

# DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Juin 2022

## Site SNC NLH1

ZAEI Le Parc du Chemin de Paris

60 440 – NANTEUIL-LE-HAUDOUIN

**Compatibilité du projet avec  
l'affectation des sols**



19 Bis avenue Léon Gambetta  
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

[www.b27.fr](http://www.b27.fr)  
[contact@b27.fr](mailto:contact@b27.fr)



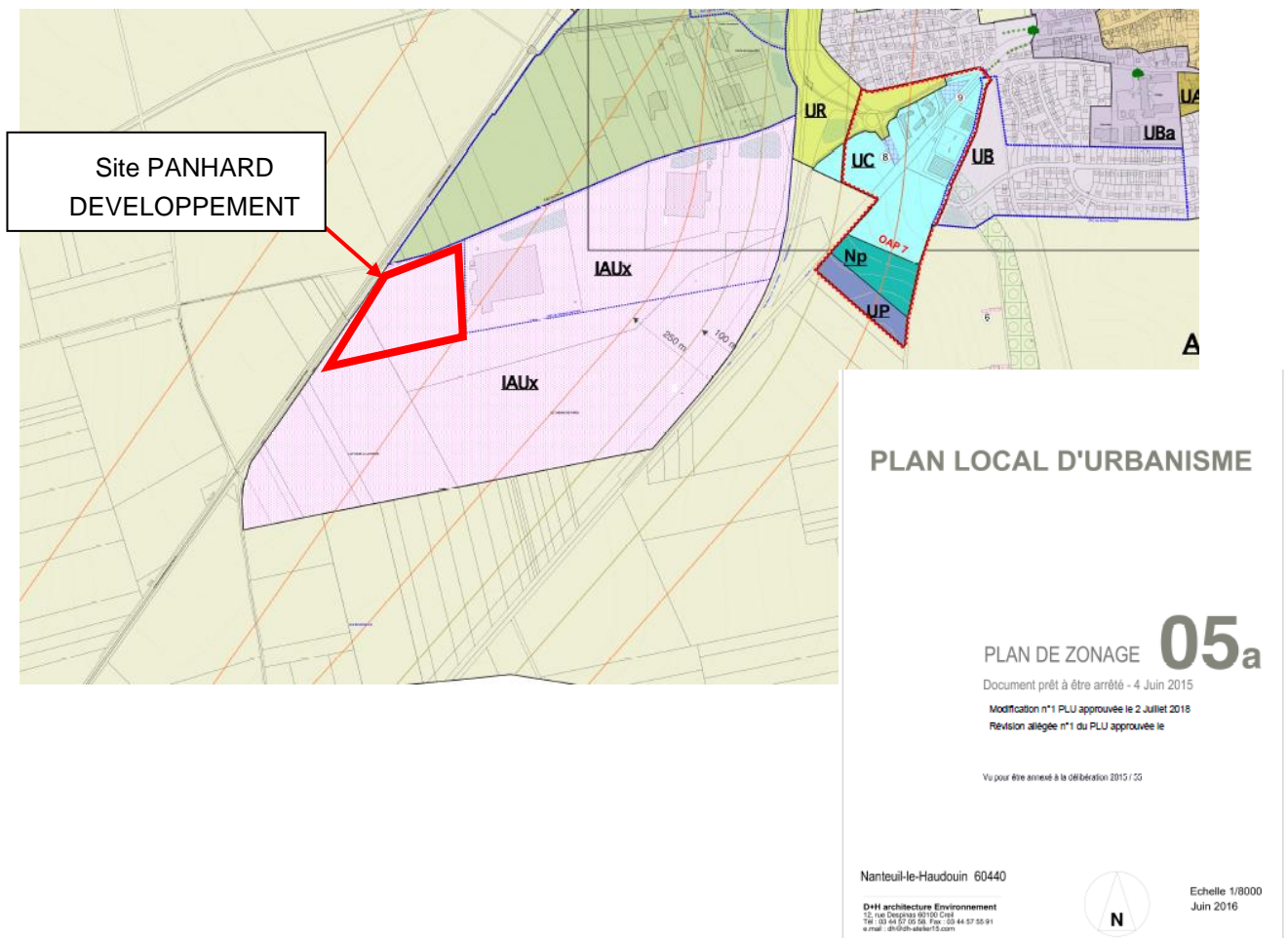
# 1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NANTEUIL-LE-HAUDOIN

## 1.1 La zone d'implantation du projet

Le terrain d'assiette du projet de la société SNC NLH1 objet du présent dossier sera implanté sur un terrain de 53 423 m<sup>2</sup> situé sur le territoire de la commune de Nanteuil-le-Haudouin.

Les dispositions réglementaires applicables à ce terrain relèvent donc du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nanteuil-le-Haudouin, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2016. Une modification n°1 du PLU a été approuvée le 2 juillet 2018.

L'extrait du plan de zonage communal ci-dessous nous permet de constater que le terrain d'assiette du bâtiment objet du présent dossier est situé en zone IAUx du PLU de Nanteuil-le-Haudouin.



## 1.2 Compatibilité du projet avec les dispositions applicables à la zone IAUX

<p>Commune de Nanteuil-le-Haudouin Plan Local d'Urbanisme REGLES APPLICABLES A LA ZONE IAUX</p>	<p>Analyse de la conformité de la plateforme logistique SNC NLH1 Commune de Nanteuil-le-Haudouin</p>
<p><b>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b> Rappel : Dans une bande de 250m de part et d'autre de la déviation de la R.N. 2 et de la voie ferrée figurant aux plans de zonage, les constructions nouvelles autorisées sont soumises à des normes d'isolement acoustique, prévues par l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié, et de ses annexes.</p> <p><b>ARTICLE IAUX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b> Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non prévus à l'article 2 et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la législation SEVESO.</p>	<p>Le projet prend en compte le respect des normes d'isolement acoustique liées à la réalisation de nouvelles constructions dans une emprise de 250m à l'ouest de la RN2 et à l'est de la voie ferrée, prévues par l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié, et de ses annexes.</p> <p>Ce projet ne consiste pas en la création d'un établissement classé pour la protection de l'environnement relevant de la législation SEVESO.</p> <p>Il est démontré dans la pièce jointe n°1 du présent dossier de demande d'enregistrement (note de description du projet) que l'établissement de la SNC NLH1 ne sera pas classé SEVESO Seuil Haut ni Seuil Bas.</p>
<p><b>ARTICLE IAUX.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les activités économiques de production, de stockage, de service, de bureaux et de commerces liés à l'activité principale.</li> </ul> <p>Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux. Ces logements seront réalisés dans le volume des constructions autorisées.</p>	<p>Les activités de stockage et de bureaux envisagés sur le site de la SNC NLH1 objet du présent dossier sont admises dans la zone IAUX.</p> <p>Il n'est pas prévu la construction d'un bâtiment à usage d'habitation sur ce site.</p>

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE IAUX.3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès

doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et des normes d'accessibilité.

Les caractéristiques des accès doivent satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile, ainsi que de confort de circulation et de manoeuvre.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées par la commune ou le gestionnaire de voirie en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

L'accès au terrain se fait à l'angle sud-est du site depuis la voie d'accès privée créée dans le prolongement de l'allée des Primevères.

Ses caractéristiques répondent aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que de confort de circulation et de manoeuvre.

