
MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Arrêté du Président prescrivant la modification de droit commun n°3 le :	14/01/2025
Enquête publique :	du 28/04/2025 au 28/05/2025
Approuvé le :	xx/xx/xxxx

Site de la Croix Rouge B – Quaëdypre

Le territoire de la communauté de communes des Hauts de Flandre est concerné, en totalité ou partiellement, selon les secteurs, par :

- Un risque mouvement de terrain en temps de sécheresse, lié au retrait-gonflement des argiles ;
- Un risque inondation (par remontée de nappe ou débordement) et coulées de boue ;
- Un risque sismique.

Il est partiellement couvert par le PPRi de l'Yser approuvé le 28 décembre 2007.

Une partie de son territoire est soumise à des risques d'inondation :

- en zone de pieds de coteaux des Wateringues. S'y applique le document « pieds de coteaux des Wateringues dans le Département du Nord : zones inondables et préconisation de prises en compte des risques dans l'urbanisme » (élaboré par l'Etat), qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.
- par débordement des canaux des wateringues. S'y applique la doctrine « Intégration du risque d'inondation par débordement des canaux des Wateringues dans l'urbanisme, qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.

Le territoire de la C.C.H.F. est concerné par la carte des zones à dominante humide du SDAGE Artois – Picardie 2022-2027, ainsi que par les inventaires des SAGE du Delta de l'Aa, de l'Yser et de l'Audomarois.

Selon la disposition A-9.5 du SDAGE Artois – Picardie 2022-2027 :

« Dans le cadre des procédures administratives, le pétitionnaire démontre que son projet n'est pas situé en zone humide au sens de la police de l'eau, à défaut et sous réserve de justifier de l'importance du projet au regard de l'intérêt général des zones humides* détruites ou dégradées, il doit par ordre de priorité :*

- 1. Eviter d'impacter les zones humides* en recherchant une alternative à la destruction de zones humides*. Cet évitement est impératif pour les zones humides* dont la qualité sur le plan fonctionnel est irremplaçable* (cf. disposition A-9.1) ;*
- 2. Réduire l'impact de son projet sur les zones humides* en cas d'absence d'alternative avérée à la destruction ou dégradation de celles-ci ;*
- 3. Compenser l'impact résiduel de son projet sur les zones humides*. Pour cela le pétitionnaire utilise préférentiellement l'outil d'évaluation national de la fonctionnalité des zones humides mis à disposition par l'Office Français pour la Biodiversité, pour déterminer les impacts résiduels après évitement et réduction et garantir l'équivalence fonctionnelle du projet de compensation. Celui-ci doit correspondre à une restauration* de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, sans que la surface de compensation ne soit inférieure à la surface de la zone humide détruite, selon un ratio qui respecte les objectifs suivants :*
 - *150% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par le SAGE (cf. disposition A-9.1) ou, si le SAGE n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE ;*
 - *200% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé sur un SAGE voisin, et est dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par ce SAGE voisin (cf. disposition A-9.1) ou, si le SAGE voisin n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ;*
 - *300% minimum, dans tous les autres cas.*

Les mesures compensatoires font partie intégrante du projet et précèdent son impact sur les zones humides. Elles doivent se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et prioritairement en zone non agricole (c'est-à-dire prioritairement hors des « zones A » des PLU et PLUi). La compensation ne peut se faire que dans le bassin Artois-Picardie. »

Présentation générale du site

D'une superficie de 29 hectares environ, la zone à urbaniser se situe au Faubourg de Cassel, au nord de la commune, en continuité du tissu urbain existant. Elle est délimitée :

- au nord : le prolongement de la rue de la Chapelle,
- à l'ouest : l'ancien chemin rural n°9 « Doodman Straete »,
- à l'est : la branche du watergang « le Schelvliet », limite d'urbanisation « naturelle »,
- au sud : la RD110.

AVERISSEMENT :

La zone est potentiellement sujette à un risque « Inondation ».

