



**Communauté de
Communes du
VAL DE SOMME**
31 ter, rue Gambetta
80800 CORBIE

CREATION D'UN LOTISSEMENT D'ACTIVITES

Chaussée du Val de Somme
"La couture-est"
Parcelles ZK 3,11 et 109
80800 VILLERS BRETONNEUX

MAITRE D'OEUVRE DE CONCEPTION

RIACHI
ARCHITECTE

RIACHI Sonia
Architecte DPLG, EI
82, rue Maberly - 80000 AMIENS
Tél. 03.22.52.59.82 / 06.42.65.62.64
E-mail: agence@riachiarchitecte.fr

MAITRE D'OEUVRE D'EXECUTION
BUREAU ETUDE VRD

VERDI Designer de territoires

Verdi Nord de France
9, rue Hippolyte Devaux - 80300 ALBERT
Tél. 03.22.64.12.68 / 06.84.53.10.47
E-mail: sbelot@verdi.fr



PERMIS D'AMENAGER
PROJET

11/01/2024

PA2 - NOTE DE PRESENTATION DU PROJET
PA 8 - PROGRAMME DES TRAVAUX
PA10 - CAHIER DES PRESCRIPTIONS
ET RECOMMANDATIONS

PA2
PA8
PA10

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU SITE DANS SON CONTEXTE

1/ Localisation géographique à grande échelle.

Le projet de création d'un lotissement d'activités se situe sur le territoire de la commune de Villers Bretonneux (80800) à environ 20 kms à l'est d'Amiens.



2/ Localisation à l'échelle de la commune.

Les parcelles à lotir sont implantées au sein d'une zone d'activités en cours d'expansion, au niveau de l'entrée sud de la commune de Villers Bretonneux.

Cette zone d'activités existante est accessible depuis l'autoroute A29, gare de péage n°52, au sud et la D 1029 au nord, via la chaussée du val de somme, voix de contournement située à l'est de la commune.

Les parcelles sont cadastrées section ZK parcelles 3, 11 et 109 pour une contenance totale de 95.484,00 m². A l'angle sud est de ce terrain (parcelles 11 et 109), un giratoire a été aménagé lors de la réalisation du site Roquette. Ce giratoire servira d'accès au projet de création du lotissement d'activités. La surface disponible restant pour le projet de création de zone d'activité, faisant l'objet de la présente demande de permis d'aménager est de 93.818,00 m².

L'ensemble de ces terrains sont propriété de la Communauté de communes du val de somme.



3/ Contexte réglementaire du site.

La commune de Villers Bretonneux est régie par un Plan Local d'Urbanisme. Les parcelles à aménager sont situées en zone 1AUec du document actuellement en vigueur.

4/ Etat initial du terrain et de ses abords, analyse du site.

Les parcelles faisant l'objet de la présente demande de permis d'aménager sont actuellement (à l'exception du giratoire déjà réalisé) utilisées en culture. Il existe deux accès aux parcelles. La première, qui deviendra l'accès au lotissement d'activités, est implantée sur la chaussée du val de somme, au niveau du giratoire desservant le site Roquette. Un second accès existe au niveau de l'impasse de Marcelcave. Ce dernier sera rendu inaccessible jusqu'à la réalisation de travaux de remise en état de la voirie de l'impasse de Marcelcave.



Vue aérienne avec parcellaire



Vue depuis le giratoire accès Roquette



Vue depuis impasse de Marcelcave

• Limites physique :

Au sud, la chaussée du val de somme et le giratoire (futur accès et accès Roquette).

A l'est, le site Roquette.

Au nord, la voie SNCF, l'impasse de Marcelcave et ses jardins ouvriers.

A l'ouest, les magasins Gamm vert et Auchan sur la chaussée du val de somme et site LMA Wookwear sur la rue de demuin.

• Topographie :

Le terrain présente un niveau d'assiette quasi plat.

• Desserte par la voirie et les réseaux :

Le terrain est desservi en voirie depuis le giratoire, chaussée du val de somme (futur accès de projet) et depuis l'impasse de Marcelcave (voirie mixte enrobé / terre au niveau de la jonction avec le terrain).

Les réseaux d'eau potable, DECI (borne incendie au niveau du giratoire), électricité et télécommunications sont situés chaussée du val de somme.