L'accès principal permettra aux VL d'accéder à un parking de 81 places (dont 5 PMR et 4 VL électriques) et aux PL à un parking de 5 places puis aux portes à quai du bâtiment

**ARTICLE IAUX.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL****1/ Alimentation en eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La défense incendie sera conformément à la réglementation en vigueur.

L'eau utilisée sur le site (eau potable et eau incendie) sera issue du réseau public de distribution d'eau potable de la commune de Nanteuil-le-Haudouin qui est géré dans le cadre d'une délégation de service par la SAUR Oise et Val d'Oise.

**2/ Assainissement**

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 1331-108 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

**Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Les réseaux (EU et EP) sont séparatifs et doivent faire l'objet de branchements distincts.

Les puits perdus et les puisards recevant des eaux souillées sont interdits.

L'évacuation des liquides industriels résiduaires dans le réseau public est subordonnée à un traitement conforme à la réglementation sanitaire.

Les réseaux d'eaux usées devront être équipés de dispositifs empêchant le reflux des eaux (clapets anti-retour).

**Eaux pluviales**

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et garantir leur infiltration ou leur reversement dans le collecteur public d'eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales devra respecter les principes de l'OAP 8.

Les eaux pluviales des parcelles constructibles devront être traitées et infiltrées sur la parcelle.

Les canalisations d'alimentation en eau potable (eau potable et eau incendie) seront équipées chacune d'un dispositif de comptage totalisateur ainsi que d'un disconnecteur permettant d'éviter tout retour de produits dans le réseau public.

Il s'agira d'un disconnecteur à zones de pressions réduites contrôlables (BA) qui sera réalisé suivant la norme NF EN 1717.

Les eaux usées domestiques de l'établissement seront évacuées par le réseau de collecte de la ZAEI pour être acheminées vers la station d'épuration de Nanteuil-le-Haudouin.

La canalisation de rejet des eaux usées sera équipée d'un clapet anti-retour permettant d'empêcher le reflux des eaux usées vers le site après rejet.

Tout branchement est raccordé par des canalisations souterraines aux réseaux publics mis en œuvre dans le cadre de la ZAEI.

- Au nord du terrain les réseaux publics d'assainissement et d'eaux usées situés sous le chemin de Ferrier seront prolongés d'environ 280m pour raccorder le projet.
- Au sud, sous la voie de desserte, les réseaux électriques, téléphoniques et d'alimentation en eau potable sont dimensionnés pour desservir le projet.

Les réseaux EU et EP sont séparatifs et font l'objet de branchements distincts.

Conformément aux principes de l'OAP 8 :

- les eaux de ruissellement des voiries légères sont diffusées et infiltrées via une noue disposée le long du parc de stationnement. Elle est connectée avec les bassins d'infiltrations implantés en aval et avant rejet au réseau public.
- les eaux pluviales de toiture rejoignent via des réseaux enterrés les bassins d'infiltration à ciel ouvert.
- le bassin d'infiltration principal a été positionné en partie nord du site

Après un éventuel stockage, les eaux de toiture et de ruissellement doivent être infiltrées sur le terrain privatif au moyen de dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol, tels que noues, fossés et drains et bassins.

Le débit de fuite autorisé vers le réseau collectif est de 1l/s.

Les eaux pluviales issues des toitures doivent être canalisées séparément des eaux de ruissellement et pourront être employées à un usage domestique ou infiltrées sur la parcelle.

Les eaux des voiries et des divers espaces collectifs devront diriger vers des bassins (ou autres dispositifs de rétention et d'infiltration) réalisés à cette fin.

Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées transiteront par un bac séparateur d'hydrocarbures avant rejet. Cette règle ne concerne pas les aires de stationnement des véhicules légers lorsqu'ils sont réalisés avec des matériaux perméables conformément à l'article 13.

Tout dispositif de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales doit être localisé dans la « trame bleue » figurant sur le schéma de principe en annexe 4 au présent règlement de zone.

Les revêtements de sol imperméables devront être limités au strict nécessaire.

Les eaux superficielles devront être diffusées et conduites par des dispositifs favorisant l'infiltration, tels que noues, fossés et drains et bassins.

### 3/ Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

- le bassin de rétention des eaux incendies, nécessairement étanche, est traité de façon paysagère.

Les bassins ne sont pas clôturés mais comportent des traitements de végétaux type risbermes constituant des zones de filtration et de sécurité.

Le débit de fuite des eaux pluviales est limité, à la parcelle, à 1L/s/ha.

Toutes eaux de voiries lourdes imperméables sont traitées par séparateur à hydrocarbures.

Les postes de transformations sont intégrés au bâtiment, excepté le local onduleur situé à l'entrée du site qui est traité avec le même soin que les façades principales du bâtiment.

Tous les réseaux d'alimentations et d'évacuations cheminent en enterrés.

<p>Les postes de transformation MT/BT de distribution privés seront intégrés aux bâtiments. Les postes de comptage BT seront placés en limite de propriété et intégrés aux ouvrages en clôture conformément à l'article 11.</p>	
<p><b>ARTICLE IAUX. 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</b> La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué (ALUR) supprime la possibilité de fixer une règle de superficie minimale des terrains constructibles.</p>	<p>Non réglementé</p>
<p><b>ARTICLE IAUX.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b> Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile. Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6m de l'alignement. Cette bande de 6 m sera végétalisée et plantée d'arbres. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 25m de l'emprise de la RN2. Ne sont pas assujettis ni les transformateurs et édicules divers de faible emprise, qui sont intégrés aux ouvrages en clôture conformément à l'article 11, ni les structures légères éventuellement utilisées comme supports de signalisation. Il n'est pas fixé de règle :  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>▪ et pour les travaux d'amélioration des performances thermiques dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant.</li> </ul>           Dans le cas d'une rénovation d'un immeuble existant la surépaisseur nécessaire à la pose d'un dispositif d'isolation extérieure, peut être réalisée sur</p>	<p>Les plans en pièces jointes n°21 permettent de vérifier que le recul d'au moins 6 mètres de l'alignement est respecté. Le plan masse des espaces verts permet de vérifier qu'elle sera végétalisée et plantée d'arbres.</p>



le domaine public sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public."



**ARTICLE IAUX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m par rapport à ces limites. Il n'est pas fixé de règle :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- et pour les travaux d'amélioration des performances thermiques dans le cas d'une
- rénovation d'un immeuble existant.

En outre, pour les bâtiments implantés sur la limite séparative, cette surépaisseur peut empiéter sur la propriété voisine, sous réserve de l'obtention

Les plans en pièces jointes n°21 permettent de vérifier que le recul d'au moins 6 mètres de l'alignement est respecté.

