



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION GÉNÉRALISTES (O.A.P-G)

PIECE N°3-A

OAP-G « Les sites économiques stratégiques »

PLUI APPROUVE LE 18 janvier 2021

– Préambule –

1. POURQUOI UNE OAP-G « SITES ECONOMIQUES STRATEGIQUES » ?

Le diagnostic, établi dans le cadre de l'élaboration du PLUi, a mis en évidence les grands constats suivants :

- Un important nombre d'emplois dépend du seul secteur industriel et des quelques grandes entreprises qui l'animent et donc de la fragilité inhérente à ces entreprises dont les stratégies sont mondialisées.
- La Porte du Hainaut compte plus 15 000 demandeurs d'emplois.
- Le territoire forme des jeunes mais ne sait pas les garder, faute d'emplois à la hauteur de leurs attentes.

Les principaux enjeux sont la diversification des filières et la création d'emplois pour lesquels la CAPH mène une politique volontariste et ambitieuse en matière économique depuis de nombreuses années.

Le projet de développement du territoire de La Porte du Hainaut vise un objectif de croissance démographique en appui et à l'appui d'une dynamique de développement économique confortée et créatrice d'emplois. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui formalise le projet de territoire dans le PLUi, décline les grandes orientations qui visent à accompagner sa politique en matière économique.

Ces orientations cherchent à valoriser le dynamisme de la Porte du Hainaut dans le développement tant des industries traditionnelles (automobiles, ferroviaires, pharmaceutiques...), pour lesquelles le territoire dispose d'un savoir-faire remarquable et remarqué, que des filières nouvelles (image et numérique, énergies renouvelables, e- logistique etc.), et des tertiaires (notamment de services) ou encore de l'agriculture.

Cette politique de développement économique repose notamment sur la disponibilité, la lisibilité et la qualité de son offre foncière et immobilière dédiée à l'accueil d'entreprises.

Ainsi, dans le cadre du PLUi, et à travers l'OAP-G « Sites économiques stratégiques », **l'objectif est d'afficher la programmation de cette offre et de se doter d'outils afin de réinventer les espaces économiques pour qu'ils soient de grande qualité à la fois sur le plan urbanistique et paysager qu'en termes d'offre de services.**

Cet objectif s'inscrit aussi dans un contexte global de **lutte contre l'étalement urbain ainsi que de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de l'artificialisation des sols**, dans le respect du SCoT du Valenciennois approuvé en 2014. Celui-ci définit des règles prescriptives avec lesquelles le PLUi devra être compatible et notamment fixe le compte-foncier économique, de la Porte du Hainaut à 166 Ha maximum.

2. POUR S'APPROPRIER L'OAP-G...

■ Quelques définitions...

Qu'est-ce qu'une zone d'activités économiques ?

Une zone d'activités économiques (ZAE) est un espace aménagé pour accueillir des entreprises et seulement des entreprises.

Qu'est-ce qu'une zone d'activités économiques « stratégique » ?

C'est le site ou Parc d'activités que la Porte du Hainaut a identifié comme levier majeur pour le déploiement de sa stratégie de développement économique.

Qu'est-ce qu'une zone d'activités économiques « premium » ?

C'est une zone d'activités dont l'organisation et l'aménagement réalisent un environnement de très grande qualité et un haut niveau de services. Elle répond aux attentes des entreprises sur le plan de desserte en infrastructures et réseaux y compris numérique et de distribution d'énergie et sur le plan du « cadre de vie » tant en termes de services aux entreprises et à leurs personnels qu'en termes urbanistiques, paysagers et environnementaux.

Qu'est-ce qu'une friche ? Une friche « industrielle » ?

Une friche est un espace laissé à l'abandon à la suite de l'arrêt des activités qui l'occupaient. Une friche « industrielle » est une friche ayant été occupée par des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Qu'est-ce qu'une zone / un quartier « urbain mixte » ?

Il s'agit du tissu urbain existant ou à venir qui accueillent à la fois de l'habitat, des équipements et services publics, du commerce et des activités de bureaux, artisanales, voire industrielles compatibles avec le résidentiel.



Espaces économiques sur le territoire de la Port du Hainaut – CAPH.

■ *Le fil directeur » de la politique économique de la Porte du Hainaut*

Par son positionnement, ses savoir-faire industriels, sa population active et ses actions économiques, la Porte du Hainaut offre de nombreux atouts qui ouvrent de réelles perspectives sur un développement économique créateur d'emplois et de richesses.

Notre objectif est de favoriser la création d'emplois sur notre territoire en soutenant le développement de nos filières industrielles traditionnelles et de pointe, mais aussi des filières qui, à court terme, seront majeures dans le paysage économique des décennies à venir (l'image, le numérique, l'énergie, la santé, les services à la personne...).

C'est pourquoi, en matière économique, nous visons l'Excellence à travers une stratégie intercommunale ancrée dans l'innovation et des projets audacieux qui se caractérisent par un haut niveau de qualité dans l'accueil et l'accompagnement des entreprises et de leurs personnels et qui intègrent une politique de formation ajustée aux besoins et objectifs du territoire.

Cette ambition se traduit bien évidemment dans la programmation des sites d'accueil d'activités, mais aussi dans les règlements du PLUi qui régissent les préconisations architecturales et les modalités de constructibilité des zones concernées.

■ *Des outils règlementaires pour faciliter la mise en œuvre de l'OAP-G RU...*

Pour accompagner la mise en œuvre de la politique en matière de foncier économique, le PLUi de Porte du Hainaut mobilise les outils suivants :

- La définition des zones et de leurs destinations : les zones UE au plan de zonage ;
- Le règlement des zones UE,
- Des orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites de Projets (OAP-P), qui sont obligatoires pour les zones « à urbaniser » ouvertes à l'urbanisation, les zones 1AUE,
- Des emplacements réservés pour s'assurer de disposer du foncier permettant notamment de réaliser les ouvrages de desserte des sites.

