

DE RIJKE PICARDIE

Rue Gilles de Gennes

80 200 Péronne



**Additif au dossier de demande d'autorisation environnementale
pour le projet d'extension d'une plateforme logistique à
Ablaincourt-Pressoir (80)**



IC.E Conseil
Installations Classées & Environnement

Parc d'activité doaren molac

Centre Polidesk

56 610 Arradon

T. 02 57 62 08 60

contact@ice-conseil.fr

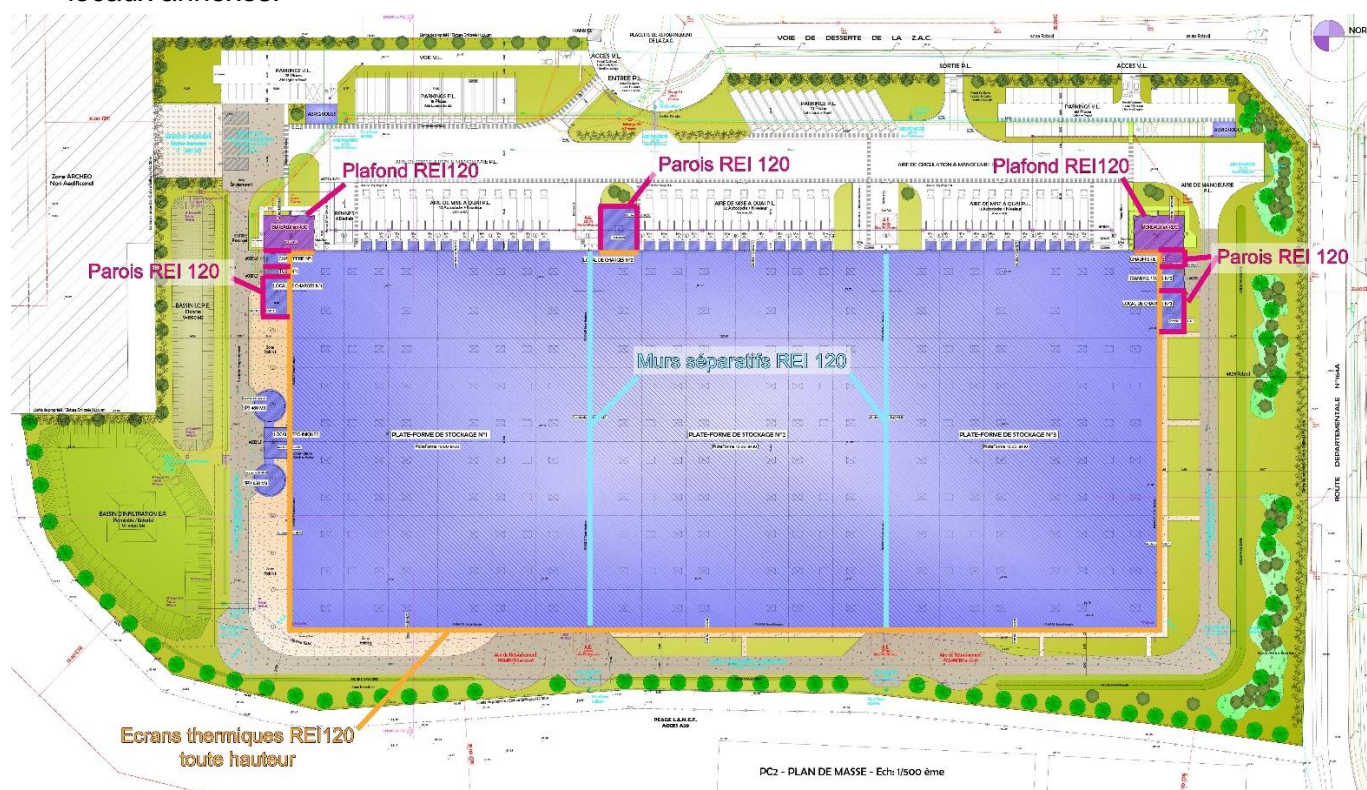
Additif d'octobre 2020

La société DE RIJKE Picardie a déposé un dossier de demande d’autorisation environnementale en vue de créer une extension à sa plateforme logistique d’Ablaincourt-Pressoir (80) en juillet 2020. Dans le cadre de l’instruction du dossier, une demande de compléments a été transmise en octobre par le service instructeur.

Le présent additif a pour objectif de compléter le dossier avec les éléments demandés. L’ensemble des demandes sont reprises successivement ci-après.

Point n°1 : La figure 14 page 43 de l’étude de dangers ne précise pas la résistance au feu des murs des locaux annexes. Il convient de fournir un plan du site en précisant le degré coupe-feu des murs de l’ensemble des locaux annexes

La figure suscitée a été actualisée pour préciser la tenue au feu de l’ensemble des murs des locaux annexes.



Point n°2 : Préciser si la détection automatique d’incendie actionne le compartimentage des cellules

Il est confirmé que la détection actionnera le compartimentage de la cellule ou des cellules sinistrées (fermeture des portes coupe-feu séparant les cellules) conformément aux dispositions prévues au point 12 de l’annexe II de l’arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts.

Point n°3 : Il convient de justifier la construction au regard des contraintes de la ZPPA. D'après l'Atlas des Patrimoines, la ZPPA d'Ablaincourt-Pressoir du 24/06/08 place une partie de la zone du projet en niveau 3 : zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (service régional d'archéologie)

Comme indiqué dans l'étude d'incidence, l'aménageur de la ZAC Haute Picardie a fait réaliser des fouilles archéologiques par l'INRAP dans le cadre du développement de la zone d'activités. Par courrier daté du 19 octobre 2009, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a indiqué les terrains sont « libérés de toute contrainte », à l'exception de 2 zones qui sont en dehors du périmètre de l'établissement. Ce courrier et les pièces annexés sont joints à cet additif.

Annexe 1 : Courrier d'attestation de levée des contraintes - DRAC

Point n°4 : Il est demandé de fournir un tableau regroupant l'ensemble des mesures ERC en précisant le coût associé pour chaque mesure

Le cout estimatif des mesures, lorsque celui-ci est quantifiable est disponible ci-après. Il reprend l'ensemble des tableaux de synthèse de l'étude d'incidence.

Thème	Mesures		Incidence résiduelle				Coûts estimatifs
	Description	Typologie (E/R/C/A) ¹	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente	
Population	Création d’une soixantaine d’emplois sur le site et création ou pérennisation d’emplois indirects au sein de la zone d’étude pendant la phase de chantier et d’exploitation de l’extension	-	X	X	X	X	-
Activité agricole	Choix d’extension de l’établissement au sein d’une zone d’activités autorisée dont les terrains sont voués à l’urbanisation : impact nul sur la surface agricole utilisée	E	X			X	-
Voies de communication	Implantation du projet à proximité immédiate des autoroutes A1 et A29 principaux axes routiers de la zone d’étude	R	X			X	-
	Places de stationnement en nombre suffisant au sein du site permettant d’éviter tout risque de perturbation sur les axes de desserte	E	X			X	Aménagement des nouvelles places de stationnement des véhicules légers et poids-lourds : 190 000 €HT pour l’ensemble du site
Utilisation rationnelle de l’énergie	Choix d’un éclairage LED avec détection de présence permettant de limiter la consommation énergétique du site	R	X			X	Eclairage LED et système de détection de présence pour l’ensemble du site : 471 000 € HT
	Les cellules de stockage seront chauffées pour un usage essentiellement réservé au maintien hors gel nécessaire au fonctionnement des équipements de sécurité	E	X			X	-
Émissions sonores	Choix d’implantation du projet à l’écart des premières habitations : réduction de l’impact sonore tant en phase chantier qu’en exploitation	R	X		X	X	-
	Respect de consignes strictes de circulation pendant la phase chantier et l’exploitation du site	R	X		X	X	-
Déchets	Limitation de la production de déchets à la source : éclairage LED	E	X			X	Coût mentionné précédemment

¹ E = Évitement ; R = Réduction ; C = Compensation ; A = Accompagnement

Thème	Mesures		Incidence résiduelle				Coûts estimatifs
	Description	Typologie (E/R/C/A) ¹	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente	
	Tri des déchets selon leur nature et leurs filières de traitement	R	X	X		X	-
	Respect de la réglementation dans le suivi des opérations de traitement : hiérarchie de traitement, sociétés autorisées, bordereaux et registres de suivi	R	X	X		X	-
Habitats, flore et faune locales	Implantation du projet au sein de terrains cultivés ne montrant pas la présence d’habitats ou d’espèces d’intérêt communautaire ou protégés pouvant être impactés pendant la phase chantier ou l’exploitation	E	X	X	X	X	-
Zones humides	Aucune zone humide identifiée au sein des terrains du projet	E	X	X	X	X	-
Zones naturelles remarquables	Implantation du site en dehors de zones naturelles de type ZNIEFF, ZICO etc. et éloigné des sites NATURA 2000 les plus proches	E	X	X	X	X	-
Sols et sous-sol	Mesures de prévention et d’intervention imposées aux entreprises de travaux pendant la phase chantier : rétentions, ravitaillement à l’extérieur ou sur des zones adaptées...	E	X		X		65 700 €HT Pour la phase 2 (extension)
	Sol du bâtiment en béton, présence de kits d’intervention et formation du personnel	E	X			X	Dallage béton 1 213 675 €HT Pour l’ensemble du projet
	Bassin étanche de rétention ICPE couplé aux quais pour confiner les éventuelles eaux d’extinction d’un incendie	E	X			X	70 000 €HT Pour l’ensemble du projet
Eaux	Raccordement des eaux usées de l’extension au réseau interne puis raccordement au réseau public de collecte et de traitement (absence de nouveau raccordement)	R		X		X	-
	Régulation des eaux pluviales au sein du bassin d’infiltration présent sur le site	R	X	X		X	70 000 €HT Pour l’ensemble du projet
	Traitement des eaux pluviales des voiries imperméabilisées au sein d’un séparateur d’hydrocarbures avant transfert vers le bassin ICPE puis vers le bassin d’infiltration.	R	X			X	17 000 €HT

Thème	Mesures		Incidence résiduelle				Coûts estimatifs
	Description	Typologie (E/R/C/A) ¹	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente	
							Pour l'ensemble du projet
Air et odeurs Climat	Opérations de chargement déchargement des poids lourds moteurs à l'arrêt	E	X			X	-
	Installation de 2 chaudières d'une puissance de 480 kW (chaudière déjà en place) et 1 MW fonctionnant au gaz naturel qui feront l'objet de contrôles et d'un entretien régulier	R	X			X	162 500 €HT Pour l'ensemble du projet (chaudières et locaux)
Patrimoine culturel	Choix d'un terrain d'implantation éloigné des monuments historiques les plus proches et en dehors de leurs périmètres de protection	E	X			X	-
Paysage	Mesures d'intégration paysagère : forme et couleurs du bardage, plantations...	R	X			X	143 340 €HT Pour la phase 2

Point n°5 : Il est prévu une haie de conifères sur les façades nord, sud et ouest du bâtiment. Les conifères sont des essences de milieu acide, exogènes à la région. Des essences plus locales pourraient être envisagées, dans le respect des essences présentes dans les boisements alentours. Par ailleurs, ces conifères n'apparaissent pas sur les vues présentées dans le dossier

L'aménagement de la façade Nord du bâtiment a été un point d'attention particulier lors de l'élaboration du projet vis-à-vis de son insertion paysagère, notamment compte tenu de la présence de la gare de TGV haute Picardie au Nord du site.

La communauté de communes Terre Picardie apporte également un intérêt à l'insertion de son Pôle d'Activités Haute Picardie dans l'environnement. Pour cela, elle a rédigé un Cahier de recommandations et de prescriptions architecturales. Ce cahier des charges est annexé.

Annexe 2 : Cahier de recommandations et de prescriptions architecturales

Dans ce cahier des charges, la liste exhaustive des plantes recommandées pour les aménagements est précisée. Il ressort notamment que des conifères tels que des cèdres, des épicéas, des pins, des ifs, doivent ponctuer l'ensemble de l'aménagement. C'est pourquoi ce type d'espèces est prévu dans le cadre de ce projet.

Précisons également que l'aménagement paysager du site a été soumis en amont à l'avis du bureau d'études en conseil paysager de la communauté de communes de Terre Picardie. Celui-ci a fait part de ses recommandations sur l'agencement des espèces retenues pour l'intégration du projet dans l'environnement paysager du site mais également pour homogénéiser l'ensemble des installations sur le Pôle d'activités Haute Picardie.

Par conséquent, il ressort de ces éléments, la nécessité de maintenir les espèces de conifères pour satisfaire à une homogénéisation des aménagements du site avec ceux du Pôle d'activités afin d'assurer une bonne insertion paysagère de l'ensemble de la zone dans l'environnement.

*Point n°6 : Les bennes à déchets sont situées à l'ouest du site, à hauteur des quais de chargement. **Il convient de justifier l'emplacement des bennes à déchets à proximité immédiate des quais, qui serviront de rétention en cas d'incendie***

Pour rappel, le fonctionnement du dispositif de rétention est le suivant :

- fermeture de la vanne de confinement du bassin étanche,
- remplissage du bassin étanche du bassin jusqu'à une altitude d'environ 82,90 mNGF, soit une capacité d'environ 1 866 m³,
- au-delà le réseau d'eaux pluviales de voiries montera en charge et une zone de rétention se formera au niveau des quais.

Le volume déterminé pour la rétention des eaux d'un incendie d'une cellule étant de 1990 m³, ce volume sera confiné dans le bassin (environ 1870 m³) et au niveau des quais (hauteur d'eau dans les quais d'environ 7 cm).

En cas d'incendie des bennes déchets, la quantité d'eau produite pour éteindre cet incendie sera bien inférieure à celle nécessaire pour l'extinction d'une cellule de stockage de 11 832 m². Ainsi l'ensemble des eaux d'extinction lié à l'incendie de bennes pourra être confiné au sein du bassin étanche sans utiliser la zone de quais comme zone de rétention complémentaire.

Point n°7 : Il est souhaitable de réduire l’impact paysager du logo de la société sur le bâtiment très visible dans le paysage : pour cela il est possible de réduire le format du logo, d’envisager des tons plus sobres que le jaune vif, ou que le logo se situe au niveau des soubassements du bâtiment.

Lors de la rédaction de l’étude d’incidence, les logos de l’installation existante n’étaient pas mis en place. Ils ont été positionnés en façade Sud ainsi qu’en façade Est du bâtiment existant.

Dans le cadre de ce projet, il est projeté la mise en place d’un logo supplémentaire en façade Nord. Il sera similaire à celui présenté en façade Sud. Ses caractéristiques ont été retenues pour être compatibles avec le cahier de recommandations et de prescriptions architecturales du Pôle d’Activités Haute Picardie ainsi que les prescriptions du Plan Local d’Urbanisme. A ce titre, la surface de l’enseigne projetée est bien inférieure à 20 % de la surface de la façade.

Concernant le coloris retenu pour l’enseigne, celui-ci est similaire au logo de l’entreprise De Rijke, il ne peut donc être envisagé d’autre tonalité. Toutefois, il peut être noté que les modélisations d’insertion présentées dans l’étude d’incidence ont un rendu plus vif que le coloris réel. A titre de rappel, l’insertion mentionnée dans l’étude d’incidence est la suivante :



Les limites de modélisation et les pertes d’exactitude liées à la qualité de reprographie de l’image ne permettent pas d’atteindre les tons réels attendus. Ces derniers étant similaires aux enseignes déjà implantées en façades Sud et Est, les photographies suivantes permettent d’apprécier les tons plus sobres du logo.



L'insertion de ce logo sur le bâtiment actuel ainsi que dans l'environnement peut également être appréciée au sein de la vidéo de présentation de la construction du bâtiment actuel, disponible à l'adresse : <https://www.youtube.com/watch?reload=9&v=DU38hg-p9FE>

En conclusion, cette vivacité de couleur de l’enseigne projetée au Nord et présentée dans l’étude n’est liée qu’à des limites de modélisation de l’insertion. Les rendus de l’enseigne existante montrent que les tons sobres et les dimensions de logo retenus permettent une parfaite insertion de cet élément dans l’environnement du bâtiment.