<p>préalable de l'accord écrit du propriétaire mitoyen avec acte notarié, voire du rachat de l'empiètement sur le terrain mitoyen.</p>	
<p><b>ARTICLE IAUX.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b> Il n'est pas fixé de règle.</p>	<p>Non réglementé</p>
<p><b>ARTICLE IAUX.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b> L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 70 % de la surface de la parcelle. Il n'est pas fixé de règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>➤ et pour les travaux d'amélioration des performances thermiques dans le cas d'une</li> <li>➤ rénovation d'un immeuble existant.</li> </ul>	<p>L'emprise au sol du projet est de 49 % largement inférieure aux 70% autorisés.</p>
<p><b>ARTICLE IAUX.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b> La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage ou acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. La hauteur d'une construction se calcule par rapport à l'altimétrie du terrain naturel de la plateforme sur laquelle est édifié le bâtiment. Les hauteurs des constructions sont plafonnées à 12, 15 et 18 m suivant la localisation des parcelles. Elle devront être conformes au schéma de principe</p>	<p>Outre les ouvrages techniques et cheminées, la hauteur des bâtiments respecte le schéma de principe d'aménagement des hauteurs de l'OAP 8 et sont globalement situés dans la zone plafonnée à 18m par rapport au sol naturel. L'altimétrie a été déterminée à 111.25 NGF pour avoir un équilibre déblai/remblais.</p>

<p>d'aménagement concernant les hauteurs des bâtiments et figurant dans l'OAP8.</p> <p>Dans le cas d'un terrain en pente, l'implantation sera conforme à la coupe de principe d'implantation du bâti figurant dans l'OAP8. Le principe étant d'équilibrer déblai/remblai, tout dépôt excédentaire sur le terrain étant interdit. Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, silos, cheminées, et autres structures verticales).</p> <p>Il n'est pas fixé de règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt</li> <li>➤ collectif,</li> <li>➤ et pour les travaux d'amélioration des performances thermiques dans le cas d'une</li> <li>➤ rénovation d'un immeuble existant.</li> </ul>	
<p><b>ARTICLE IAux.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>Les prescriptions suivantes sont motivées pour répondre aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, et notamment en ce qui concerne le critère architecture.</p> <p>Les installations techniques nécessaires pour l'utilisation des énergies renouvelables, et de manière générale les constructions d'architecture contemporaine et de Haute Qualité Environnementale (HQE) sont autorisées.</p>	<p><b>Traitement architectural.</b></p> <p>Les choix architecturaux du projet s'inscrivent dans un souhait de continuité avec le bâtiment en cours de construction au sud du terrain avec trois marqueurs principaux : les choix des teintes, la mise en place d'un auvent, et l'utilisation de la résille perforée en brise vue.</p> <p>Ainsi les façades principales de l'entrepôt sont toutes traitées en bardage double peau à ondes verticales de teinte gris anthracite (RAL7016) et animées par des obliques traitées en bardage plan de teinte rouge (RAL3001) à bandes horizontales.</p> <p>Les autodocks sont habillés dans la continuité de bardage à ondes verticales de teinte gris anthracite et toutes les portes sectionnelles sont de teinte gris anthracite.</p>

Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes seront autorisés même en empiétant sur les propriétés riveraines ou le domaine public, sous réserve de l'obtention préalable, selon les cas :

- d'une autorisation pour occupation du domaine public routier ou autorisation d'occupation temporaire (AOT). Cette procédure permet de s'assurer que les travaux de façade qui seront autorisés n'engendreront pas des problèmes de circulation ou de sécurité. En particulier, la procédure permettra de vérifier que les travaux ne provoqueront pas d'altération des capacités de circulation, routière ou piétonne, sur la voirie et les trottoirs, ni de gêne à l'exploitation des réseaux et à leurs émergences, ni d'entrave au respect des normes relatives au déplacement des personnes handicapées. Cette procédure est plus opérationnelle à court terme que la procédure de déclassement et de vente du domaine public concerné par les travaux d'isolation (complexité, durée et coût). L'AOT entraîne le versement d'une redevance.
- ou de l'accord écrit préalable du voisin concerné par le débord.

Le volume du local de charge à l'angle nord-ouest du bâtiment est habillé en bardage plan de teinte rouge à bandes verticales. Il se prolonge de part et d'autre par une structure métallique habillée d'une résille perforée rouge dissimulant les équipements techniques du bâtiment et les accès en toiture notamment, et caractérisant celui-ci depuis la vue de la voie ferrée. En partie haute, une structure habillée en bardage plan rouge vient liaisonner et structurer la résille avec le local de charge puis le bloc technique en toiture des bureaux, rappelant le bâtiment voisin.

Le volume des bureaux, situé à l'angle sud-ouest du bâtiment principal, se développe à rez-de-chaussée autour d'un patio d'entrée animée en jardin des senteurs d'une part et un espace de détente de l'autre côté, pour articuler le bâtiment sur lui-même et minimiser l'impact de la voie ferrée. La résille perforée rouge se déploie ici comme une clôture des différents espaces extérieurs. Les façades sont de même teinte que le bâtiment principal avec un bardage plan de teinte gris foncé en bandes verticales constituant le volume principal des bureaux et un auvent habillé en bardage plan rouge, qui se déploie sur les différentes façades offrant : auvent de protection au droit de l'entrée, brise soleil en façade sud, abri fumeur en façade nord... Sous les auvents, la façade des bureaux est en bardage plan de teinte rouge à bande verticales plus étroites et rythmées par des menuiseries verticales avec allèges vitrées de teintes gris anthracite.

Les portes et issues de secours sont de teinte gris anthracite ou rouge en cohérence avec le bardage.

Les façades nord, côté quais, sont équipées de bandeaux vitrés horizontaux apportant de la lumière naturelle et des vues sur l'extérieur pour la zone de réception et préparation, au-dessus des autodocks.

En façade sud, des châssis verticaux vitrés rythment la façade et permettent d'amener de la lumière dans les allées de racks à l'intérieur du bâtiment, en complément des apports prévus en toiture.

**Vue aérienne****1/ Conception**

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. L'aspect des constructions et de leurs annexes sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain. Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs en liaison avec les constructions.

Simplicité de volume et unité de conception permise par un traitement homogène des façades et une intégration des annexes dans les volumes principaux.

**2 / Bâtiments annexes**

Les bâtiments annexes, transformateurs, postes de coupure, détenteurs de gaz, chaufferies, etc... seront traités en harmonie avec les bâtiments ou intégrés à ceux-ci.

**3/ Toitures**

Les édifices et matériels techniques situés sur les toitures devront apparaître sur la demande de permis de construire. Par un traitement spécifique, ils devront faire partie intégrante des bâtiments.

**4/ Façades**

Toutes les façades des constructions, visibles ou non de l'espace public, seront traitées en limitant le nombre des matériaux et des couleurs. Les choix en matière de coloration seront précisés par des documents explicites dans le permis de construire et seront conformes aux références RAL figurant en annexe du présent règlement de zone.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, blocs de béton alvéolé, etc...) est interdit.

Sont autorisés : les parements en bac métalliques laqués, en maçonnerie enduite, en bardage ou panneaux bois de même que tout parement de qualité y compris le béton banché.

Les "ventouses" de ventilation ou d'évacuation des gaz brûlés, les compresseurs ou matériels de climatisation sont interdits en fixation sur les façades visibles de l'espace public.

Les bâtiments annexes, comme le local onduleur à l'entrée du site, sont traités dans la continuité du bâtiment principal avec les mêmes principes volumétriques et les mêmes matériaux.

Unité d'aspect de toitures masquées par des acrotère dépassant la couverture à faible pente. Les équipements techniques nécessaires sont rendus invisibles par le dépassement de l'acrotère et si nécessaire masqués en toiture derrière une résille perforée rouge, en harmonie avec le projet.

L'escalier d'accès en toiture participe à la volumétrie du bâtiment et est dissimulé derrière la résille métallique perforée rouge à l'angle nord-ouest du bâtiment.