– Sommaire –

Partie 1 : Les différentes Zones d'activités économiques de la Porte du Hainaut

Orientation 1 : Identifier les sites économiques stratégiques

Orientation 2 : Se questionner sur les ZAE existantes ou inscrites en potentiel dans les PLU communaux, qui ne sont pas reconnues stratégiques

Orientation 3 – Favoriser le renouvellement des friches

Partie 2 : Des zones économiques attractives

Orientation 4 - Favoriser l'attractivité, la qualité et l'écoresponsabilité des sites économiques existants ou à développer

Orientation 4-1- L'insertion des implantations économiques dans l'environnement large,

Orientation 4-2 - Les mobilités et l'Accessibilité

Orientation 4-3- La « Nature en Ville » et la mise en valeur des paysages

Orientation 4-4 -La gestion des eaux pluviales

Orientation 4-5 Les prescriptions architecturales

Orientation 4- 6- La performance énergétique

– Partie 1 – Les différentes Zones d’activités économiques de la Porte du Hainaut

La catégorisation des ZAE et leur définition au PLUi, découlent d’une part d’un inventaire exhaustif, approfondi et actualisé des ZAE existantes et des ZAE potentielles inscrites dans les documents d’urbanisme des communes (à savoir les zones « à urbaniser » destinées à l’accueil d’entreprises), d’autre part des objectifs et de la stratégie en matière de développement économique portés par l’Agglomération.

Orientation 1 – Identifier les Sites d’activités économiques « stratégiques »

Il s’agit des ZAE existantes ou définies dans les PLU communaux qui sont retenues comme d’intérêt stratégique pour la Porte du Hainaut. Sont concernés les ZAE retenues par le Conseil Communautaire dans le cadre de la mise en œuvre de la loi NOTRe, auxquelles s’ajoutent des sites qui sont identifiés stratégiques en raison de leur positionnement (accès, effet vitrine), leur superficie, et/ ou leur potentiel important de leviers économiques au regard des orientations du PADD.



Le tableau ci-dessous reprend les ZAE stratégiques identifiées pour conforter la politique de développement économique à l'horizon de 2030.

Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut	
Les zones d'activités économique stratégiques	
Parcs / Secteurs	Communes
I. Zones d'activités économiques au sens de la loi NOTRe existantes au 30 avril 2019	
Le Moulin Blanc	Saint-Amand-Les-Eaux
Les Hamaïdes	Saint-Amand-Les-Eaux
Le Bas Pré	Raismes
Le Plouich	Raismes
Le Village Artisanal du Saubois	Saint-Amand-Les-Eaux
Les Bruilles	Escautpont
L'aérodrome Est et Ouest	Trith-Saint-Léger et La Sentinelle
Les Poutrelles	Trith-Saint-Léger
Saint-Léger	Trith-Saint-Léger
Les Jeunes Grands Chênes	Wallers-Arenberg
Le Site Minier de Wallers-Arenberg	Wallers-Arenberg
L'Ecaillon	Thiant
Les Pierres Blanches	Denain et Douchy-Les-Mines
Les Six Mariannes	Escaudain
Jean Monnet	Hordain et Lieu-Saint-Amand
Sars-et-Rosières	Sars-et-Rosières, Brillon et Rosult
La ZAC du Marillon	Saint-Amand-Les-Eaux
Hordain-Hainaut	Hordain
L'Orée du Bois	Saint-Amand-Les-Eaux
Le Château d'eau	Douchy-Les-Mines et Neuville-sur-Escout
II. Autres zones d'activités économiques	
ZAE du Vignoble	La Sentinelle
Le Site thermale et des unités de production d'eau minérale	Saint-Amand-Les-Eaux
Le Site du PASINO et ses extensions	Saint-Amand-Les-Eaux
Les zones de SITA et EPV ANTARGAZ	Douchy-Les-Mines, Haulchin et Thiant
Les Soufflantes (partie au sud de l'A21)	Escaudain
Le Quai bord de la Naville	Lourches
La zone Route de Wallers	Raismes

Orientations 2 : Se questionner sur les ZAE existantes ou inscrites en potentiel dans les PLU communaux, qui ne sont pas reconnues stratégiques.

2.1. REVISITER LES ESPACES ECONOMIQUES DELIMITES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES.

L'enjeu de ce questionnement est de réajuster ces zones dans le cadre du PLUi au regard d'une part de leur opérationnalité pour les zones existantes ou en cours de réalisation, d'autre part au regard de leur intérêt pour le développement de la commune ou son « bassin de vie » (entité territoriale) en particulier pour ce qui concerne les zones « à urbaniser ». Il s'agit, ici, de prendre en considération les besoins qui permettent de répondre aux objectifs d'offre d'aménités de proximité.

Ainsi, pour chaque commune et de manière partagée avec les élus, les zones figurées au document d'urbanisme communal ont été revisitées comme suit :

1. La ZAE est entièrement viabilisée et est occupée (complètement ou en partie), la ZAE est maintenue (classement UE).
2. La ZAE est partiellement viabilisée : Le PLUi révisé le périmètre de la zone à la partie viabilisée (classement UE).
3. La ZAE n'est pas viabilisée (donc pas occupée) ; son foncier est :
 - soit restitué à l'activité agricole ou classé en zone naturelle si l'usage agricole n'est pas possible,
 - soit utilisé pour développer une zone urbaine mixte sous réserve qu'elle permet à la commune de répondre à ses besoins en fonciers mixtes ET que ce soit cohérent avec le projet de la commune ainsi que les orientations urbanistiques et environnementales portées par le PADD,
 - soit maintenue ou maintenue et relocalisée pour répondre aux besoins des communes, notamment pour développer son offre de commerce et de services.

2.2. ENCADRER LES SITES UTILISES PAR DES ACTIVITES ECONOMIQUES NON AGRICOLES SITUES EN ZONE AGRICOLE OU EN ZONE NATURELLE

Le développement historique du territoire a installé des entreprises sur des sites éloignés des zones urbaines, au milieu de l'espace agricole ou naturel.

L'objectif est de permettre à ces entreprises de poursuivre leurs activités sur leur site, sans permettre à ces sites de se développer, en zones d'activités économiques à terme. Le PLUi acte leur présence en définissant des STECAL (Secteurs de Taille ET de CAPacité Limitées) et dans lesquelles seules les activités existantes sont pérennisées.

2.3 FACILITER LE MAINTIEN DES ENTREPRISES IMBRIQUEES DANS LES ZONES URBAINES MIXTES

Les villes, bourgs et villages accueillent au sein de leur tissu urbain mixte des activités artisanales, parfois industrielles. Globalement, au regard de leur proximité avec le résidentiel, ces entreprises ne présentent pas de risques sérieux ou de nuisances graves exigeant leur déplacement. Toutefois, pour répondre au mieux à leurs besoins (ex. gabarit des bâtiments), le PLUi favorisera le classement de leur entreprise en zone économique « UE ».