Annexes

Annexe 1- Courrier d'attestation de levée des contraintes - DRAC

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
PRÉFECTURE DE LA RÉGION PICARDIE

Direction
Régionale des
Affaires
Culturelles
5 rue Henri Daussy
80044 AMIENS CEDEX 1



Amiens, le 19 OCT. 2009

Vos réf. : courrier AB/n°1743/6130 daté du 12 octobre 2009

Affaire suivie par Didier Bayard
Conservateur du patrimoine
☎ 03.22.97.33.33
📠 03.22.97.33.47
Mél : didier.bayard@culture.gouv.fr

Monsieur le président

Pour faire suite à votre courrier cité en référence concernant les contraintes archéologiques pesant sur le projet d'extension de la ZAC de Haute Picardie sur les communes d'Ablaincourt-Pressoir et Estrées-Deniécourt, je vous signale que trois parcelles ont fait l'objet de plusieurs arrêtés de prescription archéologique, des prescriptions de fouille archéologique préventive sur la parcelle 31 de la section ZN, commune d'Estrées-Deniécourt (arrêté n° 802240A4 du 14 juin 2007), des prescriptions de fouille archéologique préventive et de préservation partielle du sous-sol à l'emplacement de deux sites archéologiques sur les parcelles 7, 29 et 30 de la section ZP, commune d'Ablaincourt-Pressoir (arrêtés n° 802240A3 du 14 février 2007 et n° 802240A2bis du 06 mars 2007).

Les fouilles archéologiques ont été effectivement réalisées sur les trois sites concernés pour ce qui est des travaux de terrain. Bien que les rapports ne nous aient pas encore été remis par l'INRAP, les études sont en cours, nous considérons que les terrains sont libérés de toute contrainte, à l'exception toutefois des zones *non aedificandi* bordant le barreau de liaison des autoroutes A1 et A29 sur 40 m de large (cf. l'arrêté n° 802240A3 du 14 février 2007) et la RD 164 à l'ouest sur 30 m de large (cf. l'arrêté n° 802240A2bis du 06 mars 2007).

Restant à votre disposition pour d'éventuelles demandes d'informations complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le conservateur du Patrimoine

Didier Bayard

Monsieur Michel Macaclin
Président de la Communauté
de Communes de Haute Picardie
BP. 20011 – Estrées Deniecourt
80208 Péronne cedex

P.J. copies des arrêtés n° 802240A2bis, n° 802240A3 et n°802240A4

COPIE

PRÉFECTURE DE LA REGION PICARDIE

**Le Préfet de Région
Préfet de la Somme
Chevalier de la légion d'honneur**

VU le livre V du Code du Patrimoine ;

VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

VU la loi n°2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement

VU l'arrêté ministériel du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issus des diagnostics et fouilles archéologiques

VU l'arrêté interministériel du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques

VU la demande anticipée de prescription archéologique de la communauté de communes de Haute Picardie reçue au service régional d'archéologie le 10 février 2005

VU l'arrêté de prescription de diagnostic archéologique n°2005-802240-A1 du 16 février 2005

VU le rapport du diagnostic archéologique intermédiaire portant sur la moitié ouest des parcelles 7, 29 et 30 de la section ZP (lieu-dit "La Sole de Deniécourt" commune d'Ablaincourt-Pressoir), reçu et enregistré le 2 décembre 2005

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date du 7 décembre 2005

VU les courriers du président de la communauté de communes de Haute Picardie adressés au service régional de l'archéologie (DRAC de Picardie), datés du 6 octobre et du 4 décembre 2006, confirmant et précisant les aménagements projetés dans les parcelles 7, 29 et 30 de la section ZP

CONSIDERANT que des vestiges archéologiques très intéressants, datés de l'époque gauloise et de l'époque romaine, sont menacés par le projet d'aménagement envisagé, et nécessitent la réalisation d'une fouille préventive ; considérant également qu'une zone *non aedificandi* de 30 m de large environ est prévue à la limite ouest de la ZAC, zone qui ne doit faire l'objet d'aucun aménagement particulier (creusement de bassin, plantation d'arbre...), dans l'emprise du site archéologique

ARRETE

Article 1^{er} : Une fouille préventive sera réalisée préalablement aux aménagements, ouvrages ou travaux envisagés par :

La Communauté de Communes
de Haute Picardie
BP 20011 Estrées-Deniécourt
80200 Péronne Cedex

sur les terrain sis à :
Ablaincourt-Pressoir (Somme)
lieu-dit "La sole de Deniécourt"
Parcelles cadastrées n°7, 29 et 30
Section ZP
Site archéologique n°1

La fouille archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus

Article 2 : La fouille sera réalisée conformément au cahier des charges scientifiques annexé au présent arrêté, sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur visé à l'article 1^{er}, par un opérateur de fouilles archéologiques préventives agréé par l'État. L'aménageur présentera au préfet de région (direction régionale des affaires culturelles de Picardie, service régional de l'archéologie) une demande d'autorisation de fouille en application de l'article L 523-9 du code du Patrimoine susvisé et de l'article 41 du décret n°2004-490 susvisé. Cette demande comportera :

- le contrat prévu à l'article 39 du décret n°2004-490 susvisé, signé par les deux parties
- le justificatif de l'agrément de l'opérateur retenu,
- le projet scientifique d'intervention établi par ce dernier qui devra préciser les modalités de mise en œuvre des prescriptions contenues dans le cahier des charges.
- Le cas échéant, la déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée, prévue par l'article 41 du même décret.

Article 3 : La fouille portera sur une superficie de 3,2 hectares environ (plan annexé au présent arrêté). 1,2 hectares seront étudiés de manière approfondie. En revanche, les 2 hectares situés à la périphérie du cœur de l'habitat feront l'objet d'investigations partielles et rapides.

Article 4 : Les conditions de réalisation de la fouille seront déterminées, en application de l'article L523-9 du code du Patrimoine et du décret n°2004-490 susvisés, par contrat entre l'opérateur de fouilles archéologiques préventives retenu et le maître d'ouvrage des aménagements, ouvrages ou travaux faisant l'objet de la présente prescription.

Article 5 : Le mobilier archéologique recueilli au cours de l'opération de fouille est conservé sur le territoire national par l'opérateur de fouilles archéologiques préventives le temps nécessaire à son étude qui, en tout état de cause, ne peut excéder deux ans à compter de la date de fin de la phase terrain de la fouille.

L'inventaire de ce mobilier, établi par parcelle cadastrale, sera transmis par l'opérateur de fouilles archéologiques préventives au service régional de l'archéologie avec le rapport d'opération et les archives de fouille (pièces originales; il devra préciser le ou les propriétaires des terrains lors de l'intervention archéologique. Le préfet (service régional de l'archéologie) adressera un exemplaire de cet inventaire à la personne physique ou morale, propriétaire à la date de début de l'intervention archéologique des terrains visés à l'article 1er et informera celui-ci de ses droits, notamment ceux prévus à l'article 61 du décret susvisé. Ces droits sont valables un an à compter de la réception de l'inventaire. Au terme de ce délai, sans manifestation de sa part, le propriétaire est réputé y renoncer.

Article 6 : La zone située à l'ouest des parcelles n°7, 29 et 30 de la section ZP ne pourra faire l'objet d'aucun terrassement supérieur à 0,50 m sous le niveau du sol, sur une largeur de 30 m depuis la limite ouest des dites parcelles et dans l'emprise du site archéologique (soit sur 280 m environ du nord au sud, voir plan en annexe). La réalisation de tout projet de terrassement, même ponctuel, dans ce secteur devra être soumise à une autorisation explicite du service régional de l'archéologie. Cette contrainte devra être rappelée dans les différents documents d'urbanisme réglementaires concernés (permis de construire, règlement de la ZAC).

Article 7 : le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral du 14 février 2007 n° 802240A2

Article 8 : Le directeur régional des Affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à
Monsieur le président de la
communauté de communes de Haute Picardie
BP 20011 Estrées-Deniécourt
80200 Péronne Cedex

et

à la DDE de la Somme
1 Bd du Port – BP 2612
80026 Amiens cedex 1

Article 9 : liste des pièces jointes :

- copie du courrier du président de la communauté de communes de Haute Picardie du 6 octobre 2006
- copie du courrier du président de la communauté de communes de Haute Picardie du 4 décembre 2006 complété par un plan de l'aménagement prévu
- plan de la zone faisant l'objet de la prescription de fouille archéologique préventive

Fait à Amiens, le

06 MARS 2007



ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES DE LA FOUILLE ARCHÉOLOGIQUE PRÉVENTIVE

INTRODUCTION

La fouille préventive du site ouest de "la Sole de Deniécourt" à Ablaincourt-Pressoir a pour but principal l'acquisition d'informations détaillées sur les formes d'occupation qu'a connu cet établissement depuis son apparition à l'époque gauloise (époque de La Tène III^e-I^{er} siècles av. J.-C.) jusqu'à son abandon à une période indéterminée de la fin de l'Antiquité ou du début du Moyen Âge.

DONNEES SCIENTIFIQUES

Le contexte général

Ce secteur géographique a fait l'objet de diverses investigations archéologiques depuis la construction de la ligne ferroviaire à grande vitesse en 1989-1990. Il s'est révélé riche en vestiges antiques dont certains d'un très grand intérêt. L'existence du site ouest de "La Sole de Deniécourt" est connue depuis les années 1970 grâce aux prospections aériennes de Roger Agache. L'intérêt scientifique de cet établissement antique est renforcé par l'étude qu'il est possible de mener sur son environnement et sur les relations avec les établissements voisins antiques, identifiés à proximité, et éventuellement fouillés en partie ou complètement, spécialement le site n°2 de "La Sole de Bovent" attesté à moins de 300 m à l'est.

Les résultats du diagnostic archéologique

Le diagnostic archéologique de ce secteur, qui a été mené dans des conditions normales, a abouti à des résultats qui nous permettent de caractériser au moins sommairement cet ensemble. La plupart des vestiges s'inscrivent dans des enclos fossoyés antiques successifs. Ils consistent en fossés, fosses, trous de poteau et fondations de craie pilée. Les nombreux vestiges mis au jour témoignent d'une longue histoire depuis l'époque gauloise jusqu'au haut Moyen Âge, peut-être (VI^e-VII^e siècles ?). Même si l'identification de cet établissement n'est pas assurée (*villa* ?), son intérêt scientifique paraît manifeste.

Il est possible d'établir une distinction dans les zones susceptibles d'être fouillées en fonction de la densité des vestiges conservés et des méthodes qu'il serait nécessaire de mettre en œuvre. La partie ouest, sur les 27 à 30 m de largeur de la zone *non aedificandi*, est exclue de la prescription de fouille et fait l'objet de prescriptions techniques de conservation. La zone centrale fera l'objet d'une fouille archéologique complète avec l'étude de toutes les structures archéologiques identifiées après un décapage général.

La zone extérieure moins dense fera l'objet d'un décapage partiel (de l'ordre de 15 à 30% de la surface) avec la mise au jour de tous les fossés reconnus, leur relevés en plan, l'ouverture de tests réguliers, le tout visant à la restitution de leur chronologie relative et si possible absolue.

Les menaces

Le site archéologique mis en évidence est directement menacé par le projet d'aménagement tel qu'il est présenté dans le courrier de la communauté de communes de Haute Picardie du 4 décembre 2004. Il est signalé par ailleurs sur le même courrier qu'une zone non constructible est prévue à la limite ouest des terrains sur une largeur de 27 à 30 m environ.

OBJECTIFS SCIENTIFIQUES DE LA FOUILLE

Les objectifs scientifiques assignés à cette opération portent :

- sur les caractères des occupations successives qu'a connu ce secteur entre le III^e/I^{er} siècle av. J.-C, jusqu'à l'aube du Moyen Âge (identification, plans et restitutions de l'évolution des différents états), notamment les caractères susceptibles de contribuer à identifier les fonctions de cet établissement (fonctions socio-économiques ?);
- sur l'environnement proche (fossés dits "de parcellaire")

PRINCIPES MÉTHODOLOGIQUES

Emprise de la fouille

L'emprise de la fouille archéologique préventive correspond à l'ensemble du site tel qu'il est précisé sur le plan joint en annexe 4 ; elle se partage en deux zones :

- Zone 1. Elle concerne la majeure partie de la fouille (environ 12 000 m²), zone dense en vestiges ponctuels variés : fossés, fosses, trous de poteau, fondations de craie tassée superficielles.
- zone 2. Zone périphérique peu dense mais dont les éléments peuvent s'avérer décisifs pour la compréhension de la structuration générale du site (fossés d'enclos...) d'une surface de l'ordre de 2 hectares . Elle fera l'objet d'une approche sélective, adaptée à une prise en compte des éléments structurants tels que les fossés d'enclos.

- Phase préparatoire

L'assiette du chantier archéologique fera l'objet d'un décapage préalable de la terre arable à la pelle mécanique avec une attention particulière portée aux aménagements superficiels, extrêmement fragiles (fondations de craie inégalement conservées). En cas de découverte de tels vestiges, le décapage sera réalisé en deux phases, la seconde n'intervenant qu'après le relevé et la fouille éventuelle des aménagements les plus superficiels. Ce décapage sera exhaustif à l'emplacement de la zone 1. Il sera sélectif dans la zone 2 et adapté à la présence des éléments les plus structurants (il pourra être de l'ordre de 20 à 50% de la surface totale de la zone 2)

- Zone 1. Fouille stratigraphique des structures ponctuelles

La totalité des structures observées dans cette zone devra faire l'objet d'une fouille stratigraphique dans des proportions significatives (par moitié pour les excavations les plus réduites, en proportion moindre pour les plus grandes). Les plus intéressantes par leurs caractéristiques, leur datation ou leur contenu devront être fouillées en totalité.

- Zone 2. Fouille partielle

La fouille archéologique visera à une compréhension de l'organisation générale du site et de son évolution. Chacun des fossés devra faire l'objet de relevés archéologiques précis (à la main), de sondages à la pelle mécanique, à la main si nécessaire (à déterminer en relation avec le conservateur régional de l'archéologie)

La totalité du mobilier archéologique rencontré sera recueillie pour étude : céramique, ossements animaux, fragments de meule, bois, cuirs et autres matériaux organiques, etc... ainsi qu'un échantillonnage des tuiles. Des prélèvements des sédiments seront effectués dans des structures représentatives de l'ensemble pour des études paléo-environnementales (spécialement botaniques) et dans tout contexte qui présenterait des conditions de conservation favorable.

- Le traitement du mobilier sera réalisé par des spécialistes.
- Les ensembles mobiliers de référence, c'est-à-dire formant des associations chrono-culturelles fiables, en contexte d'occupation ou d'ensemble clos (fosses-dépotoirs, couches d'occupations, etc.) feront l'objet d'analyses précises (techno-typologie, comptages, etc.), avec dessins et photos.
- Le matériel osseux fera l'objet d'une détermination systématique et d'analyses plus complètes s'il est de qualité suffisante pour obtenir une information significative.
- Des études paléo-environnementales (carpologie, anthracologie, palynologie, éventuellement sédimentologie) seront mises en œuvre, après accord du Service régional de l'archéologie.
-

EXERCICE DU CONTRÔLE DE L'ETAT (SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE) ET EVENTUELLES PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Le responsable scientifique de l'opération rendra compte régulièrement au conservateur régional de l'archéologie de l'avancement du chantier, des difficultés rencontrées, des principales découvertes faites. Il facilitera les visites de contrôle de ses représentants qui auront lieu au moins une fois par mois. Toute découverte à caractère exceptionnel devra être immédiatement signalée au conservateur régional de l'archéologie qui pourra être amené à établir de nouvelles prescriptions en fonction de ces découvertes. La fin du chantier donnera lieu à un procès verbal approuvé par le conservateur régional ou son représentant. Les études donneront lieu à l'établissement d'un programme détaillé qui sera soumis au conservateur régional de l'archéologie

PRÉSENTATION DES DONNÉES SCIENTIFIQUES

Les résultats et données scientifiques issues de la fouille figureront dans le Rapport Final d'Opération. Celui-ci sera fourni en 8 exemplaires originaux rédigés en

Français, comportant des tirages photographiques argentiques destinés à assurer une conservation à long terme. Le Rapport Final d'Opération sera par ailleurs fourni sur cédérom (format hybride PC-Mac) au format PDF (Adobe Acrobat), en haute qualité (qualité " presse ").

Le corps du rapport comprendra outre la copie des documents administratifs (prescription de fouille, projet d'intervention...) :

- un état des connaissances archéologiques et historiques avant la fouille,
- un exposé de la méthodologie mise en œuvre, avec la présentation du système d'enregistrement des données de terrain et du système de gestion mis en place pour leur exploitation,
- la présentation générale des résultats,
- une analyse par période chronologique, étayée par des plans et relevés stratigraphiques détaillés et des diagrammes stratigraphiques,
- une synthèse par période, illustrée de plans, accompagné des études de mobilier réalisés par les spécialistes (qui pourront éventuellement être intégrées tout ou en partie dans le rapport).

En annexe on trouvera :

- les inventaires détaillés du mobilier, avec références aux modes de conditionnement, et de traitements éventuels de conservation (stabilisation de matériel ferreux par ex.)
- un index des unités stratigraphiques, faits, structures, etc.,
- un index des documents graphiques (numérisés et non numérisés),
- un index des minutes de fouilles remises pour archivage.

