédiaire d'une structure légère de grillage végétalisé.

Des aménagements spécifiques pour sécuriser les passages piétons et inciter les automobilistes à ralentir sont également à prévoir afin de garantir un minimum de sécurité.

AMENAGEMENT DE TROTTOIRS SECURISES DEPUIS LA Z.A.L VERS BARALLE ET MARQUION

Zoom sur le rond point



Proposition pour aménagement d'un trottoir vers Baralle et Marquion



Traitement de la chaussée pour avertir au ralentissement



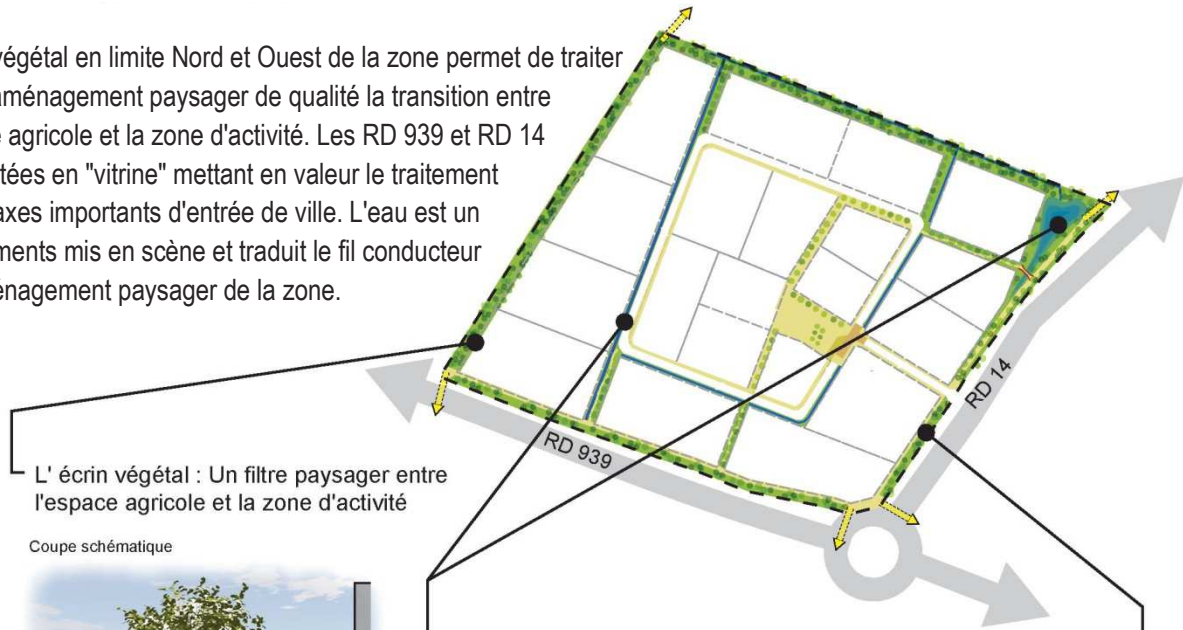
Aménagement de passages piétons mis en valeur



IV.4 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA TRAME PAYSAGERE

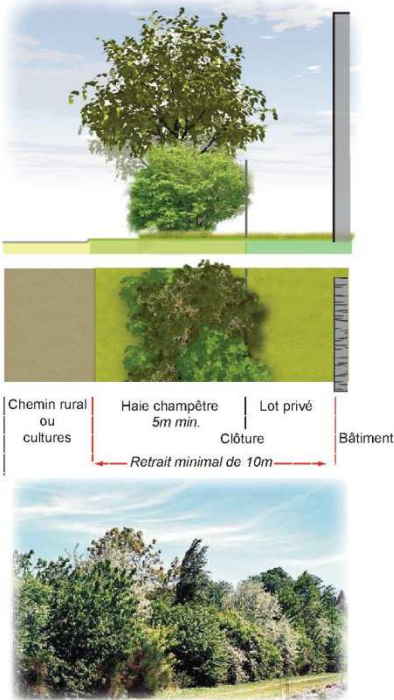
Le concept : L'ECRIN, LA VITRINE ET L'EAU

L'écrin végétal en limite Nord et Ouest de la zone permet de traiter par un aménagement paysager de qualité la transition entre l'espace agricole et la zone d'activité. Les RD 939 et RD 14 sont traitées en "vitrine" mettant en valeur le traitement de ces axes importants d'entrée de ville. L'eau est un des éléments mis en scène et traduit le fil conducteur de l'aménagement paysager de la zone.