2.4 ACCOMPAGNER LA RELOCALISATION DES ENTREPRISES

Certaines entreprises imbriquées en zone urbaine mixte ou qui le seraient au regard des projets d'aménagement de la commune pourraient rencontrer des difficultés de développement soit en raison des nuisances qu'elles génèrent et qui deviennent incompatibles avec le résidentiel, soit en raison de leurs besoins fonciers qui ne peuvent plus être satisfaits. L'objectif de la Porte du Hainaut est de les accompagner dans leur relocalisation dans une ZAE adaptée. Pour cela, l'Agglomération développera un processus qui sera assorti d'un dispositif préparant, en amont de la relocalisation, la réutilisation du site initial afin de prévenir son évolution en friche. Ce dispositif veillera à ce que le site soit remis en état considérant les mutations qui pourraient être envisagées.

Orientation 3 – Favoriser le renouvellement des friches.

La politique en matière de développement économique de la Porte du Hainaut porte une stratégie volontariste d'optimisation des Parcs historiques et de reconversion de friches.

Entre 2000 (année de création de l'Agglomération) et fin 2015 (date d'engagement de l'élaboration du PLUi), plus de 58 % du foncier économique sont issus de cette politique.

L'objectif est de poursuivre cette politique en matière de friches. A l'horizon du 2030, pour les friches les plus importantes en surface (supérieures à 1 Hectare), la CAPH et les Communes concernées auront engagé le réaménagement ou la commercialisation des sites suivants :

- La Naville
- Le Quai de la Naville
- Les Pierres Blanches
- Les Soufflantes
- ZAE Saint Léger
- La Fosse Blignière

– Partie 2 – Des zones économiques attractives

Orientation 4 – Favoriser l’attractivité, la qualité et l’écoresponsabilité des sites économiques existants ou à développer

Tout projet de développement de zones d’activités économiques (création de zone, extension ou réaménagement de zones existantes), et toute opération d’implantation d’activités, s’attachera à prendre en considération d’une manière systématique un certain nombre de principes d’aménagement. Cette prise en compte est obligatoire pour tout projet développé sur une surface de terrain supérieure ou égale à 10 000 m².

Ces principes concernent en particulier l’insertion des activités dans leur environnement, la mise en place de modes de transports alternatifs, la valorisation des paysages environnants et la prise en compte des enjeux environnementaux.

4. 1. L’INSERTION DES IMPLANTATIONS ECONOMIQUES DANS L’ENVIRONNEMENT LARGE

L’implantation des futures activités doit contribuer à la qualité et au développement des synergies du territoire. Il s’agit de faire des ZAE, des quartiers durables intégrés dans le fonctionnement du territoire.

La définition de la programmation et des types d’activités tiendra compte de plusieurs principes généraux, liés à la gestion des interfaces avec l’environnement immédiat et lointain :

- Etudier les réponses aux attentes des personnels des entreprises en termes de services - crèches, restauration, espaces de détente et de loisirs etc. en intégrant cette dimension dans la réflexion sur l’aménagement des zones.
- Favoriser les implantations économiques à haute valeur ajoutée et de services aux entrées de zones,
- Réserver l’implantations d’activités porteuses d’image et de qualité, dans les zones en situation de vitrine sur les grands axes,
- Programmer l’implantation d’activités compatibles avec l’urbain mixte dans les zones à proximité des secteurs résidentiels pour maintenir la qualité de vie de ces secteurs (nature des activités, caractéristiques des constructions, vues...),
- Prendre en compte la qualité des paysages.

En fonction des typologies d'activités économiques présentes, les connexions routières au réseau existant seront réfléchies pour minimiser les risques et les nuisances sur le fonctionnement du maillage riverain.

Leur raccordement aux voiries existantes doit faire l'objet d'un traitement soigné et qualitatif affichant « l'entrée » de la future zone d'activités. Cette entrée pourra comporter des éléments de signalétique et d'accueil nécessaires à son bon fonctionnement (aire d'information, aires des stationnement public, aire d'accueil des transports en commun...).

Pour répondre à la variété et à la qualité des paysages et de l'environnement de la CAPH, l'aménagement des secteurs économiques fera l'objet d'une approche adaptée.

Cinq grands types de configuration ont ainsi été définis, selon des principes d'aménagement spécifiques à mettre en œuvre dans le développement des zones économiques :

- La zone « vitrine » économique sur les grands axes structurants,
- La zone au bord de l'Escaut ou de la Scarpe,
- La zone lisière de forêt ou de boisement,
- La zone des plateaux,
- La zones des plaines humides et des abords de cours d'eau.

Pour chaque type de configuration, l'OAP-G « Sites économiques stratégiques » décline une liste des sites concernés. Cette liste n'est pas exhaustive. En effet, elle peut être complétée par des ZAE non retenus « stratégiques », auxquelles la CAPH et/ou la Commune, souhaitent imposer le même cadrage que pour les ZAE stratégiques en termes d'aménagements urbains, paysagers et environnementaux. Par ailleurs, un site peut être concerné par plusieurs types de configuration. Dans ce cas, la réflexion sur son aménagement devra prendre en compte les orientations pour chaque type. Par exemple : La zone du Quai de la Naville, bord à Canal de l'Escaut à Louches est d'abord une zone concernée par la typologie « Zone au bord de l'Escaut ou de la Scarpe », mais elle est également à prendre en compte comme « zone vitrine » par rapport à l'Escaut.

Le tableau ci-dessous présente une liste de zones économiques au regard des types de configuration les impactant.

Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut					
La situation des ZAE au regard des types de configuration <i>(liste à titre d'information)</i>					
Type de configuration	"Vitrine"	"Bord de l'escout ou de la Scarpe"	"Lisière de forêt"	"Plateaux, Paysages ouverts"	"Plaines humide et abords des cours d'eau"
ZAE Hordain-Hainaut	x				
ZAE Jean Monnet	x				
ZAE du Château d'eau	x			x	
Zones de L'Aérodrome	x			x	
ZAE du Vignoble	x				
Aire de services sur l'A2 (La Sentinelle)	x			x	
ZAE Route de Wallers (Raismes)	x		x		
ZAE Sars-et-Rosières	x		x		x
ZAE Les Poutrelles	x				
ZA Saint Christophe (zone Entreprise COCHEZ à La Sentinelle)	x				
ZAE Les Soufflantes	x				
ZAE Les 6 Mariannes	x				
ZAE Les Hauts de Maingoval					
ZAE Les Jeunes Grands Chênes	x		x		
ZAE du Moulin Blanc	x				x
Site EVP-ANTARGAZ (RD 40)	x				
ZAE GSK (Route de Condé-sur-Escaut)	x		x		x
ZAE Pasino et Leclerc (RD 169)	x		x		x
ZAE les Bruilles à Escautpont		x	x		x
La zone du port à sec d'Haulchin	x	x			
ZAE Les Pierre Blanches	x	x			
ZAE Delquignies (Mortagne du Nord/ Maulde)	x	x			
ZAE Les Poutrelles	x	x			
Zone du Quai de la Naville (Lourches)	x	x			
Zone Thermale et unités de production d'eau minérale			x		x
ZA le long de la RD40 à Hasnon			x		x
ZAE Le Bas Prè			x		
ZAE Bellevue Denain				x	
ZAE PSA				x	

A. Les zone de vitrines économiques sur les grands axes structurants

Situés le long des grands axes structurants du territoire de la CAPH- les axes autoroutiers (A23/A21/A2) et certaines routes départementales, ils sont garants de l'image qualitative de l'activité du territoire. Certains principes spécifiques sont à observer dans les aménagements de ces parcs d'activités qui offrent des covisibilités sur et depuis les axes routiers majeurs :

- 1- Des fenêtres visuelles depuis les axes routiers seront maintenues ou créées,
- 2- Des bandes paysagères seront aménagées pour valoriser les constructions ou installations et assurer la lisibilité des activités dans un cadre de qualité. Ce recul paysager pourra permettre d'intégrer les dispositifs liés à la gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins...) en fonction des caractéristiques des sites,
- 3- Les implantations du bâti et des installations seront réfléchies pour garantir un traitement qualitatif des façades au droit des grands axes, où les installations liées à la disposition des entrées, des espaces bureaux, des showrooms et accueils publics des activités, parkings paysagers seront privilégiées,
- 4- Les espaces de dépôts et de stockage extérieurs seront aménagés de manière à minimiser leurs perceptions depuis les espaces de « vitrine »,
- 5- La mutualisation des aires de stationnement sera favorisée.

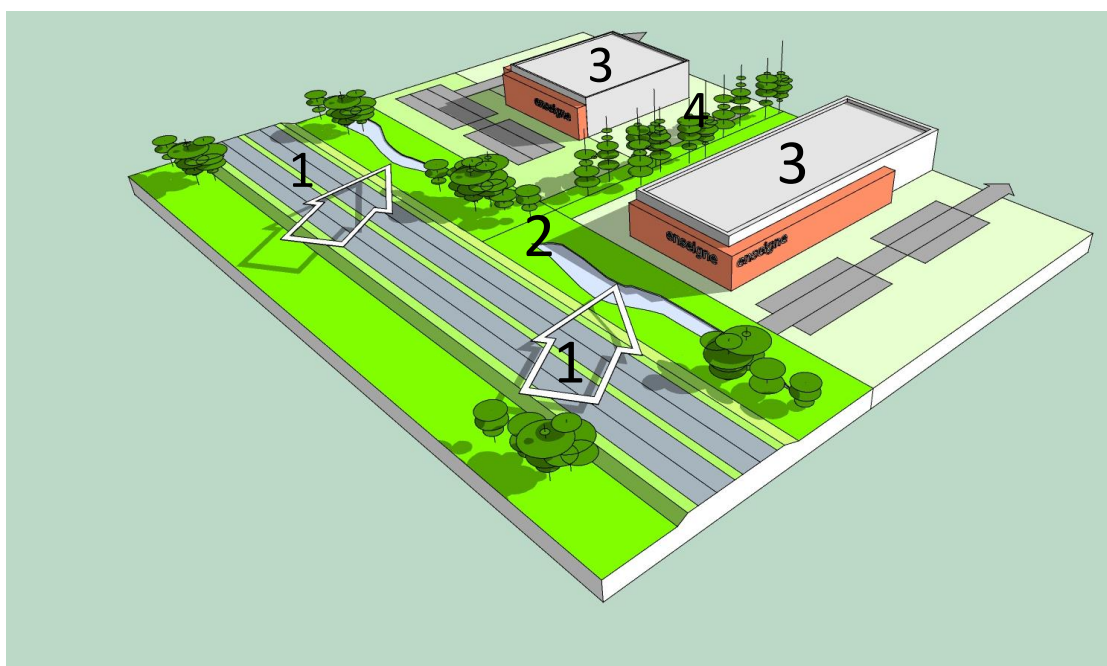


Schéma de principe – Zone « vitrine économique sur des grands axes structurants »

B. Les secteurs économiques en bord à canal (Scarpe et Escaut)

Dans ces secteurs, particulièrement concernés par les mutations et le renouvellement des friches et d'anciens sites industriels, les nouvelles implantations économiques doivent prendre en compte la renaturation et la requalification de l'Escaut et de la Scarpe industriels, comme élément porteur de qualités urbaines et de valorisation des paysages qui induisent de nouveaux usages : support de l'armature verte et bleue de l'agglomération, de ses réservoirs de biodiversité et des connexions entre eux (continuités écologiques), de loisirs, du tourisme fluvial, d'itinéraires de déplacements en modes doux....

Les principes suivants seront mis en œuvre pour l'implantation de nouvelles activités :

- 1- Maintenir, développer et aménager des « respirations vertes et boisées », véritables corridors écologiques et réserves de biodiversité. Ces aménagements seront réfléchis pour assurer les continuités des trames vertes reliant l'Escaut aux grands sites naturels et de loisirs du territoire. Ils seront intégrés dans la trame des espaces publics des zones d'activités,
- 2- Assurer la continuité des usages liés aux modes doux le long de l'Escaut intégrant une bande paysagère (chemin de halage). En cas de création de dessertes fluviales (port, quais de déchargement) incompatibles avec l'ouverture au public, les aménagements des zones d'activités mettront en œuvre des itinéraires alternatifs,
- 3- Maintenir et créer des ouvertures visuelles en profondeur sur le fleuve en encadrant les implantations des constructions et des installations. L'implantation des bâtiments sur leur plus court côté au droit de l'Escaut sera privilégiée.