Les éléments constitutifs du Rapport Final d'Opération ainsi que les données informatisées d'enregistrement (structures, mobiliers, topographie...) seront fournies sur cédérom (format hybride PC-Mac) sous les formats suivants :

- pour les listes et inventaires : Excel ou File Maker Pro,
- pour les textes : RTF,
- pour les images et photos numérisées : TIFF (éventuellement avec une compression sans perte de qualité, type LZW),
- pour les fichiers de dessin vectoriel : en format natif du logiciel utilisé (Adobe Illustrator, Autocad, etc.) et en format PDF vectoriel (Adobe Acrobat).

ARCHIVES

Les minutes de fouilles (fichiers d'enregistrement divers, relevés, etc.) seront conditionnées de manière à être déposées directement aux Archives départementales.

DELAÏ PRÉVISIONNEL DE REMISE DU RAPPORT FINAL

Il est impératif que la fouille soit réalisée sur le terrain dans un délai de 6 mois.

La remise du rapport final interviendra au terme de l'opération, soit deux ans au maximum après la date de fin de la phase de terrain de l'opération.

COPIE

PRÉFECTURE DE LA REGION PICARDIE

**Le Préfet de Région
Préfet de la Somme
Chevalier de la légion d'honneur**

VU le livre V du Code du Patrimoine ;

VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

VU la loi n°2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement

VU l'arrêté ministériel du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issus des diagnostics et fouilles archéologiques

VU l'arrêté interministériel du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques

VU la demande anticipée de prescription archéologique de la communauté de communes de Haute Picardie reçue au service régional d'archéologie le 10 février 2005

VU l'arrêté de prescription de diagnostic archéologique n°2005-802240-A1 du 16 février 2005

VU le rapport du diagnostic archéologique intermédiaire portant sur la moitié est des parcelles 7, 29 et 30 de la section ZP, sur la parcelle 1 de la section ZP et la parcelle 29 de la section ZO (lieu-dit "La Sole de Bovent" commune d'Ablaincourt-Pressoir), reçu et enregistré le 24 novembre 2006

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date du 24 octobre 2006

VU les courriers du président de la communauté de communes de Haute Picardie adressés au service régional de l'archéologie (DRAC de Picardie) et datés du 6 octobre et du 4 décembre 2006, confirmant et précisant les aménagements projetés dans les parcelles 7, 29 et 30 de la section ZP

CONSIDERANT que des vestiges archéologiques très intéressants, datés de l'époque gauloise au Moyen Âge, sont menacés par le projet d'aménagement envisagé, et nécessitent la réalisation d'une fouille préventive ; considérant également qu'une zone *non aedificandi* de 40 m de large est prévue à la limite sud de la ZAC, zone qui ne doit faire l'objet d'aucun aménagement particulier (creusement de bassin, plantation d'arbre...),

ARRETE

Article 1^{er} : Une fouille préventive sera réalisée préalablement aux aménagements, ouvrages ou travaux envisagés par :

La Communauté de Communes
de Haute Picardie
BP 20011 - Estrées-Deniécourt
80200 Péronne Cedex

sur le terrain sis à :
Ablaincourt-Pressoir (Somme)
lieu-dit "La sole de Bovent"
Parcelles cadastrées n°7, 29 et 30
Section ZP
Site archéologique n°2

La fouille archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus

Article 2 : La fouille sera réalisée conformément au cahier des charges scientifiques annexé au présent arrêté, sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur visé à l'article 1^{er}, par un opérateur de fouilles archéologiques préventives agréé par l'État. L'aménageur présentera au préfet de région (direction régionale des affaires culturelles de Picardie, service régional de l'archéologie) une demande d'autorisation de fouille en application de l'article L 523-9 du code du Patrimoine susvisé et de l'article 41 du décret n°2004-490 susvisé. Cette demande comportera :

- le contrat prévu à l'article 39 du décret n°2004-490 susvisé, signé par les deux parties
- le justificatif de l'agrément de l'opérateur retenu,
- le projet scientifique d'intervention établi par ce dernier qui devra préciser les modalités de mise en œuvre des prescriptions contenues dans le cahier des charges.
- Le cas échéant, la déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée, prévue par l'article 41 du même décret.

Article 3 : La fouille portera sur une superficie de 1,5 hectare environ (plan annexé au présent arrêté)

Article 4 : Les conditions de réalisation de la fouille seront déterminées, en application de l'article L523-9 du code du Patrimoine et du décret n°2004-490 susvisés, par contrat entre l'opérateur de fouilles archéologiques préventives retenu et le maître d'ouvrage des aménagements, ouvrages ou travaux faisant l'objet de la présente prescription.

Article 5 : Le mobilier archéologique recueilli au cours de l'opération de fouille est conservé sur le territoire national par l'opérateur de fouilles archéologiques préventives le temps nécessaire à son étude qui, en tout état de cause, ne peut excéder deux ans à compter de la date de fin de la phase terrain de la fouille.

L'inventaire de ce mobilier, établi par parcelle cadastrale, sera transmis par l'opérateur de fouilles archéologiques préventives au service régional de l'archéologie avec le rapport d'opération et les archives de fouille (pièces originales; il devra préciser le ou les propriétaires des terrains lors de l'intervention archéologique. Le préfet (service régional de l'archéologie) adressera un exemplaire de cet inventaire à la personne physique ou morale, propriétaire à la date de début de l'intervention archéologique des terrains visés à l'article 1er et informera celui-ci de ses droits, notamment ceux prévus à l'article 61 du décret susvisé. Ces droits sont valables un an à compter de la réception de l'inventaire. Au terme de ce délai, sans manifestation de sa part, le propriétaire est réputé y renoncer.

Article 6 : La zone située au sud des parcelles n°7, 29 et 30 de la section ZP ne pourra faire l'objet d'aucun terrassement supérieur à 0,50 m sous le niveau du sol, sur une largeur de 40 m depuis la limite sud des dites parcelles et dans l'emprise du site archéologique (soit sur 150 m environ d'est en ouest, voir plan en annexe). La réalisation de tout projet de terrassement, même ponctuel dans ce secteur devra être soumise à une autorisation explicite du service régional de l'archéologie. Cette contrainte devra être rappelée dans les différents documents d'urbanisme réglementaires concernés (permis de construire, règlement de la ZAC).

Article 7 : Le directeur régional des Affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à
Monsieur le président de la
communauté de communes de Haute Picardie
BP 20011 - Estrées-Deniécourt
80200 Péronne Cedex

et à la DDE de la Somme
1 Bd du Port – BP 2612
80026 Amiens cedex 1

Article 8 : Liste des pièces annexes :

-
- Annexe 1 : cahier des charges scientifiques et techniques
- Annexe 2 : copie du courrier du président de la communauté de communes de Haute Picardie du 6 octobre 2006
- Annexe 3 : copie du courrier du président de la communauté de communes de Haute Picardie du 4 décembre 2006 complété par un plan de l'aménagement prévu
- Annexe 4 : plan de la zone faisant l'objet de la prescription de fouille archéologique préventive

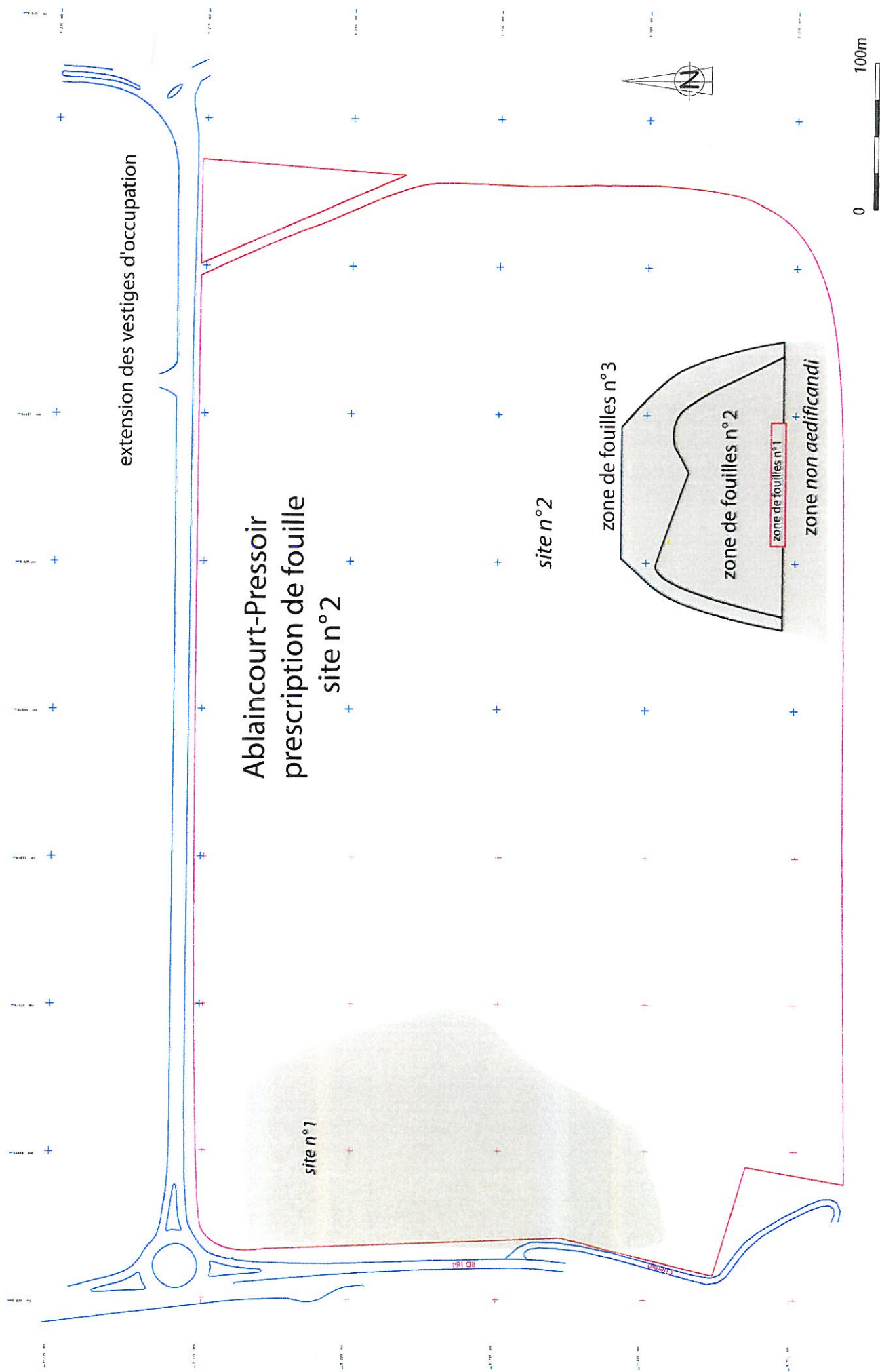
Fait à Amiens, le

14 FEV. 2007



le préfet

Michel SAPPIN



ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES DE LA FOUILLE ARCHÉOLOGIQUE PRÉVENTIVE

INTRODUCTION

La fouille préventive du site est (site n°2) de "la Sole de Bovent" à Ablaincourt-Pressoir a pour but principal l'acquisition d'informations détaillées sur les formes d'occupation qu'a connu cet établissement depuis son apparition à l'époque gauloise (époque de La Tène III^e-I^{er} siècles av. J.-C.) jusqu'à son abandon à une période indéterminée du Moyen Âge ou des Temps Modernes.

DONNEES SCIENTIFIQUES

Le contexte général

Ce secteur géographique a fait l'objet de diverses investigations archéologiques depuis la construction de la ligne ferroviaire à grande vitesse en 1989-1990. Il s'est révélé riche en vestiges antiques dont certains d'un très grand intérêt. L'existence du site est de "La Sole de Bovent" est connue depuis 1966. Les fondations d'un vaste établissement antique apparentes dans les labours ont pu être relevées. Ces relevés, conservés au service régional de l'archéologie, montrent le plan d'un ensemble architectural de plus de 300 m de long dont la fonction ne peut être déterminée en l'état (*villa* ou sanctuaire romain ?). D'autre part, il est possible que cet établissement antique soit à l'origine du hameau de Bovent localisé dans ce secteur, détruit et disparu lors de la première guerre mondiale. Divers indices d'une très longue occupation des lieux montrent la grande vraisemblance de cette hypothèse. L'intérêt scientifique de cet ensemble est renforcé en outre par l'étude qu'il est possible de mener sur son environnement et sur les relations avec les établissements voisins antiques, identifiés à proximité, et éventuellement fouillés en partie ou complètement, spécialement le site voisin, situé dans les mêmes parcelles, plus à l'ouest (site n°1 de "La Sole de Bovent").

Les résultats du diagnostic archéologique

Le diagnostic archéologique de ce secteur, qui a été mené dans des conditions normales, a abouti à des résultats qui nous permettent de caractériser au moins sommairement cet ensemble. La plupart des vestiges s'inscrivent dans des enclos fossoyés antiques qui s'étendent vers le sud au-delà des parcelles étudiées. Ils consistent en fossés, fosses, trous de poteau et fondations de craie pilée, sépultures à inhumation, et enfin, de niveaux d'occupation continus dans la partie sud. Les nombreux vestiges mis au jour témoignent d'une longue histoire depuis l'époque gauloise jusqu'au haut Moyen Âge, au moins (VI^e-IX^e siècles de notre ère). Se rattachent vraisemblablement à cette dernière période une quinzaine de sépultures à inhumation repérées dans la partie nord du site.

Une autre originalité de ce site est de présenter un état de conservation inhabituellement bon dans la partie sud, avec des niveaux d'occupation continus préservés sur quelques décimètres d'épaisseur (zone située en grande partie dans la future zone *non aedificandi* de la ZAC). Le grand intérêt scientifique de cet ensemble est donc indéniable.

Il est possible d'établir une distinction dans les zones susceptibles d'être fouillées en fonction de la densité des vestiges conservés et des méthodes qu'il serait nécessaire de mettre en œuvre. La partie sud, sur les 40 m de largeur de la zone *non aedificandi*, est exclue de la prescription de fouille et fait l'objet de prescriptions techniques de conservation. La zone médiane fera l'objet d'une fouille archéologique complète avec l'étude de toutes les structures archéologiques identifiées après un décapage général. La zone extérieure moins dense devra faire l'objet d'un décapage partiel significatif (de l'ordre de 50% de la surface) avec la mise au jour de tous les fossés reconnus, leur plan de détail, restitution de leur chronologie relative et si possible absolue, et fera l'objet de tests réguliers par des fouilles ponctuelles.

Les menaces

Le site archéologique mis en évidence est directement menacé par le projet d'aménagement tel qu'il est présenté dans le courrier de la communauté de communes de Haute Picardie du 4 décembre 2004, et aussi par d'autres aménagements envisagés par la communauté de communes de Haute Picardie sur les mêmes parcelles, mais plus à l'est, aménagements qui ne peuvent être précisés en l'état. Il est signalé par ailleurs dans les courriers cités en annexe qu'une zone non constructible est prévue également à la limite sud des terrains sur une largeur de 40 m environ.

OBJECTIFS SCIENTIFIQUES DE LA FOUILLE

Les objectifs scientifiques assignés à cette opération portent :

- sur les caractères des occupations successives qu'a connu ce secteur entre le III^e/I^{er} siècle av. J.-C. jusqu'au Moyen Âge (identification, plans et restitutions de l'évolution des différents états), notamment les caractères susceptibles de contribuer à identifier les fonctions de cet établissement (fonctions socio-économiques, voire religieuses ?) ;
- sur l'étude de la population inhumée dans la partie nord par une étude exhaustive, archéologique et anthropologique des sépultures;
- sur l'environnement proche (fossés dits "de parcellaire")

PRINCIPES MÉTHODOLOGIQUES

Emprise de la fouille

L'emprise de la fouille archéologique préventive correspond à l'ensemble du site tel qu'il est précisé sur le plan joint en annexe 4 ; elle se partage en trois zones :

- Zone 1. Zone bien conservée au sud (présence de niveaux d'occupation continus et d'une stratigraphie d'une puissance de 0,10 à 0,30 m). Elle est située principalement en-dehors de la zone de fouille (zone soumise à des prescriptions techniques de conservation). On peut estimer cependant qu'elle se poursuit dans la zone de fouille sur une distance est-ouest de 50 à 60 m et une largeur maximale de 10 m, et que l'épaisseur moyenne des niveaux archéologiques ne dépasse pas 0,10 m.
- Zone 2. Elle concerne la majeure partie de la fouille (environ 9000 m²), zone dense en vestiges ponctuels variés : fossés, fosses, trous de poteau, fondations de craie tassée superficielles. Un secteur particulier de cette zone, d'une surface de 500 à 1000 m² correspond à un cimetière dont la fouille nécessitera une approche complémentaire adaptée à la fouille des sépultures
- Zone 3. Zone périphérique peu dense mais dont les éléments peuvent s'avérer décisifs pour la compréhension de la structuration générale du site (fossés d'enclos...) d'une surface de l'ordre de 2 hectares. Elle fera l'objet, sur une surface de 6000 m² environ, d'une approche sélective, adaptée à une prise en compte des éléments structurants tels que les fossés d'enclos.

