

PERCIER REALISATION DEVELOPPEMENT
8 rue Lamennais 75008 PARIS

**EXTENSION D'UN ENTREPOT
ZAC DES VALLEES - AMBLAINVILLE**

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Paris, 30 SEPTEMBRE 2016

TABLE DE MATIERES

I. PRESENTATION GENERALE DU PROJET	2
II. REGLEMENT	3
III. SURFACES	17
IV. NOTICE DE SECURITE	18
V. VOLET PAYSAGER	22

I. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1. DEMANDEUR

- DEMANDEUR : PRD - Percier Réalisation Développement
8 rue Lamennais 75008 PARIS
- REPRESENTÉ PAR : Julien PETIT
- STATUT JURIDIQUE : société par action simplifiée
- N° DE SIRET : 409 958 162 00045

2. CONTEXTE-TERRAIN

- Le terrain est situé dans la commune d'Amblainville (60110) dans le Parc d'activités Les Vallées (rue de Bruxelles).
- Le terrain est situé en zone 1AUz (1AUzi - 1AUze) sur les parcelles ZK47 ZK49 ZL139 ZL160.
- Le terrain a une superficie de 179 150m² :
 - Existant : 127 785m² ;
 - Extension : 51 365m².

3. PROGRAMME

Le projet concerne l'extension d'une plateforme logistique :

- Création de 4 cellules de stockage ;
- Création d'un local de charge en façade avant ;
- Création de 2 abris de stockage extérieurs en façade arrière ;
- Création de 109 places de parking VL (avec abri deux-roues) à proximité de l'entrée du site.

Le projet d'extension comptabilise une surface plancher de 25 597m².

Un dossier de demande d'autorisation dans le cadre de l'ICPE sera déposé en parallèle du dépôt de permis de construire.

Le projet est soumis au règlement de la Zone 1Auz et doit respecter le cahier des charges de cession du terrain.

II. REGLEMENT

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUz

Caractère de la zone : zone d'extension future urbanisable de suite, correspondant à la ZAC les Vallées, destinée à l'accueil d'activités. Cette zone présente plusieurs secteurs à vocation différenciée.

CAHIER DE CHARGES DU TERRAIN

Le parc d'activités Les Vallées à AMBLAINVILLE dans l'Oise a pour vocation d'accueillir des activités industrielles, de bureaux, de commerces et de services et d'une façon générale toute entreprise d'origine régionale, nationale et internationale.

Le parc d'activités des Vallées est aménagé dans le cadre des dispositions d'une ZAC créée le 27 mai 1991. Le Maître d'ouvrage de la dite ZAC est la Communauté de Communes des Sablons, dont le siège est à Villeneuve les Sablons – 60175 – 2 rue de Méru.

Par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2000, la Communauté de Communes des Sablons à pour compétence l'aménagement, la gestion et la commercialisation de la ZAC Les Vallées. Le dossier de modification de l'acte de création du parc d'activités « Les Vallées » a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 janvier 2004.

Le règlement applicable à l'intérieur de la ZAC est celui du Cahier de Charges de cession de terrains de la Communauté de communes des Sablons approuvé par délibération du Conseil Communautaire. La ZAC couvre 117 hectares, de forme longitudinale ; orientées selon un axe sud-est/nord-ouest. Le site est pour l'essentiel constitué d'un versant relativement pentu et exposé nord-est qui forme une « vitrine » le long de la RD 205 et de l'A16 en surplomb. Il s'agit de la partie la plus exposée visuellement. Elle est réservée à l'implantation de grandes unités, relevant d'une qualité architecturale.

Les autres éléments constitutifs de la ZAC sont un talweg qui marque la topographie du site, un versant sud-ouest relativement protégé des vues qui se prête plus naturellement à l'implantation d'un programme d'activités plus diversifiées, et enfin de massifs boisés aux impacts visuels forts.

1. ARTICLE 1AUZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

➤ **PROJET : non concerné**

2. ARTICLE 1 AUZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUz

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées ou accolées à celles-ci.
- les ouvrages, constructions ou installations nécessaires ou liés au développement, à la gestion, à l'entretien ou à la surveillance des activités autorisées dans la zone.
- les constructions à usage de bureaux.
- les aires de stationnement des véhicules.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- les constructions ou installations à usage socio-culturel, sportif, de garage ou de restauration dès lors qu'elles sont liées aux établissements autorisés dans la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur. Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

De plus, dans le secteur 1 AUzi :

- les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt soumises ou non à déclaration, à enregistrement ou à autorisation.

De plus, dans les secteurs 1 AUzd et 1 AUze :

- les constructions et installations à usage industriel ou artisanal soumises ou non à déclaration ou à enregistrement.

CAHIER DE CHARGES DU TERRAIN

Sans objet

- **PROJET** : Le projet concerne l'extension d'une plateforme logistique. Le bâtiment est soumis à autorisation.

3. ARTICLE 1 AUZ 3 - ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUz

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II – Voirie

La desserte de la zone devra respecter les principes figurant dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (document n°4). Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à édifier,
- d'autre part, aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

CAHIER DE CHARGES DU TERRAIN

Le sol des voies demeurera affecté à la circulation publique. L'acquéreur aura sur ces voies le droit de jour, vu et issu, comme sur une voie publique régulièrement classée. Il aura les mêmes droits de circulation sur toutes les voies, sans distinction, que son terrain y ait ou non directement accès. Il est interdit à l'acquéreur d'ouvrir sur son terrain des accès aux voies publiques autres que ceux prévus aux avant-projets agréés par la Communauté de Communes des Sablons sans autorisation spéciale et expresse de la Communauté de Communes des Sablons.