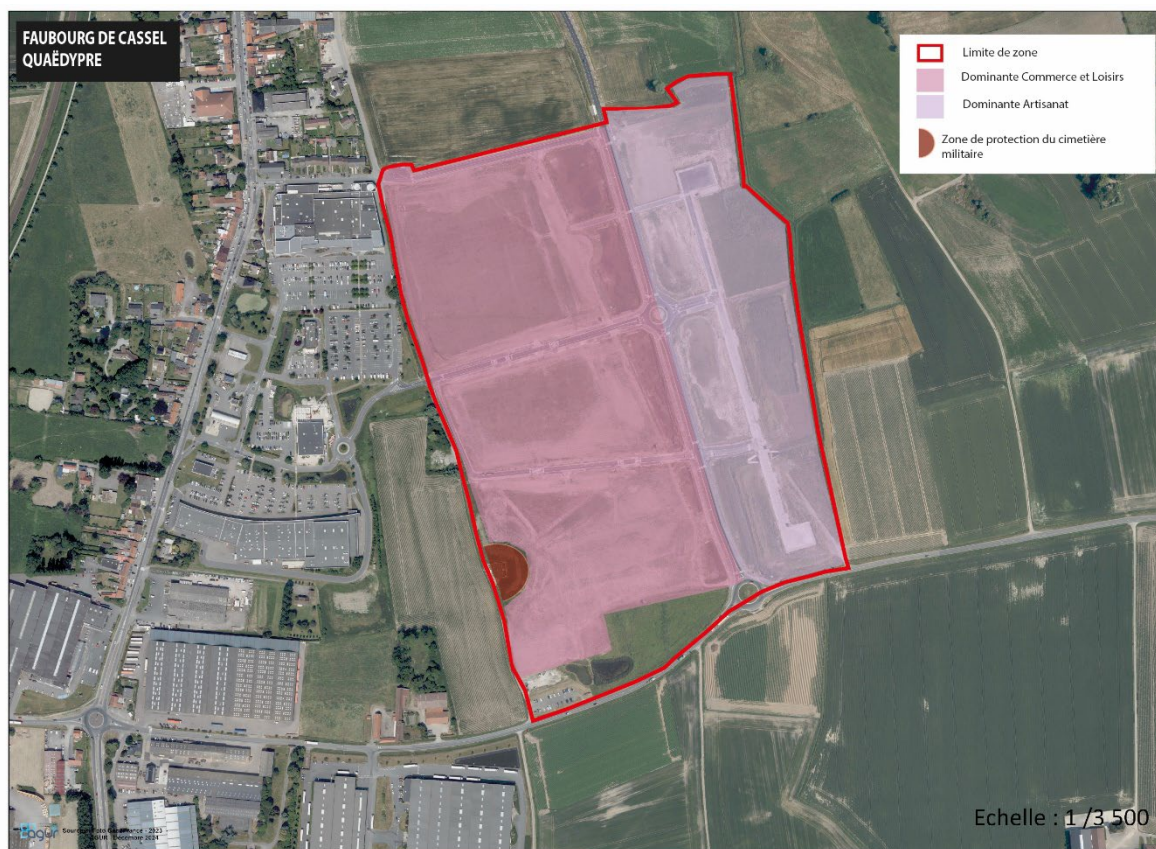
Se référer aux doctrines DDTM « Inondations des pieds de coteaux des wateringues » et/ou « Inondations des canaux des wateringues » (cf. règlement du P.L.U.i., plans de zonage 3a et 3b, et annexes).

Au cas où un secteur est impacté par les deux doctrines, l'aléa majorant devra être pris en compte.

La Communauté de Communes des Hauts de Flandre, en lien avec la commune de Quaëdypre, et associant partenaires institutionnels, habitants et représentants du monde économique, a mené une étude d'aménagement (comprenant plusieurs thématiques : paysage, hydraulique, flux, acoustique, architecture...) afin de définir les grands principes d'aménagement de ce secteur.

Ce secteur à vocation économique est composé de deux parties :

- à l'ouest : une partie à dominante Commerces et Loisirs,
- à l'est : une partie à dominante Artisanat.



I - PARTIE OUEST- DOMINANTE COMMERCES ET LOISIRS

Principes d'aménagement et programmation

▪ CONDITIONS PREALABLES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Pré-caractérisation des zones humides :

Non humide	Partiellement humide	Humide
	✓	

▪ ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Développer une offre de foncier économique destinée à accueillir :
 - des commerces et services complémentaires à l'offre commerciale existante sur site ;
 - des activités de loisirs destinées à des pratiques individuelles ou collectives de nature variée (culture, sport, etc.).
- Les commerces de détail alimentaire (autre que super et hypermarchés) sont interdits.

▪ PRINCIPES D'ORGANISATION SPATIALE

- Composer 3 ilots à vocation :
 - Commerce : au nord
 - Loisirs : au centre
 - Commerce, Loisirs et Services : au sud
- Pour l'ilot Sud : intégrer le site du cimetière militaire dans l'aménagement de la zone ;
- Volumes bâtis, surfaces de stationnement, espaces paysagers devront donc s'articuler de manière à engendrer un projet harmonieux et fonctionnel, à l'échelle de l'ilot.

▪ PRINCIPES DE DESSERTE TOUS MODES CONFONDUS ET D'ORGANISATION DU STATIONNEMENT

DESSERTE DU PROJET

- Les accès à ces 3 ilots sont assurés depuis la voie principale de la desserte de la zone 1AUE1a – Croix Rouge B – Quaëdypre, depuis la RD110, et par des voies secondaires de desserte.
- Chaque ilot dispose de sa propre desserte sauf les ilots Nord -Commerce et centre -Loisirs qui utiliseront la voie de desserte située entre les 2 ilots.

STATIONNEMENT

- La surface de parking au sol doit respecter les dispositions réglementaires en vigueur, conformément à la loi Alur (ou toutes lois et documents opposables qui s'y substitueraient).
- Les espaces de stationnement des véhicules motorisés devront être aménagés avec soin. Des parcours directs, agréables et éclairés pourront être mis en place entre les sites de stationnement et le parcours piéton longeant les façades principales des bâtiments.
- Les places de stationnement spécifiques (PMR, électriques, familles) seront regroupées à proximité des accès aux bâtiments.
- Les aires de stationnements devront dans la mesure du possible être perméables.
- Dans toute la mesure du possible, un local vélos à destination des salariés sera intégré au bâti et facilement accessible depuis l'entrée du site. Sa conception devra permettre des manœuvres et un stationnement aisé des vélos. Son dimensionnement sera défini au regard des besoins identifiés, ainsi que de ceux qui pourraient voir le jour dans le cadre d'une politique incitative en faveur du développement des modes de transport actifs. À défaut, un parc à vélos (local fermé) ou un abri vélos (arceaux protégés de la pluie) pourra être mis en oeuvre, pouvant être mutualisé avec l'abri vélos à destination des clients. Aisément accessible depuis l'entrée du site, sa localisation au plus proche de l'entrée des bâtiments sera recherchée. Intégrés au plan d'aménagement d'ensemble des espaces extérieurs, les abris vélos seront étudiés en cohérence avec l'architecture des bâtiments et le design du mobilier d'éclairage et de signalétique.

