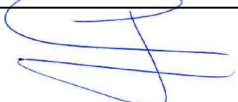



SAS SH ABLAINCOURT

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT LOGISTIQUE
COMMUNE D'ABLAINCOURT-PRESSOIR (80)

MAITRE D'OUVRAGE	SAS SH ABLAINCOURT	17 RUE DUQUESNE 69006 LYON	 
MAITRE D'OEUVRE ARCHITECTE	AGENCE FRANC SAS	7 rue Bayard 75008 PARIS TEL. : 01 42 25 26 07	

DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE

PC	NOTICE DE PRESENTATION		
	modifications	référence	
04		1049	
		Date : DEC 2020	
		Echelle :	



1. PRESENTATION

1.1. PROGRAMME

La présente demande de permis de construire concerne la construction d'un bâtiment logistique de ses bureaux associés, des locaux techniques et annexe nécessaires à son fonctionnement et de ses aménagements extérieurs pour le compte de la Société SH ABLAINCOURT.

Le projet comprendra :

- a. La construction d'un bâtiment logistique.
- b. La construction des locaux de charges annexes et locaux techniques.
- c. La construction de 4 plots de bureaux attenants.
- d. La création d'un bassin pluvial infiltrant au sud de la parcelle et un bassin pluvial infiltrant au nord de la parcelle, ainsi que des noues d'eaux pluviales.
- e. La création de deux bassins de rétention étanches au nord-est de la parcelle et un deuxième à l'est.

1.2. SURFACES

La surface totale de plancher du bâtiment est de 100 163 m² réparti comme suit :

- Entrepôt : 95 666 m²
- Bureaux : 2 742 m²
- Locaux de charge : 1 755 m²

Les surfaces totales non comprises dans la surface de plancher sont de 678 m² réparties comme suit :

- Locaux techniques : 616 m²
- Local SPK : 62 m²

Les abris cycles : 37 x 4 = 148 m²

1.3. REGLEMENTATION

Le bâtiment ne reçoit pas de public.

Le Code du Travail pour les établissements industriels et commerciaux s'applique pour la totalité du bâtiment.

La réglementation appliquée aux zones de stockage provient des hypothèses concernant les produits stockés :

- Rubrique 1450 : Solides inflammables
- Rubrique 1510 : stockage de matières combustibles
- Rubrique 1530 : Dépôt de papiers, cartons ou analogues



- Rubrique 1532 : Dépôt de bois ou matériaux combustibles analogues
- Rubrique 2662 : Stockage de matières plastiques
- Rubrique 2263-1 : Stockage de pneumatiques, produits avec polymères >50%
- Rubrique 2263-2 : Stockage de pneumatiques, produits avec polymères >50%
- Rubrique 2910-A : installation de combustion
- Rubrique 4320 : Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables
- Rubrique 4330 : Liquides inflammables de catégorie 1
- Rubrique 4510 : Produits dangereux pour l'environnement aquatique 1
- Rubrique 4755-2 : Alcools de bouche d'origine agricole
- Rubrique 1436 : Liquides combustibles
- Rubrique 4321 : Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables
- Rubrique 4331 : Liquides inflammables de catégorie 2 ou 3
- Rubrique 4440 : Solides comburants catégorie 1,2 ou 3
- Rubrique 4441 : Liquides comburants catégorie 1,2 ou 3
- Rubrique 4511 : Dangereux pour l'environnement aquatique 2
- Rubrique 4741 : Mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1
- Rubrique 4755-1 : Alcools de bouche d'origine agricole
- Rubrique alcool 1510 : alcools de bouche d'origine agricole
- Rubrique 1630 : Emploi ou stockage de lessives de soude ou de potasse caustique
- Rubrique 4718 : Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2
- Rubrique 4801 : Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses
- Rubrique 2171 : Fumiers, engrais et supports de culture (dépôts de) renfermant des matières organiques et n'étant pas l'annexe d'une exploitation agricole
- Rubrique 4734 : Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution

D'autre part des activités de stockage, sont associées des activités annexes, nécessaires au bon fonctionnement des installations.

La rubrique correspondante visée est la rubrique 2925 : Ateliers de charge d'accumulateurs.

Le espaces de bureaux sont soumis à la RT2012.

2. SITUATION DU TERRAIN

Le site du projet est implanté sur l'Allée de Marseille, sur la commune d'ABLAINCOURT-PRESSOIR (80320).