L'accès à la parcelle (bateau de 7 mètres maximum au droit de la parcelle) sera exécuté par la Communauté de Communes des Sablons pour le compte de l'acquéreur qui en aura la charge. Au-delà de 7 mètres ou dans le cas de la réalisation d'un second bateau, la réalisation sera toujours effectuée par la CCS à la charge de l'acquéreur. Les conditions techniques de réalisation seront définies dans la permission de voirie qui devra être sollicitée. Dès l'ouverture au public des voies, la police y sera assurée par la commune d'Amblainville.

Elle pourra interdire ou limiter, sur tout ou partie de ces voies, la circulation des piétons et des véhicules de toutes sortes selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à assurer un fonctionnement satisfaisant.

Les prescriptions imposées dans ce but seront rappelées par des panneaux de signalisation appropriés.

Les espaces libres publics (accotements) peuvent être aménagés à tout moment par la Communauté de Communes des Sablons pour le développement de la ZAC Les Vallées (cheminements, tous candélabres, postes de transformation, poteaux indicateurs etc...).

➤ **PROJET : Le projet d'extension ne modifie pas les conditions existantes de desserte du lot.** **Existant :**

- **Un accès depuis la voie de desserte (avenue de Bruxelles) dédié aux véhicules légers pour le retrait de marchandises, ainsi qu'aux services de secours ;**
- **Un accès depuis la voie de desserte destiné aux véhicules légers (parkings bureaux) ;**
- **Deux accès (entrée et sortie séparées) depuis la voie de desserte dédiés aux véhicules lourds (zone d'attente et accès cour camions), pouvant être utilisés par les services de secours.**

Extension :

- **Les quatre cellules en extension sont implantées dans la continuité de la cour camion existante. Le fonctionnement de l'entrée-sortie PL n'est pas modifiée ;**
- **Un nouvel accès depuis la voie de desserte destiné aux véhicules légers est créé pour accéder à de nouveaux parkings en extrémité de terrain.**

4. ARTICLE 1 AUZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUz

I - Eau potable

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II- Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, et en se conformant au règlement du service public d'assainissement collectif élaboré par le Syndicat mixte d'assainissement des Sablons. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Elles ne seront, en aucun cas, dirigées vers le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Les eaux pluviales provenant des parkings et voiries devront faire l'objet d'un traitement concernant le déshuilage, le dégrillage et le dessablage avant rejet en milieu naturel, qui devra recevoir l'agrément de la Communauté de Communes des Sablons.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des bassins de rétention des eaux pluviales devront être réalisés dans le respect des principes figurant dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (document n°4).

III – Electricité

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

CAHIER DE CHARGES DU TERRAIN

Sans objet



PROJET :

- **Eau potable**

Raccordement au réseau de la ZAC (avenue de Bruxelles) pour les nouveaux besoins de l'extension (AEP pour sanitaires et local de charge).

- **Eaux usées**

Raccordement au réseau de la ZAC côté Nord-Est du site, et raccordement au réseau existant côté Sud-Ouest du site.

- **Eaux pluviales**

Le réseau extension est de deux types (tout comme l'existant) :

- eaux pluviales de toitures (eaux non polluées) ;
- eaux pluviales de voiries (eaux potentiellement polluées).

Les eaux pluviales de toitures des bâtiments seront collectées dans des noues paysagères et dans un bassin de tamponnement/infiltration. Un régulateur de débit sera installé en sortie du bassin afin de limiter à 2l/s/ha les rejets dans le réseau communal.

Les eaux pluviales de voiries pouvant être potentiellement polluées par des hydrocarbures seront dirigées vers un réseau distinct de celui des toitures vers un bassin de rétention étanche. Le bassin créé pour l'extension sera raccordé au bassin d'eaux pluviales existant avant rejet dans le réseau communal. Le séparateur d'hydrocarbures existant, le régulateur de débit et la vanne de rétention permettant de limiter toute pollution en dehors du site seront conservés et adaptés aux nouveaux besoins avant rejet dans le réseau communal. Le régulateur de débit sera modifié afin de limiter à 2l/s/ha les rejets dans le réseau communal.

- **Electricité**

L'extension du site n'occasionnera pas de nouveaux branchements électriques sur le domaine public. Le transformateur existant permettra d'alimenter les besoins de l'extension.

5. ARTICLE 1 AUZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUz

Non réglementé

CAHIER DE CHARGES DU TERRAIN

Sans objet

6. ARTICLE 1 AUZ 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUz

Dans les secteurs 1 AUzd, 1 AUze et 1 AUzi

Les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. Cette marge de recul peut être ramenée à 5 m pour les postes de gardiennage.

Dans les autres secteurs, Les constructions ou installations à usage d'activités et les entrepôts doivent être implantés avec une marge minimale égale à 20% de la façade du terrain sans jamais être inférieure à 10 m.

Cette marge de recul peut être ramenée à 5 m pour les postes de gardiennage. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m de l'emprise de la RD 205. L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics, ou d'intérêt collectif, ou d'infrastructure (constructions, ouvrages, installations,...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.

CAHIER DE CHARGES DU TERRAIN

Les bâtiments seront implantés de préférence parallèlement aux voies afin de renforcer l'effet de rue.

Le recul minimal des constructions par rapport aux limites de parcelles est de 20% de la largeur de la façade. La bande inconstructible devra être plantée de végétaux d'essences régionales.