L' écrin végétal : Un filtre paysager entre l'espace agricole et la zone d'activité

Coupe schématique

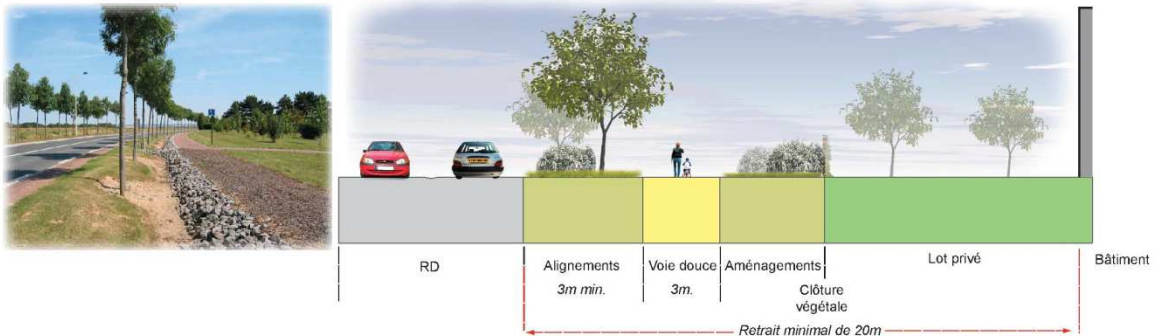


L'eau : Le fil conducteur mis en scène au sein de la zone d'activité



La vitrine paysagère : Un filtre rythmé qui met en valeur le site depuis les RD

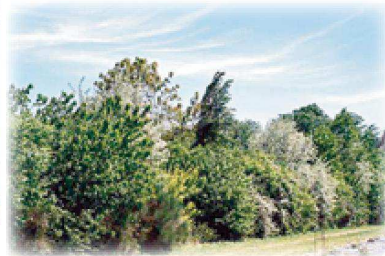
Coupe schématique



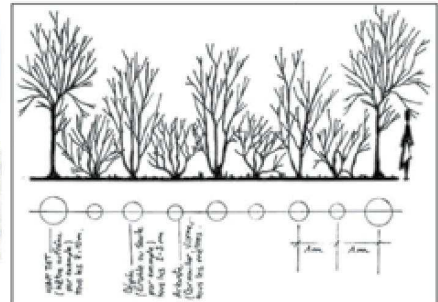
La trame paysagère - LE FILTRE PAYSAGER



UNE HAIE CHAMPETRE
En bordure du chemin rural
En limite de zone agricole

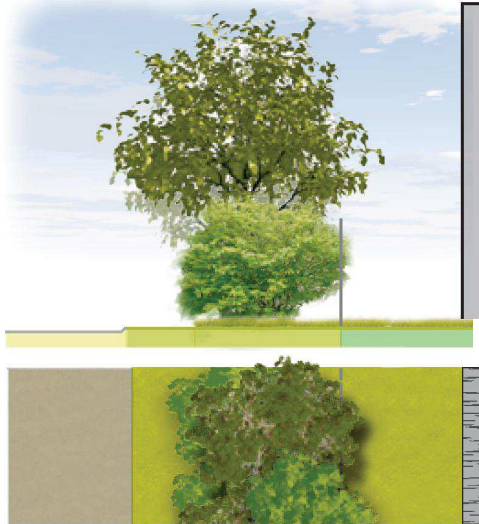


SCHEMA DE PLANTATION

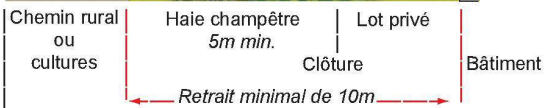
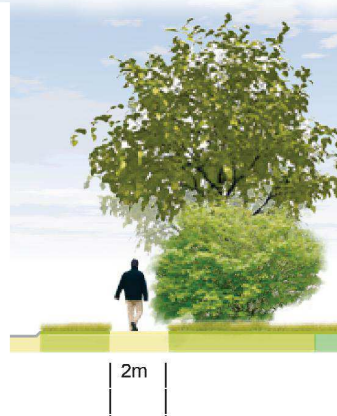