Les façades principales et secondaires sont traitées avec la même unité d'aspect en limitant le nombre des matériaux et de couleurs.

Les locaux techniques sont traités suivant les mêmes modénatures, matériaux et teintes que les façades principales. Ils sont intégrés dans le volume principal et masqués grâce à la résille métallique perforée.

La teinte principale retenue est le gris pour l'ensemble des bâtiments, soulignés par une teinte rouge caractérisant le bâtiment et faisant écho au bâtiment existant situé au sud du terrain.

Les débords de toiture et les dispositifs de protection solaire sont autorisés sur les façades exposées à un ensoleillement direct.

La teinte des matériaux de finition (enduits, lasures, peintures) sera conforme aux références RAL figurant en annexe 2 du présent règlement de zone.

La teinte des menuiseries sera conforme aux références RAL figurant en annexe 2 du présent règlement de zone.

Les bâtiments dont la hauteur excède 12 m et/ou la surface au sol excède 5000 m<sup>2</sup>, devront utiliser les teintes de la gamme spécifiques figurant en annexe 2 pour les bâtiments de grande hauteur.

#### **5/ Clôtures**

A l'alignement, elles auront une hauteur uniforme de 2 mètres et en limite séparative il n'est pas imposé de hauteur.

Les boîtes aux lettres et coffrets techniques devront être intégrés dans des parties maçonnées, accessibles du domaine public et traitées avec le même soin que les façades des bâtiments.

Les matériaux utilisés pour les clôtures seront :

- grillages rigides à maille rectangulaire doublés de haies,
- grilles en métal sur soubassement maçonné d'une hauteur inférieure à 15 cm doublées de haies.

Les clôtures métalliques seront de couleur grise ou verte.

Les végétaux constituant les haies seront conformes à la liste figurant en annexe 8 du présent règlement de zone.

Les dépôts de matériels et/ou matériaux liés à l'activité et situés en plein air devront être masqués à la vue par des éléments pleins conformes aux

Le modèle de clôture retenu est ajouré, de type mailles rigides soudée de couleur verte RAL 6005 et de hauteur 2m, dans la continuité de celles existants sur le site.

Les végétaux retenus sont décrits plus avant dans le présent document.

Local ménage et de collecte des déchets prévus dans les bureaux.

<p>prescriptions concernant les façades ou sous forme végétale dense ; la hauteur de ces écrans est fixée uniformément à 2 mètres.</p>	<p>Gestion des déchets issus de l'entrepôt (bois, papier, cartons, plastiques), déchets ménagers (salle de pause / cafétéria) et déchets de bureaux traités par entreprises spécialisées et filières de recyclage.</p>
<p><b>ARTICLE IAUx.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b></p> <p><b>1/ Dispositions générales</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Chaque emplacement doit présenter une largeur au moins égale à 2,50 m et une profondeur ou longueur minimales de 5 m.</p> <p>Le dégagement de chaque place de stationnement devra avoir une profondeur de 6,00 m et une largeur de 2,50 m.</p> <p>Le nombre et les dimensions des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Les sorties de garage ou de parking du domaine privé doivent présenter un palier d'au moins 5 m, avec une pente inférieure ou égale à 5 %.</p>	<p><b>Stationnement et circulation des véhicules et des personnes</b></p> <p>L'accès au site se fait par la voie de desserte privative, commune avec le bâtiment voisin, à l'angle sud-est du site. La cour camion est située à l'opposée, en façade nord du bâtiment. Cinq places de stationnement poids lourds sont positionnées au droit de la cour camion, à l'angle nord-est du site.</p> <p>Afin de garantir au mieux la séparation des flux, les véhicules légers sont orientés dès l'entrée sur le site vers le parking dédié, situé au sud de la parcelle. Il comprend 80 places dont trois places accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec une possibilité d'extension suivant les besoins spécifiques requis.</p> <p>Le site est également accessible aux piétons par un accès spécifique. Des circulations piétons sont prévues à l'intérieur du site, sur des trottoirs protégés ou matérialisées par des passages piétons, pour leurs permettre d'évoluer en toute sécurité. Les places de stationnement pour les PMR sont positionnées au plus près de l'accès piéton des bureaux.</p> <p>Conformément à l'article L111-4-3 du code la construction et habitation, et suivant les exigences du label BiodiverCity, il est prévu :</p> <p>Places de stationnement électriques (équipées ou adaptables) : 20% : soit 16 places</p>



**2/ Normes de stationnement selon la nature de l'activité**

Selon la nature et l'affectation des constructions, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux normes minimales définies ci-après :

- pour les activités à vocation logistique = 1 place pour 500m<sup>2</sup> de SHON
- pour les bureaux = 1 place pour 40m<sup>2</sup> de SHON

Dont places de stationnement équipées électriquement : 3% : soit 3 places équipées dont une PMR et 13 places pré-équipées par la mise en place de fourreaux électrique de liaison entre le TGBT du site et ces places

Places de stationnement de covoiturage : 5% : soit 4 places.

Suivant le label BiodiverCity, des places de stationnements vélo sont prévues, à raison d'une place pour 10 personnes.

Un abri suivant le modèle ci-joint est prévu en vis-à-vis des bureaux, et peut contenir 10 emplacements vélos et 5 emplacements motos.

Sur le pourtour de l'abri, une résille est mise en place pour permettre le développement de plantes grimpantes suivant l'illustration ci-contre.

**Dimensionnement du Stationnement.**

Emplacement 2,50m x 5,0m.

1 place pour 40 m<sup>2</sup> bureaux. – soit 1144 m<sup>2</sup> / 40 = 28.6 places.

1 place pour 500 m<sup>2</sup> activités logistiques. – soit 24522 m<sup>2</sup>/ 500 = 49.04 places.

Soit 79 places règlementairement imposées, et 80 sont prévus en base avec une extension possible de 30 places suivant les besoins du client.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les activités à vocation PME/PMI = 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>• pour les logements = 1 place pour 40m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, les aires de livraison et de manoeuvre des véhicules.</p>	<p>5 places de stationnement P.L. sont prévue à l'intérieur du site, en plus des zones de quais. Une aire de stationnement dédiées aux 2 roues, sous abris couverts, est positionné à proximité de l'accès aux bureaux.</p> <p>Les aires de stationnement sont plantées à raison de 1 arbre pour 6 emplacements. Conformément aux prescriptions de l'OAP8, les aires de stationnement des véhicules légers sont réalisées avec un revêtement imperméable mais recoupées par des espaces verts, et donnant dans une noue située au sud du parking, dimensionnée pour retenir et infiltrer le ruissellement issu d'une partie des surfaces minéralisées pour le stationnement, le reste étant directement envoyé vers le bassin d'infiltration, à l'est.</p>
<p><b>ARTICLE IAUx.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</b></p> <p><b>1/ Traitement des espaces libres</b></p> <p>Tout espace non construit ou non aménagé doit être traité en espace vert planté.</p> <p><b>2/ Traitement des aires de stationnement</b></p> <p>Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne ou haute tige pour 6 emplacements.</p> <p>En outre les aires de stationnement destinées aux véhicules légers doivent être réalisées avec un revêtement de sol perméable (pavés à engazonnement, dalles alvéolées à engazonnement, stabilisé...).</p> <p><b>3/ Traitement des limites séparatives et avec l'alignement</b></p> <p>Le traitement paysager devra être conforme aux schémas figurant dans l'OAP8.</p>	<p>Le traitement paysager reprend les principes de l'OAP 8, comme précisé ci-dessous :</p> <p><b><u>Le parti d'aménagement paysager :</u></b></p> <p>L'accueil de la biodiversité est un axe structurant du projet paysager. Cette thématique sera traitée par la mise en place des actions et aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Intégration d'un écologue dans l'équipe du projet dès la conception,</li> <li><input type="checkbox"/> Création d'habitats refuges variés à haute valeur écologique, telles les haies champêtres, bosquets arbustifs, prairies fleuries, bassins végétalisés...,</li> <li><input type="checkbox"/> Création d'habitats humides (noue, bassin),</li> <li><input type="checkbox"/> Diversité de strates végétales et faciès permettant de diversifier les refuges, terrains de chasse ou lieux de reproduction pour la faune,</li> <li><input type="checkbox"/> Choix d'espèces végétales susceptibles de fournir des sources de nourriture pour la faune (mellifères, à baies),</li> <li><input type="checkbox"/> Choix d'espèces végétales en majorité indigènes, rustiques et adaptées au contexte pédoclimatique locales,</li> </ul>