ACCES LIVRAISON :

- Pour le déchargement sur voie, un emplacement spécifique sera indiqué sur chaussée et ne devra pas obstruer la circulation des clients, des véhicules de livraisons ou de secours.
- Les zones de livraisons seront intégrées autant que possible au bâtiment et rendues non visibles depuis le barreau de contournement, grâce à des plantations d'arbres de moyen développement, de cépées et d'arbustes.

■ ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ECOLOGIQUES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Préserver certains éléments de paysage, et notamment ceux ayant un rôle dans le fonctionnement hydraulique du site : zones humides identifiées...
- Accompagner le pourtour du site par une lisière paysagère afin de maintenir un corridor écologique et de créer une zone tampon avec la zone agricole environnante.
La frange Nord se compose d'une haie mixte (arbustes et arbres) permettant d'atténuer le front bâti.

- Si des parkings en ouvrage sont réalisés, ils seront édifiés avec au moins une de leur façade habillée de plantes grimpantes ou au moins une façade végétalisée.
- Assurer la pérennité des végétaux notamment en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Eviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.

La palette végétale des aménagements paysagers s'inscrit dans la gamme naturelle régionale basée sur l'observation du patrimoine végétal avoisinant, notamment :

- Petasite fragans,
- Carpinus betulus,
- Carex pendula,
- Persicaria amplexicaulis,
- Prunus spinosa,
- Sambucus nigra,
- Comus sanguinea,
- Viburnum opulus,
- Ligustrum vulgare,
- Viburnum lantana,
- Euonymus europaeus,
- Hedera helix,
- Fagus Sylvatica.

- Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention) : réalisation de noues paysagères le long des voies de desserte, emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement, création de toitures végétalisées...
- Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).

■ PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

- Les volumétries de chaque bâtiment devront composer un ensemble cohérent et proposer une lecture architecturale simple. Les éventuelles extensions qui seront construites ultérieurement seront traitées en harmonie avec les bâtiments construits lors de l'implantation originelle du bâtiment.
De manière générale, la sobriété architecturale sera recherchée, pouvant cependant donner lieu à des propositions innovantes.
- Concernant la façade principale du bâtiment : le traitement devra être homogène afin de créer une unité architecturale sur l'ensemble de la zone. Les accès clients devront être facilement identifiables grâce à des éléments architecturaux particuliers et identiques sur l'ensemble de l'îlot : lisses verticales, marquises, auvent, etc.
Quel que soit le programme développé, les détails devront privilégier la simplicité qualitative, avec un soin de traitement qui exprime avant tout une élégance constructive. Ils devront participer à la composition générale de la

façade plutôt que de procéder par accumulation de langages esthétiques différents.

- Concernant les pignons : Les pignons devront être traités dans la continuité des façades principales.
- Concernant les façades arrière : elles doivent faire l'objet d'une attention particulière car elles peuvent constituer des fronts bâtis le long des différentes voies de desserte. Elles doivent permettre de façonner une vitrine dynamique de l'îlot).
- Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.