Phase préparatoire

L'assiette du chantier archéologique fera l'objet d'un décapage préalable de la terre arable à la pelle mécanique avec une attention particulière portée aux aménagements superficiels, extrêmement fragiles (fondations de craie inégalement conservées). En cas de découverte de tels vestiges, le décapage sera réalisé en deux phases, la seconde n'intervenant qu'après le relevé et la fouille éventuelle des aménagements les plus superficiels. Ce décapage sera exhaustif à l'emplacement des zones 1 et 2. Il sera sélectif dans la zone 3 et adapté à la présence des éléments les plus structurants (il pourra être de l'ordre de 50% de la surface totale de la zone 3)

Zone 1. Fouille stratigraphique des niveaux archéologiques continus

La fouille archéologique visera une exhaustivité de l'étude des structures et aménagements identifiés. Elle sera menée conformément aux méthodes en vigueur : dégagement des unités stratigraphiques et des structures archéologiques, enregistrement systématique, relevés en plan et en coupe, enregistrement graphique manuel et photographique abondants (couvertures photographiques de chacun des niveaux dégagés et des principales structures archéologiques). Ces principes seront appliqués moyennant une adaptation à la fouille mécanisée.

Zone 2. Fouille stratigraphique des structures ponctuelles

La totalité des structures observées dans cette zone devra faire l'objet d'une fouille stratigraphique dans des proportions significatives (par moitié pour les excavations les plus réduites, en proportion moindre pour les plus grandes). Les plus intéressantes par leurs caractéristiques, leur datation ou leur contenu devront être fouillées en totalité. Ce sera le cas de la totalité des sépultures du secteur nord.

- Zone 3. Fouille extensive

La fouille archéologique visera à une compréhension de l'organisation générale du site et de son évolution. Chacun des fossés devra faire l'objet de relevés archéologiques précis (à la main), de sondages à la pelle mécanique, à la main si nécessaire (à déterminer en relation avec le conservateur régional de l'archéologie).

La totalité du mobilier archéologique rencontré sera recueillie pour étude : céramique, ossements animaux, fragments de meule, bois, cuirs et autres matériaux organiques, etc... ainsi qu'un échantillonnage des tuiles. Des prélèvements des sédiments seront effectués dans des structures représentatives de l'ensemble pour des études paléo-environnementales (spécialement botaniques) et dans tout contexte qui présenterait des conditions de conservation favorable.

- Le traitement du mobilier sera réalisé par des spécialistes.
- Les ensembles mobiliers de référence, c'est-à-dire formant des associations chrono-culturelles fiables, en contexte d'occupation ou d'ensemble clos (fosses-dépotoirs, couches d'occupations, etc.) feront l'objet d'analyses précises (techno-typologie, comptages, etc.), avec dessins et photos.
- Le matériel osseux fera l'objet d'une détermination systématique et d'analyses plus complètes s'il est de qualité suffisante pour obtenir une information significative.
- Des études paléo-environnementales (carpologie, anthracologie, palynologie, éventuellement sédimentologie) seront mises en œuvre, après accord du Service régional de l'archéologie.

EXERCICE DU CONTRÔLE DE L'ETAT (SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE) ET EVENTUELLES PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Le responsable scientifique de l'opération rendra compte régulièrement au conservateur régional de l'archéologie de l'avancement du chantier, des difficultés rencontrées, des principales découvertes faites. Il facilitera les visites de contrôle de ses représentants qui auront lieu au moins une fois par mois. Toute découverte à caractère exceptionnel devra être immédiatement signalée au conservateur régional de l'archéologie qui pourra être amené à établir de nouvelles prescriptions en fonction de ces découvertes. La fin du chantier donnera lieu à un procès verbal approuvé par le conservateur régional ou son représentant. Les études donneront lieu à l'établissement d'un programme détaillé qui sera soumis au conservateur régional de l'archéologie

PRÉSENTATION DES DONNÉES SCIENTIFIQUES

Les résultats et données scientifiques issus de la fouille figureront dans le Rapport Final d'Opération. Celui-ci sera fourni en 8 exemplaires originaux rédigés en Français, comportant des tirages photographiques argentiques destinés à assurer une conservation à long terme. Le Rapport Final d'Opération sera par ailleurs fourni sur cédérom (format hybride PC-Mac) au format PDF (Adobe Acrobat), en haute qualité (qualité "presse").

Le corps du rapport comprendra outre la copie des documents administratifs (prescription de fouille, projet d'intervention...) :

- un état des connaissances archéologiques et historiques avant la fouille,
- un exposé de la méthodologie mise en œuvre, avec la présentation du système d'enregistrement des données de terrain et du système de gestion mis en place pour leur exploitation,
- la présentation générale des résultats,
- une analyse par période chronologique, étayée par des plans et relevés stratigraphiques détaillés et des diagrammes stratigraphiques,
- une synthèse par période, illustrée de plans, accompagné des études de mobilier réalisés par les spécialistes (qui pourront éventuellement être intégrées tout ou en partie dans le rapport).

En annexe on trouvera :

- les inventaires détaillés du mobilier, avec références aux modes de conditionnement, et de traitements éventuels de conservation (stabilisation de matériel ferreux par ex.)
- un index des unités stratigraphiques, faits, structures, etc.,
- un index des documents graphiques (numérisés et non numérisés),
- un index des minutes de fouilles remises pour archivage.

Les éléments constitutifs du Rapport Final d'Opération ainsi que les données informatisées d'enregistrement (structures, mobiliers, topographie...) seront fournies sur cédérom (format hybride PC-Mac) sous les formats suivants :

- pour les listes et inventaires : Excel ou File Maker Pro,
- pour les textes : RTF,
- pour les images et photos numérisées : TIFF (éventuellement avec une compression sans perte de qualité, type LZW),
- pour les fichiers de dessin vectoriel : en format natif du logiciel utilisé (Adobe Illustrator, Autocad, etc.) et en format PDF vectoriel (Adobe Acrobat).

ARCHIVES

Les minutes de fouilles (fichiers d'enregistrement divers, relevés, etc.) seront conditionnées de manière à être déposées directement aux Archives départementales.

DELAIS PRÉVISIONNELS

Il est impératif que la fouille soit réalisée sur le terrain dans un délai de 6 mois.

La remise du rapport final interviendra au terme de l'opération, soit deux ans au maximum après la date de fin de la phase de terrain de l'opération.

COPIE

PRÉFECTURE DE LA REGION PICARDIE

**Le Préfet de Région
Préfet de la Somme
Chevalier de la légion d'honneur**

Vu le livre V du Code du Patrimoine ;

Vu le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Vu la loi n°2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement

Vu l'arrêté ministériel du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issus des diagnostics et fouilles archéologiques

Vu l'arrêté interministériel du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques

Vu la demande anticipée de prescription archéologique de la communauté de communes de Haute-Picardie reçue au service régional d'archéologie le 10 février 2005

Vu l'arrêté de prescription de diagnostic archéologique n°2005-802240-A1 du 16 février 2005

Considérant que des vestiges archéologiques datés de l'Antiquité (approximativement du II^e siècle av. J.-C. au I^{er} ou II^e siècle de notre ère), d'un intérêt scientifique incontestable, ont été découverts en avril 2007 au cours de l'opération de diagnostic archéologique considérée, à l'emplacement de la parcelle 31 de la section ZN sur le territoire de la commune d'Estrées-Deniécourt (Somme), que ce site est menacé par le projet d'aménagement envisagé, et nécessite la réalisation d'une fouille archéologique préventive, considérant également l'urgence de l'aménagement envisagé

ARRETE

Article 1^{er} : Une fouille d'archéologie préventive sera réalisée préalablement aux aménagements, ouvrages ou travaux envisagés par :

La Communauté de Communes
de Haute Picardie
BP 20011 - Estrées-Deniécourt
80200 Péronne Cedex

sur le terrain sis à :

Estrées-Deniécourt (Somme)
ZAC de Haute Picardie, site n°3
Section ZN - parcelle cadastrée n°31

La fouille archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus

Article 2 : La fouille sera réalisée conformément au cahier des charges scientifiques annexé au présent arrêté, sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur visé à l'article 1^{er}, par un opérateur de fouilles archéologiques préventives agréé par l'État. L'aménageur présentera au préfet de région (direction régionale des affaires culturelles de Picardie, service régional de l'archéologie) une demande d'autorisation de fouille en application de l'article L 523-9 du code du Patrimoine susvisé et de l'article 41 du décret n°2004-490 susvisé. Cette demande comportera :

- le contrat prévu à l'article 39 du décret n°2004-490 susvisé, signé par les deux parties
- le justificatif de l'agrément de l'opérateur retenu,
- le projet scientifique d'intervention établi par ce dernier qui devra préciser les modalités de mise en œuvre des prescriptions contenues dans le cahier des charges.
- Le cas échéant, la déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée, prévue par l'article 41 du même décret.

Article 3 : La fouille portera principalement sur une superficie de 5 000 m² (plan annexé au présent arrêté)

Article 4 : Les conditions de réalisation de la fouille seront déterminées, en application de l'article L523-9 du code du Patrimoine et du décret n°2004-490 susvisés, par contrat entre l'opérateur de fouilles archéologiques préventives retenu et le maître d'ouvrage des aménagements, ouvrages ou travaux faisant l'objet de la présente prescription.

Article 5 : Le mobilier archéologique recueilli au cours de l'opération de fouille est conservé sur le territoire national par l'opérateur de fouilles archéologiques préventives le temps nécessaire à son étude qui, en tout état de cause, ne peut excéder deux ans à compter de la date de fin de la phase terrain de la fouille.

L'inventaire de ce mobilier, sera transmis par l'opérateur de fouilles archéologiques préventives au service régional de l'archéologie avec le rapport d'opération et les archives de fouille (pièces originales; il devra préciser le ou les propriétaires des terrains lors de l'intervention archéologique. Le préfet (service régional de l'archéologie) adressera un exemplaire de cet inventaire à la personne physique ou morale, propriétaire à la date de début de l'intervention archéologique des terrains visés à l'article 1er et informera celui-ci de ses droits, notamment ceux prévus à l'article 61 du décret susvisé. Ces droits sont valables un an à compter de la réception de l'inventaire. Au terme de ce délai, sans manifestation de sa part, le propriétaire est réputé y renoncer.

Article 6 : Le directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à M. le président de la communauté de communes de Haute-Picardie, BP 20011 - Estrées-Deniécourt, 80200 Péronne cedex et à la DDE de la Somme, 1 Bd du Port – BP 2612, 80026 Amiens cedex 1

Fait à Amiens, le

14 JUIN 2007

Le Préfet



Michel SAPPIN



fossés antiques et tranchées de sondage

ZN 22

ZN 23

ZN 24

ZN 25

ZN 26

ZN 29

ZN 30

ZN 31

zone périphérique
(interventions ponctuelles)

coeur du site
(fouille extensive)

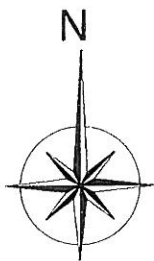
ZAC de Haute Picardie
projet d'extension 2007
fouille d'archéologie préventive
site n°3

ZN 30

+

ZN 31

+



zone périphérique
(interventions ponctuelles)

coeur du site
(fouille extensive)

+

+

ZAC de Haute Picardie
projet d'extension 2007
fouille d'archéologie préventive
site n° 3

+

**Cahier des charges scientifique
de la fouille archéologique préventive
à réaliser à Estrées-Deniécourt - Somme
Section ZN - parcelle cadastrée n°31
Site archéologique n°3**

INTRODUCTION

La fouille préventive du site nord (site n°3) du projet d'extension de la ZAC de Haute Picardie, à Estrées-Deniécourt, a pour but principal l'acquisition d'informations de base sur les formes d'occupation qu'a connu cet établissement depuis son apparition à l'époque gauloise jusqu'à son abandon à une période indéterminée de l'Antiquité. Il s'agit donc d'une fouille extensive, qui doit pouvoir être menée relativement rapidement (dans une période de l'ordre de 20 jours ouvrés) avec une équipe réduite (de l'ordre de quatre à cinq personnes sur le chantier)

DONNEES SCIENTIFIQUES

Le contexte général

Ce secteur géographique a fait l'objet de diverses investigations archéologiques depuis la construction de la ligne ferroviaire à grande vitesse en 1989-1990. Il s'est révélé riche en vestiges antiques dont certains d'un très grand intérêt, en particulier le grand établissement antique découvert au lieu-dit "Derrière le jardin de Berger", sur le territoire de la commune d'Estrées-Deniécourt, fouillé entre 1989 et 1999. La qualité des informations recueillies sur ce site et à ses abords, lors des évaluations et diagnostics réalisés préalablement à l'aménagement de la ZAC de Haute Picardie contribue à faire de cet ensemble un modèle pour la compréhension des modes d'aménagement des campagnes antiques dans le nord de la France et de leur évolution des Gaulois jusqu'à l'aube du Moyen Âge.

Les résultats du diagnostic archéologique

Le site n°3 du projet d'extension de la ZAC de Haute Picardie, a été découvert, lui aussi, sur le territoire de la commune d'Estrées-Deniécourt, à moins de 300 m du précédent, dans la partie est de la parcelle n°31 de la section ZN, lors de la dernière campagne du diagnostic archéologique portant sur ce projet, dans la seconde moitié du mois d'Avril 2007.

Ce site se caractérise par un ensemble d'enclos fossoyés de plan curviligne en partie accolés, et en partie emboîtés. Les vestiges plus ponctuels, trous de poteau et fosses au remplissage charbonneux et détritique, vraisemblablement associés à un habitat, suggèrent que le cœur de ce petit établissement se situe dans l'enclos curvilinéaire sud dont l'emprise est de l'ordre de 5 000 m². Cet enclos s'inscrit dans un ensemble d'espaces délimités par des fossés dont le plan a été partiellement révélé par les sondages du diagnostic. Le principal intérêt de cet établissement d'aspect modeste est la nature des relations qu'il a pu entretenir avec le site voisin dont il est partiellement contemporain. Il est très probable que la fouille rapide de l'enclos sud après un décapage exhaustif sur 5 à 6 000 m², ainsi que quelques investigations ponctuelles pour préciser le plan et la chronologie des enclos voisins seront suffisants pour apporter l'essentiel des informations recherchées : la datation de l'occupation principale et la chronologie relative des différents enclos, d'une part, et l'importance et la confirmation de la nature de l'occupation supposée (un petit habitat autonome).

1. Objectifs scientifiques de la fouille

Les objectifs scientifiques assignés à cette opération portent :

- sur la nature et la chronologie des occupations qu'a connu ce secteur à partir du III^e/II^e siècle av. J.-C. (identification, plans et restitutions de l'évolution des différents états), recherche des caractères susceptibles de contribuer à identifier les fonctions de cet établissement (fonctions socio-économiques);
- sur les modes d'aménagement de l'environnement proche (plan et chronologie relative des différents fossés dans une zone de 2 hectares au maximum)

2. Principes méthodologiques et techniques

Emprise de la fouille

L'emprise de la fouille archéologique préventive correspond à l'ensemble du site tel qu'il est précisé sur le plan joint, elle se partage en deux zones :

- Zone 1. Cœur du site au sud présentant des vestiges ponctuels : fosses et trous de poteau d'une emprise maximale de 6 000 m²
- Zone 2. Zone périphérique dont les éléments peuvent s'avérer décisifs pour la compréhension de la structuration générale du site (fossés d'enclos...) d'une surface maximale de l'ordre de 2 hectares. Elle fera l'objet, d'une approche sélective, adaptée à une prise en compte des éléments structurants tels que les fossés d'enclos (décapages à l'emplacement des fossés, de l'ordre de 15% de la surface totale de la zone 2, et sondages ponctuels réalisés essentiellement à la pelle mécanique).

Phase préparatoire

L'assiette du chantier archéologique fera l'objet d'un décapage préalable de la terre arable à la pelle mécanique. Ce décapage sera exhaustif à l'emplacement de la zone 1. Il sera sélectif dans la zone 3 et adapté à la présence des éléments les plus structurants

- Zone 1. Fouille stratigraphique des structures ponctuelles

La totalité des structures observées dans cette zone devra faire l'objet d'une fouille stratigraphique dans des proportions significatives (par moitié pour les excavations les plus réduites, en proportion moindre pour les plus grandes). Les plus intéressantes par leurs caractéristiques, leur datation ou leur contenu, devront être fouillées en totalité. Ce sera le cas de la totalité des sépultures du secteur nord.