**4/ Traitement des bassins de rétention**

Les bassins (bassin tampon, de stockage, d'infiltration) doivent être végétalisés :

engazonnement, plantes héliophytes, arbustes de milieux humides.

**5/ Traitement des limites**

Les limites de parcelles situées en limite d'urbanisation (entre zone U et zones A ou N) devront être plantées de haies arbustives et si possible pluristratifiées conformément aux dispositions de l'OAP9 et aux indications de l'OAP8.

Traitement des frange côté RN2

Sur les espaces les parcelles, disposées le long de la RN2, dans la zone non aedificandi, des plantations devront être réalisées avec des bosquets discontinus d'arbres de haute tige disposés sur au moins deux rangs et sur des séquences de 25 m minimum.

Les séquences non plantées ne devront pas être supérieures à 12 m.

Traitement des limites nord et sud de la zone.

Le long de la limite nord et le long de la limite sud de la zone d'activités, des bandes boisées seront plantées sur une emprise de 15 m conformément au schéma figurant dans l'OAP8. Une réduction ponctuelle sur un linéaire inférieur ou égale à 1/3 pourra être admise pour des raisons techniques

**6/ Essences végétales préconisées :**

**Arbustes**

Carpinus betulus

Cornus mas

Corylus avellana

Corylus avellana 'Contorta'

Crataegus 'Paul's Scarlet'

- Réalisation de références édaphiques et paysagères à des milieux régionaux (saulaies riveraines pour les bassins végétalisés, haies champêtres ou autres),
- Réutilisation du sol vivant en place ou utilisation d'un sol local (<100km),
- Mise en place d'aménagements variés pour la faune (nichoirs, gîtes et autres),
- Création de connexion entre les habitats utiles à la biodiversité intra-site et extra-site,
- Limitation de l'impact du bâti sur la faune par une réflexion autour de la réduction de la pollution lumineuse et du risque de collision des oiseaux,
- Espaces végétalisés autonomes en eau à termes (arrosage des espaces extérieurs limité à un arrosage mis en place uniquement pour la première année suivant la plantation, le temps de l'implantation des végétaux).

Par ailleurs, le projet s'appuie sur trois objectifs :

- limiter la présence du bâtiment et des aires de manoeuvres vis-à-vis des périphéries, et notamment en regard de la voie ferrée,
- ménager des continuités écologiques sur toutes les périphéries, par le choix d'espèces végétales à caractère local, et dans le prolongement de la végétation prévue sur la parcelle contiguë du bâtiment NLH1,
- constituer un cadre de vie agréable pour les utilisateurs du site.

Pour y parvenir, plusieurs modes de plantations ont été retenus :

- des haies bocagères, arborées et arbustives, en accompagnement des clôtures,
- quelques bosquets d'arbres et des sujets épars disséminés aux abords du parking VL,
- des alignements d'arbres structurant, l'un marquant l'entrée poids-lourds et l'autre jalonnant le parking VL,
- une végétation hygrophile, arbustive et arborée, à la périphérie des bassins et des noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales, ainsi qu'une roselière en fond de bassin,

Crataegus laevigata 'Rosa Plena'  
 Crataegus monogyna  
 Laurus nobilis  
 Philadelphus coronarius 'Minnesota Snowflak'  
 Prunus lusitanica  
 Rubus thibethanus 'Silver Fern'  
 Sambucus nigra  
 Sambucus racemosa  
 Salix subopposita  
 Salix viminalis  
 Salix gracilistyla 'Melanostachys'  
 Salix purpurea 'Gracilis'  
 Salix helvetica  
 Salix cinerea 'Tricolor'  
 Salix exigua  
 Viburnum lantana  
 Viburnum opulus  
 Viburnum tinus  
 Viburnum tinus 'Eve Price'  
 Arbres  
 Acer campestre 'Red Shine'  
 Alnus cordata  
 Alnus glutinosa  
 Alnus glutinosa 'Imperialis'  
 Fraxinus angustifolia 'Raywood'  
 Salix alba 'Chermesina'

- des haies étroites en pied de façade sud de l'entrepôt, le long du trottoir,
- en pied de façade des bureaux, un jardin de plantes de senteurs ceinturant des espaces de convivialité : terrasse, bancs, tables de pingpong, verger d'arbres palissés,
- en complément de la végétation, mise en place de mobiliers à caractère écologique afin de répondre aux objectifs en faveur de la biodiversité.

**Composantes végétales**

**Les haies bocagères**

Plantées pour la plupart sur deux rangs, les haies bocagères seront réduites à un seul rang, là où l'espace est trop exigü. Elles seront composées d'une strate arborée et d'une strate arbustive.

Salix alba 'Sericea'  
Salix daphnoïdes  
Salix sepulcralis 'Erythroflexuosa'  
Populus balsamifera  
Populus canadensis 'I'  
Populus canadensis 'Robusta'  
Populus lasioscarpa  
Populus tremula  
Prunus avium 'Plena' T  
Prunus maakī 'Amber Beauty'  
Prunus subhirtella 'Automnalis'

**Couvre-sols**

Hedera helix 'Hibernica'  
Hedera sulphurea 'Savy'

**Vivaces et graminées (à utiliser ponctuellement aux abords et dans les bassins)**

Iris pseudoacorus  
Iris versicolor  
Juncus glaucus  
Eupatorium cannabinum  
Typha latifolia  
Phalaris arundinacea 'variegata'  
Phragmites australis  
Juncus effusus  
Scirpus effusus  
Carex pseudo-cyperus

- La strate arborée comprendra des arbres tige tels que le charme commun au feuillage marcescent, le chêne pédonculé au feuillage aussi plus ou moins marcescent, l'érable champêtre qui tolère la sécheresse estivale, l'érable plane pour sa floraison printanière, le merisier si utile pour nourrir l'avifaune, le tilleul à petites feuilles ou tilleul des bois utile aux insectes pollinisateurs.