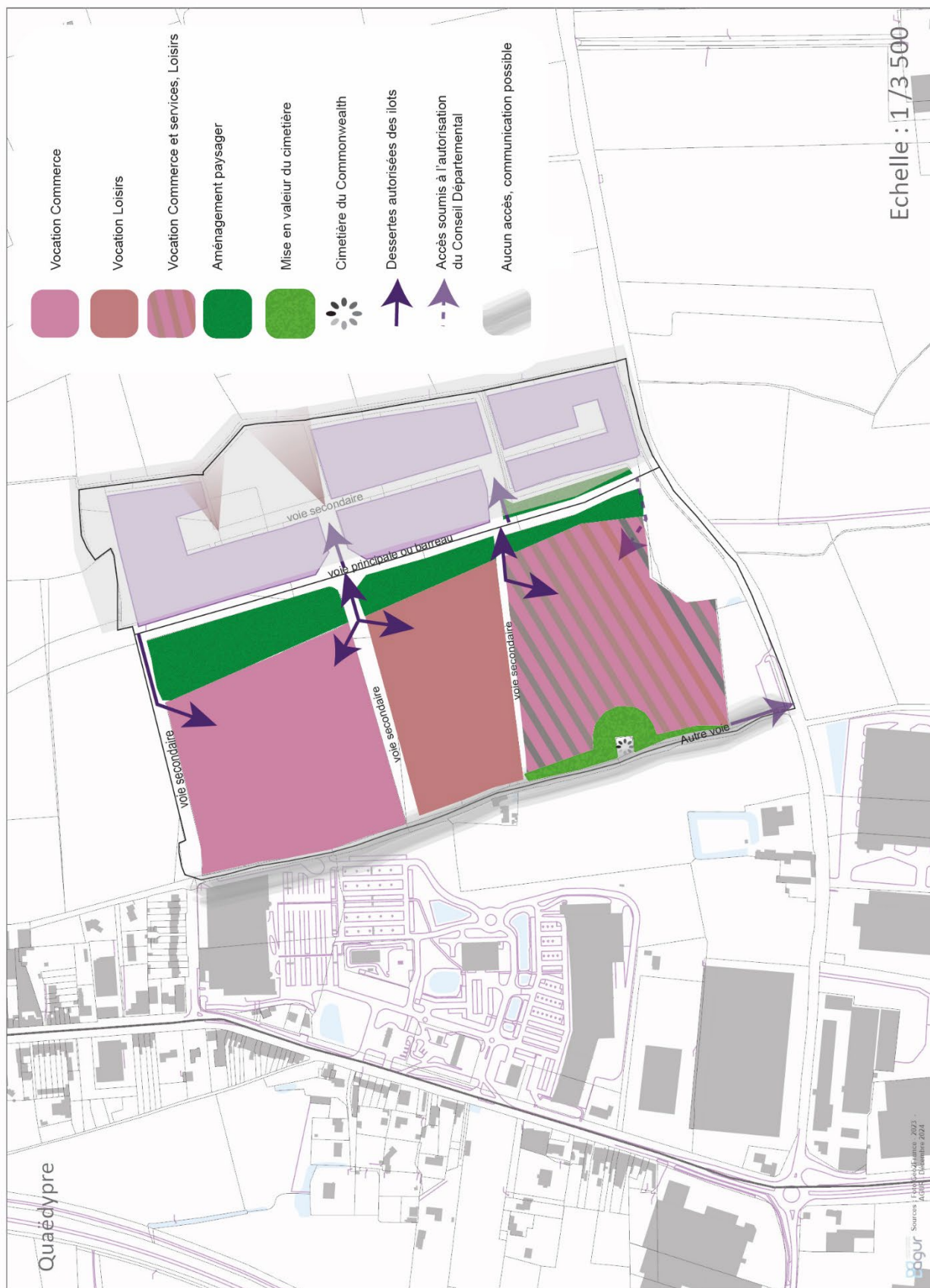
■ ASSAINISSEMENT ET GESTION DES DECHETS MENAGERS

- Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer le gestionnaire.
- Respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports
 - à la configuration des voies d'accès et/ou à la localisation des points d'apport.

Il est par ailleurs recommandé, lors de l'élaboration du projet, d'associer le gestionnaire et la collectivité.

■ GESTION ECONOMIQUE DE L'ENERGIE ET RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

- Privilégier le recours aux énergies renouvelables pour chaque construction (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
- Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Au sein de chaque îlot, l'éclairage des espaces de circulation, des cheminements et des aires de stationnement pourra être étudié de manière à assurer la sécurité des personnes tout en mettant en valeur l'aménagement des espaces extérieurs. Les systèmes d'éclairage pourront être étudiés en adéquation avec le parti pris architectural et partie prenante du projet d'aménagement paysager.



II - PARTIE EST- DOMINANTE ARTISANAT

Principes d'aménagement et programmation

■ CONDITIONS PREALABLES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Pré-caractérisation des zones humides :

Non humide	Partiellement humide	Humide
	✓	

■ ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Développer une offre de foncier économique destinée à accueillir des activités à dominante artisanale.

■ PRINCIPES D'ORGANISATION SPATIALE

- Volumes bâtis, sites de stockage, surfaces de stationnement, espaces paysagers devront s'articuler de manière à engendrer un projet harmonieux et fonctionnel, à l'échelle de la parcelle et plus largement de la zone à dominante artisanale.
- Les implantations devront être définies au regard des « fronts visuels » auxquels chaque façade participera, notamment le long des voies d'accès et des limites de zone.
- Une attention particulière pourra être portée à l'orientation des bâtiments à usage de bureaux ou de locaux sociaux, afin de favoriser le confort d'ambiance et d'exploiter au mieux l'énergie du soleil.
- L'organisation des espaces extérieurs sera étudiée au regard de l'ensoleillement et de l'exposition aux vents dominants, afin de privilégier pour les sites d'usages (pause des salariés, entrées...) une bonne orientation.

■ PRINCIPES DE DESSERTE TOUS MODES CONFONDUS ET D'ORGANISATION DU STATIONNEMENT

DESSERTE DES LOTS

- Limiter le nombre des accès. Le rapprochement des accès à des parcelles adjacentes sera recherché.
- Organiser les parcours cyclistes en dehors des voies de circulation des véhicules motorisés ou à défaut bien les identifier et les sécuriser

STATIONNEMENT AU SEIN DES LOTS

- Les espaces de stationnement des véhicules motorisés devront être aménagés avec soin. Des parcours directs, agréables et éclairés seront privilégiés entre le ou les sites de stationnement et les entrées des différents

bâtiments à l'usage des salariés et des clients. Pour les cheminements menant aux places réservées aux personnes à mobilité réduite, une réflexion particulière en termes de gabarit et d'aménagement est souhaitable.