3. Traitement et analyse des mobiliers

Les objets seront lavés (hormis le mobilier métallique), inventoriés et étudiés par des spécialistes. Ils seront conditionnés dans des emballages adaptés et étiquetés, conformément à l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issus des diagnostics et fouilles archéologiques.

De manière générale, les études devront prendre en compte les données extrinsèques du mobilier (analyse de la répartition spatiale, environnement technique et technologique et approche ethnologique)

3.1 La céramique

Une étude préliminaire, après le remontage partiel (et consolidations, si nécessaires) des vases les plus significatifs destiné à en établir le dessin, se fondera sur les formes archéologiquement complètes ou restituables, ainsi que sur les éléments caractéristiques (bords, décors). Elle comprendra une détermination des pâtes, des techniques de fabrication et de finition, des traitements de surface et décors, des modes de cuisson en vu d'un classement techno-typologique. Elle aboutira à la rédaction d'un inventaire raisonné, illustré du dessin des éléments les plus significatifs.

Des études plus complètes pourront être menées, sur une partie ou la totalité du matériel, sur décision du conservateur régional de l'archéologie.

Concernant plus spécifiquement les vases en céramique provenant des sépultures, la majorité d'entre eux fera l'objet d'un remontage partiel destiné à en établir le dessin. La conservation des blocs subsistants de ce travail sera assurée jusqu'à la remise finale du mobilier. Seuls, les ensembles céramiques les mieux conservés ou les plus intéressants seront reconstitués dans leur totalité (à hauteur de 20%, soit par ensemble funéraire soit individuellement).

3.2 Le mobilier métallique

Le mobilier métallique fera l'objet d'un premier nettoyage. Les objets en fer seront préalablement radiographiés. Les objets seront dessinés après identification par un spécialiste, puis stabilisés afin d'en assurer la conservation. L'analyse du mobilier métallique devra aboutir à la rédaction d'un catalogue raisonné au sein duquel le mobilier sera classé par domaine d'utilisation, puis par fonction. Pour chaque objet, une description physique, sémiologique et technique sera rédigée en indiquant le poids, les dimensions et la nature du métal. L'analyse s'attachera également à établir des parallèles bibliographiques pour les objets identifiés fonctionnellement afin de fournir des informations typologiques, chronologiques et comparatives. Cette première évaluation devra mettre en évidence l'intérêt des séries recueillies. Elle servira de base pour permettre au conservateur régional de décider de la poursuite d'études plus complètes.

3.3 Autres mobiliers

Le protocole sera similaire à celui mis en oeuvre pour la céramique : nettoyage, consolidations, remontages partiels, inventaire et examen par des spécialistes.

4. Analyses

4.1 Etude ostéologique

Les ossements animaux recueillis en cours de fouille seront nettoyés et inventoriés. Ils feront l'objet d'une identification - évaluation qui devra mettre en évidence l'état de conservation et l'intérêt de la série. Sur la base de cette évaluation, des études plus complètes seront décidées par le conservateur régional, pour les séries significatives.

4.2 Etudes paléoenvironnementales

L'extraction des macro-restes végétaux (tamisage et tri) devra être faite pendant la durée des interventions de terrain. Les macro-restes végétaux susceptibles de faire l'objet d'étude, sont les restes de charbons de bois, de graines et autres végétaux.

Les prélèvements palynologiques seront effectués dans des structures archéologiques jugées favorables en raison de la nature des sédiments, de la position topographique et de la chronologie, à raison d'une dizaine de prélèvements, au moins, par site. Des tests seront effectués sur 10% des échantillons. La poursuite des analyses sera décidée par le conservateur régional de l'archéologie, au vu du résultat des tests. Les échantillons analysés ou non analysés devront être conservés dans des conditions satisfaisantes (réfrigérateur), au-delà de la période d'étude, comme des éléments du mobilier archéologique.

5. Suivi de l'opération

Des représentants mandatés par les parties (le service régional de l'archéologie, -maître d'ouvrage, l'opérateur d'archéologie préventive, maître d'œuvre) se réuniront régulièrement afin de faire le point des travaux ou pour prendre connaissance d'éventuelles prescriptions complémentaires du conservateur régional, d'éventuelles propositions de l'opérateur ou de modifications techniques ponctuelles souhaitées par le maître d'ouvrage. Le relevé des conclusions sera diffusé à l'ensemble des parties.

En cas de découverte à caractère exceptionnel, une réunion immédiate sera organisée entre les représentants de l'Etat, le maître d'ouvrage et l'opérateur d'archéologie préventive, sur l'initiative de la partie la plus diligente.

6. Mesures de conservation préventive des vestiges

6.1 Sur le terrain

Toutes les mesures devront être prises pour assurer la bonne conservation des vestiges, immobiliers et mobiliers, pendant la durée de la fouille sur le terrain. Ces mesures concernent aussi bien les dégradations dues aux intempéries que celles liées au vandalisme.

Pour les vestiges mobiliers à caractère organique, des mesures de conservations adaptées devront être immédiatement mises en œuvre sur le terrain et signalées au service régional de l'archéologie.

6.2 En laboratoire

Les objets seront conditionnés dans des emballages adaptés et étiquetés, conformément à l'arrêté du 16 septembre 2004 *portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et fouilles archéologiques*.

Le mobilier métallique significatif sera stabilisé, très rapidement.

Les échantillons et prélèvements analysés ou non analysés devront être conservés dans des conditions satisfaisantes, au-delà de la période d'étude, comme des éléments du mobilier archéologique. Tout comme le mobilier, ils devront faire l'objet d'un inventaire.

Les conditions de stockage du mobilier au cours de l'étude nécessaire au rapport final d'opération devront garantir son bon état sanitaire, son intégrité ainsi que sa sécurité face aux risques de perte, dégradation, dispersion et vol.

7. Rapport de fouilles (RFO)

Les résultats et données scientifiques issus de la fouille figureront dans le rapport final d'opération, selon les normes définies par l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques. Ce rapport sera établi sous l'autorité du responsable scientifique d'opération désigné et rédigé en langue française.

7.1 Version papier

Conformément au Titre II de l'arrêté du 27 septembre 2004, ce rapport comprendra trois sections, outre la page de titre :

- **une première section** rassemblant les données administratives, techniques et scientifiques caractérisant l'opération ainsi que les plans de localisation,

- **une deuxième section** décrivant en détail l'opération archéologique et ses résultats. Cette section devra présenter :

a) une **introduction générale** présentant :

- le contexte géologique, historique et archéologique (rappel des opérations antérieures s'il y a lieu), le tout illustré de cartes et plans,
- les principaux acquis du diagnostic ayant conduit à la fouille,
- l'intérêt scientifique de la fouille et ses objectifs,

b) un chapitre précisant la **stratégie** mise en œuvre sur le terrain et en laboratoire pour atteindre les objectifs prescrits, les méthodes utilisées tant dans la fouille que dans l'enregistrement des données et une **analyse critique** entre les objectifs prescrits, la stratégie adoptée et les moyens mis en œuvre,

c) **les données de terrain** détaillées : le choix du plan suivi est laissé à l'appréciation du responsable scientifique de l'opération. Toutefois, sur les sites ayant connu une longue durée d'occupation, une présentation par phases chronologiques est à privilégier. Les **analyses et études spécialisées** peuvent être insérées dans le corps du texte ou reportées en annexe. Pour les sépultures, le catalogue doit comprendre non seulement la description de la sépulture, mais la présentation et le dessin de la totalité du mobilier recueilli.

d) la **synthèse générale**,

e) la **conclusion**.

Toutes les illustrations (plans, relevés de détail ou stratigraphiques, dessin de mobilier), devront indiquer **l'identifiant de l'opération archéologique**. Les plans, en couleurs, seront légendés et géoréférencés. Ils seront orientés, présenteront une échelle et un facteur d'échelle et mentionneront le nom de l'opérateur, celui du responsable scientifique de l'opération et le cas échéant, celui du topographe ayant dressé le plan. Sur les plans généraux, les parcelles cadastrales seront indiquées.

- **une troisième section** regroupant tous les inventaires, dont un inventaire technique et systématique du mobilier archéologique destiné à être transmis au (x) propriétaire (s) du terrain

Le rapport sera établi au format A4, paginé en totalité et en continu.

Les photographies y seront présentées en **tirage argentique**.

Le rapport sera fourni en huit (8) exemplaires originaux, dont un non broché et sera transmis par l'opérateur à la *direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie)* qui en assurera la répartition, après validation par la *Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique (CIRA)*.

7.2 Version numérique

Une version numérique, identique à la version papier, sera également établie et devra respecter les standards et les normes définis dans le cadre commun d'interopérabilité des systèmes d'information publics.

L'ensemble des textes et illustrations sera fourni sur cédérom compatible Mac/PC, au format PDF (Adobe Acrobat), numérisé en haute qualité (qualité « presse »). Sur le cédérom, on trouvera également les données informatisées d'enregistrement (structures, inventaires mobiliers, topographie...) au format :

- XLS (Excel) pour les listes et inventaires,
- RTF (export WORD) pour les textes,
- JPEG ou TIFF pour les images et photos numérisées, en format natif du logiciel utilisé,
- pour les fichiers de dessin vectoriel : au format natif du logiciel utilisé (Adobe Illustrator, Autocad, etc.) et au format PDF vectoriel (Adobe Acrobat).

7.3 Notice scientifique

La notice scientifique, accompagnée de plans et photographies, destinée à une diffusion rapide dans *Archéologie de la France Info*, **sera transmise sous forme numérique**.

8. Archives de fouilles

Les minutes de fouilles (fichiers d'enregistrement divers, relevés, etc.) seront mises en ordre conformément à l'arrêté du 16 septembre 2004 *portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et fouilles archéologiques*.

Elles seront conditionnées de manière à être déposées directement aux Archives départementales.

9. Délai de remise du Rapport final d'opération

Le rapport final de l'opération archéologique devra être remis à la direction régionale des affaires culturelles de Picardie, service régional de l'archéologie, au plus tard 18 mois après la date de fin de l'opération sur le terrain.

Fait à Amiens, le

14 JUIN 2007



Annexe 2- Cahier de recommandations et de prescriptions architecturales



POLE D'ACTIVITES HAUTE PICARDIE
CAHIER DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Terre de Picardie- Avenue de Haute Picardie- 80200 Estrées Deniécourt

Contact : Béatrice Daudré-

b.daudre@terredepicardie.fr-

0671650928

SOMMAIRE

- Préambule	p2
- Désignation et localisation du Pôle d'Activités Haute Picardie	p4
- Principes de composition urbaine et contexte réglementaire	p6
- La zone UE1 /UE1a	p7
- La zone UE2	p23
- Annexe 1 : Plan masse quartier de la gare	p39
- Annexe2 : Limites séparatives quartier de la gare	p40
- Annexe 3 : Portail quartier de la gare	p41

PREAMBULE

Ce document a pour objectif de donner des recommandations et prescriptions architecturales, urbaines et paysagères pour garantir une homogénéité d'ensemble au pôle d'activités.

Le présent cahier s'applique en cohérence avec les plans locaux d'urbanisme (PLU) d'Estrées-Deniécourt et d'Ablaincourt-Pressoir. Les prescriptions et recommandations qu'il contient, souvent simples à mettre en œuvre, visent une optimisation des investissements réalisés par **Terre de Picardie**, communauté de communes issue de la fusion de la communauté de communes Haute Picardie (aménageur du pôle d'activités) et de la communauté de communes du Santerre le 1/01/2017.

Le cahier de prescriptions détermine une composition urbaine et paysagère générale : il s'inscrit dans une logique qualitative, complétant les contraintes du PLU.

Le but est d'organiser les règles préexistantes, de les accompagner de recommandations architecturales et paysagères.

Le constructeur devra communiquer à Terre de Picardie une copie du dossier complet de demande du permis de construire. Terre de Picardie vérifiera que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de cette centralité urbaine et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires.

L'examen du dossier par Terre de Picardie ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations.

DESIGNATION ET LOCALISATION DU PÔLE D'ACTIVITES HAUTE PICARDIE

Le Pôle d'Activités Haute-Picardie, situé sur les communes d'Ablaincourt-Pressoir et d'Estrées-Deniécourt a été aménagé par la communauté de communes Haute Picardie (CCHP). Les dossiers de création et de réalisation ont été approuvés en 1994 et 1997. Dès 2004, la CCHP a mis en place les démarches d'extension de la ZAC qui bénéficie d'une localisation très attractive. Le dossier de réalisation de l'extension est approuvé. Le périmètre de ZAC est aujourd'hui intégré dans les PLU des communes concernées.

L'Agence DIVERSCITES a été missionnée par la CCHP pour faire évoluer le cahier des recommandations architecturales concernant l'ensemble du Pôle d'Activités, afin qu'il soit en cohérence avec les PLU des communes, récemment modifiés, et les objectifs de qualité de la communauté de communes pour son pôle d'activités.

Le propos de ce document est d'établir des règles de constructibilité afin de garantir une cohérence architecturale, urbaine et paysagère au pôle Haute-Picardie.

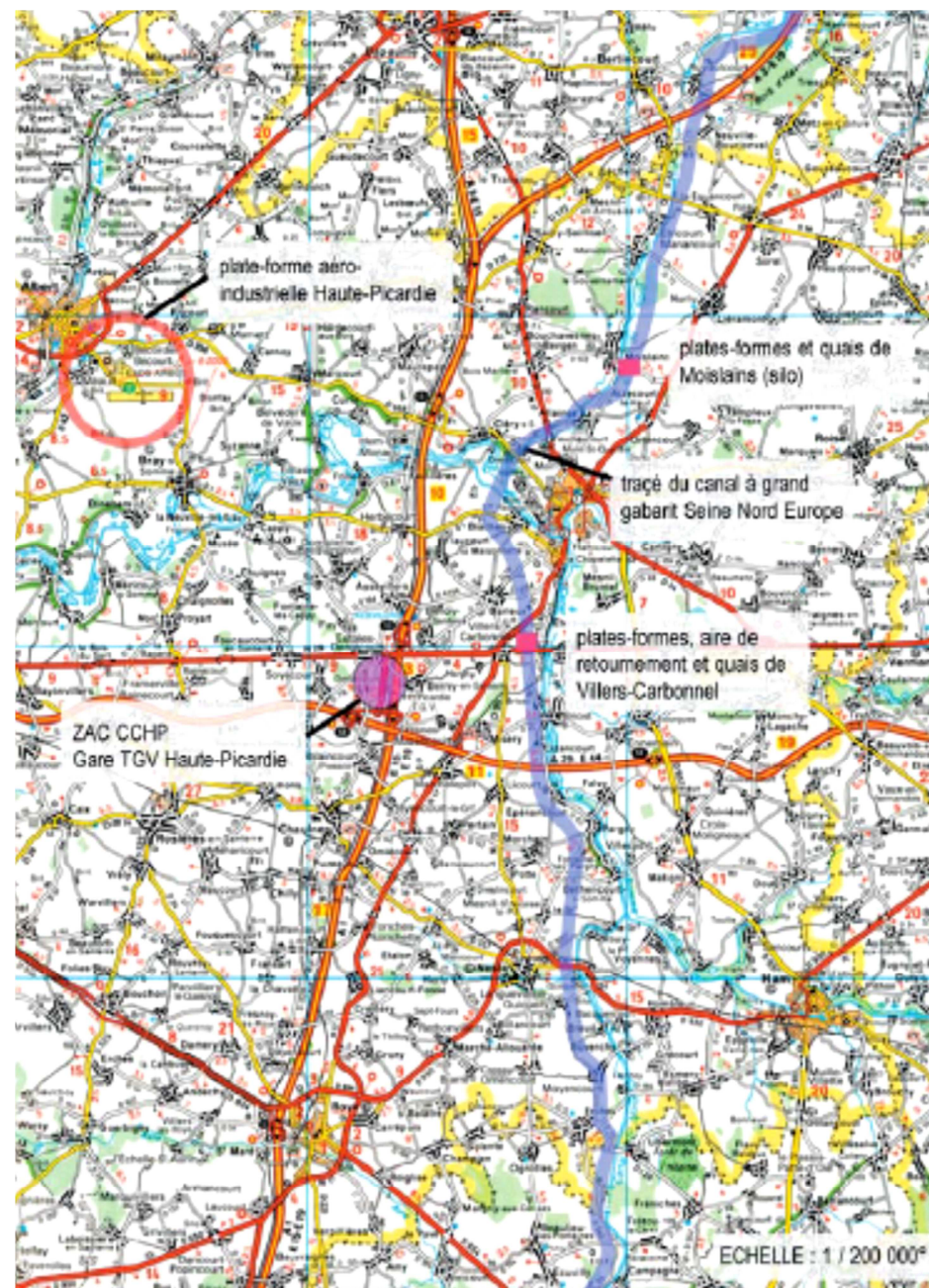


A mi-distance entre la métropole lilloise et l'agglomération parisienne, le Pôle d'Activités Haute Picardie bénéficie d'une position géographique stratégique :
Situé au croisement des autoroutes A1 (Paris-Lille) et A29 (Le Havre-Amiens-St Quentin),
Il dispose également de la gare TGV picarde sur la ligne LGV Nord.