Charme commun



Chêne pédonculé



Erable champêtre



Alignement d'érables plane



Merisier



Tilleul des bois

**Graminées pour ensemencement des bassins**

Festuca rubra 'Herald' 15 %  
Ray grass 'Apollo' 27 %  
Poa pratensis 'Geronimo' 15 %  
Festuca rubra 'Soprano' 15 %  
Festuca ovina 'Clio' 15 %  
Agrostis tenuis 'Highland' 10 %  
Tréfle blanc nain 'Huia' 3%

**7/ Essences envahissantes fortement déconseillées:**

Érable négondo (Acer negundo)  
Ailante glanduleux / Faux-Vernis du Japon/Vernis du Japon (Ailanthus altissima)  
Ambrosie annuelle (Ambrosia artemisiifolia)  
Aster lancéolé (Aster lanceolatu)  
Aster de Virginie (Aster novi-belgii)  
Azolla fausse-filicule / Azolla fausse-fougère (Azolla filicuiculoides)  
Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre] (Baccharis halimifolia)  
Bambous (Bambuseae)  
Bident à fruits noirs / Bident feuillé (Bidens frondosa)  
Buddléie de David / Buddleja du père David/Arbre aux papillons (Buddleja davidii / Cabomba caroliniana / Cabomba de Caroline)  
Cornouiller blanc (Cornus alba)  
Cornouiller soyeux (Cornus sericea)  
Orpin de Helms (Crassula helmsii)

- La strate arbustive et de sous-arbrisseaux constituera un couvert utile à l'avifaune, avec l'amélanchier à feuilles ovales, le cornouiller sanguin, l'églantier, le fusain d'Europe, le noisetier, le prunellier, le sureau noir, le troène commun ainsi que la viorne lantane. Les arbustes seront plantés en mélange de façon à donner un aspect le plus naturel possible.



Amélanchier



Cornouiller sanguin



Eglantier



Fusain d'Europe



Noisetier



Prunellier



Sureau noir



Troène commun



Viorne lantane

**Les bosquets et arbres éparses**

Le bosquet au sud-ouest de la parcelle sera planté d'essences forestières comme le charme commun, le chêne pédonculé, le merisier et le tilleul des bois.

Egéria/Elodée dense (*Egeria densa* Egéria dense)  
 Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)  
 Elodée de Nuttall / Elodée à feuilles étroites (*Elodea nuttallii*)  
 Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*)  
 Vrillée d'Aubert / Renouée de Chine (*Fallopia aubertii*)  
 Vrillée du Japon / Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)  
 Renouée de Sakhaline / Vrillée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)  
 Vrillée de Bohême [Renouée de Bohême] (*Fallopia x bohemica*)  
 Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)  
 Hydrille verticillé (*Hydrilla verticillata*)  
 Hydrocotyle fausse-renoncule (*Hydrocotyle ranunculoide*)  
 Balsamine de Balfour / Impatience de Balfour (*Impatiens balfourii*)  
 Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)  
 Balsamine géante / Balsamine de l'Himalaya *Impatiens glandulifera*  
 Balsamine à petites fleurs *Impatiens parviflora*/Lagarosiphon élevé / Grand lagarosiphon /  
 Lagarosiphon / Elodée à feuilles alternes (*Lagarosiphon major*)  
 Lysichite jaune (*Lysichiton americanus*)  
 Mahonie à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)  
 Myriophylle du Brésil / Myriophylle aquatique (*Myriophyllum aquaticum*)  
 Myriophylle hétérophylle (*Myriophyllum heterophyllum*)  
 Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes] (*Oenothera biennis*)  
 Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*)  
 Renouée à nombreux épis (*Persicaria wallichii*)  
 Phytolaque d'Amérique / Raisin d'Amérique / Teinturier/Épinard de Cayenne (*Phytolacca americana*)

Au nord de l'entrepôt, à l'ombre du bâtiment, quelques charmes au feuillage marcescent, très résistant au froid, seront disséminés.

Au sud du bâtiment, entre les travées de stationnement, les essences ont été retenues pour leur tolérance à la chaleur, comme l'érable champêtre, le poirier à fleurs de la variété Chanticleer ainsi que le tilleul des bois.



Erable champêtre



Poirier Chanticleer



Tilleul des bois

A proximité des bureaux, un cerisier à fruits Bigarreau sera implanté sur la pelouse du jardin de senteurs facilement accessible pour le personnel.



Cerisiers à fruits sur tronc court

#### **Les alignements d'arbres structurant**

L'essence retenue pour les alignements d'arbres de part et d'autre de la voie PL et dans le parking VL, est le chêne fastigié de la variété Koster Zeeland qui caractérisera le lieu avec son aspect dynamique. Il est à noter que cette variété ne s'ouvre pas avec la neige.

Prunier tardif / Cerisier tardif / Cerisier noir (*Prunus serotina*)  
 Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)  
 Sumac hérissé (*Rhus typhina* Sumac)  
 Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain (*Senecio inaequidens*)  
 Solidage du Canada/Gerbe d'or (*Solidago canadensis*)  
 Solidage glabre (*Solidago gigantea*)  
 Spirée blanche / Spirée nord-américaine (*Spiraea alba*)  
 Spirée de Douglas / Spirée nord-américaine (*Spiraea douglasii*)  
 Spirée nord-américaine (*Spiraea xbillardii*)  
 Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)  
 Consoude rude (*Symphytum asperum*)  
 Lampourde glouteron (*Xanthium strumarium*)

**8/ Espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdits**

par arrêté ministériel du 2 mai 2007.

Ludwigie à grandes fleurs / Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*)  
 Jussie fausse-péplide / Ludwigie fausse-péplide (s.l.) (*Ludwigia peploides*)



Chênes fastigiés en pépinière



Chêne fastigié à maturité

- La strate arborée s'appuiera sur des peupliers trembles et des saules blancs ; deux espèces bien adaptées aux variations du niveau de l'eau et supportant les sécheresses passagères.
- La strate arbustive sera représentée par des saules de différentes espèces comme le saule à oreillettes, le saule Marsault, le saule pourpre et le saule à osier.



Saule à osier

- Les bassins seront plantés de roseaux communs et semés d'une végétation hygrophile. Les graminées seront représentées par des espèces comme la baldingère, la canche cespiteuse, la fétuque élevée, le jonc diffus, le jonc glauque et la laîche des marais. Des plantes vivaces à fleurs compléteront les graminées avec le bugle rampant, la cardamine des prés, l'épilobe à feuilles étroites, l'iris des marais, la lysimaque commune, la reine des prés et la salicaire.



- Les bassins seront plantés de roseaux communs et semés d'une végétation hygrophile. Les graminées seront représentées par des espèces comme la baldingère, la canche cespiteuse, la fétuque élevée, le jonc diffus, le jonc glauque et la laïche des marais. Des plantes vivaces à fleurs compléteront les graminées avec le bugle rampant, la cardamine des prés, l'épilobe à feuilles étroites, l'iris des marais, la lysimaque commune, la reine des prés et la salicaire.



Baldingère



Epilobe à feuilles étroites



Roseau commun



Salicaire

**Les haies étroites en pied de façade sud de l'entrepôt :**

Le long du trottoir qui mène aux bureaux, le pied de façade sera habillé de haies persistantes, taillées régulièrement, afin d'affirmer visuellement la présence du végétal sur cet espaces minéral.

Mono spécifique, elles seront constituées d'un chèvrefeuille arbustif particulièrement résistant à la sécheresse : le *Lonicera nitida*.