- Dans toute la mesure du possible, un local vélos à destination des salariés sera intégré au bâti et facilement accessible depuis l'entrée du site. Sa conception devra permettre des manœuvres et un stationnement aisé des vélos. Son dimensionnement sera défini au regard des besoins identifiés, ainsi que de ceux qui pourraient voir le jour dans le cadre d'une politique incitative en faveur du développement des modes de transport actifs. À défaut, un parc à vélos (local fermé) ou un abri vélos (arceaux protégés de la pluie) pourra être mis en oeuvre, pouvant être mutualisé avec l'abri vélos à destination des visiteurs. Aisément accessible depuis l'entrée du site, sa localisation au plus proche de l'accueil de l'entreprise sera recherchée. Intégrés au plan d'aménagement d'ensemble des espaces extérieurs, les abris vélos seront étudiés en cohérence avec l'architecture des bâtiments et le design du mobilier d'éclairage et de signalétique.

■ ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ECOLOGIQUES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Préserver certains éléments de paysage, et notamment ceux ayant un rôle dans le fonctionnement hydraulique du site : Branche du Schelviet, zones humides identifiées...
- Accompagner le pourtour du site par une lisière paysagère afin de maintenir un corridor écologique et de créer une zone tampon avec la zone agricole environnante.
- Dans la bande de retrait côté barreau, l'espace public sera paysager : plantations basses (vivaces, arbustes de faible développement) pour maintenir la vue vers Bergues.
- Dans les bandes de retrait du bâti à l'Est, les plantations arbustives devront être, de préférence, de type haie bocagère avec au minimum cinq essences différentes pour chaque linéaire.
- Une frange végétale est imposée en limite de parcelle privée le long du Watergang.
- Assurer la pérennité des végétaux notamment en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Eviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.

La palette végétale des aménagements paysagers s'inscrit dans la gamme naturelle régionale basée sur l'observation du patrimoine végétal avoisinant, notamment :

- Petasite fragans,
- Carpinus betulus,
- Carex pendula,
- Persicaria amplexicaulis,
- Prunus spinosa,

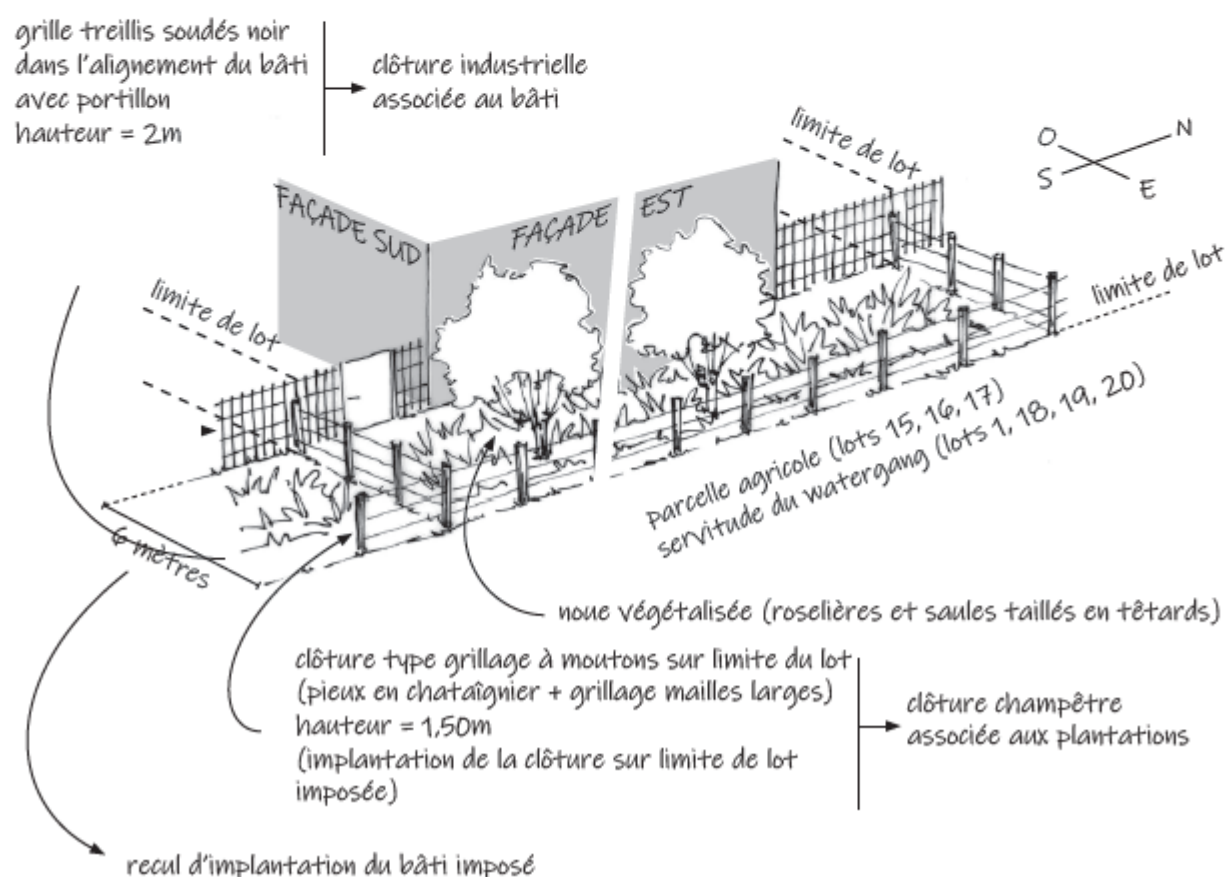
- Sambucus nigra,
- Comus sanguinea,
- Viburnum opulus,
- Ligustrum vulgare,
- Euonymus europaeus,
- Hedera helix,
- Fagus Sylvatica.