Le rapport de 20 % est valable sur toutes les parcelles sauf pour les lots C D E (bâtiments de petites tailles et artisanat) pour lesquels un Cahier des Charges de Cession de Terrains particulier sera édité.

Toutefois, en fonction de la configuration topographique de la parcelle, la Communauté de Communes des Sablons pourra concéder la possibilité d'une implantation différente.

➤ PROJET :

- La distance minimale entre le corps de bâtiment principal d'extension et la voie de desserte (avenue de Bruxelles) est de 95.96m.
- La distance minimale entre les abris de stockage extérieurs et la voie communale n°10 est de 13.57m et 13.19m.

7. ARTICLE 1 AUZ 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUz

Les constructions et installations à usage d'activités doivent être implantées en respectant un recul par rapport aux limites au moins égal à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieur à 5m. Les constructions édifiées sur une limite séparative sont autorisées.

CAHIER DE CHARGES DU TERRAIN

Les limites latérales sont au minimum : « Hauteur = Largeur entre la limite de parcelle et la façade », avec la possibilité d'une largeur égale à 0 sur l'un des deux côtés.

- #### ➤ PROJET : La distance minimale entre le corps de bâtiment principal d'extension et la limite séparative Sud-Est est de 53.79m.

8. ARTICLE 1 AUZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1 AUz

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

CAHIER DE CHARGES DU TERRAIN

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 ° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 ° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques et fonctionnelles le justifient.

- **PROJET** : La distance minimale entre le corps de bâtiment principal d'extension et les abris de stockage extérieurs est de 10.99m.

9. ARTICLE 1 AUZ 9 - EMPRISE AU SOL

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUz

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 50 % de la surface totale du terrain. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

CAHIER DE CHARGES DU TERRAIN

Le présent Cahier des Charges de Cession de Terrains prévoit, pour le terrain objet de la présente cession, un C.E.S. (Coefficient d'Emprise au Sol) de 0,35 % (0,40 % au maximum) permettant ainsi l'identification sur l'immeuble vendu, identifié au cadastre de la Commune d'Amblainville, en section 1AUze et 1AUzi, sous les numéros 33 et 104, d'une contenance totale de 127 785m² (nombre de mètres carrés de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) dont la construction est autorisée sur la parcelle).

- **PROJET** : La surface totale du terrain (existant et extension) est de 179 150m², l'emprise au sol du projet global (existant et extension) est de 81 509m², soit 45% de la surface du terrain.

10. ARTICLE 1 AUZ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUz

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans l'ensemble de la zone, un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessous, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

De plus, dans les secteurs 1 AUza, 1 AUzg, 1 AUzh, 1 AUzi et 1 AUzl

- la hauteur de toutes les constructions ne devra pas dépasser 15 m au faîtage.

De plus, dans le secteur 1 AUze

- la hauteur de toutes les constructions ne devra pas dépasser 13 m au faîtage.

CAHIER DE CHARGES DU TERRAIN

Les constructions situées le long de la RD 205 (grandes unités) (secteurs A H G), la hauteur de construction sera de 15 mètres maximum.

➤ **PROJET :**

- **Hauteur à l'acrotère au point le plus haut de l'extension : 13.10m ;**
- **Hauteur au faîtage au point le plus haut de l'extension : 12.74m ;**
- **Hauteur dépassement mur CF au point le plus haut de l'extension : 13.10m.**

11. ARTICLE 1 AUZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUz

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables. Les solutions constructives qui favorisent les économies d'énergie sont autorisées.

Les bâtiments techniques, transformateurs, logements de gardien, réservoirs, abri, centrale de traitement d'air... devront être pris en compte dans la composition de la parcelle.

Les entrepreneurs pétitionnaires devront prévoir les équipements futurs nécessaires, à court terme, au bon fonctionnement de leur entreprise dès la demande de permis de construire.

Une attention particulière sera apportée à l'échelle des édicules et des petits bâtiments afin d'éviter le mitage des parcelles.

ASPECT

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

MATERIAUX

Les matériaux bruts de type brique creuse ou parpaing seront obligatoirement recouverts d'enduits de teintes discrètes (gammes de sable, beige...).

Les façades de même volume présenteront une unité de matériaux. Les éléments signifiants pourront se démarquer (ouvertures). La façade devra comporter au moins 10% de verre, bois ou brique et de préférences aux endroits correspondant aux ouvertures.

De manière générale, les teintes des bâtiments seront en harmonie avec l'environnement, excluant les couleurs vives (rouge...) et le blanc pur. Les constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou d'entrepôts seront réalisés en profilés divers ou en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse. Les bardages seront de préférence disposés horizontalement sauf s'ils constituent un élément de rupture voulu comme tel dans le projet.

TOITURES

Les toitures des bâtiments à usage d'activités seront réalisées :

- soit en fibro-ciment,
- soit en plaques profilées,
- soit en ardoises synthétiques ou en shingle de teinte brune ou gris bleu,
- soit végétales.

Les bâtiments de type industriel ou commercial devront recevoir des acrotères afin de cacher tout point de vue sur les faibles pentes de la toiture.

ENSEIGNES

Les enseignes devront être en harmonie avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont apposées et s'intégrer à l'environnement.

Les mâts surmontés d'une enseigne et les enseignes lumineuses sont interdits. Elles ne devront pas dépasser l'acrotère.