De grands projets d'infrastructure et industriels se situent à proximité du Pôle d'Activités :

Le futur canal SNE (Seine Nord Europe) à grand gabarit passera à Villers Carbonnel (4 kms du Pôle d'Activités) avec la création d'une plateforme portuaire, une autre plateforme étant prévue à Nesle (20 kms).

La situation du Pôle d'Activités en bordure d'autoroutes et du réseau TGV lui procure une situation «vitrine» très importante. Il est donc primordial d'envisager un urbanisme et une architecture de qualité pour valoriser les entreprises et offrir une image attractive de la zone d'activité à partir des axes de transport.



PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La structure du « zoning », reprise au plan de zonage du PLU nous permet d'identifier deux grands secteurs d'aménagement :

- **La zone UE1 :** Cette zone correspond aux terrains viabilisés qui accueillent les activités économiques non productives : commerces, hébergements hôteliers, bureaux.
- Le secteur UE1a correspond au secteur situé face à la gare TGV Haute-Picardie. Il fait l'objet de prescriptions particulières.

- **La zone UE2 :** Il s'agit des terrains affectés à l'accueil d'activités industrielles et artisanales, de stockage lié à l'activité principale, de bureaux.



La ZONE UE1-UE1a

La zone UE1 circonscrit les parcelles actuelles de la ZAC de Haute-Picardie autour de la gare TGV Haute Picardie. Elle correspond aux terrains principalement affectés à l'accueil de bureaux, de commerces, d'hébergements hôteliers et d'équipements publics.

Elle comprend un secteur UE1a qui correspond au secteur situé face à la gare TGV Haute Picardie et qui fait l'objet de prescriptions particulières.

Le PLU en vigueur :

ARTICLE UE1-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne satisfaisant pas aux prescriptions de l'article UE1 2.

Et en particulier :

- Les immeubles d'habitation, sauf ceux rendus nécessaires pour l'exploitation et le gardiennage des activités et services autorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts et les aires de stockage extérieures ;
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée ;
- Les aires de stationnement non liées à une activité implantée dans la zone.

ARTICLE UE1-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les établissements de service de toute nature, les installations soumises à déclaration et à autorisation à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage ;
- 2- Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées ;
- 3- Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public ;
- 4- Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Recommandations architecturales :

La gare TGV Haute-Picardie procure au projet de pôle tertiaire une centralité importante. Le TGV relie le Pôle d'Activités Haute Picardie à l'aéroport Charles de Gaulle en moins de trente minutes. Cette proximité aux grands équipements internationaux et à la capitale française permet de comprendre le potentiel de développement et l'enjeu de la mise en valeur de la gare.

Les travaux d'aménagement réalisés par la CCHP en 2008 ambitionnent de créer une centralité urbaine autour de la gare en redessinant un parvis et en lui donnant une qualité d'espace citoyen. L'implantation d'activités tertiaires dans cette zone nécessite cette qualité urbaine pour attirer les investisseurs, la centralité étant créée par la juxtaposition d'un espace urbain et d'un espace paysager (la place de la gare et son extension perpendiculaire à l'aménagement paysager, l'intersection des deux crée une centralité forte).

Pour donner tout son caractère de place urbaine au parvis de la gare et à son extension, le traitement des matériaux sera différent et la forme urbaine donnée à cet espace permettra de mieux identifier cette centralité.

Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec les services de Terre de Picardie.

ARTICLE UE1-3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le PLU en vigueur :

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable ouvert sur 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 (minimum de 3,50 mètres).

Les accès aux aires de stationnement en sous-sol devront être réalisés à l'arrière des bâtiments.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 7 mètres.

La largeur de la chaussée sera au minimum de 5 mètres.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères puissent aisément faire demi-tour.

Seules les voies figurant au plan de zonage sont accessibles aux véhicules de sécurité (pompiers). Les voies nouvelles éventuelles à créer en plus de celles définies précédemment devront être accessibles aux véhicules de sécurité. Dans le cas contraire, les bâtiments seront adaptés aux règles de sécurité. Ces aménagements sont à la charge du ou des propriétaires-acquéreurs des lots à construire.

Les accès à la parcelle doivent être adaptés à la circulation des véhicules poids lourds et présenter une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre sur la voie publique.

Pour les voies publiques et privées, il devra être prévue l'emprise permettant la création de cheminements piétons sur au moins un des côtés de la voie.

Prescriptions architecturales :

Accès

Dans la zone UE1a, le pétitionnaire devra utiliser les accès existants.

Tout accès véhicule à partir d'un chemin piéton est interdit.

L'accès devra être aménagé en prenant soin de respecter la position des murets techniques, candélabres, végétaux et tout autre élément mis en place par la CCHP.

LES ACCES PIETONS A LA PARCELLE

Il est possible d'aménager des accès piétons aux parcelles et aux constructions en plus de ceux déjà prévus : ils devront être rigoureusement identiques aux accès existants et leur réalisation sera à la charge de l'acquéreur.

Si ces accès doivent traverser des noues, des passerelles seront alors obligatoirement aménagées, à l'entraxe de deux arbres.



Principe d'implantation d'une passerelle pour un accès piéton à la parcelle

Les tabliers des passerelles seront aménagés avec un platelage en bois et des garde-corps métalliques, en conformité avec les croquis et les photos de références.

ARTICLE UE1-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Le PLU en vigueur :

Assainissement :

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre la gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'impact des rejets résiduels doit toutefois être examiné.

Les eaux pluviales issues des voies de desserte interne et des aires de stationnement devront faire l'objet d'un pré-traitement (bac dégraisseur, déshuileur et désableur) conformément à l'article 35-8 du Code de la Santé Publique.

Des dispositions devront être prises pour éviter le rejet des eaux de lavage, des eaux de process et de toute pollution même accidentelle vers les systèmes de stockage ou d'infiltration.

Les eaux pluviales (eaux de toitures) issues du terrain, de ces constructions et aménagements peuvent être destinées à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage...).

Dans le secteur UE1a :

Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par le biais de cuves de rétention enterrées.

Eaux usées

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

Les travaux devront être soumis à l'accord des services technique de la Communauté de Communes.

Une autorisation spéciale de déversement doit être signée entre la Communauté de Communes de Haute-Picardie et le pétitionnaire au préalable.

Seules les eaux usées domestiques sont admises dans le réseau d'eaux usées. Une convention spéciale de déversement est établie entre la CCHP et le pétitionnaire.

Recommandations architecturales :

Eau potable :

Il s'agira également de mettre en œuvre les techniques permettant de limiter la consommation d'eau potable :

- ✓ Réutilisation des eaux pluviales pour divers usages (arrosage, entretien, réservoir incendie...),
- ✓ Plantation d'espèces végétales indigènes nécessitant peu ou pas d'arrosage,
- ✓ Installation d'appareils sanitaires économes en eau, ...

Assainissement – Eaux pluviales :

Tout ou partie des techniques suivantes seront mises en œuvre et feront l'objet d'échanges préalables avec l'architecte conseil de la Communauté de Communes :

- ✓ Aménager les espaces extérieurs de façon à maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, pas leur gestion de surface ou par infiltration : mettre en place des techniques alternatives pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales : puits d'infiltration, bassins enterrés, ...
- ✓ Les cheminements piétonniers seront réalisés dans des revêtements de sols extérieurs perméables : stabilisés, graviers, dalles poreuses, ...
- ✓ Les eaux pluviales des toitures et des surfaces minérales de la parcelle devront être gérées en solutions alternatives afin de retarder l'écoulement des eaux d'orage et/ou à diminuer, par évapotranspiration les volumes d'eau rejetés.

Tous les aménagements doivent favoriser l'infiltration de l'eau :



Exemples de traitements sur place des eaux pluviales et de ruissellement

ARTICLE UE1-5 : Non réglementé

ARTICLE UE1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le PLU en vigueur :

Dans la zone UE1 :

Le nu des façades de toute construction doit être édifié avec un recul minimum de 5 m pour les bureaux et de 10 m pour les autres destinations, par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.

La marge de recul, sera engazonnée et rendue inaccessible aux véhicules.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux seront implantés à l'alignement ou avec un recul minimum de 0.5 mètres.

Dans le secteur UE1a :

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en retrait minimal de 2mètres, pour tout ou partie du bâtiment.

La marge de recul, sera engazonnée et rendue inaccessible aux véhicules.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux seront implantés à l'alignement ou avec un recul minimum de 0.5 mètres.

Les implantations doivent respecter le cas échéant les règles de recul liées aux installations classées.

Recommandations architecturales :

L'implantation des constructions par rapport :

- Aux voies et emprises publiques,
- Aux limites séparatives

seront conformes aux schémas joints en annexes n°1 et 2 et feront l'objet d'un travail approfondi entre l'acquéreur et l'architecte conseil désigné par la CCHP.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Face au parvis de la gare, le nu des façades de toute construction sera édifié à la limite d'emprise des voies de dessertes principales et secondaires.

ARTICLE UE1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le PLU en vigueur :

Dans la zone UE1 :

Les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives.

Si la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, la distance entre le bâtiment et la limite séparative doit être au minimum de 5 mètres pour les bureaux et de 10 m pour les autres destinations.

Dans le cas d'une limite séparative aboutissant aux voies, la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit être au minimum de 5 mètres pour les bureaux et de 10 m pour les autres destinations.

Dans le secteur UE1a :

Les constructions peuvent être implantées d'une limite latérale à l'autre aboutissant aux voies ou emprise publique.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur les limites séparatives aboutissant aux voies, la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit être égale à 5 mètres pour les bureaux et de 10 m pour les autres destinations.

ARTICLE UE1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Le PLU en vigueur :

Les constructions doivent être implantées de manière que les baies éclairant des pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45 ° au-dessus du plan horizontal. Une distance de 7 mètres minimum est exigée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UE1-9 : EMPRISE AU SOL

Le PLU en vigueur :

L'emprise au sol maximale résulte des dispositions des articles 6 et 7 du présent règlement.

ARTICLE UE1-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le PLU en vigueur :

Dans le secteur UE1 :

Dans la zone UE1 :

La hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le sol naturel et tout point d'un bâtiment, exception faite des ouvrages de superstructure de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs et éléments techniques indispensables au fonctionnement de l'entreprise.

Les constructions devront s'inscrire dans une volumétrie générale de façon à ce que la hauteur maximale des constructions n'excède pas 4 niveaux (R+3) et 13 mètres mesuré à l'égout de toiture et que la hauteur minimale des constructions ne soit pas inférieure à 2 niveaux (R+1) ou 7 mètres mesuré à l'égout de toiture.

L'article 10 n'est pas opposable dans le cas des installations techniques visées à l'article 1.

Dans le secteur UE1a :

La hauteur des constructions ne doit pas être inférieure à 7 mètres et ne doit pas excéder 15 mètres).

ARTICLE UE1-11 : ASPECT EXTERIEUR

Le PLU en vigueur :

Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :

Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

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

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé, si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume, ou l'aspect extérieur, le rythme, ou la coloration des façades des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale

Aspect architectural

Pour éviter l'aspect disparate des diverses constructions, une unité des matériaux est à rechercher. Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Sont exclus tous matériaux d'imitation de quelque matière que ce soit tels que faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...

Prescriptions architecturales :

RAPPEL : Les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

Depuis le 1er janvier 2008, le maître d'ouvrage d'une opération de construction de surface hors œuvre nette supérieure à 1000 m² doit réaliser, avant le dépôt du permis de construire, une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie de la construction (art L.111-9 du code de la construction et de l'habitation introduit par la loi du 13 juillet 2005).

Cette mesure est destinée à favoriser les recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants. Le maître d'ouvrage a la liberté de choisir la ou les sources d'énergie de la construction, guidé par les conclusions de cette étude qui visent notamment à raisonner selon des indicateurs énergétiques, environnementaux et économiques.

Les modalités d'application de ces études de faisabilité sont définies par le décret n°2007-363 du 19 mars 2007 et l'arrêté du 18 décembre 2007.

La composition urbaine sera l'objet d'un travail approfondi entre l'acquéreur et l'architecte conseil désigné par Terre de Picardie.

Le PLU en vigueur :

Les bâtiments présenteront un ou plusieurs volumes réguliers (de type parallélépipèdes rectangles) avec acrotère horizontal dissimulant les pentes principales des toitures. Toutefois les ouvertures ou les entrées pourront recevoir des toitures à une ou deux pentes apparentes si elles constituent des éléments d'animation architecturale.

Les bâtiments annexes et les ajouts seront traités en harmonie avec la construction principale.

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux d'essence régionale.

- Polychromie :

Les couleurs principales des murs des façades seront choisies dans les teintes ocre, beiges, gris, blanc cassé et couleurs métallisées après concertation avec la Communauté de Communes.

La couleur blanche ne sera pas utilisée en couleur dominante.

L'utilisation ponctuelle de la couleur vive pourra être admise pour les menuiseries extérieures. Elles pourront être en aluminium, en métal, en bois ou en PVC.

Façades :

Les éléments de structure visible peuvent être soit métalliques, soit en béton, soit en bois.

Les installations particulières telles que poste EDF, détente de gaz, devront être intégrées au bâtiment principal.

A défaut, les postes EDF, détente de gaz, ainsi que les guérites de gardien devront, en cas de perception directe à partir de l'espace public, faire l'objet d'études particulièrement soignées concernant les matériaux, les modelés du sol, l'intégration au site et à la végétation.

Le PLU en vigueur :

Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :

Traitement des déchets

a. Déchets dus aux activités autorisées

Le recueil et le traitement éventuel sur place doivent faire l'objet d'un soin particulier :

- s'il est envisagé de traiter *in situ* des déchets, le mode de réalisation et les installations doivent être proposés dans le permis de construire ;
- ceux-ci seront examinés, instruits et assimilés au bâtiment ;
- les articles 3 et suivants jusqu'au 13 seront opposables.

b. Les déchets urbains et ménagers

Ils seront regroupés dans des volumes incorporés à la construction principale ou à la clôture, et de dimensions suffisantes pour recevoir les containers agréés par les services chargés de leur collecte.

Enseignes

A l'exception de l'indication et de la raison sociale de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain ou sur le bâtiment est interdit.

De type peinture sur bardage, bandeau, ou lettres détachées les enseignes devront faire partie de la composition architecturale du projet.

Elles devront figurer au dossier de permis de construire. Toutefois, si d'autres enseignes devaient être créées, elles feront l'objet d'une déclaration préalable.

Ces indications ne pourront en aucun cas dépasser le fait du bâtiment, et devront être conformes à la réglementation en vigueur le long des voies publiques.

Eclairage

Les éclairages soulignant la raison sociale ou éclairant le bâtiment sont autorisés. Toutefois, l'acquéreur devra demander l'accord de la Communauté de Communes avant le dépôt du dossier sur la position de ces éclairages et leurs hauteurs.

Prescriptions architecturales :

Traitement des déchets :

Le recueil et le traitement éventuel sur place doivent faire l'objet d'un soin particulier :
Le stockage des déchets devra se faire au sein d'un local aménagé, en accord architectural avec la construction principale, les containers en plein air sont interdits.
Prévoir les espaces pour répondre aux caractéristiques spécifiques de tri et stockage des différents types de déchets (protection de l'eau, du sol, odeurs, ...).

Il est interdit de traiter *in situ* des déchets.

Le stockage des déchets ménagers sera conforme au schéma de l'annexe 2.

Enseignes :

Adopter une signalétique et des enseignes en cohérence avec la signalétique d'ensemble de la zone.

La surface des enseignes ne pourra recouvrir plus de 20% de chaque façade, en zone UE1 et 10% en zone UE1a. en bandeau, elles feront partie de la composition architecturale du projet.

Eclairage :

Il s'agira d'optimiser l'éclairage extérieur : choisir des enseignes économes en énergie, étudier l'orientation, la puissance des éclairages extérieurs prendre en compte les capacités de l'éclairage public dans le cadre du projet, afin de limiter les pollutions lumineuses.

Le PLU en vigueur :

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas où l'acquéreur désirerait se clore partiellement ou totalement, ou si l'obligation lui en est faite en raison de la nature de ses activités, le seul type de clôture admis consiste en un treillage métallique de mailles rectangulaires, plastifié, posé sur des poteaux métalliques, d'une hauteur de 2m00.