L'accès à la parcelle se fait par l'allée de Marseille ainsi que par l'avenue de la Gare.

Le projet est bordé au Nord par la D164A ou Avenue de la Gare, à l'Est par l'allée de Marseille et un terrain agricole, au Sud par un terrain agricole et une bretelle de la A29 et à l'ouest, par la D164.

Le terrain est d'une surface totale de : 207 838 m² comprenant les parcelles :

- 000 ZP 7 pour 25 517 m²
- 000 ZP 29 pour 74 178 m²
- 000 ZP 68 pour 108 143 m²
-

Ces trois parcelles feront l'objet d'une division cadastrale.

3. ACCES ET DESSERTE DES BATIMENTS

Les accès au site se feront exclusivement depuis le rond-point au bout de l'Allée de Marseille pour les PL.

Les VL seront séparés, certains accéderont également depuis le rond-point au bout de l'Allée de Marseille, d'autres par un accès au nord, sur l'Avenue de la Gare.

Les flux sont séparés : une entrée/sortie PL et trois entrées sorties VL.

Les dispositions prises permettent d'assurer la sécurité des usagers en entrée comme en sortie de site.



Plan schématique des flux

4. CONTRAINTES D'URBANISME

Le présent projet respectera le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ABLAINCOURT-PRESSOIR du 23 mars 2016.

Le projet se trouve en Zone UE2 dans le plan de zonage du PLU.

Il respectera également le cahier de recommandations et prescriptions architecturales du pôle d'activités Haute Picardie

4.1. ACCES ET VOIRIE

Article UE2 3 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir

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 m).

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 prévue l'emprise permettant l'aération de cheminements piétons sur au moins un des côtés de la voie.

Deux accès au site sont créés.

Le premier accès au site se situe au bout de l'Allée de Marseille, au niveau du rond-point. Les poids-lourds entrent et sortent par cet endroit. Les véhicules légers allant vers le sud également. Pour les véhicules légers allant vers le nord, cet accès est réservé aux visiteurs, de façon à ce qu'ils passent par le poste de garde avant d'accéder au site.

Au nord, sur l'avenue de la gare, un accès VL est créé, pour un accès direct au stationnement.

Toutes les voies internes créées sont d'emprise minimale de 7m et de largeur de chaussée de 5m.

⇒ **Conforme à l'article UE2 3 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir**

4.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article UE2 4 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir

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 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 COIP et le pétitionnaire.

Le réseau de gaz est raccordé au niveau du rond-point de l'allée de Marseille (entrée du site) et desservira les deux chaufferies du projet, situées sur les pignons ouest et est, dans les locaux techniques.



Le réseau d'eau potable (AEP) est raccordé au niveau de l'entrée du site et desservira l'ensemble du projet, le bâtiment principal, les 4 plots de bureaux, le poste de garde ainsi que le local déchets.

Le réseau d'électricité (EDF) est raccordé au niveau de l'entrée du site et desservira l'ensemble du projet, toutes les constructions annexes ainsi que les luminaires extérieurs des poches de parking et les places électriques.

Les eaux pluviales de toitures seront respectivement acheminées dans les bassins d'infiltration nord-ouest et sud.

Les eaux pluviales de voiries seront différenciées, que ce soit de la voirie lourde (cours camions, poids lourds) ou de la voirie légère (pour véhicules légers).

Les eaux pluviales des voiries lourdes nord seront acheminées vers le bassin de rétention étanche situé au nord-est de la parcelle ; les eaux pluviales des voiries lourdes sud seront acheminées vers le bassin de rétention étanche situé à l'est de la parcelle.

Les eaux pluviales des voiries légères au nord et au sud de la parcelle seront acheminées respectivement aux bassins d'infiltration situés au nord et au sud de la parcelle.

Les eaux pluviales des voiries situées à l'est de la parcelle seront reversées dans les noues pluviales situées sur l'est de la parcelle.

Les eaux usées sont récupérées à chaque plot de bureau et au poste de garde ainsi qu'au local déchets. Elles sont raccordées au réseau existant, au niveau de l'accès situé sur l'Allée de Marseille.

Les eaux des produits dangereux sont récoltées aux cellules spécifiques (cellules 1, 8, 9 & 16) et acheminées vers le bassin étanche de produits dangereux situé à l'est de la parcelle.