Les enseignes devront être éclairées par un dispositif extérieur, d'intensités variables à l'exclusion de tous systèmes clignotants ou agressifs qui pourraient entraîner une gêne pour le voisinage. Les couleurs propres à l'entreprise pourront être apposées sur la façade à limite de 10% de la surface totale.

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites.

ANNEXES

Les citernes de gaz liquéfié, de mazout ou de récupération des eaux pluviales ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

CLOTURES

Les clôtures auront une simplicité d'aspect. Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrées soudées de couleur verte, et montés sur des potelets en fer de même couleur.

Les clôtures auront une hauteur de 2 mètres.

Les grillages doublés d'une haie vive sont vivement recommandés.

Les clôtures en plaques de béton sont interdites.

CAHIER DE CHARGES DU TERRAIN

Une grande liberté de création est souhaitée pour l'ensemble de la ZAC ; toutefois, certains secteurs devront faire l'objet d'une réflexion architecturale d'ensemble.

En règle générale, la volumétrie des bâtiments restera simple et dans la mesure du possible elle sera l'expression de leur utilisation. Les volumes multiples devront s'inscrire dans une composition globale tant pour leurs volumes que pour le traitement de leurs façades.

Les volumes situés en superstructure ou en couverture devront être organisés et regroupés de façon à limiter le nombre d'édicules et à permettre la réalisation de volumes significatifs inclus dans la composition architecturale.

Les hauteurs des constructions mesurées depuis le niveau de la chaussée devront tenir compte des nécessités de l'exploitation, de la topographie et de la taille de la parcelle.

Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec les mêmes soins. Les façades de «services», tous les locaux, tels que les locaux à poubelles, devront être intégrés dans le bâtiment.

LES BATIMENTS TECHNIQUES

Les bâtiments techniques, transformateurs, logement de gardien, réservoirs, abri, centrale de traitement d'air... devront être pris en compte dans la composition de la parcelle. Les entrepreneurs pétitionnaires devront prévoir les équipements futurs nécessaires, à court terme, au bon fonctionnement de leur entreprise dès la demande de permis de construire. Une attention particulière sera apportée à l'échelle des édicules et des petits bâtiments afin d'éviter le «mitage » des parcelles.

LES ENSEIGNES

Dans leurs formes, leurs dimensions et leur implantation, les enseignes devront, d'une façon générale, être en harmonie avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles seront apposées, et s'intégrer à l'environnement ; elles feront l'objet d'une autorisation spécifique. Les mâts surmontés d'une enseigne sont interdits.

Les enseignes surmontant les constructions ne devront pas dépasser l'acrotère. Les enseignes seront détachées du bâtiment sur tous les îlots.

Dans les secteurs A H et G, les enseignes doivent être implantées en dehors de la clôture sur un dispositif autonome (de préférence sur des murets ou des ouvrages bas) ne dépassant pas 5 mètres de hauteur.

Tous les matériaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient de bonne qualité et durables.

Les enseignes lumineuses sont interdites. Elles devront être éclairées par un dispositif extérieur, d'intensités variables à l'exclusion de tous systèmes clignotants ou agressifs qui pourraient entraîner une gêne pour le voisinage.

LES FACADES

Tous les parements devront avoir un aspect fini et assurer une bonne conservation. Les matériaux bruts (fibrociment, aggloméré, galva, béton...) sont interdits s'ils ne font pas partie d'un dessin particulier nécessaire à la définition de l'architecture. Dans ce cas leur mise en oeuvre sera particulièrement soignée.

Les façades de même volume présenteront une unité de matériaux. Les éléments signifiants pourront se démarquer (ouvertures). La façade devra comporter au moins 10% de verre, bois ou brique et de préférences aux endroits correspondant aux ouvertures.

Les menuiseries seront de bonne qualité et devront garantir une bonne tenue de leur aspect dans le temps. Les systèmes de défense et de fermeture feront partie du projet soumis à avis et seront inclus dans la composition de la façade. Les bardages seront disposés horizontalement, sauf s'ils constituent un élément de rupture voulu comme tel dans le projet.

LA COUVERTURE

Les bâtiments de type industriel ou commercial devront recevoir des acrotères afin de cacher tout point de vue sur les faibles pentes de la toiture.

Les couvertures suspendues, les structures apparentes, les couvertures à fortes pentes, les éléments formant enseigne, les édicules divers, les garde-corps, les dispositifs de nettoyage, les verrières et tous les éléments techniques nécessaires au fonctionnement des bâtiments devront faire partie intégrante de l'architecture et seront traités en conséquence d'une façon globale.

COULEURS

Les couleurs dominantes des bâtiments et des profilés divers constituant les toitures devront être harmonieuses et s'intégrer dans le site. Une seule couleur pourra être utilisée avec l'emploi plusieurs tonalités. La teinte choisie devra être l'expression d'une volumétrie, d'une structure, d'une cadence nécessaire à l'architecture ou même à une enseigne.

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux, en rapport avec l'enseigne, sans excéder les tonalités des matériaux.

Les couleurs propres à l'entreprise peuvent être apposées sur la façade à limite de 10 % de la surface totale.

CLOTURE EN FACADE DE PARCELLE

Les clôtures implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique seront constituées d'un grillage de couleur verte, gainé de PVC, à mailles carrées ou rectangulaires soudées, monté sur des potelets en fer de même couleur. Il n'y aura pas de soubassement plein. La hauteur des clôtures sera fixée à 2 mètres.

Les portails et les portillons seront métalliques ajourés, de couleur verte, de forme simple et présenteront un barreaudage droit vertical. La partie supérieure du portail sera droite et horizontale. La hauteur du portail ne pourra pas excéder celle de la clôture.