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT ARTISANAL

A/ Plan de composition d'ensemble du projet PA4.

La présente demande de permis d'aménager concerne la réalisation d'une opération d'ensemble. La superficie totale dédiée au projet est de 93.818,00 m².

• Divisions :

Le lotissement sera réalisé en une tranche et comprendra :

21 lots à bâtir (numérotés 1 à 21) pour une superficie totale de 83.294,00 m².

1 lot (numéroté 22), à usage de voirie, aires de retournement, trottoirs, pistes cyclables, espaces vert, noues d'infiltration eaux pluviales, et postes de distribution EDF (DP 1 à 3) pour une superficie totale de 10.524,00 m².

Les espaces verts communs représentent 3704,45 m², noues comprises.

L'accès au lotissement d'activité se fera depuis le giratoire existant, chaussée du val de somme.

Une connexion future avec l'impasse de Marcelcave sera envisagée lorsque les travaux de réfection de voirie de cette dernière auront été réalisés. Cette voirie ne sera utilisable que pour les véhicules légers et de secours. Un portique de limitation de hauteur, implanté au niveau de l'aire de retournement nord, empêchera la circulation des poids lourds vers l'impasse de Marcelcave.

Le terrain étant enclavé, deux aires de retournement ont été prévues au projet pour la circulation des poids lourds, véhicules pompiers et de ramassage des ordures ménagères.

Le lotissement n'est pas au contact direct de zones d'habitation. Seule une zone de jardins ouvriers, est attenante au projet en limite nord (fond impasse de Marcelcave).

Sur la limite sud (chaussée du val de somme) les clôtures des lots 18, 19, 20 et 21 seront doublées de haies vives.

• Desserte et équipement du terrain :

La voirie à double sens de circulation est de 6.00m de large. Elle sera traitée en enrobé. La voirie s'accompagne de bandes de verdure de 1.50m à 3.00m de large, intégrant selon plan, des noues végétalisées.

Des trottoirs en enrobé seront aménagés afin de desservir l'ensemble des lots et de permettre la liaison de la chaussée du val de somme vers l'impasse de Marcelcave. Ils pourront être piétons uniquement (largeur 1.50m) ou mixte piétons / vélos (largeur 3.00m).

Des zones de stationnement en enrobé, seront aménagées au niveau des postes de distribution EDF (DP 1à3) pour les véhicules de maintenance.

L'accès aux lots se fera exclusivement par la voie projetée, pour l'ensemble des lots.

La nouvelle voie ainsi que les équipements VRD réalisés dans le cadre de l'opération seront intégrés au domaine public de la commune de Villers Bretonneux.

Chaque lot se raccordera aux réseaux nouvellement créés au niveau de la nouvelle voirie.

Le ramassage des ordures ménagères se fera au droit de chaque parcelle.

Un point d'apport volontaire (PAV) verre et papier sera aménagé entre les lots 12 et 15.

• Modalité de gestion des eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement de la voirie intérieure seront collectées et dirigées vers les noues jouxtant la voirie et les bassins de rétention aménagés au niveau du giratoire d'accès au lotissement. Elles s'infiltreront progressivement dans le sol support jusqu'à la vidange de l'ouvrage.

• Partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages :

La présente demande de permis d'aménager a été élaborée en tenant compte de la localisation du projet et de la topographie du terrain.

Le projet de lotissement artisanal prendra place au sein d'une zone d'activité existante en cours d'expansion, implantée à l'entrée sud de Villers Bretonneux, permettant de densifier cette espace. Cette urbanisation répond à la volonté de la commune de se développer.

Le principe même du plan de composition du lotissement d'activités découle de la situation enclavée du terrain, de sa topographie, et du paysage environnant. Il offre la possibilité d'une liaison douce (mixte piétons / vélos) vers la zone commerciale existante chaussée du val de

somme. La liaison visuelle depuis le domaine public (chaussée du val de somme au sud et impasse de Marcelcave et ses jardins ouvriers au nord) sera assurée par des haies vives d'esprit bocagère, constituées d'essences locales. Outre l'aspect visuel, elles limiteront l'exposition à la pollution liée au trafic routier et favoriseront la biodiversité.