Les poteaux incendie sont disposés tout autour du bâtiment de façon à ne pas dépasser 150m entre eux. Le réseau des eaux incendie formera une bouche. 4 vannes de sectionnement seront positionnées de façon à permettre de couper de tronçons en cas de problème et que la défense incendie soit toujours opérationnelle.

Le réseau de sprinklage part de la cuve SPK située à l'est du bâtiment et dessert chacune des cellules.

⇒ **Conforme à l'article UE2 4 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir**

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article UE2 6 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir

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 vole 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.

Les constructions sont implantées à minimum 30m des voiries (RD164, Avenue de la gare et Allée de Marseille)

Une bande de 4m tout autour est laissée libre de toute construction et toute voirie et engazonnée.

⇒ **Conforme à l'article UE2 6 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir**

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Article UE2 7 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir

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 où, la distance horizontale entre le bâtiment et la limite sera au moins égale à 10 mètres.

Les constructions sont toutes implantées à minimum 30m des limites séparatives.

⇒ **Conforme à l'article UE2 7 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir**

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE OU ADMINISTRATIF

Article UE2 8 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir

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 des baies, serait vu sous un angle de plus de 15 ° au-dessus du plan horizontal. Une distance de 7 mètres minimum est exigée entre deux bâtiments non contigus.

Le poste de garde est placé à 30m du bâtiment et les abris cycles sont tous placés à plus de 40 m du bâtiment.

⇒ **Conforme à l'article UE2 8 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir**

4.6. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article UE2 9 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir



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

L'emprise au sol totale de l'entité est de 101 752 m² et la surface totale du terrain est de 207 838 m² soit une emprise de 48%.

⇒ **Conforme à l'article UE2 9 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir**

4.7. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article UE2 10 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir

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.

La hauteur maximale de l'entrepôt est de 14.50m à l'acrotère.

La hauteur maximale des bâtiments de bureaux est de 9.90m à l'acrotère.

La hauteur maximale des bâtiments techniques et annexes est de 8.00m à l'acrotère ainsi qu'une hauteur de 10.54m pour les cuves spk et de 11.74 pour la cuve pompiers.

⇒ **Conforme à l'article UE2 10 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir**

4.8. ASPECT EXTERIEUR

Article UE2 11 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir

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.

[...]

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, belges, 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 bols ou en PVC.

Façades :

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



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.

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 des 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 1 mètre de hauteur.

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 (endos, muret, plantations ...).



L'ensemble des bâtiments seront traités en deux teintes principales : le gris anthracite et l'inox.

Le bâtiment d'entrepôt sera traité en bardage vertical nervuré gris anthracite dans son ensemble. Sur l'ensemble du bâtiment et de manière aléatoire, des bandes fines verticales en inox polymiroir viennent ponctuer les quatre façades et refléter le ciel et le contexte environnant par touches.

Les murs coupe-feu qui remontent en toiture et ressortent en façade seront traités en inox brossé.

La signalétique au-dessus de chaque porte de quai sera en inox et le soubassement sera traité en béton brut.

Au-dessus du linéaire de portes à quai, une bande de châssis en polycarbonate transparent viendra éclairer l'intérieur des cellules et offrir une coupure d'horizontalité à la façade.

Les locaux annexes (locaux techniques et locaux de charge) seront traités en cohérence avec l'ensemble, avec un bardage de teinte gris clair.

Les plots de bureaux (4) seront sur un étage (R+1) et seront traités en bardage plan en inox brossé. Une casquette de teinte gris anthracite vient entourer le plot sur un côté et le dessus, dépassant légèrement sur les côtés. Cette casquette vient s'arrêter, sur le côté, au-dessus du châssis du RDC.

L'entrée sera centrale, marquée par un mur rideau formé par des châssis posés en quinconce.

Les châssis de l'ensemble des bureaux seront horizontaux, parfois marqués par des bandes verticales noires posées en drapeau sur la façade. Des brise-soleil horizontaux noirs seront présents au-dessus des châssis.

POSTE DE GARDE

Le poste de garde sera traité en cohérence et dans l'alignement de l'ensemble du projet.

Il sera composé de deux espaces, l'un étant un local chauffeur, avec un espace pour s'abriter, se poser et un accès à des sanitaires ; un deuxième espace, surélevé de 1.20m, qui est le poste de garde à part entière, permettant le contrôle de l'accès au site.