Les clôtures seront de préférence doublées d'une haie végétale.

CLOTURE ENTRE PARCELLE

De préférence identiques aux clôtures de façade, elles pourront avoir un grillage de couleur verte, gainée de PVC, soudé simple torsion, monté sur des potelets de même couleur.

Les clôtures seront de préférence doublées d'une haie végétale.

➤ **PROJET :**

FACADES

- **En façade sur cour Nord-Est, le volume principal d'extension de l'entrepôt sera traité dans la continuité de l'existant : bardage horizontal sinusoïdal (fréquence 5.43B/HA) de teinte gris foncé (RAL 7016). Les dépassements de murs CF en façade seront peints en RAL 7016.**
- **Tout comme l'existant, le bardage de l'extension accompagnant la numérotation (RAL 9005) des portes de quai (RAL 7016) avec sas extérieur (RAL 7016) est en bardage horizontal sinusoïdal d'ondes plus petites que celles du volume principal (fréquence 9.25B/HA). On y retrouve une alternance de deux couleurs :**
 - **ARVAL SANTAL 78B9 rappelant la texture bois ;**
 - **Blanc RAL 9010.**

Ces éléments sont encadrés par des surfaces translucides de type polycarbonate.

- **Local de charge de l'extension : en harmonie avec l'existant en bardage sinusoïdal horizontal (fréquence 9.25B/HA) de teinte RAL 9010.**
- **Abris stockage extérieurs de l'extension en harmonie avec celui existant : habillage en bardage horizontal sinusoïdal (fréquence 9.25B/HA) de teinte RAL 7016.**
- **En façade arrière Sud-Ouest, le même jeu appliqué sur l'existant est reproduit sur l'extension : calepinage et alternance de bardages et surfaces translucides en polycarbonate sur la base de la façade avant. On y retrouve une alternance de deux couleurs :**
 - **Bardage (fréquence 9.25B/HA) teinte blanc RAL 9010 ;**

- Bardage (fréquence 9.25B/HA) teinte ARVAL SANTAL 78B9

Ces éléments sont surmontés de surfaces translucides en polycarbonate.

COUVERTURES

- Extension conforme aux prescriptions :
 - Entrepôt : toiture multicouche (pente 3.1%) ;
 - Local de charge : toiture incombustible (pente 10%) ;
 - Abris de stockage extérieurs : toiture bac sec (pente 7%).

CLOTURES

- Tout comme l'existant, les clôtures de l'extension en limite de terrain seront grillagées sur 2.00m de hauteur de couleur verte doublées de haies vives.
- Les clôtures internes au site au droit des bassins seront de 1.00m de hauteur de couleur verte.

ENSEIGNES

- Elles seront conformes aux prescriptions du PLU et du cahier de charges de la ZAC.

12. ARTICLE 1 AUZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUz

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage de bureaux,

. 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

- pour les établissements à usage de commerces de plus de 300 m² de surface de vente,

. 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

- pour les hôtels et les restaurants,

. 1 place de stationnement par chambre

. 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant ouverte au public.

- pour les salles de spectacle et de réunion,

. 5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

- pour les établissements à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales (de moins de 300 m² de surface de vente),

. 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

- pour les établissements à usage d'entrepôt,

. 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface de plancher.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

CAHIER DE CHARGES DE CESSION DU TERRAIN

Sans objet

➤ **PROJET :**

- **Calcul existant (Surfaces Plancher) :**
 - **Entrepôt :** 56 624 m² SP/ 300m² = 189 places
 - **Bureaux :** 647 m² SP/ 50m² = 13 places
 - **SOUS-TOTAL = 202 places**
- **Calcul extension (Surfaces Plancher):**
 - **Entrepôt :** 25 355 m² SP/300m² = 85 places
 - **SOUS-TOTAL = 85 places**
 - **TOTAL = 287 places**

Le projet comporte :

- **Une zone d'attente poids lourds existante de 10 places ;**
- **Des parkings véhicules légers totalisant 311 places en existant et extension (dont 8 places PMR) et deux zones deux-roues conformes au PLU.**

13. ARTICLE 1 AUZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISÉS CLASSÉS

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUz

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

OBLIGATION DE PLANTER

Des plantations et des aménagements paysagers devront être réalisés dans le respect des principes figurant dans les « orientations d'aménagement et de programmation ».

Les aires de stationnement doivent être dissimulées par des haies vives ou des arbres à croissance rapide. Les aires de stationnement de plus de 1 000 m² seront entrecoupées de bandes, de minimum 5 m de largeur, plantées d'arbres tiges et de haies, constituant alors une coupure verte.

Le stockage de matériaux ou marchandises à l'air libre est interdit. Il devra être intégré au bâtiment d'exploitation ou dans un bâtiment annexe spécialement conçu à cet effet. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère.

Les espaces verts doivent couvrir une surface au moins égale à 20 % de la surface totale du terrain, dont 30% en façade de la construction.

La plantation d'essences locales devra être privilégiée.

CAHIER DE CHARGES DE CESSION DU TERRAIN

L'ensemble de la ZAC couvre une zone agricole. Le site nécessite un paysagement à forte densité, sous forme de mails et de bocages et de « coulées vertes » conçues à partir d'essences régionales. En règle générale, les plantations présenteront un caractère champêtre. Les plantations de haies en limite des propriétés faites de conifères type cupressocyparis, thuya... sont interdites.