COUPE EXEMPLE

Sans cheminement



Avec cheminement piéton



PALETTE VEGETALE



Fusain d'Europe



Prunellier

Arbustes :
Eglantier, Cornouiller sanguin, Noisetier,
Aubépine, Prunellier

Arbres :
Erables, frêne et aulne



Viome lantane



Charmille



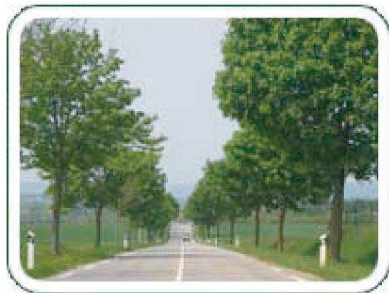
Erable champêtre

La trame paysagère - LA VITRINE PAYSAGERE

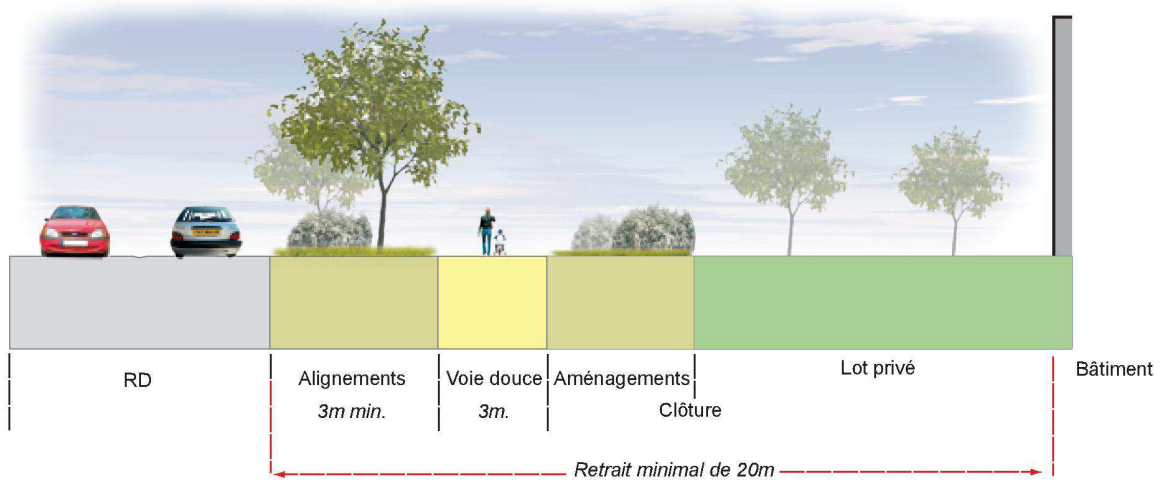


LA VITRINE PAYSAGERE

Une trame de mise en valeur des bâtiments d'activités et de structuration de l'espace urbain.
 Une échelle végétale permettant de répondre à l'échelle des bâtiments



COUPE EXEMPLE



PALETTE VEGETALE

Alignements d'arbres de première grandeur - tous les 20m



Erable sycomore



Tilleul à grande feuille

Bandes arbustives ornementales

Elles permettent de mettre en valeur le site depuis la route départementale.
 Elles sont constituées de bande plantée arbustives à floraison ou rameaux décoratifs.
 Les essences :

Salix purpurea 'nana gracilis'



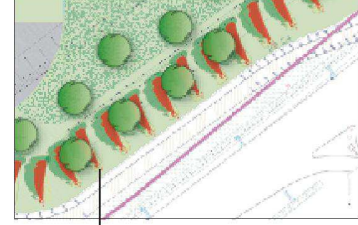
Cornus alba 'elegantissima'



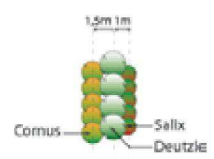
Deutzia x magnifica



Exemple d'aménagement



Bande arbustive ornementale - exemple



LE TRAITEMENT DES ESPACES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Bassins