- Intégrer la biodiversité au bâti : le projet architectural pourra être étudié de manière à favoriser le développement de la faune et de la flore. Les actions menées à l'échelle du bâti pourront venir ainsi compléter celles mises en œuvre sur les espaces extérieurs.
Les toitures végétalisées sont préconisées, elles permettent de diminuer le volume d'écoulement des eaux pluviales et reconstituent un écosystème favorable à la biodiversité.
Par ailleurs, la végétalisation des façades de certains bâtiments est encouragée, leur intérêt étant similaire. L'intégration lors de la conception des bâtiments, de nichoirs, gîtes et abris pour la petite faune est souhaité.
- Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention) : réalisation de noues paysagères le long des voies de desserte, emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement, création de toitures végétalisées...
- Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).

Fiche conseil pour les aménagements paysagers et les implantations de clôtures sur les limites Est et Nord de la zone d'activités artisanales de la Croix Rouge B

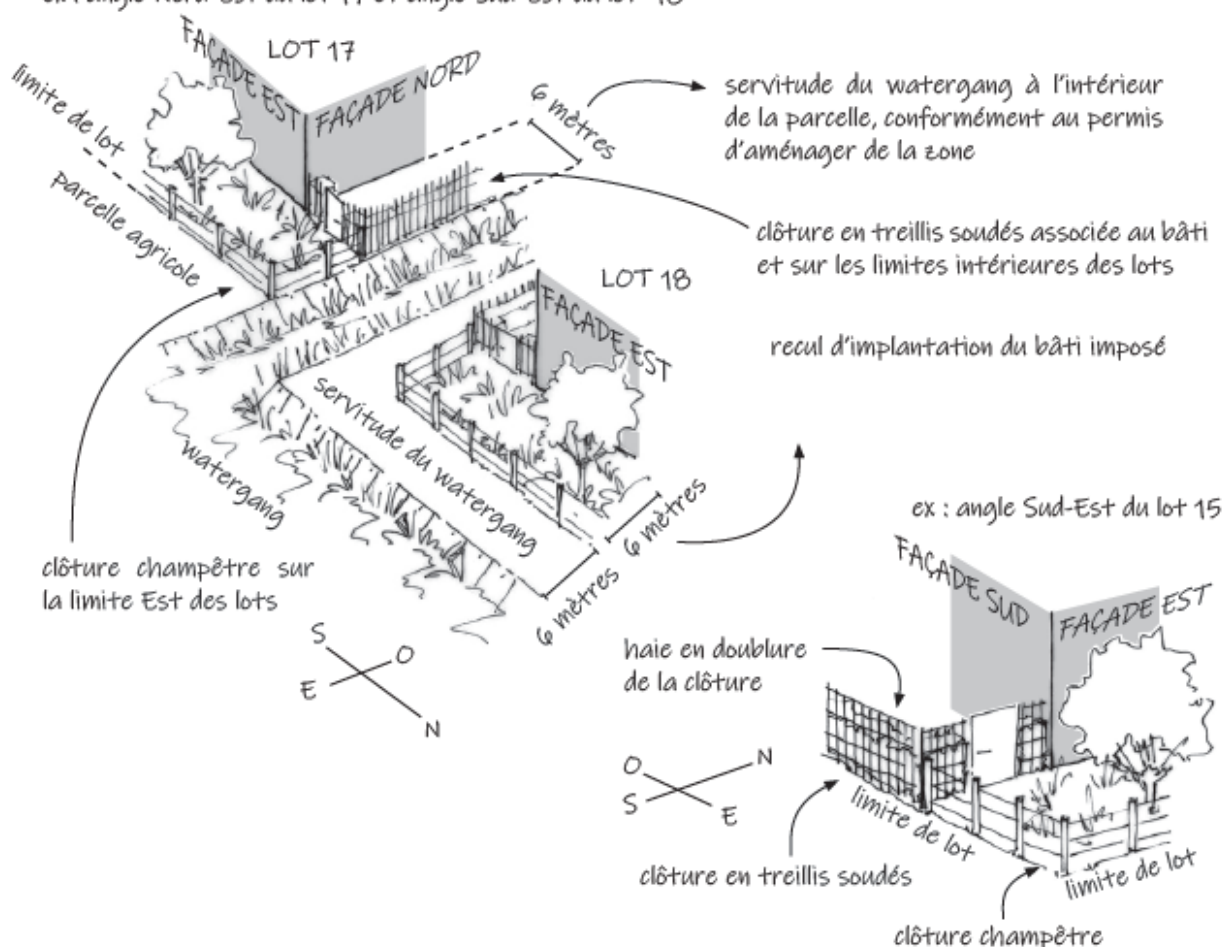
En complément des exigences en matière de qualité architecturale, les principes formulés et illustrés ici visent à répondre aux enjeux d'intégration paysagère de la zone d'activités dans les paysages agricoles du secteur. C'est pourquoi il est proposé de reconstituer des motifs paysagers très présents dans ces secteurs de Flandre, tels que les roselières et les saules têtards, accompagnés d'une clôture champêtre faisant écho aux clôtures des pâtures. Les éléments d'enceinte sécuritaire, de type plus industriel, sont quant à eux implantés en retrait, dans le prolongement des façades bâties.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER À PRODUIRE SUR LA LIMITE EST DES LOTS 1, 15, 16, 17, 18, 19 ET 20