Les végétaux devront présenter des caractères ornementaux valorisant le site, et participer aussi à l'écosystème local, végétaux à fruits, à fleurs, haies brise-vent etc....

ESPACES BOISÉS

La partie boisée située sur la crête sera confortée et prolongée vers le nord pour constituer une crête boisée servant de fond aux parties construites tout en couronnant les constructions.

Les autres parties boisées existantes seront conservées ou intégrées aux écrans séparant les îlots.

Les deux bois, dont le plus important se situe sur la ligne de crête du site, correspondent à la rupture des pentes nord et sud. Cet espace boisé a un impact visuel extrêmement fort, en particulier depuis la RD205 et de l'A16, et constitue l'un des points structurant de l'aménagement du site.

TRAITEMENT LE LONG DE LA RD205

La partie située le long de la RD205 sera paysagée pour obtenir l'effet de vitrine recherchée (type «green»).

AXES PIETONNIERS

Il pourra être créé des axes piétonniers en fonction de la nécessité.

FOSSÉS ET BASSINS DE RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES

Les fossés drainant sont intégrés dans le profil des espaces publics. Ils sont traités comme des éléments du paysage à part entière.

ESPACES VERTS PRIVATIFS

Il est rappelé qu'au moins 20 % de la superficie de la parcelle devra être affecté aux espaces verts, dont 30% en façade. Les essences végétales seront définies avec la Communauté de Communes des Sablons en vue d'une harmonie du « végétal » sur l'ensemble de la ZAC.

Privilégier les cépées et mixer les arbres d'alignement et les bosquets.

TRAITEMENT DES PARCELLES

L'implantation des végétaux à l'intérieur des parcelles privatives sera soumise à l'examen et à l'approbation de la Communauté de Communes des Sablons.

Les limites séparatives seront plantées sous forme de haies, le long des clôtures.

CONCERNANT LE TRAITEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les essences sont à choisir dans la palette végétale prescrite par la Communauté de Communes des Sablons.

Afin de minimiser l'impact visuel des aires de stationnement, il est nécessaire de privilégier les implantations en périphérie de haies entretenues, à deux mètres de hauteur et dont l'épaisseur ne sera pas inférieure à 1,5 mètre. Il est aussi possible de planter les arbres sous la forme de bosquets

Les aires de stationnement de plus de 1 000 m² seront entrecoupées de bandes, de minimum 5 mètres de largeur, plantées d'arbres tiges et de haies, constituant alors une coupure verte.

- **PROJET**: La surface totale du terrain (existant et extension) est de 179 150m², la superficie globale (existant et extension) des espaces verts est de 61 712m², soit 34% de la surface du terrain. Le projet de paysagement est décrit dans le chapitre « Volet paysager ».

14. ARTICLE 1 AUZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUz

Non réglementé

CAHIER DE CHARGES DE CESSIION DU TERRAIN

Sans objet

- **PROJET** : La surface totale du terrain (existant et extension) est de 179 150m², la surface plancher globale (existant et extension) du projet est de 83 293m², soit 46% de la surface du terrain.

III. SURFACES

Destinations	Surfaces
Surface du terrain (existant et extension)	179 150 m²
Surface Plancher entrepôt (mezzanines incluses) EXISTANT	56 624 m ²
Surface Plancher entrepôt (mezzanines incluses) EXTENSION	25 355 m ²
Surface Plancher bureaux (poste de garde inclus) EXISTANT	647 m ²
Surface Plancher retrait marchandises EXISTANT	40 m ²
Surface Plancher locaux de charge EXISTANT	385 m ²
Surface Plancher local de charge EXTENSION	242 m ²
Surface Plancher locaux techniques EXISTANT (déductible)	230 m ²
Surface Plancher abris stockage extérieur EXISTANT (déductible)	200 m ²
Surface Plancher abris stockage extérieurs EXTENSION (déductible)	400 m ²
Surface Plancher TOTALE (existant et extension)	83 293 m²
COS (existant et extension)	0.46
Emprise au sol - autodocks inclus (existant et extension)	81 509 m ²
CES (existant et extension)	0.45
Surface d'espaces verts (existant et extension)	61 712 m ²
Surface bassins étanches (existant et extension)	5 000 m ²
Surface enrobé - autodocks inclus (existant et extension)	32 054 m ²

IV. NOTICE DE SECURITE

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

- Nature des établissements : Bâtiment logistique.
- Adresse : Parc d'Activités Les Vallées
60110 Amblainville
- Type d'activités exercées dans l'établissement : Bâtiments d'activités de logistique et de stockage des marchandises industrielles et de biens de consommation.

2. COMPARTIMENTAGE

Le projet se situe sur un terrain de 179 150 m². Le projet d'extension comprendra :

- Création de 4 cellules de stockage d'une surface inférieure à 6 000 m² chacune, avec 2 mezzanines côté Nord-Est au niveau des cellules 10-11 séparées entre elles par un mur CF REI 120 ;
- Création d'un local de charge en façade avant, séparé de l'entrepôt par un mur REI 120 ;
- Création de 2 abris de stockage extérieurs en façade arrière, non accolés au volume de l'entrepôt, volumes éloignés de l'entrepôt d'une distance supérieure à 10m.