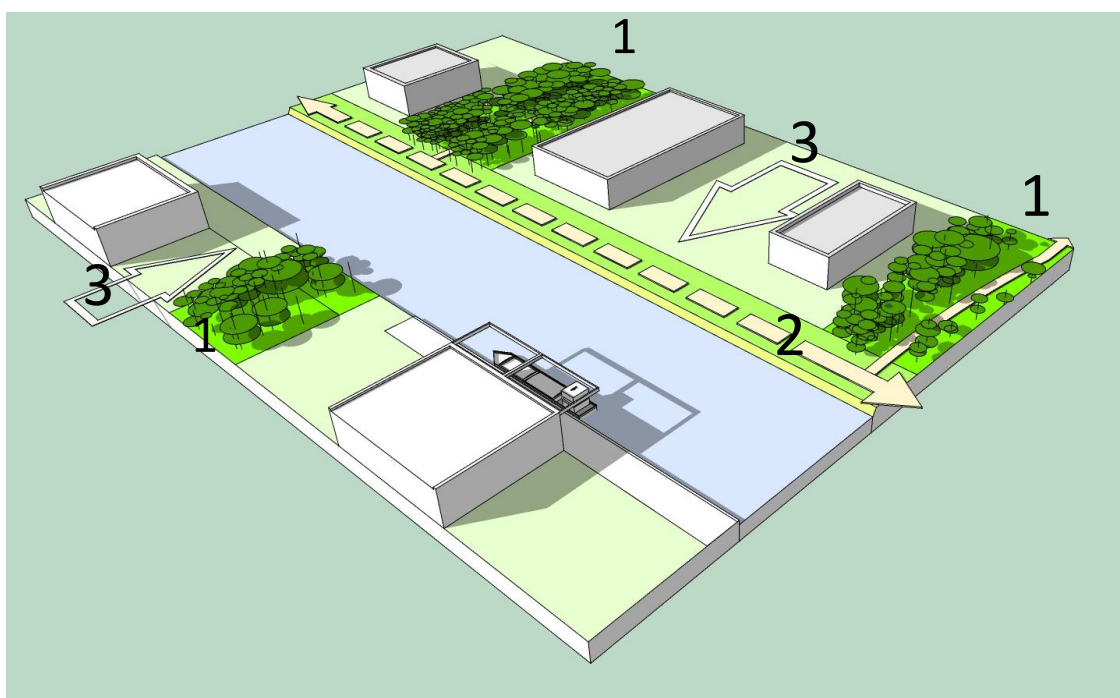


Schéma de principe – Zone « en bord de l'Escaut ou de la Scarpe »

C. Les secteurs économiques des lisières de forêt et de boisements

Situés en frange des forêts ou de boisements, ces implantations économiques bénéficient d'un cadre d'exception à ne pas banaliser. L'exigence de qualité sera renforcée sur l'aspect paysager et les liens à la forêt en matière de continuités des connexions écologiques et des liaisons douces.

Les principes suivants seront observés :

- 1- Maintenir ou créer les continuités paysagères (milieux ouverts ou fermés selon les enjeux) associés à la valorisation de liaisons douces reliant la forêt au territoire. Celles-ci seront à intégrer dans la trame des espaces publics du parc d'activités,
- 2- Renforcer le cadre boisé sur les limites des parcelles pour créer la notion de « clairière active »,
- 3- Privilégier l'implantation de petits volumes ou de volumes « fragmentés », qui seront préférés aux grandes unités bâties d'un seul tenant pour une meilleure intégration dans le contexte paysager,
- 4- Porter une attention particulière à la notion de « lisière de forêts » (prise en compte des enjeux écologiques), ainsi qu'aux plantations qui devront être choisies dans les essences valorisées dans les forêts domaniales.

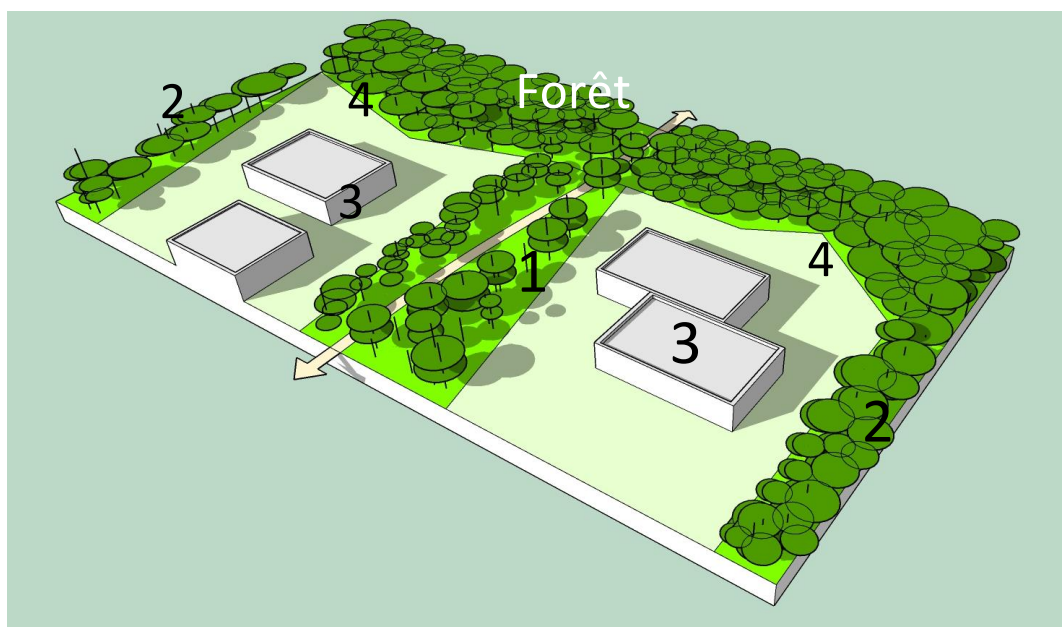


Schéma de principe – Zone en « lisière de forêt ou boisement »

D. Les secteurs économiques des plateaux, paysages ouverts et terrains en pente

Le développement économique en site ouvert et dégagé demande une attention particulière pour minimiser les impacts sur le paysage lointain, et des adaptations spécifiques pour une meilleure insertion.