Si la clôture est doublée d'une haie végétale, cette dernière sera également d'une hauteur de 2m00.

Les portails d'entrée seront implantés, soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement afin de respecter un recul permettant le stationnement de poids lourds en dehors de l'espace public. Ils seront constitués d'un barreaudage simple vertical de couleur libre.

Les portails seront de même hauteur que les clôtures, et encadrés de deux pilastres pouvant intégrer l'alimentation électrique.

Dans le cas où l'acquéreur ne désire pas clore et si l'obligation ne lui en est pas faite, la limite de parcelle en façade sera matérialisée par une haie végétale de 1mètre de hauteur.

Prescriptions architecturales :

Clôtures :

La clôture et les limites de parcelles seront l'objet d'un travail approfondi entre l'acquéreur et l'architecte conseil désigné par la CCHP.

- Dans les zones UE1 et UE1a :

L'entrée à la parcelle sera traitée conformément au schéma joint en annexe n°3 de ce document.

Voir le schéma joint en annexe n°3. Les limites séparatives seront traitées conformément au schéma joint en annexe n°2.

- Dans la zone UE1a :

Le mur bahut (40cm) surmonté d'un clairvoie (1m60) sera conforme au modèle présenté ci-dessous :



Le PLU en vigueur :

Toitures

Les constructions doivent être recouvertes :

- soit par une toiture terrasse ;
- soit par un toit à faible pente (inférieure à 20°), sous réserve que la toiture soit dissimulée sur l'ensemble des façades par un acrotère horizontal.
- On admettra d'autre forme, matériaux et pente de toiture à condition d'utiliser des techniques écologiques ou de développement durable.

D'autres types de toitures pourront être admis dans la mesure où leur forme et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural mis en œuvre pour le projet.

Prescriptions architecturales :

Toitures :

Les toitures pourront être végétalisées et les installations techniques devront être traitées comme des éléments architecturés (les canalisations de traitement d'air ne seront pas apparentes).

Tous les édicules techniques en terrasse devront être intégrés soit dans le dernier étage soit par un traitement architectural ou paysager cohérent avec celui du bâtiment principal. Les toits terrasses pourront être traités en terrasses plantées.

Les toitures pourront recevoir des capteurs solaires, dans la mesure où ces derniers feront partie de la composition architecturale du projet.

ARTICLE UE1-12 : LE STATIONNEMENT

Le PLU en vigueur :

Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :

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

Les places de stationnement devront être aisément accessibles et avoir (indépendamment du stationnement prévu pour les handicapés) une largeur minimale de 2,30 m, une longueur de 4,80 m et une superficie de 20 à 23 m², y compris les accès.

Les normes de stationnement sont définies ainsi :

1. **Pour les constructions à usage de bureaux :** Une place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle, le stationnement des divers véhicules utilitaires.

2. **Pour les hébergements hôteliers :** Il devra être prévu une place de stationnement par chambre jusqu'à 40 chambres, plus une demie place par chambre au-delà de 40 chambres. Des places devront être réservées aux autocars.

3. **Pour les commerces :**

En cas de création d'établissement de plus de 100 m² de SHON, en plus des places nécessaires pour le personnel, il devra être prévu une place de stationnement par 10 m² de SHON.

4. **Pour les constructions à usage d'habitation autorisées :** Deux places de stationnement par logement.

Il doit être créé sur l'unité foncière le nombre de places de stationnement suffisant pour les besoins des usagers de la construction.

Prescriptions architecturales :

Dans le cas d'aménagement de parking semi-enterrés, l'entresol créé pour l'aération du niveau en sous-sol ne devra pas excéder 50 cm de hauteur à partir du niveau du trottoir. Le traitement des ouvertures devra être cohérent avec les matériaux et le traitement de la façade (bardage, parement, etc).

Prévoir des stationnements vélos à proximité, d'accès facile et esthétiques.

Dans la zone UE1a :

Le traitement du stationnement et sa localisation seront l'objet d'un travail approfondi entre l'acquéreur et l'architecte conseil désigné par Terre de Picardie.

ARTICLE UE1-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le PLU en vigueur :

12% au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être plantés.

Il est conseillé de réaliser les aires de stationnement dans un matériau perméable.

Pour toute unité de stationnement de plus de 20 places, un aménagement d'espace vert d'une superficie au moins équivalente à 8% de la surface de l'aire de stationnement devra être réalisé en un seul tenant et à l'intérieur de l'emprise de cette aire.

Des rideaux d'arbres seront exigés pour masquer les dépôts ou installations, la limite des aires de stationnement visibles depuis la voie publique seront agrémentées d'une haie à fleurs ou à feuillage de couleurs variées alternant des essences à feuillage caduque et persistant d'une hauteur d'environ 1,50m.

Recommandations architecturales :

Les espaces libres devront être aménagés en jardin ou plantés et ne pas être imperméabilisés afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales.

Les haies seront composées d'essences indigènes et/ou champêtres. Les résineux sont proscrits. Les essences des arbres seront exclusivement indigènes adaptées aux conditions pédologiques et climatiques du terrain.



Dans la zone UE1 :

- **Traitement des limites sur rues existantes ou à créer :** l'aménagement sera réalisé afin d'affirmer une façade urbaine avec les espaces publics (axe principal et les voies secondaires).

Liste de plantes recommandées en annexe

- **Les espaces libres :**

La partie du terrain, non couverte par les constructions, voiries et aires de stationnement, doit être aménagée en espaces paysagers (enherbée au minimum). A noter que les pentes des remblais ou déblais seront végétalisées. L'inter distance entre les plantations doit être large afin de prévoir le développement futur des arbres ou arbustes. Il faut donc anticiper la taille adulte et ne pas planter trop près des voiries et des bâtiments.

Le PLU en vigueur :

Recommandations architecturales :

- **Les plantations :**

Les arbres seront de première qualité et auront été transplantés au moins 3 fois pour une taille minimum requise de 25/30 (circonférence du tronc à 1 mètre du sol).

Les arbres seront distancés, entre eux et par rapport aux bâtiments et constructions, en fonction de leur développement adulte.

Les arbres feuillus seront munis de tuteurs ou de haubans. L'arrosage automatique, s'il utilise les eaux de pluies, est vivement conseillé.

Les genres et espèces sont imposés (80 % du total des végétaux). Les variétés horticoles sont permises si elles présentent les caractéristiques qualitatives et de rusticité requises. L'acquéreur s'engage à garantir les végétaux pour une durée de deux ans minimum. L'entretien pourra être assuré par l'entreprise espaces verts.

Les aires de stationnement :

Aménager des espaces extérieurs à l'intérieur de la parcelle (espaces verts, stationnements, cheminements, aire de stockage, ...) conviviaux, en continuité avec les espaces publics.

Il est recommandé, dans la zone UE1, et prescrit dans la zone UE1a de mutualiser les parkings. Ce regroupement vise à éviter l'éparpillement du stationnement sur la parcelle au profit d'une seule unité de parking.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées par une végétation arbustive et un procédé de gestion des eaux pluviales.



Le PLU en vigueur :

Recommandations architecturales :

Les plantations doivent être régulières et d'essences locales (indigènes).

- La circulation piétonne :

Il est recommandé de hiérarchiser l'espace du piéton, de la voiture et du camion. Un parvis à usage piéton devra être aménagé à l'entrée des bâtiments. Il est vivement



recommandé de connecter la circulation piétonne de la parcelle au réseau cyclable et piétonnier de la zone.

Il est possible de mutualiser entre deux parcelles l'accès de la voiture et le stationnement afin de diminuer l'impact de la voirie sur les parcelles.

Nous préconisons un vocabulaire commun entre la zone et l'intérieur des parcelles pour marquer l'unité et affirmer

une image de qualité. Le revêtement du tissu piétonnier (cheminement – parvis) devra être drainant. Afin de favoriser l'insertion paysager, nous préconisons de dissocier les chemins piétons, de la voirie et du stationnement par des plantations basses ou par du gazon.

ARTICLE UE1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Le COS est fixé à 1 pour la zone.

La ZONE UE2

Il s'agit des terrains affectés à l'accueil d'activités industrielles et artisanales, de stockage lié à l'activité principale, de bureaux.

Un secteur est repéré comme sujet à la loi Barnier (voir dossier loi Barnier joint au PLU).

ARTICLE UE2-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Le PLU en vigueur :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne satisfaisant pas aux prescriptions de l'article UE2 2.

Et en particulier :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts ;
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée ;
- Les aires de stationnement non liées à aux activités et équipements implantés dans la zone.

ARTICLE UE2-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL admises à des conditions particulières

Le PLU en vigueur :

1. Les établissements d'activités et de service, les installations soumises à déclaration et à autorisation à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage ;
2. Les garages, les ateliers de réparation, les stations de service ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures qui sont liés aux activités présentent dans la zone, à condition que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies ;
3. Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées dans la zone ;
4. Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public ;
5. Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.
6. Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire dont l'implantation est commandé par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
7. Les constructions à usage d'habitation, si elles sont nécessaires à l'activité (gardiennage).

Dans le secteur UE2a :

Seuls les aménagements paysagers sont autorisés.

ARTICLE UE2-3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le PLU en vigueur :

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable ouvert sur 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 (minimum de 3,50 mètres).

Voirie :

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 7 mètres.

La largeur de la chaussée sera au minimum de 5 mètres.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères puissent aisément faire demi-tour.

Seules les voies figurant au plan de zonage sont accessibles aux véhicules de sécurité (pompiers). Les voies éventuelles nouvelles à créer en plus de celles définies précédemment devront être accessibles aux véhicules de sécurité. Dans le cas contraire, les bâtiments seront adaptés aux règles de sécurité. Ces aménagements sont à la charge du ou des propriétaires-acquéreurs des lots à construire.

Les accès à la parcelle doivent être adaptés à la circulation des véhicules poids lourds et présenter une largeur d'au moins 5 mètres sur les voies privées. Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre sur la voie publique.

Pour les voies publiques et privées, il devra être prévu l'emprise permettant la création de cheminements piétons sur au moins un des côtés de la voie.

Prescriptions architecturales :

Accès

Tout accès véhicule à partir d'un chemin piéton est interdit.

L'accès devra être aménagé en prenant soin de respecter la position des murets techniques, candélabres, végétaux et tout autre élément mis en place par la CCHP.

ARTICLE UE2-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Le PLU en vigueur :

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre la gestion des eaux pluviales à la parcelle, si possible par des techniques alternatives. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné.

Les eaux pluviales issues des voies de desserte interne et des aires de stationnement devront faire l'objet d'un pré-traitement (bac dégraisseur, déshuileur et dessableur) conformément à l'article 35-8 du Code de la Santé Publique.

Des dispositions devront être prises pour éviter le rejet des eaux de lavage, des eaux de process et de toute pollution même accidentelle vers les systèmes de stockage ou d'infiltration.

Les eaux pluviales (eaux de toitures) issues du terrain, de ces constructions et aménagements peuvent être destinées à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage...).

Eaux usées

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

Les travaux devront être soumis à l'accord des services technique de la Communauté de Communes.

Une autorisation spéciale de déversement doit être signée entre la Communauté de Communes de Haute-Picardie et le pétitionnaire au préalable.

Seules les eaux usées domestiques sont admises dans le réseau d'eaux usées. Une convention spéciale de déversement est établie entre la CCHP et le pétitionnaire.

Recommandations architecturales :

Eaux pluviales :

Tout ou partie des techniques suivantes seront mises en œuvre :

- ✓ Aménager les espaces extérieurs de façon à maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, pas leur gestion de surface ou par infiltration : mettre en place des techniques alternatives pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales : puits d'infiltration, noues, drains, prairies inondables ...
- ✓ Les cheminements piétonniers seront réalisés dans des revêtements de sols extérieurs perméables : stabilisés, graviers, dalles poreuses, ...
- ✓ Les eaux pluviales des toitures et des surfaces minérales de la parcelle devront être gérées en solutions alternatives afin de retarder l'écoulement des eaux d'orage et/ou à diminuer, par évapotranspiration les volumes d'eau rejetés (noues, puits d'infiltration, toiture végétalisée par exemple).
- ✓ Les noues placées en bordure de bâtiment, en limites de parcelles ou de voiries / cheminements devront être plantées / enherbées et dimensionnées afin de favoriser une épuration et une infiltration naturelles.

Description technique : De profil, les noues seront revêtues par une couche de terre végétale pour accueillir des plantations humides. Elles devront être au minima engazonnées ou plantées de végétaux supportant les immersions temporaires

Tous les aménagements doivent favoriser l'infiltration de l'eau.

ARTICLE UE2 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le PLU en vigueur :

Le nu des façades de toute construction doit être édifié avec un recul minimum par rapport à la limite d'emprise du domaine public ou du domaine privé de la collectivité de :

- 10 mètres pour les voies secondaires de desserte interne à la zone d'activités.
- 15 mètres pour les voies principales de desserte interne à la zone d'activités ;
- 30 mètres pour les RD164 et 1029 et pour l'autoroute A29

Une bande de 4 mètres contiguë à la limite de la parcelle devra être engazonnée et rendue inaccessible aux véhicules ; la surface restante pouvant être utilisée pour des aires de stationnement. En l'absence d'aire de stationnement ou de voie desserte, cet espace sera engazonné.

Dans le cas de voie privée commune ouverte à la circulation, la limite d'emprise effective de la voie est prise comme alignement.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux seront implantés à l'alignement ou avec un recul minimum de 0.5 mètres.

ARTICLE UE2-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives.

OU

En limite latérale, la distance horizontale entre le bâtiment et la limite doit être au minimum :

- De 5 mètres pour les bureaux,
- De 10 mètres pour toute autre construction.

En fond de parcelle, la construction sera implantée en limite séparative ou, la distance horizontale entre le bâtiment et la limite sera au moins égale à 10 mètres.

ARTICLE UE2- 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Le PLU en vigueur :

Les constructions doivent être implantées de manière que les baies éclairant des pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45 ° au-dessus du plan horizontal. Une distance de 7 mètres minimum est exigée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UE2-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale résulte des dispositions des articles 6 et 7 du présent règlement.

ARTICLE UE2-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le PLU en vigueur :

La hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le sol naturel et tout point d'un bâtiment, exception faite des ouvrages de superstructure de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 20 mètres.

ARTICLE UE2-11 : ASPECT EXTERIEUR

Le PLU en vigueur :

Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

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

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé, si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume, ou l'aspect extérieur, le rythme, ou la coloration des façades des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale.

Aspect architectural

Pour éviter l'aspect disparate des diverses constructions, une unité des matériaux est à rechercher. Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Sont exclus tous matériaux d'imitation de quelque matière que ce soit tels que faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...

Les bâtiments présenteront un ou plusieurs volumes réguliers (de type parallélépipèdes rectangles) avec acrotère horizontal dissimulant les pentes principales des toitures. Toutefois les ouvertures ou les entrées pourront recevoir des toitures à une ou deux pentes apparentes si elles constituent des éléments d'animation architecturale.

Polychromie :

Les couleurs principales des murs des façades seront choisies dans les teintes ocre, beiges, marrons, gris, blanc cassé et couleurs métallisées après concertation avec la Communauté de Communes.

La couleur blanche ne sera pas utilisée en couleur dominante.

L'utilisation ponctuelle de la couleur vive pourra être admise pour les menuiseries extérieures. Elles pourront être en aluminium, en métal, en bois ou en PVC.

Recommandations architecturales :

RAPPEL : Les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

Depuis le 1er janvier 2008, le maître d'ouvrage d'une opération de construction de surface hors œuvre nette supérieure à 1000 m² doit réaliser, avant le dépôt du permis de construire, une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie de la construction (art L.111-9 du code de la construction et de l'habitation introduit par la loi du 13 juillet 2005).

Cette mesure est destinée à favoriser les recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants. Le maître d'ouvrage a la liberté de choisir la ou les sources d'énergie de la construction, guidé par les conclusions de cette étude qui visent notamment à raisonner selon des indicateurs énergétiques, environnementaux et économiques.

Les modalités d'application de ces études de faisabilité sont définies par le décret n°2007-363 du 19 mars 2007 et l'arrêté du 18 décembre 2007.

Le PLU en vigueur :

Façades :

Les éléments de structure visible peuvent être soit métalliques, soit en béton, soit en bois.

Les installations particulières telles que poste EDF, détente de gaz, devront être intégrées au bâtiment principal.

A défaut, les postes EDF, détente de gaz, ainsi que les guérites de gardien devront, en cas de perception directe à partir de l'espace public, faire l'objet d'études particulièrement soignées concernant les matériaux, les modelés du sol, l'intégration au site et à la végétation.