Les dispositions constructives des zones du bâtiment seront les suivantes :

Zone du bâtiment	Structure	Dispositions constructives
Cellules de stockage	Mixte : poteaux béton et poutres/pannes en Bois	Murs séparatifs REI 120 Façades en bardage métallique double peau pour le reste des façades Toiture multicouche : bac acier, isolation et étanchéité Broof (t3)
Local de charge	Béton	Parois séparatives avec l'entrepôt REI 120 Façades en maçonnerie habillées en bardage métallique double peau Toiture incombustible 10% de pente
Abris de stockage extérieurs En retrait par rapport à l'entrepôt	Métallique	Façades en bardage métallique Toiture bac sec 7% de pente

3. - DESSERTE DE L'ETABLISSEMENT

Nombre de niveaux : RDC et R+1

- Desservis par voies pompiers sur 4 faces accessibles.
- Largeur des voies :
 - cours camions : 35 m ;
 - voies pompiers : 6 m.

4. - DEGAGEMENTS

- Le nombre minimal d'issues de secours doit permettre que tout point de l'entrepôt ne soit pas distant de plus de 50m effectifs de l'une d'elles, et de 25m dans les parties formant cul-de-sac.
- 2 issues au moins vers l'extérieur de l'entrepôt ou sur un espace protégé, dans 2 directions opposées, sont prévues dans chaque cellule de stockage d'une surface supérieure à 1 000 m². En présence de personnel ces issues ne sont pas verrouillées.
- Rez-de-chaussée :
Nombre de sorties sur l'extérieur dans la partie extension : 18 issues de secours.
 - 17 IS Entrepôt (1 unité de passage)
 - 1 IS Local de charge (1 unité de passage)Total unités de passage : 18 .

5. - DESENFUMAGE

- Exutoires de fumées : 2% de la surface de chaque canton en SUE. Ouvrant par commande manuelle et automatique.

6. - CHAUFFAGE

- Chauffage par aérothermes eau chaude pour l'entrepôt.

7. - ECLAIRAGE DE SECURITE

- Par blocs autonomes.

8. - MOYENS DE SECOURS

- Exutoires de désenfumage en toiture (fusible et à ouverture manuelle et automatique), avec création d'écrans de cantonnement délimitant des cantons de désenfumage de 1 600 m² maximum.
- Système d'extinction automatique de type Sprinkler ESFR (existant).
- Alarme incendie généralisée.
- Extincteurs pour attaque immédiate d'un départ de feu.
- Mise en place de murs séparatifs REI 120 afin de réduire la propagation d'un incendie.
- Besoin en défense incendie définie par la D9 de 390 m³/h pendant 3h assuré par un réseau incendie de la ZAC de 180 m³/h pdt 2h et une réserve d'eau pompier existante de 810 m³.
- Voies d'accès dimensionnées avec accès pompiers sur les 4 faces des bâtiments.
- Recouplement des cellules.

9. - DEFENSE EXTERIEURE

Les besoins de la défense extérieure contre l'incendie restent ceux de l'arrêté Préfectoral d'Autorisation d'exploiter du bâtiment existant.

En effet, dans le projet d'extension, les rubriques ainsi que la dimension de la plus grande cellule en feu n'ont pas évolué. Le calcul D9 reste d'actualité :

Dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie - D9 Edition de septembre 2001				
Incendie généralisé de la plus grande cellule non recoupée (avec mezzanine) : 6672 m ²				
Critères	Coefficients	Coefficients retenus		Commentaires
Hauteur de stockage		Activité	Stockage	
- Jusqu'à 3 m	0	-	0,2	hauteur de stockage < 12m
- Jusqu'à 8 m	(+) 0,1			
- Jusqu'à 12 m	(+) 0,2			
- Au delà 12 m	(+) 0,5			
Type de construction (*)				
- Ossature stable au feu > ou = 1 heures	(-) 0,1	-	-0,1	SF 1h
- Ossature stable au feu > ou = 30 minutes	0			
- Ossature stable au feu < 30 minutes	(+) 0,1			
Types d'interventions internes				
- Accueil 24 H / 24 (présence permanente à l'entrée)	(-) 0,1	-	-0,1	accueil 24/24 ou DAI généralisée en télésurveillance
- DAI généralisée reportée	(-) 0,1			
24H / 24 en télésurveillance				
ou au poste de secours				
24 H / 24 lorsqu'il existe				
avec des consignes d'appel				
- Service sécurité incendie	(-) 0,3			
24 H / 24 avec moyens appropriés équipe de seconde intervention en mesure d'intervenir 24 H / 24)				
Σ Coefficients		0	0	risque 3 majorant du fait des stockages divers (notamment emballage en plastique à l'état alvéolaire ou expansé - 2663)
1 + Σ Coefficients		1	1	
Surface de référence : S en m²			6 672	
Q= 30 x S x (1+ Σcoefficients) / 500		0	400,32	
Risque retenu			3	
Risque 1	Q1=Qi x 1	0	800,64	
Risque 2	Q2=Qi x 1,5			
Risque 3	Q3=Qi x 2			
Risque sprinklé (oui ou non)			oui	
Cellule de stockage/activité recoupées (oui ou non)			non	
Débit calculé en m³/h	Qcalculé=	0	400,32	
Débit total calculé en m³/h	ΣQcalculé=		400,32	
Débit requis en m³/h (multiple de 30 m ³ /h)	Qrequis=		390	
Débit minimum requis sous pression en m³/h (1/3 de Q requis)	Qmin pression =		130	
Nombre minimum de PIN implanté à 100 m max des accès (pour 60 m ² /h par PIN)	Nombre min de PIN =		3	
Volume maximum en réserve statique en m³ (2/3 besoins sur 2 heures)	Vmax statique=		420	
Volume maximum en réserve statique en m³ si besoin sur 3h	Vmax statique=		810	

Dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction - D9A - Edition 08.2004			
Rétention des eaux d'incendie PRD Amblainville			
Besoins pour la lutte extérieure		Résultat document D9 (Besoins x 2 heures au minimum)	1170 m ³
			+
Moyens de lutte intérieur contre l'incendie	Sprinkleur	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maxi de fonctionnement	687 m ³
			+
	Rideau d'eau	Besoins x 90 mn	0 m ³
			+
	RIA	A négliger	0 m ³
			+
	Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage (en gal. 15 -25 mn)	m ³
			+
	Brouillard d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis	m ³
			+
Volume d'eau liés aux intempéries	Drainage eau pluviale vers la rétention (10 l/m ²)	Surface drainée en m ² ? 37938	379,38 m ³
			+
Présence stock de liquides	20% du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume	Plus grand volume de produits liquides contenu dans un local associé à la rétention, en m ³ ?	0 m ³
			=
Volume total de la capacité de confinement			2236,38 m³

V. VOLET PAYSAGER

1. LE PARTI D'AMENAGEMENT PAYSAGER

Le projet s'appuie sur trois objectifs :

- ✓ Maintenir une continuité avec le bâtiment existant,
- ✓ atténuer la présence du bâtiment dans la plaine,
- ✓ créer un cadre agréable pour les utilisateurs du site,
- ✓ constituer des continuités écologiques variées à la périphérie du bâtiment, mésophiles et hygrophiles, en compensation de la bande boisée supprimée.

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

- ✓ des chênes individualisés aux entrées pour caractériser les lieux,
- ✓ des alignements d'arbres et des haies arbustives pour atténuer la présence des parkings VL et PL, des cours camions et des bassins bâchés à proximité de la voie d'accès,
- ✓ des rideaux brise-vent perpendiculaires à la façade du bâtiment, pour limiter les courants d'air entre les cours camions,
- ✓ un boisement linéaire sur le merlon à l'arrière du bâtiment et notamment le long du chemin rural à travers la plaine,
- ✓ une végétation hygrophile, arborée et herbacée, dans le bassin et la noue d'infiltration des eaux des toitures à l'arrière du bâtiment.

2. ILLUSTRATION DES COMPOSANTES VEGETALES DU PROJET

LES CHENES : ARBRES SIGNAUX AUX ENTREES



Chêne d'Amérique
Quercus rubra



Chêne chevelu
Quercus cerris



Chêne de Hongrie
Quercus frainetto

LES ARBRES EN ALIGNEMENTS



Charme fastigié
Carpinus betulus 'Fastigiata'



Charme fastigié Frans Fontaine
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'



Erable plane Emerald Queen
Acer platanoides 'Emerald Queen'



Merisier à fleurs doubles
Prunus avium 'Plena'



Poirier à fleurs Chanticleer
Pyrus calleryana 'Chanticleer'

LES ARBRES FRUITIERS ALEATOIRES



Verger de pommiers



Cerisier en variété fruitière

Prunus cerasus cv.

LES ARBRES DANS LE BOISEMENT SUR TALUS



Erable champêtre en automne
Acer campestre



Erable plane
Acer platanoïdes



Boisement de merisiers
Prunus avium

LES ARBRES DES BASSINS ET DES NOUES



Aulus blanc
Alnus incana



Saule blanc
Salix alba

3. LE PROJET D'EXTENSION EN CHIFFRES

Arbres sur tige :			
Nom vernaculaire	Nom botanique	Taille à la plantation	Quantité
Arbres fruitiers en mélange d'espèces : cerisiers, poiriers, pommiers, pruniers	<i>Prunus cerasus, Pyrus communis, Malus communis, Prunus domestica</i>	Tige 12 / 14	6
Charme fastigié type	<i>Carpinus betulus 'Fastigiata'</i>	12 / 14	22
Charme Frans Fontaine	<i>Carpinus betulus 'Frans Fontaine'</i>	18 / 20	4
Chêne d'Amérique	<i>Quercus rubra</i>	18 / 20	6
Chêne chevelu	<i>Quercus cerris</i>	18 / 20	1
Chêne de Hongrie	<i>Quercus frainetto</i>	18 / 20	5
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	12 / 14	15
Erable plane Emerald Queen	<i>Acer platanoides 'Emerald Queen'</i>	14 / 16	1
Merisier à fleurs doubles	<i>Prunus avium 'Plena'</i>	12 / 14	16
Poirier à fleurs Chanticleer	<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>	12 / 14	23
Total :			99

➤ Nota : Tige 14 / 16 = circonférence du tronc à un mètre du sol

Arbres en baliveaux :			
Nom vernaculaire	Nom botanique	Taille à la plantation	Quantité
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>	H : 200 / 250	13
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	H : 250 / 300	7
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	H : 250 / 300	7
Merisier	<i>Prunus avium</i>	H : 200 / 250	7
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	H : 200 / 250	12
Total :			46

➤ Nota : H : 250 / 300 = hauteur à la plantation

Autres plantations :		
Types	Unité	Quantité
Boisement sur talus (ambiance naturelle)	m ²	1600
Haies en limite de parcelle (ambiance naturelle)	ml	450
Haies à l'intérieur de la parcelle (ambiance horticole)	ml	200

Gilles GENEST
Concepteur paysagiste



L'ARCHITECTE,
ATELIER 4+,
Mariana LAVALETTE

LE MAITRE D'OUVRAGE,
PRD,
Julien PETIT