La surélévation sera visible en volume, un volume étant donc plus haut que l'autre. La partie du poste de garde sera traitée en bardage plan de teinte inox et couronné d'une casquette en débord de teinte gris anthracite. Des drapeaux noirs, verticaux seront présents sur les façades Est et ouest, en rappel des drapeaux noirs des bureaux. La partie local chauffeur sera traitée en bardage plan gris anthracite.

ABRI 2 ROUES

Quatre abris 2 roues seront présents sur le site, au niveau de chaque zone de stationnement VL. Il permettra le stationnement des deux roues motorisées ou non.

Ils seront couverts, clos sur 3 côtés et ouverts sur 1 côté afin de permettre l'entrée des 2 roues.

Traités en cohérence avec l'ensemble du site, ils seront chapeautés d'une casquette en surépaisseur, de teinte gris anthracite. Les poteaux intérieurs seront métallisés et seront visibles de l'intérieur et de l'extérieur, au niveau des ouvertures hautes et basses.

L'ensemble sera recouvert d'un barreaudage vertical de teinte gris anthracite.

Le tout sera d'une hauteur totale de 3.10m.



LOCAL DECHETS

Un local déchets sera placé proche de l'entrée de site, afin de faciliter le ramassage des déchets.

Le local sera traité en cohérence avec l'ensemble architectural.

Il sera donc doté d'une casquette haute et d'une casquette basse, dépassant légèrement sur les côtés et de teinte gris anthracite.

L'ensemble sera traité en bardage gris anthracite. Quelques bandes verticales en inox polymiroir viendront rappeler le bâtiment principal. Le local sera clos et couvert et une porte double d'accès sera placée sur un des grands côtés, donnant sur la voirie pour faciliter l'accès.

CLOTURES

Le site sera entièrement clôturé, d'une clôture de treillage métallique de mailles rectangulaires plastifiées et posée sur des poteaux métalliques, le tout d'une hauteur de 2,00m et de teinte gris anthracite.

L'ensemble des entrées du site (PL et VL) se font au niveau du rond-point, au bout de l'allée de Marseille.

Les portails ne seront pas placés à l'alignement, de façon à garantir la sécurité des personnes. Les portails étant déportés, il n'y a ainsi pas de problème de trafic en entrée/sortie et les situations accidentogènes sont évitées.

Les barrières levantes, présentes pour assurer la sécurité du site et le contrôle des accès et sorties seront doublées par des portails (couissants ou battants selon la place disponible).

Ces portails seront ouverts la journée et fermés la nuit. Le site est donc sécurisé et entièrement clos lorsqu'il n'y a aucune activité.

Sur le bâtiment d'entrepôt, des panneaux photovoltaïques seront posés sur la toiture exceptées les toitures des cellules 8 et 9 (cellules de stockage de liquides inflammables).

Sur les bâtiments annexes (locaux techniques, locaux de charges et plots de bureaux), la toiture sera traitée en toiture végétalisée.

⇒ **Conforme à l'article UE2 11 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir**

4.9. AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Article UE2 12 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir

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 23m², 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. [...]

3. Pour les bâtiments ayant fonction d'entrepôt :

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

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.

Le calcul de stationnements est le suivant :

Bureaux : $2\,742 / 50\text{ m}^2 = 55$ places

Entrepôts : $95\,666 + 1\,755 = 97\,421 / 500 = 195$ places

Soit $55 + 195 = 250$ places totales nécessaires.

Le projet prévoit deux poches de parking de 160 places VL et 10 places visiteurs proches du poste de garde soit 320 places de parking VL dont 8 dédiées aux personnes à mobilité réduite (PMR) et 64 pour les voitures électriques, soit 20% des places VL totales.

Les câblages nécessaires à l'alimentation et la recharge des véhicules hybrides et électriques sont prévus. Ces places (PMR et électriques) sont symbolisées sur le plan par un logo qui leur est propre.

Quatre abris cycles de 37 m² chacun sont prévus sur le terrain.

⇒ **Conforme à l'article UE2 12 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir**

4.10. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article UE2 13 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir

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 inaccessibles 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.

[...]

La surface d'espace vert est de 53 379 m², soit 25% du terrain.

Une bande de 4m, tout autour de la limite de propriété est plantée et laissée libre de toute construction et de toute voirie.