TRAITEMENT DES ANGLES

ex : angle Nord-Est du lot 17 et angle Sud-Est du lot 18



■ PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

- Les volumétries de chaque bâtiment, répondant en premier lieu au mieux à ses fonctions et usages, devront composer un ensemble cohérent et proposer une lecture architecturale simple. Les éventuelles extensions qui seront construites ultérieurement seront traitées en harmonie avec les bâtiments construits lors de l'implantation originelle de l'activité.
De manière générale, la sobriété architecturale devra être recherchée, pouvant cependant donner lieu à des propositions innovantes. La conception de bâtiments bioclimatiques est encouragée.
- Concernant la façade sur voie de desserte : Les bâtiments sont accessibles depuis la voie secondaire parallèle au barreau de contournement. La façade principale donne sur cette voie et devra être soigneusement traitée. Marquant l'accès aux bâtiments, le traitement des façades principales devra être homogène afin de créer une unité architecturale sur l'ensemble de la zone.
- Concernant la façade arrière sur plaine agricole : La qualité des façades Est et la frange végétale associée contribuent à l'insertion du projet dans son environnement. Elles garantissent une visibilité de la zone et ne doivent pas nuire au paysage. Elles ne doivent pas être considérées comme un arrière

de bâtiment mais comme un front bâti s'intégrant dans le territoire. Elles constituent la vitrine de la zone économique.

- Maintenir un cône de vue vers les points de repères, notamment ceux de Bergues (monuments et ceinture boisée qui sont des points d'émergence dans le paysage, des éléments visuels de référence)
- Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- L'emploi de matériaux réfléchissants est proscrit.
- Intégrer les enseignes aux volumes bâtis avec des modes de fixation simples et peu visibles. Le positionnement, la composition et le gabarit des enseignes seront partie prenante du projet architectural. Les enseignes lumineuses clignotantes, scintillantes ou défilantes sont proscrites.
- Traiter de façon homogène les clôtures donnant sur l'espace public. Toutes les clôtures seront implantées en limite parcellaire. Dans la mesure du possible, une seule clôture entre deux activités voisines sera réalisée, privilégiant ainsi le principe de mutualisation du système de séparation entre entreprises.

Les clôtures seront en panneaux rigides en treillis soudé droit composé de fils galvanisés plastifiés et de couleur noire (RAL NOIR – 9005). La hauteur des clôtures, des portails d'accès et portillons d'entrée doit être identique. Cette hauteur est fixée à 2 mètres.

Les clôtures ne pourront pas être surmontées de bavolets anti-intrusion ou de picots défensifs.

Les dispositifs de sécurité et de contrôle d'accès (barrière automatique, portique...) pourront être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux clôtures. Les éléments techniques des locaux administratifs (coffrets électriques et gaz, boîtes aux lettres, digicodes, interphones...) pourront être regroupés (par exemple dans une seule colonne adjacente au portail d'accès et/ou au portillon d'entrée).

La réalisation d'un projet spécifique en adéquation avec le souhait d'une image particulière liée à l'activité de l'entreprise pourra être cependant envisageable, sous réserve de l'avis favorable de la commission technique chargée de l'accompagnement des porteurs de projet.

■ ASSAINISSEMENT ET GESTION DES DECHETS MENAGERS

- Le pétitionnaire devra apporter la preuve d'une capacité épuratoire suffisante via une autorisation de raccordement ou une convention de reprise en exploitation.
- Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer le gestionnaire.

- Respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports
 - à la configuration des voies d'accès et/ou à la localisation des points d'apport.