Noisy-le-Grand



Lezennes



Zone d'activités Carrefour de l'Artois, Fresnes-les-montauban (62)

Noues



Grenay



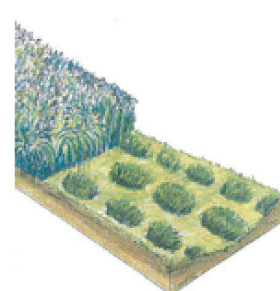
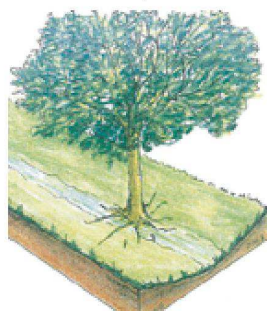
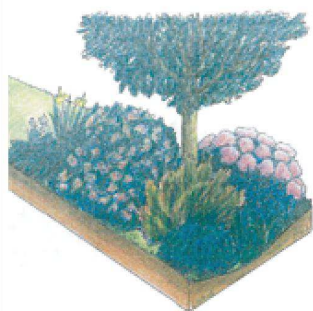
Héning-Beaumont



Rouen



Allemagne



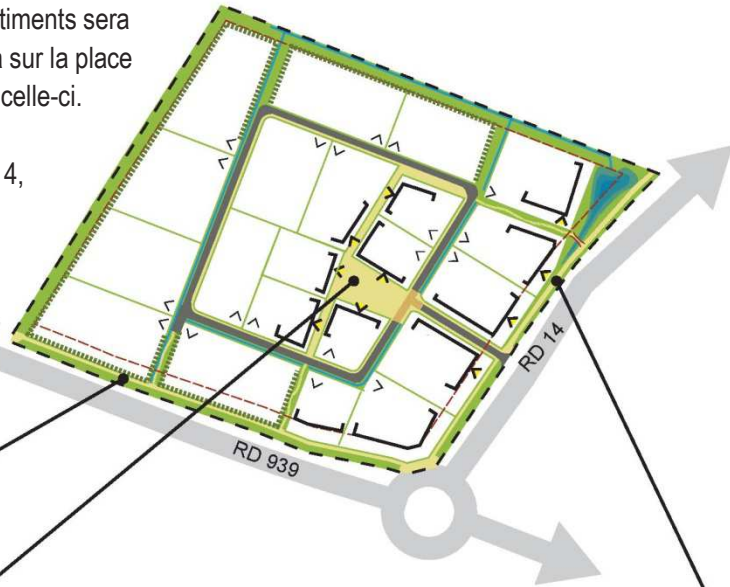
IV.5 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES AMBIANCES URBAINES

Le concept : LA PLACE CENTRALE, LE CONTACT AVEC LES RD

Pour tenir la place centrale, un alignement des bâtiments sera imposé. La façade principale du bâtiment donnera sur la place centrale et l'entrée piétonne sera imposée depuis celle-ci.

De même, pour les bâtiments donnant sur la RD 14, un alignement à 20 m de la RD sera imposé et l'entrée principale piétonne se fera depuis l'esplanade aménagée au contact de la RD.

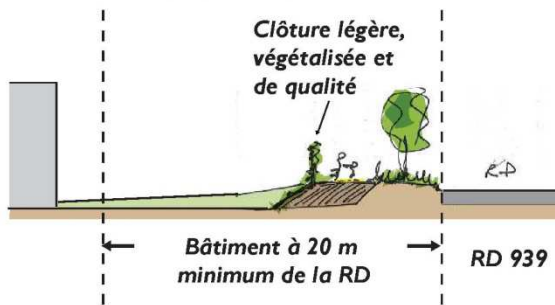
Sur la RD 939 par contre, c'est la clôture végétalisée atténuant les vues sur les arrières de bâtiment qui est mise en scène.