Plusieurs principes seront observés :

- 1- L'implantation des constructions sera réfléchi de manière à maintenir les vues lointaines et les covisibilités marquantes du paysage,
- 2- L'implantation des grands volumes bâtis sera adaptée à la topographie des lieux privilégiant une disposition des volumes horizontaux perpendiculaire à la pente,
- 3- Des dispositifs d'écrans arborés (partiels ou complets) seront valorisés pour les grands volumes bâtis afin de minimiser leurs empreintes visuelles,
- 4- Une trame verte support de biodiversité (talus planté, noues, bassin paysager...) sera mise en place pour enrichir les milieux soumis à un environnement d'agriculture intensive.

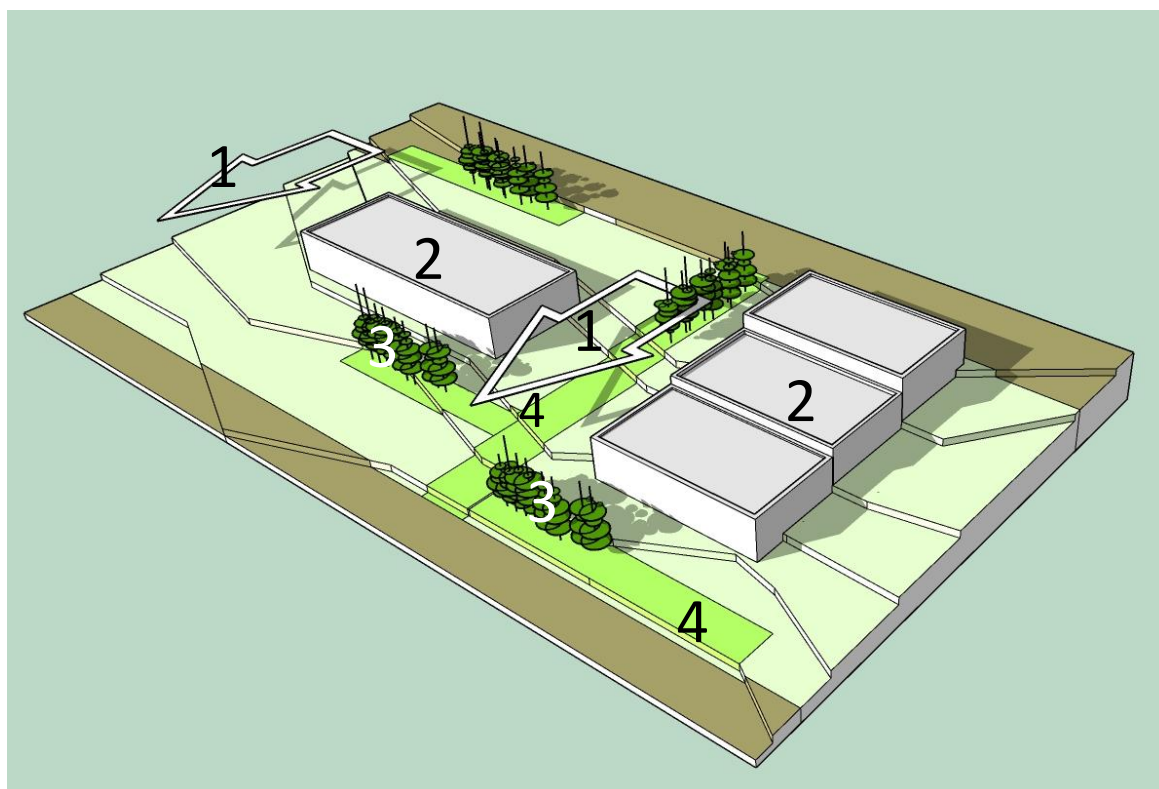


Schéma de principe – Zone « des plateaux, paysages ouverts, terrains en pente »

E. Les secteurs économiques des plaines humides et des abords de cours d'eau

L'implantation des zones économiques dans les plaines humides et aux abords des cours d'eau préserveront le cadre spécifique lié à la présence de ces milieux et à la gestion hydraulique de ces secteurs. Ils participeront à l'enrichissement des milieux. Par « cours d'eau », il est ici entendu tout élément hydraulique linéaire, donc une rivière, un ruisseau, un courant, un ru, etc.

Plusieurs principes seront observés :

- 1- Préserver et mettre en valeur les milieux humides aux abords des cours d'eau existants en intégrant ceux-ci dans la trame verte des aménagements de la zone d'activités,
- 2- Aménager ou créer les liaisons douces vers et le long des cours d'eau existants ou à créer pour accompagner le développement des usages quotidiens et de loisirs sur ces espaces. Ces espaces permettront aussi d'assurer l'entretien et la gestion hydraulique des milieux ainsi que leur rôle dans la prévention des risques d'inondations,
- 3- Renforcer le cadre paysager de « plaine humide » par un traitement spécifique de la partie de l'unité foncière de l'entreprise qui est située en limite, en interface avec les espaces aux abords des cours d'eau.