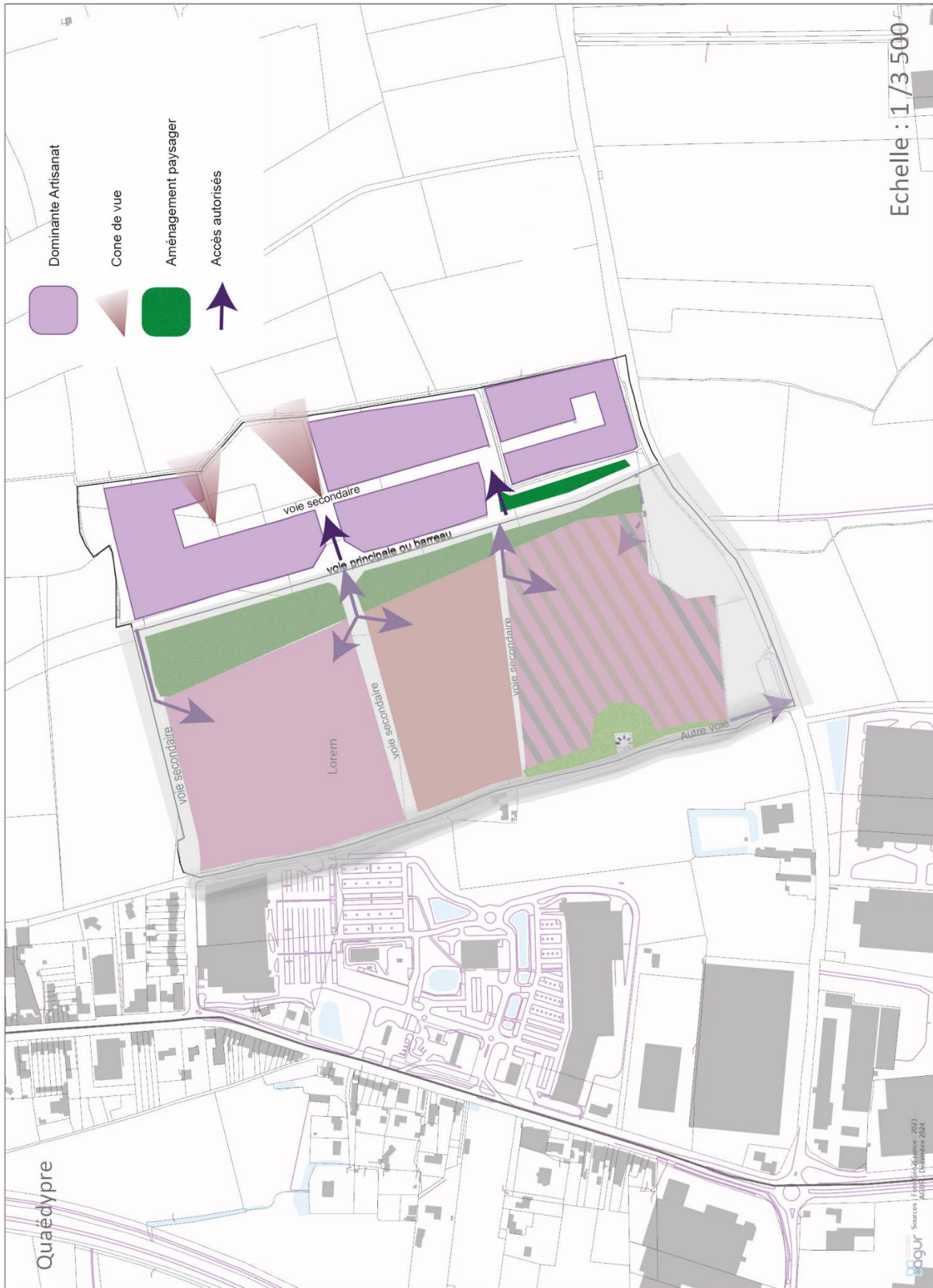
Il est par ailleurs recommandé, lors de l'élaboration du projet, d'associer le gestionnaire et la collectivité.
- Assurer le tri sélectif des déchets industriels banals (DIB) ou de déchets industriels spéciaux (DIS). Dans le cas d'équipements extérieurs au bâtiment, ils devront s'intégrer aux aménagements paysagers de la parcelle afin de ne pas nuire à l'esthétique du site. Les aires de stockage ne seront, en aucune manière, visibles depuis les espaces publics de l'axe primaire. Afin de limiter la production de déchets, les entreprises pourront intégrer une démarche d'éco-conception dans les processus industriels.

■ GESTION ECONOMIQUE DE L'ENERGIE ET RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

- Privilégier une conception bioclimatique
- Privilégier le recours aux énergies renouvelables pour chaque construction (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
- Etudier l'éclairage dans le double objectif de mise en valeur du bâtiment et de mise en sécurité de l'entreprise.
 Les systèmes installés sur les façades des bâtiments pourront être choisis en harmonie avec le mobilier d'éclairage des espaces extérieurs. Ils pourront être étudiés en cohérence avec les choix de signalétique.

 Les spots positionnés sur les façades le seront sur une même ligne, à une hauteur à définir au regard des effets recherchés en termes fonctionnels et esthétiques.

 Les lampadaires pourront avoir une hauteur comprise entre 3 à 6 mètres ; la couleur de leurs mâts pourra être choisie dans une gamme chromatique sobre en adéquation avec les façades et les clôtures, le blanc étant proscrit. Les piétonniers pourront être mis en valeur par des encastrés de sol (type balisage) ou des bornes lumineuses.
- Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie.



Informations sur le contexte environnemental (cf. cahier « Evaluation environnementale »)

Thématique	Questions évaluatives	Principaux constats
Occupation du sol	Localisation par rapport à l'enveloppe urbaine (dents creuses, extension, RU)	Permis d'aménager délivré. Site en cours d'aménagement
	Présence d'éléments de paysages (haies, arbres, mares, fossés, cours d'eau, etc.)	
	Nature de l'occupation des sols	
Paysage	Visibilité du site depuis l'extérieur	
	Proximité d'éléments patrimoniaux bâti ou paysager	
TVB	Distance site NATURA 2000 (le plus proche)	
	Distance ZNIEFF (la plus proche)	
	Distance Espace à protéger du SCoT	
	TVB : présence d'un corridor	
Mobilité	Proximité d'un transport en commun	
	Proximité d'un mode doux	
Eau	STEP : capacité existante ou en projet	
	Proximité d'un point de rejet des eaux usées	
Risques	Risque naturel	
	Risque technologique	
	Présence sites et sols pollués	
	- Sur site - A proximité du site	
Nuisances	Sources de bruit à proximité	
	Sensibilité à la qualité de l'air	
	Proximité d'émission électromagnétique	