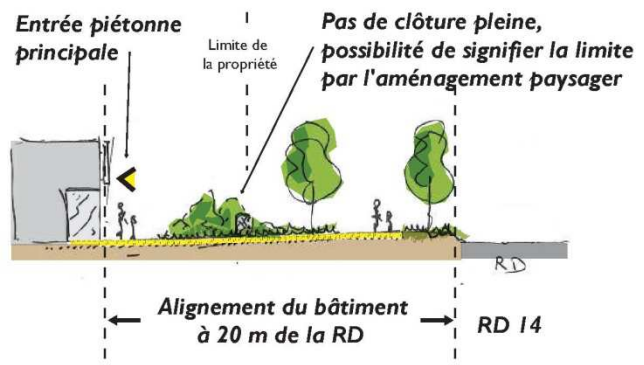
Une place urbaine en coeur d'activité



Une vitrine paysagère de qualité en lien avec la RD939



Une vitrine urbaine qui ouvre sur l'aménagement de la RD14



IV.6 LE PLAN FINAL D'AMENAGEMENT



Le programme de la zone d'activités prévoit 21 lots au total qui se distinguent par leur taille et leur vocation.

Une voirie principale en double sens dessert la zone d'activité autour d'un îlot central. Celle-ci dispose d'une bande enherbée d'un côté et d'un trottoir avec abord végétalisé et planté de l'autre.

L'accès automobile des différents lots s'effectue directement depuis la voirie principale. Un parking mutualisé supplémentaire dessert la place centrale.

Un maillage de liaisons piétonnes irrigue l'ensemble de la zone et permet de rejoindre la place centrale depuis les RD en toute sécurité. Un plateau donnant priorité au piéton est d'ailleurs aménagé au niveau du carrefour donnant sur la place. Sur ce plateau est prévu l'aménagement d'un arrêt de BUS permettant de desservir la zone. Les girations de la voirie permettront la circulation des camions ainsi que celle du BUS qui pourra effectuer « le tour » pour desservir la zone et repartir.

La continuité des aménagements de trottoir jusqu'au centre-ville de Baralle et vers Marquion a également été étudiée. L'aménagement de ces trottoirs permettrait d'assurer la continuité des liaisons douces jusqu'à la ZAL créée. Cet aménagement se veut simple de mise en œuvre et facile d'entretien. La proposition étudiée met en place un léger traitement paysager par le biais d'une bande enherbée avec délimitation de la limite avec la RD par l'intermédiaire d'une structure légère de grillage végétalisé.

Des aménagements spécifiques pour sécuriser les passages piétons au niveau du giratoire et inciter les automobilistes à ralentir sont également à prévoir afin de garantir un minimum de sécurité.

Le projet développe également une trame verte généreuse qui assure de nombreux rôles : gestion des eaux, atténuation des effets de vents froids, espace tampon paysager, absorption des bruits, etc...

Cette trame verte s'appuie sur trois éléments clés :

- **Une « haie champêtre » (cf. le filtre paysager) :** il s'agit d'une frange boisée, en périphérie ouest et Nord du site et en limite avec l'espace agricole. Celle-ci a pour principal rôle de maintenir un espace tampon entre la zone d'activités légères créée et l'espace agricole environnant, tout en limitant l'impact des vents froids du nord et en favorisant l'insertion paysagère du projet dans son environnement.
- **Une « vitrine paysagère » :** il s'agit d'une trame de mise en valeur des bâtiments d'activités et de structuration de l'espace urbain. Cette trame paysagée est constituée d'alignements d'arbres et notamment de bandes arbustives ornementales. L'échelle végétale « basse », couplée de quelques arbres d'alignement, permet de répondre à l'échelle des bâtiments et de mettre en valeur le site d'activités depuis la route départementale. Les bandes ornementales sont constituées de bandes plantées arbustives à floraison ou rameaux décoratifs.
- **Un bassin d'infiltration paysager (cf. la trame paysagère EAU) :** Les espaces de gestion des eaux pluviales s'accompagnent d'un traitement paysager conséquent, l'objectif étant d'assurer l'intégration de cet ouvrage et développer une certaine biodiversité autour d'espaces humides créés. Le vocabulaire végétal employé est cohérent avec le reste du quartier. Le bassin sera végétalisé pour assurer son intégration dans le quartier et créer une nouvelle image qualitative de l'entrée de ville de Baralle.