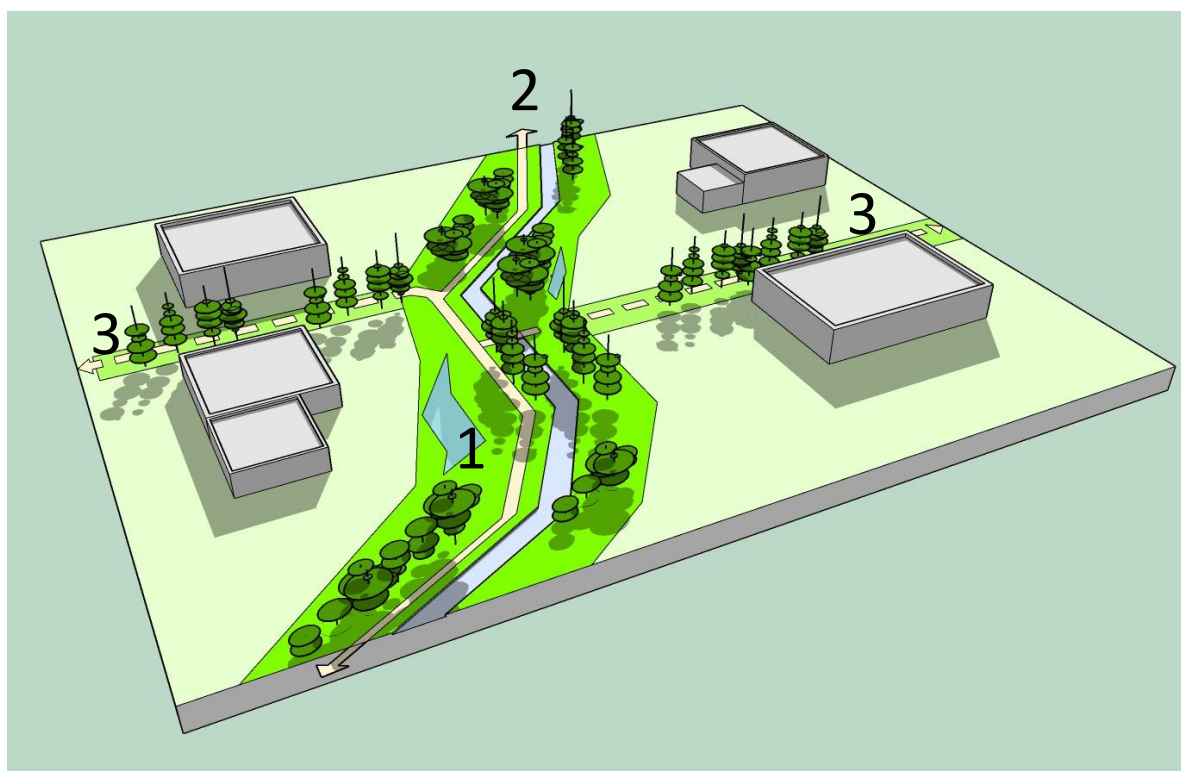


Schéma de principe – Zone « des plaines humides et des abords de cours d'eau »

4.2- LES MOBILITES ET L'ACCESSIBILITE

La desserte et l'aménagement des zones d'activités doit favoriser la multimodalité pour limiter la desserte axée sur le « tout routier ».

A. La desserte des marchandises

La desserte ferroviaire et fluviale

Le territoire de la CAPH dispose d'importantes infrastructures ferroviaires et de voies navigables, l'Escaut et la Scarpe. A proximité des grandes infrastructures existantes, une desserte spécifique sera étudiée pour les activités nécessitant un volume important de transports de marchandises afin d'assurer leur fonctionnement. L'aménagement des dessertes fluviales prendra soin de maintenir les continuités d'usages liés à la trame verte et bleue (voies douces, chemin de halage, corridors / connexions écologiques...).

La desserte routière

Les accès routiers seront réfléchis pour optimiser les aménagements existants en matière de connexions routières.

Les antennes routières à créer seront aménagées de manière à impacter le moins possible le fonctionnement viaire des secteurs résidentiels situés à proximité.

Les aménagements prévoiront des espaces nécessaires pour la mise en place de l'information et de la signalisation des activités avec la réalisation des aires d'accueil et de stationnement dédiés aux poids lourds (PL).

B. La desserte des actifs

La desserte des zones économiques cherchera à favoriser les modes de transport alternatif.

Les aménagements prévoiront des espaces dédiés à l'accueil :

- Des transports en commun à proximité des lignes existantes ou en projet.
- D'aires de stationnement publiques pour favoriser le développement du co-voiturage à proximité des grands nœuds routiers ; ces aires intégreront notamment des bornes électriques.

Les modes de déplacement doux sont à valoriser sur l'ensemble des zones d'activité ; ils sont mis en œuvre dans le cadre de :

- La création de voies ou l'aménagement de voies existantes : celles-ci devront intégrer des espaces pour les piétons et cyclistes, valoriser un traitement paysager séparant les emprises des circulations en modes doux de celles utilisées par les véhicules motorisés.
- La réalisation de cheminements piétons reliant « au plus court » possible, les zones économiques aux pôles de vie, quartiers résidentiels, aux équipements des centres villages, bourgs et villes et les connecter au maillage des circuits de découvertes et de loisirs.
- La réalisation d'aires de stationnement vélo : un espace dédié et abrité pour le stationnement des deux roues sera à aménager sur chaque parcelle d'activités économique. On veillera à prévoir à des dispositifs de recharge pour les vélos et les deux roues motorisées électriques.



4.3- LA « NATURE EN VILLE » ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

Le principe de « nature en ville » vise à rompre l'imperméabilité des zones urbaines et d'activités afin de recréer des continuités vertes participant à l'animation du territoire à la qualité du cadre de vie, tout en valorisant l'armature verte, bleue et anthracite du territoire.

Ce principe se déroule alors selon plusieurs dynamiques :

- **L'aménagement de parcs et espaces publics** plantés au sein des zones d'activités ; ces espaces offrent par la même occasion des lieux de respiration, de détente et de récréation pour les actifs et aux riverains. Ils permettent aussi de déployer des espaces nécessaires aux techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales ;
- Le **traitement paysager des voiries et aires de stationnements**, alignements d'arbres, des plantations, permet de donner une certaine qualité des abords et des circulations
- La **végétalisation des limites séparatives** pour une bonne intégration des implantations dans le paysage ; on privilégiera la plantation d'essences préconisées par la CAPH.
- La **création de zones tampons** entre les espaces agricoles, les quartiers résidentiels et les fonds des parcelles des activités économiques : il s'agit d'atténuer la « brutalité » de la transition entre ces espaces de manière qualitative et utile. C'est en effet, l'opportunité de créer des zones refuges et réservoir de biodiversité notamment pour la faune et de limiter les risques phytosanitaires et les nuisances liées aux activités ;
- La **conservation d'une certaine perméabilité ville / nature** : afin de s'inscrire dans une continuité verte et bleue intercommunale et de préserver des ouvertures visuelles sur le grand paysage.

Ces différentes dynamiques sont précisées pour chaque type de configuration de l'environnement large (voir Orientation 4-1) et peuvent s'appuyer sur les politiques menées par la CAPH telle que l'opération « *Plantons dans nos parcs d'activités* », en privilégiant systématiquement le choix d'essences locales et la gestion différenciée des espaces extérieurs grâce au choix d'espèces évoluant au fil des saisons et demandant peu d'entretien.

