

# Commune de Barenton-Bugny (02)

## Plan Local d'Urbanisme


### Les orientations d'aménagement sectoriel

#### Document n°3

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

Le Maire,

Révisé le	Modifié le	Mis à jour le

	<b>GEOGRAM Bureau d'Etudes</b>
	2 voie d'Isles - 51420 Witry-Les-Reims Tél : 03.26.50.36.86 ; Fax : 03.26.50.36.80 e-mail : geogram@wanadoo.fr

## Première partie

### Schéma d'Aménagement des zones à urbaniser

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

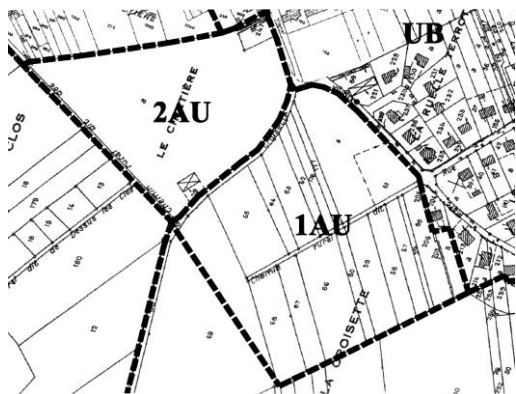
Une proposition de desserte de cette zone a été prévue. Ce schéma a pour objectif de réfléchir à la localisation des équipements internes aux zones concernées, comme par exemple :

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

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

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

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



**Schéma de la zone 1AU**  
**Déterminée au lieu-dit**  
**« Les Terres de Croisette »**

**Bilan urbanistique du projet**

- ↪ **Superficie totale de la zone 1AU** : 49 000 m<sup>2</sup>
- ↪ **Capacité d'accueil<sup>1</sup> de la zone 1AU**: 43 400 m<sup>2</sup> soit environ 54 logements sur des parcelles de 800 m<sup>2</sup>.
- ↪ **Superficie totale des voies de circulation** (accès principaux de circulation à double sens de 10 mètres d'emprise) : 5 600 m<sup>2</sup>.

**Accès et dessertes internes de la zone**

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

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> Capacité d'accueil déterminée en fonction du schéma de desserte proposé.

## Deuxième Partie

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

## I / Présentation du projet d'Aménagement <sup>2</sup>

### **A/ Présentation de l'opération, vocation, objectifs**



#### Présentation de l'opération

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

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

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

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

---

<sup>2</sup> Source : Dossier de création de la ZAC « Pôle d'activités du Griffon » réalisé par la Société d'Équipement du Département de l'Aisne.

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

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

### **Vocation future de la zone.**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

## C/ Programme global prévisionnel des constructions à édifier



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

- ✓ **En trois tranches** : la première pourra être divisée en 2 « sous-tranches » distinctes et permettra ainsi d'affiner le phasage de l'aménagement de la zone.
  
- ✓ **En trois secteurs** :
  - ✓ Secteur ZA (zone AUZA au plan de zonage du P.L.U) : le village d'entreprises.
  - ✓ Secteur ZB (zone AUZB au plan de zonage du P.L.U) : le pôle d'activités intermédiaires.
  - ✓ Secteur ZC (zone AUCA au plan de zonage du P.L.U) : le cœur industriel.

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

La surface totale de la ZAC est de 1 470 000 m<sup>2</sup> découpées de la façon suivante :

### ◆ Surfaces cessibles prévisionnelles (m<sup>2</sup>) :

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

◆ **Route Départementale et aire d'accueil : 84 400 m<sup>2</sup>**

◆ **Voiries : 154 000 m<sup>2</sup>**

◆ **Bassins d'eau pluviale : 57 300 m<sup>2</sup>**

♦ **Aménagement paysager de la RN 2 : 60 000 m<sup>2</sup>:**

♦ **La zone technique** de 8 300 m<sup>2</sup> prévue à l'entrée de la zone est destinée à recevoir les installations nécessaires à l'équipement de la zone :

- ✓ Réservoirs d'eau installés au fur et à mesure de la réalisation des tranches,
- ✓ station de surpression pour subvenir au besoin de la ZAC en eau,
- ✓ station de refoulement évacuants les rejets de la ZAC depuis des réservoirs tampons installés en amont au fur et à mesure de la réalisation des tranches, via la canalisation de refoulement de Laon.
- ✓ local technique électrique,
- ✓ local technique gaz,
- ✓ armoire France Télécom,
- ✓ armoire fibre optique.

## D/ Raisons du choix du projet



**Le choix de ce projet repose sur les motivations suivantes :**

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



## E / Documents graphiques



## II/ Dossier Entrée de ville