Le traitement des poches de parking au nord et au sud a un traitement privilégié. Des linéaires de 40 places sont placés en quinconce l'une envers l'autre, de façon à retrouver un espace vert correspondant à 12% de la surface de l'aire, en un seul tenant, entre les deux linéaires de places. Cet espace libre sera engazonné et traité avec des arbres à grand développement et des strates arbustives afin de compartimenter la plage de stationnement et offrir un réel souffle.

Les bassins d'infiltration, placés au nord et au sud du terrain, ainsi que les noues pluviales au nord et à l'est, seront végétalisés et traités avec une végétation qui leur est propre afin d'assurer l'infiltration des eaux.

⇒ **Conforme à l'article UE2 13 du PLU d'Ablaincourt-Pressoir**



AGENCE FRANC

1049
PERMIS DE CONSTRUIRE
SH ABLAINCOURT
PC04 - NOTICE DESCRIPTIVE – DECEMBRE 2020
COMMUNE D'ABLAINCOURT-PRESSOIR (80)

VOLET PAYSAGER

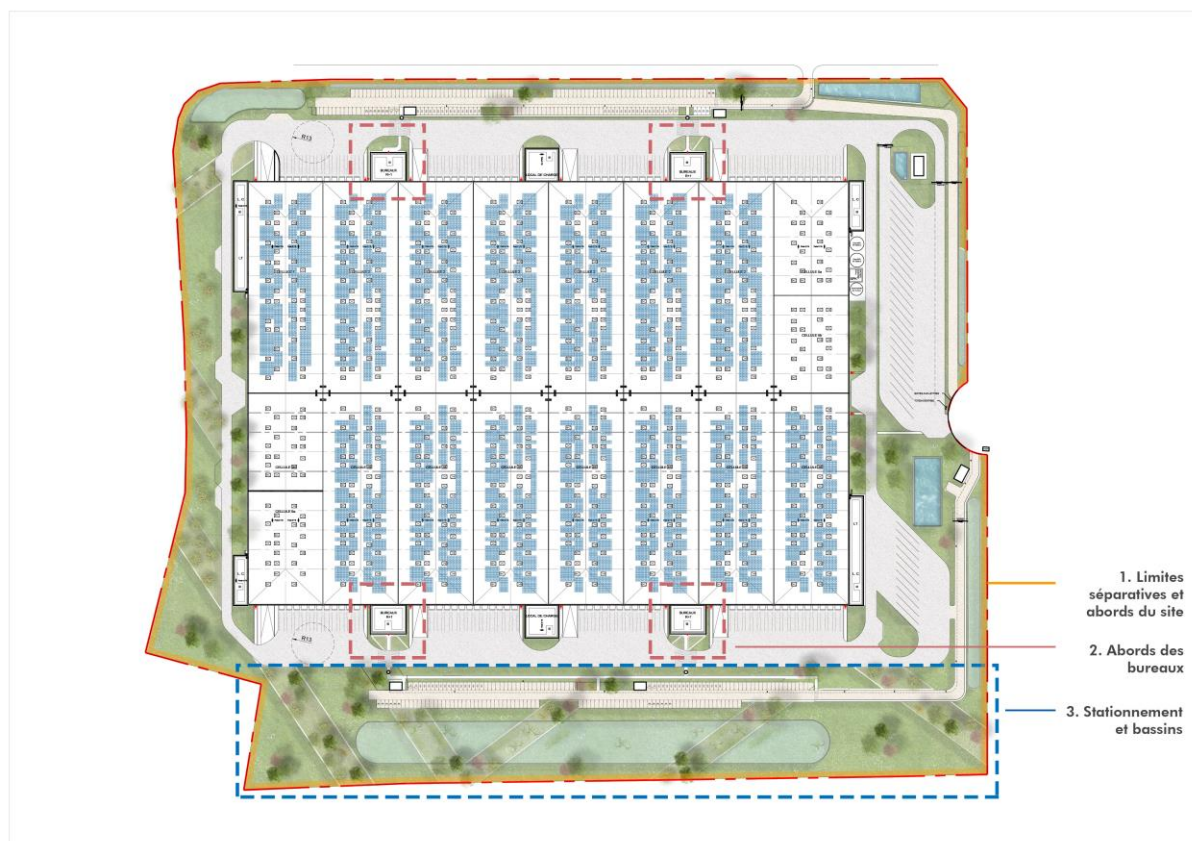
Le projet fera l'objet d'un traitement paysager spécifique.

Les espèces végétales seront notamment indigènes et adaptées aux conditions spécifiques du terrain.