**Le jardin de plantes de senteurs :**

En fonction de son implantation par rapport au bâtiment, le jardin de plantes de senteurs sera composé pour parties d'espèces héliophiles ainsi que d'espèces sciaphiles en fonction des ombres portées.

- A titre d'exemple, les plantes de senteurs héliophiles seront la lavande intermédiaire Grosso, le lilas dans des variétés très parfumées comme Katherine Havemeyer, le romarin dressé, le romarin rampant, la sauge officinale, le seringat des jardins, le thym commun, le thym serpolet.



Lavande intermédiaire  
Grosso



Lilas Katherine Havemeyer



Romarin officinal



Romarin officinal  
Corsican Blue



Sauge officinale



Seringat des jardins



Thym commun



Thym serpolet

- ✓ A titre d'exemple également, les plantes de senteurs sciaphiles seront le chèvrefeuille arbustif, le sacococca à feuilles de ruscus, la vioerne de Corée, la vioerne parfumée, ...



Chèvrefeuille arbustif








Sacococca  
à feuilles de ruscus



Vioerne de Corée



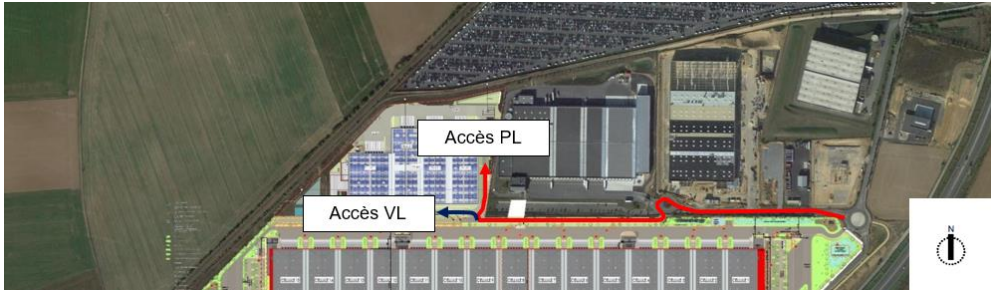
Vioerne parfumée

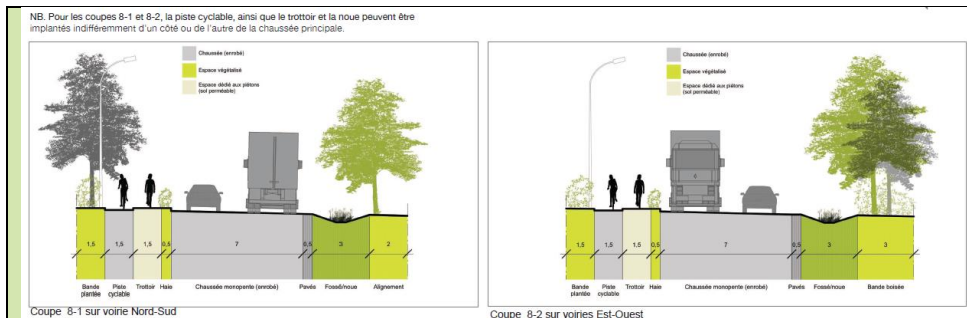
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur les clôtures, des plantes sarmenteuses parfumées seront palissées comme la bignone, le chèvrefeuille des bois Sérotina et le chèvrefeuille du Japon Halliana, la clématite d'Armand David (exposition au sud dans le patio) et le jasmin étoilé (exposition au sud dans le patio).</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Bignone</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Chèvrefeuille Halliana</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Clématite d'Armand David</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Jasmin étoilé</p> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le patio quelques arbres fruitiers, poiriers et pommiers, formés en palmette Verrier inviteront au jardinage.</li> <li>• De plus, pour inciter les utilisateurs du bâtiment à être au contact de la nature, une terrasse sera aménagée pour déjeuner à l'ombre du bâtiment de bureaux. A proximité, des bancs seront implantés face au jeu de boules et aux tables de pingpong.</li> </ul> <div style="text-align: right;">  </div> <p><b><u>Micro-habitats pour la faune :</u></b></p> <p>Ces aménagements ciblent plusieurs espèces à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ les amphibiens à l'aide d'<i>hibernacula</i> implantés en périphérie des bassins d'infiltration et le plus loin possible des voies de circulation automobile pour éviter l'écrasement,</li> <li>✓ les abeilles sauvages et les insectes xylophages avec des tas de bûches et de bois mort,</li> <li>✓ le lézard des murailles avec des tas de grosses pierres servant de cachette,</li> <li>✓ les petits passereaux avec des nichoirs type Schwegler en béton de bois.</li> </ul>
<p><b>SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL</b> <b>ARTICLE IAUx.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b></p>	<p>Non réglementé</p>

<p>La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols.</p>	
<p><b>SECTION IV – OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES</b> <b>ARTICLE IAUX.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.</b> Toute construction devra être conforme aux normes en vigueur.</p>	<p>L'établissement objet du présent dossier de demande d'enregistrement sera conforme aux normes en vigueur.</p>
<p><b>ARTICLE IAUX.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</b> Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques si existantes En cas d'absence d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques les constructions n'ont aucune obligation</p>	<p>L'établissement sera raccordé aux réseaux de communication électroniques</p>

Cette zone est aussi règlementée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation suivante : OAP 8.

Les prescriptions réglementaire qui suivent tiennent compte de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

<p align="center"><b>Commune de Nanteuil-le-Haudouin</b> <b>Plan Local d'Urbanisme</b> <b>PRESCRIPTIONS DE l'OAP 8</b></p>	<p align="center"><b>Analyse de la conformité de la plateforme logistique SNC NLH1ù</b> <b>Commune de Nanteuil-le-Haudouin</b></p>
<p><b>Principaux enjeux de l'OAP 8</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser la sensibilité visuelle du site par un traitement paysager des franges mais aussi de chaque implantation à l'intérieur de la ZAI.</li> <li>- Donner au site d'activités une véritable qualité paysagère qui participe à la qualité de son image.</li> <li>- Gérer les eaux pluviales de façon à éviter tout risque de ruissellement qui pourrait mettre en péril les espaces habités du village.</li> <li>- Mettre en oeuvre une cohérence architecturale et rechercher un ordonnancement du bâti.</li> </ul>	<p>Le traitement paysager décrit précédemment reprend les principes de l'OAP 8.</p>
<p><b>Dispositions en matière d'aménagement et de programmation</b></p> <p><b>Superficie de la zone constructible</b> L'OAP regroupe la Zac du Chemin de Paris (24,4 Ha, en partie lotie) et l'extension de la Z.A.E.I prévue par le SCot du Pays de Valois au sud de la Zac (44,3 Ha).</p> <p><b>Voies de desserte</b> Les voies de desserte internes devront être réalisées suivant un schéma clair et lisible en articulation avec le maillage mis en place dans la ZAC du chemin de Paris. Elles intégreront des espaces réservés pour les circulations douces (piétons et vélos) suffisamment dimensionnées et réalisées avec un revêtement de sol adéquat. Les voiries de desserte principales seront réalisés conformément aux coupes 8-1 et 8-2.</p>	<p>L'établissement disposera d'un accès commun aux Poids lourds et aux véhicules légers depuis la route d'accès de la ZAEI Le Parc du Chemin de Paris à l'angle Sud-est de la parcelle.</p> 