LA prise en compte plus générale des enjeux paysagers et des principes de leur préservation et de leur mise en valeur est à intégrer dans la définition de l'aménagement de la zone, en application des orientations déclinées dans l'OAP -Généraliste Paysages & Patrimoines.



4.4. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit être réfléchi à l'échelle de chaque opération en prenant en compte la gestion existante et les qualités du site et des milieux.

Des modes de gestion des eaux pluviales alternatifs devront être mis en place comme des noues, bassins de tamponnement et de rétentions, chaussée ou massif drainant etc...

Ces aménagements techniques seront partie prenante dans la valorisation du cadre paysager et mettront en œuvre des traitements et dispositifs favorisant leur intégration dans l'environnement (aménagements paysagers, plantations, bassins en eaux...) et adaptés aux milieux.

Des dispositifs pour limiter les surfaces d'imperméabilisation seront mis en œuvre :

- Les aménagements tant sur les espaces publics que sur les parcelles privées privilégieront les revêtements perméables pour la réalisation des places de stationnement et d'aires d'évolution.
- La végétalisation des toitures devra être envisagée en cas de limitation des capacités d'infiltration et de tamponnement des eaux sur les parcelles.

4.5 LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

La mise en œuvre d'une architecture sobre et minimaliste pour les locaux d'activités sera privilégiée. Elle garantit une articulation entre économie de projet, intégration des sites et qualité environnementale. Dans ce sens, on évitera le recours à une profusion de matériaux disparates avec le respect d'une gamme restreinte assurant durabilité et entretien aisé.

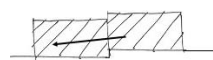
Les éco matériaux et bio sourcés seront privilégiés.



A. Volumétrie

Pour les grands volumes, lorsque le process de l'activité le permet et afin d'assurer une bonne intégration dans l'environnement large, on privilégiera :

- Des bâtiments à dominante horizontale
- La « fragmentation » des grands bâtiments
- Une polychromie avec des teintes neutres (teintes grises et pastels). On évitera les grands volumes « blancs » qui impactent fortement le paysage.



La volumétrie générale des bâtiments fera ressortir les éléments fonctionnels de l'activité :

- Un traitement qualitatif architecturale valorisera les espaces d'accueil ou accessibles au public, les bureaux, les showrooms, espaces de vente... à l'appui d'une recherche sur un volume spécifique, le recours aux matériaux nobles et à des touches de couleurs vives... ;



- Les espaces de production, de stockage et de process (ateliers, hangars, unités de fabrication, process industriel...) proposeront un dispositif architectural plus sobre en relation avec l'importance des bâtiments.



B. Toitures

Les toitures des bâtiments industriels et de logistiques représentent souvent d'importantes surfaces d'un seul tenant. On cherchera à optimiser ces surfaces pour de la production d'énergie (déploiement de dispositifs de productions d'énergie) et/ ou pour le verdissement des espaces urbains (végétalisation des toitures).

C. Enseigne

L'intégration des enseignes sera prise en considération dans la conception architecturale de la construction en relation avec l'architecture du bâtiment. Elles seront intégrées dans le volume du bâtiment. La Charte graphique des entreprises tiendra compte de la conception du bâtiment.

Intégration architecturale des enseignes



D. Organisation de la volumétrie sur la parcelle

L'implantation des constructions des bâtiments économiques cherchera à :

1- Valoriser l'effet « vitrine » des espaces de l'unité foncière donnant sur l'espace public et la desserte principale :

- On y privilégiera l'implantation des locaux de bureaux et d'accueil du public associés aux aires de stationnement des véhicules légers (VL) des visiteurs et des actifs et aux aménagements paysagers avec noues et bassins pour la gestion des eaux pluviales.
- Les Façades et pignons orientés sur les voies de desserte seront particulièrement soignés.
- On favorisera l'emploi de matériaux « nobles » et une mixité harmonieuse de ces matériaux (rapport 1/3) sur les façades « en vitrine ».

2- Positionner les espaces techniques, logistiques et de stockage en second plan de la parcelle en respectant certains principes :

- Les quais de déchargement et accès techniques aux locaux seront rendus les moins visibles possibles depuis l'espace public principal.
- Une mise en retrait des aires d'évolution des poids lourds (PL), de stockage et de dépôts extérieurs masqués par des plantations.



4.5 LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions, ainsi que la réhabilitation de bâtiments d'activité existants, devront respecter les normes liées à l'amélioration de la performance énergétique ou être innovantes en la matière.

Les implantations respecteront une approche bioclimatique en prenant en compte les principes suivants :

- Tirer parti du contexte climatique du site et limiter les contraintes qui lui sont liées,
- Orienter les entrées du bâtiment en fonction des vents dominants pour limiter les nuisances sur les personnes :
 - Positionner les locaux en fonction de l'orientation et des besoins en chaud et en froid,
 - Utiliser les locaux non chauffés (zone de stockage, ...) comme zone tampon.

Les bâtiments d'activités mettront en œuvre des **dispositifs facilitant les économies d'énergie et la réglementation thermique** en mettant en œuvre les principes suivants :

- Respecter la réglementation thermique en vigueur et atteindre le niveau RT2012 moins 10 %.
- Favoriser les économies d'énergie en mettant en œuvre des équipements performants répondant aux besoins du bâtiment, tout en étant économes en énergie.
- Réfléchir à la mise en œuvre d'une ventilation naturelle nocturne permettant de diminuer les coûts liés à la ventilation du bâtiment.
- Choisir des isolants certifiés ACERMI.
- Traiter les ponts thermiques et l'étanchéité à l'air grâce à des systèmes performants (rupteurs de ponts thermiques, continuité de l'isolation, bonne étanchéité des lanterneaux, ...).
- Privilégier l'isolation du bâtiment par l'extérieur.
- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables (solaire thermique, solaire photovoltaïque, pompe à chaleur, ...) permettant de répondre aux besoins de l'activité et du bâtiment.
- Créer des ouvertures en toitures (lanterneaux, sheds, ...) pour favoriser l'entrée de lumière naturelle au cœur du bâtiment et mettre en œuvre des protections solaires efficaces en fonction de l'orientation (vitrages à faible facteur solaire à l'Est et à l'Ouest ou protections verticales ou mobiles, protections horizontales au Sud).