Traitement des déchets

a. Déchets dus aux activités autorisées

Le recueil et le traitement éventuel sur place doivent faire l'objet d'un soin particulier :

- s'il est envisagé de traiter *in situ* des déchets, le mode de réalisation et les installations doivent être proposés dans le permis de construire ;
- ceux-ci seront examinés, instruits et assimilés au bâtiment ;
- les articles 3 et suivants jusqu'au 13 seront opposables.

b. Les déchets urbains et ménagers

Ils seront regroupés dans des volumes incorporés à la construction principale ou à la clôture, et de dimensions suffisantes pour recevoir les containers agréés par les services chargés de leur collecte.

Recommandations architecturales :

Traitement des déchets :

Le recueil et le traitement éventuel sur place doivent faire l'objet d'un soin particulier :

Le stockage de déchets pour des activités de production devra se faire au sein d'un local aménagé, en accord architectural avec la construction principale, les containers en plein air sont interdits.

Prévoir les espaces pour répondre aux caractéristiques spécifiques de tri et stockage des différents types de déchets (protection de l'eau, du sol, odeurs, ...).

Le PLU en vigueur :

Enseignes

A l'exception de l'indication et de la raison sociale de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain ou sur le bâtiment est interdit.

De type peinture sur bardage, bandeau, ou lettres détachées les enseignes devront faire partie de la composition architecturale du projet.

Elles devront figurer au dossier de permis de construire. Toutefois, si d'autres enseignes devaient être créées, elles feront l'objet d'une déclaration préalable.

Ces indications ne pourront en aucun cas dépasser le fait du bâtiment, et devront être conformes à la réglementation en vigueur le long des voies publiques.

Eclairage

Les éclairages soulignant la raison sociale ou éclairant le bâtiment sont autorisés. Toutefois, l'acquéreur devra demander l'accord de la Communauté de Communes avant le dépôt du dossier sur la position de ces éclairages et leurs hauteurs.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas où l'acquéreur désirerait se clore partiellement ou totalement, ou si l'obligation lui en est faite en raison de la nature de ses activités, le seul type de clôture admis consiste en un treillage métallique de mailles rectangulaires, plastifié, posé sur des poteaux métalliques, d'une hauteur de 2m00.

Si la clôture est doublée d'une haie végétale, cette dernière sera également d'une hauteur de 2m00.

Les portails d'entrée seront implantés, soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement afin de respecter un recul permettant le stationnement de poids lourds en dehors de l'espace public. Ils seront constitués d'un barreaudage simple vertical de couleur libre.

Les portails seront de même hauteur que les clôtures, et encadrés de deux pilastres pouvant intégrer l'alimentation électrique.

Dans le cas où l'acquéreur ne désire pas clore et si l'obligation ne lui en est pas faite, la limite de parcelle en façade sera matérialisée par une haie végétale de 1mètre de hauteur.

Recommandations architecturales :

Enseignes :

Adopter une signalétique et des enseignes en cohérence avec la signalétique d'ensemble de la zone.

La surface des enseignes ne pourra recouvrir plus de 20% de chaque façade.

Eclairage :

Il s'agira d'optimiser l'éclairage extérieur : choisir des enseignes économes en énergie, étudier l'orientation, la puissance des éclairages extérieurs prendre en compte les capacités de l'éclairage public dans le cadre du projet, afin de limiter les pollutions lumineuses.

Le PLU en vigueur :

Toitures

Les constructions doivent être recouvertes :

- soit par une toiture terrasse ;
- soit par un toit à faible pente (inférieure à 20°), sous réserve que la toiture soit dissimulée sur l'ensemble des façades par un acrotère horizontal.
- On admettra d'autre forme, matériaux et pente de toiture à condition d'utiliser des techniques écologiques ou de développement durable.

D'autres types de toitures pourront être admis dans la mesure où leur forme et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural mis en œuvre pour le projet.

Aires de stockage

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de permis de construire.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de manière à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal, soit être situées en fond de parcelle et faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues (enclos, muret, plantations...).

ARTICLE UE2-12 : LE STATIONNEMENT

Le PLU en vigueur :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être situé dans l'emprise d'implantation définie suivant les règles des articles 6 et 7. L'implantation des aires de stationnement sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments sera privilégiée.

Les places de stationnement devront être aisément accessibles et avoir (indépendamment du stationnement prévu pour les handicapés) une largeur minimale de 2,30 m, une longueur de 4,80 m et une superficie de 20 à 23 m², y compris les accès.

Les normes de stationnement sont définies ainsi :

1. Pour les constructions à usage de bureaux :

- Une place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

2. Pour les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales

- Une place de stationnement pour 100m² de surface utile.

3. Pour les bâtiments ayant fonction d'entrepôt :

- Une place de stationnement par 500 m² de surface utile.

4. Pour les hébergements hôteliers :

Il devra être prévu une place de stationnement par chambre jusqu'à 40 chambres, plus une demie place par chambre au-delà de 40 chambres. Des places devront être réservées aux autocars.

5. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées :

Deux places de stationnement par logement.

6. De manière générale :

Il doit être créé sur l'unité foncière le nombre de places de stationnements suffisant pour les besoins des usagers de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UE2- 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le PLU en vigueur :

12% au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être plantés.
Sur une profondeur de 4 mètres, les marges de reculement doivent être engazonnées et plantées et rendues inaccessible aux véhicules.
Il est conseillé de réaliser les aires de stationnement dans un matériau perméable.

Pour toute unité de stationnement de plus de 40 places, un aménagement d'espace vert d'une superficie au moins équivalente à 12 % de la surface de l'aire de stationnement devra être réalisé en un seul tenant et à l'intérieur de l'emprise de cette aire.

Un traitement paysager de qualité doit accompagner les bassins de recueillement des eaux pluviales. Ils doivent être situés en pied de talus et intégrés aux espaces verts qui accompagnent les voiries. Des plantations composées d'arbres de haute tige et d'arbustes tapissant doivent entourer les bassins.

Voir liste des plantes recommandées en annexe.

Dans le secteur UE2a :

- Une bande de 15 m à compter de la voie sera traitée en écran végétal
- Les 15 mètres suivants seront engazonnés

Recommandations architecturales :

Les espaces libres devront être aménagés en jardin ou plantés et ne pas être imperméabilisés afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales. Les haies seront composées d'essences indigènes et/ou champêtres. Les résineux sont proscrits. Les essences des arbres seront exclusivement indigènes adaptées aux conditions pédologiques et climatiques du terrain.

- **Les aires de stockages et citernes** devront être positionnées à proximité des bandes paysagères afin de les camoufler à leurs périphéries par une plantation dense et haute (plantations identiques à celle des bandes paysagères).

- **Les noues et fossés:**

Les noues peuvent être juste enherbées. Cependant, pour favoriser l'infiltration et l'évapotranspiration, nous préconisons de planter les noues avec une végétation humide de tailles basses (Iris, carex, Saules, joncs, typha, ...) acceptant ainsi les immersions temporaires.

- **Les espaces libres :**

La partie du terrain, non couverte par les constructions, voiries et aires de stationnement, doit être aménagée en espaces paysagers (enherbée au minimum). A noter que les pentes des remblais ou déblais seront végétalisées. L'inter distance entre les plantations doit être large afin de prévoir le développement futur des arbres ou arbustes. Il faut donc anticiper la taille adulte et ne pas planter trop près des voiries et des bâtiments.



Recommandations architecturales :

- Les plantations :

Les arbres seront de première qualité et auront été transplantés au moins 3 fois pour une taille minimum requise de 25/30 (circonférence du tronc à 1 mètre du sol).

Les arbres seront distancés, entre eux et par rapport aux bâtiments et constructions, en fonction de leur développement adulte.

Les arbres feuillus seront munis de tuteurs ou de haubans. L'arrosage automatique, s'il utilise les eaux de pluies, est vivement conseillé.

Les genres et espèces sont imposés (80 % du total des végétaux). Les variétés horticoles sont permises si elles présentent les caractéristiques qualitatives et de rusticité requises. L'acquéreur s'engage à garantir les végétaux pour une durée de deux ans minimum. L'entretien pourra être assuré par l'entreprise espaces verts.

- Les aires de stationnements :

Aménager des espaces extérieurs à l'intérieur de la parcelle (espaces verts, stationnements, cheminements, aire de stockage, ...) conviviaux, en continuité avec les espaces publics.

Les aires de stationnements doivent être accompagnées par une végétation arbustive et un procédé de gestion des eaux pluviales.

Toutes les séquences de stationnement sont séparées par une noue (raccordée au réseau de noue interne à la parcelle). Les plantations doivent être régulières et d'essences locales (indigènes).



Recommandations architecturales :

- La circulation piétonne :

Il est recommandé de hiérarchiser l'espace du piéton, de la voiture et du camion. Il est vivement recommandé de connecter la circulation piétonne de la parcelle au réseau cyclable et piétonnier de la zone.

Il est possible de mutualiser entre deux parcelles l'accès de la voiture et le stationnement afin de diminuer l'impact de la voirie sur les parcelles.

Nous préconisons un vocabulaire commun entre la zone et l'intérieur des parcelles pour marquer l'unité et affirmer une image de qualité. Le revêtement du tissu piétonnier (cheminement – parvis) devra être drainant. Afin de favoriser l'insertion paysager, nous préconisons de dissocier les chemins piétons, de la voirie et du stationnement par des plantations basses ou par du gazon.

ARTICLE UE2- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Le PLU en vigueur :

Le COS est fixé à 1 pour la zone.

LISTE EXHAUSTIVE DES PLANTES RECOMMANDEES POUR LES AMENAGEMENTS DE LA ZONE D'ACTIVITES

Les arbres :

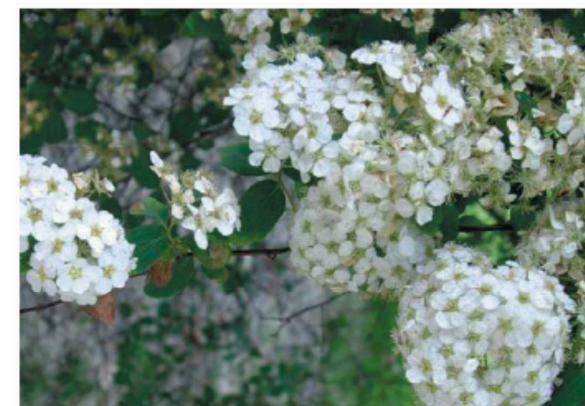
Tilia pallida (tilleul)
Platanus acerifolia (platane)
Carpinus betulus (charme)
Acer platanoïdes (érable plane)
Fagus sylvatica (hêtre)
Fraxinus excelsior (frêne)
Prunus avium (merisier)
Quercus (chêne)
Salix (saule)
Gleditsia triacanthos 'Inermis' (févier inerme)
Juglans hybrida (noyer stérile)



Charme

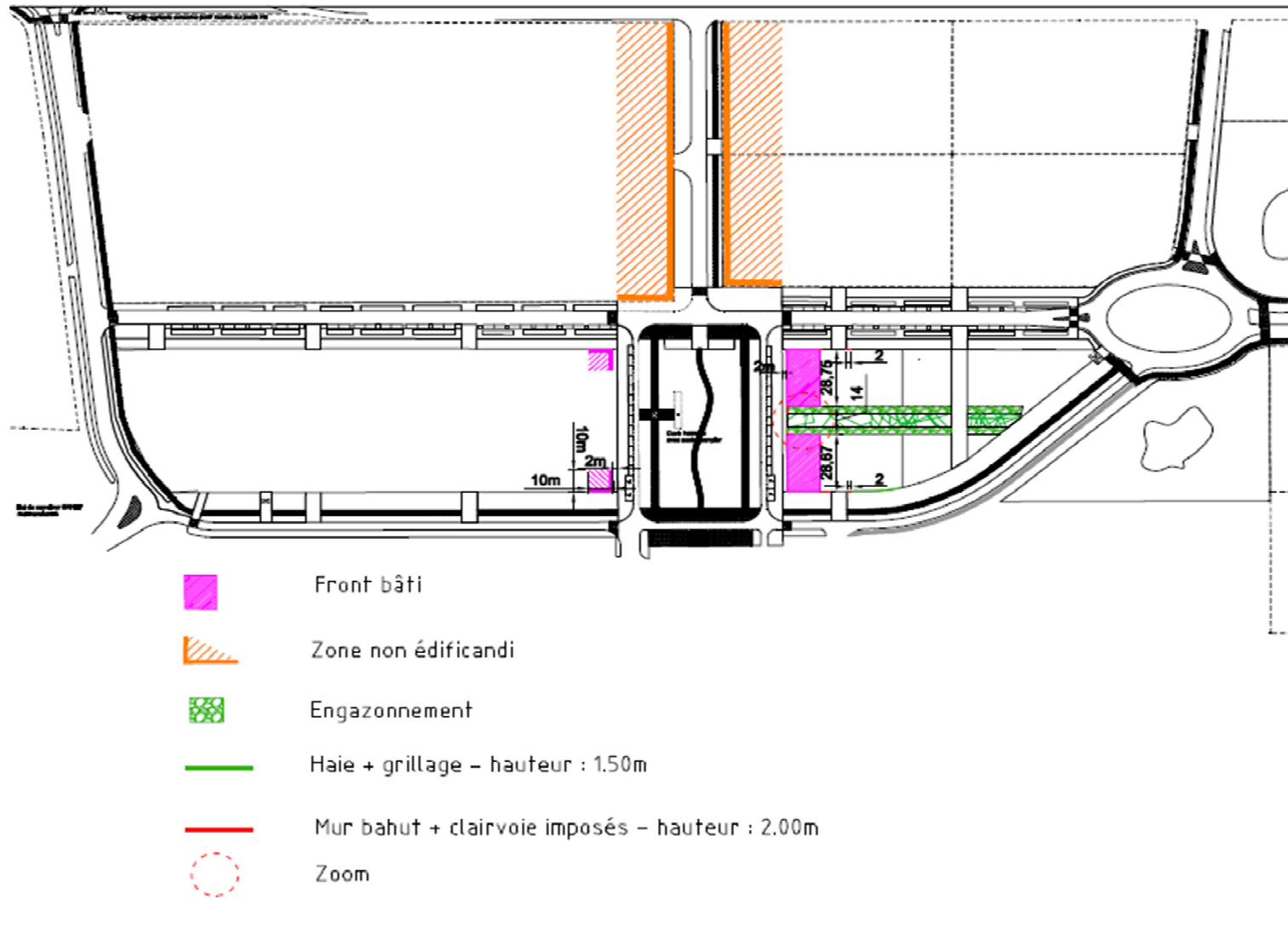
Les conifères ponctueront l'ensemble de l'aménagement :

Cedrus atlantica (cèdre)
Picea (épicéa)
Pinus (pin)
Taxus (if)
Les arbustes tapissant :
Lonicera nitida 'Maigrün'
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' (symphorine)
Potentilla fruticosa (potentille)
Cotoneaster
Lavandula (lavande)
Euonymus (fusain)
Spiraea japonica (spirée)
Rosiers paysagers
Berberis (épine-vinette)
Buddleia
Buxus (buis)
Caryopteris
Ceanothus (céanothe)
Cornus (cornouiller)
Deutzia
Hypericum (millepertuis)
Spartium (genêt)
Viburnum (viorne)
Weigela
Prunus
Osmanthus
Salix (saule)

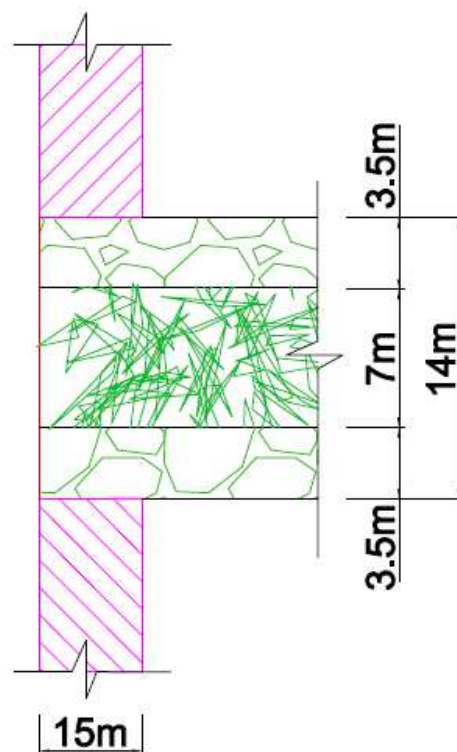






Spirée

ANNEXE 1 : Plan masse quartier de la gare



ANNEXE 2 : limites séparatives Quartier de la gare



-  Front bâti imposé
-  Engazonnement
-  Bande plantée - hauteur maxi : 2.00 m
-  Mur bahut + clairvoie imposés - hauteur : 2.00m

ANNEXE 3 : Portail zone UE1