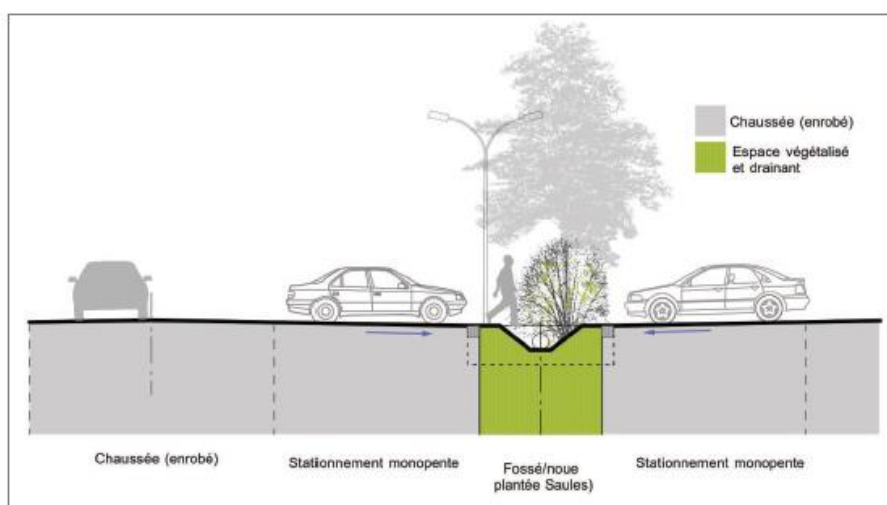
L'accès principal permettra aux VL d'accéder à un parking de 81 places (dont 5 PMR et 4 VL électriques) et aux PL à un parking de 5 places puis aux portes à quai du bâtiment.

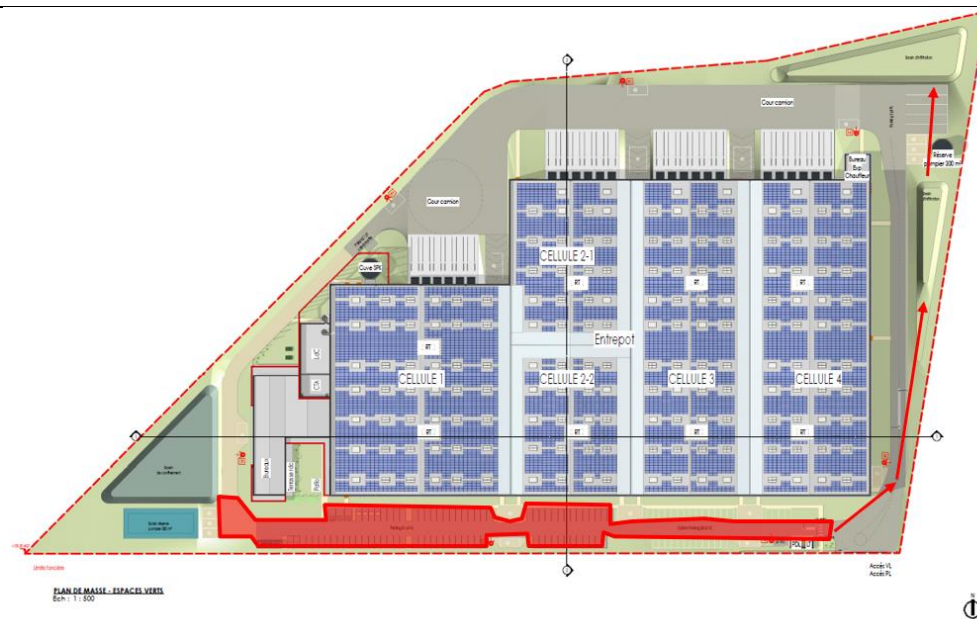
**Stationnement**

Les aires de stationnement des véhicules pourront être imperméabilisées mais devront être recoupées par des noues végétalisées dimensionnées pour retenir et infiltrer le ruissellement issu des surfaces minéralisées pour le stationnement, conformément à la coupe 8-5.

Conformément à la prescription de l'OAP n°8, les eaux pluviales recueillies sur les voiries légères seront dirigées par des noues et par un réseau spécifique dans le bassin d'orage des eaux pluviales de toiture de l'établissement.

Les voiries légères concernées sont visualisables sur le plan ci-dessous :



**Implantation du bâti**

Une trame est imposée pour l'implantation du bâti.

Le découpage parcellaire ainsi que toutes les constructions devront respecter les directions du schéma d'aménagement.

Sur les parcelles disposées le long de la RN2, la distance des constructions par rapport à l'emprise de la RN2 sera de 25 mètres. Une zone non aedi-ficandi de 15 mètres est imposée le long de la limite parcellaire.

- Les logements sont autorisés s'ils sont dans la même unité bâtie que l'activité à laquelle ils sont associés.

Les plans de l'établissement permettent de vérifier que le bâtiment est situé à plus de 15 mètres des limites parcellaires.

Il n'est prévu aucun logement sur le site.

<p><b>Qualité architecturale</b></p> <p>L'intégration architecturale des constructions devra être soignée, le site ayant une forte visibilité.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Une gamme de couleur est prescrite, favorisant le recours aux teintes gris, gris-bleu, gris-vert... et interdisant strictement l'utilisation de couleurs vives. (CF Annexe 2 du règlement).</li><li>- Les aires de stockage ne pourront pas être visibles depuis les voies publiques et devront être traitées avec le même soin que les façades des constructions.</li></ul> <p>Aucun produit proposé à la vente ne pourra être stocké ou présenté le long de la RN2 ou être visible depuis cette voie.</p>	<p>Le parti architectural du projet a été décrit plus avant.</p>
<p><b>Aménagement paysager</b></p> <p>Le paysagement sera effectué suivant les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Des bandes boisées ou lignes d'arbres implantées suivant un axe Sud-ouest - Nord-est (voirie Est- Ouest sur coupe 8-2) , s'appuyant sur les différents chemins et ou limites parcellaires, afin de recouper visuellement le site sans le fermer. Il ne s'agit pas de masquer mais d'inscrire le bâti dans des frondaisons végétales comme l'est le village lui-même.</li><li>- Des lignes d'arbres implantées soit le long des limites parcellaires, soit le long des voiries (Coupe 8.1 sur voie d'accès principale Nord-Sud) afin de créer un autre recoupement à l'échelle du site et de participer à la qualification des voiries.</li><li>- La plantation de bosquets libres est imposée dans la zone non-aedificandi de 15 mètres de large, le long de la R.N.2. suivant coupe 8-4.</li></ul> <p>Ces plantations sont complémentaires à celles réalisées sur l'emprise de l'Etat le long de la voie.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La frange sud avec l'espace agricole sera aménagée sous forme d'écrans végétaux de type brise-vent conformément au schéma de principe de l'OAP9. La largeur de la bande</li></ul>	<p>La notice paysagère du projet a été décrite plus avant.</p>



réservée pour cet aménagement est de 15 m. Une réduction ponctuelle sur un linéaire inférieur ou égale à 1/3 pourra être admise pour des raisons techniques.	
<b>Publicité, enseignes</b> Les enseignes devront respecter le Code de l'environnement et donner lieu à une demande d'autorisation.	Les enseignes de l'établissement respecteront le Code de l'Environnement.