Le paysagement de la parcelle se fera sur 25% de sa superficie, qui correspond à l'espace vert du site.

On peut distinguer quatre typologies d'aménagements paysagers sur le site aux fonctions différentes :

- Le traitement des limites séparatives et les abords du site
- Les abords des plots de bureaux
- Le pourtour des poches de stationnement
- Les noues/bassins d'infiltration

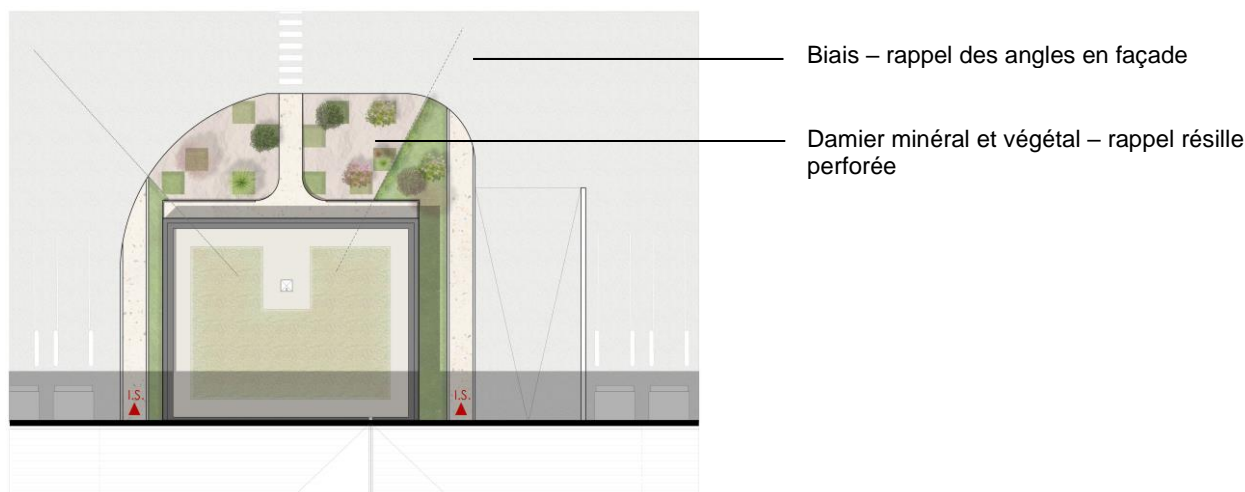


Le traitement des limites séparatives et les abords du site

Les clôtures seront de 2m de hauteur sur tout le pourtour du terrain. Une bande de 4m au droit de la limite de propriété sera laissée libre de toute construction et voirie et sera plantée. Elle sera engazonnée et par moments, afin de masquer ou d'offrir une vue, elle sera plantée de haies arbustives.

Les abords des plots de bureaux

Les abords des plots de bureaux seront plantés et engazonnés. Ils accueilleront des plantations basses et variées, susceptibles de varier au cours des saisons, de façon à offrir une qualité particulière à cet espace et participer au bien être des utilisateurs et des travailleurs.



Un soin particulier et poussé sera donné aux abords des bureaux offrant un traitement à plus petite échelle de façon à s'adapter aux fréquentations et à l'usage du lieu.

Des diagonales, reprenant les biais des angles en façades, marqueront le sol et délimiteront une partie verte et engazonnée sur les côtés des plots et une partie mixte au centre, de part et d'autre du chemin piéton d'entrée. Ces diagonales se projeteront sur l'ensemble du terrain et participeront au soin graphique du terrain.

La partie centrale sera pointée de touches végétales sur un fond minéral, apparaissant comme un damier, tantôt engazonné, tantôt accueillant des strates arbustives basses.

Le damier reprend l'idée de la résille perforée, présente sur certains angles du bâtiment et offre un côté aléatoire et asymétrique à cet espace.

Le pourtour des poches de stationnement

Deux poches principales de stationnement sont présentes sur le site, au nord et au sud du terrain.

Elles seront traitées de façon à être recoupées par des espaces verts conséquents et d'un seul tenant. Ces espaces végétalisés seront plantés d'arbres à grand et moyen développement ainsi que des strates arbustives.

Le pourtour des poches de stationnement sera traité avec de la végétation variée, de façon à offrir une réelle respiration verte.

Le positionnement décalé des poches de parking est fait de telle sorte que les espaces verts soient plus profitables et conséquents.

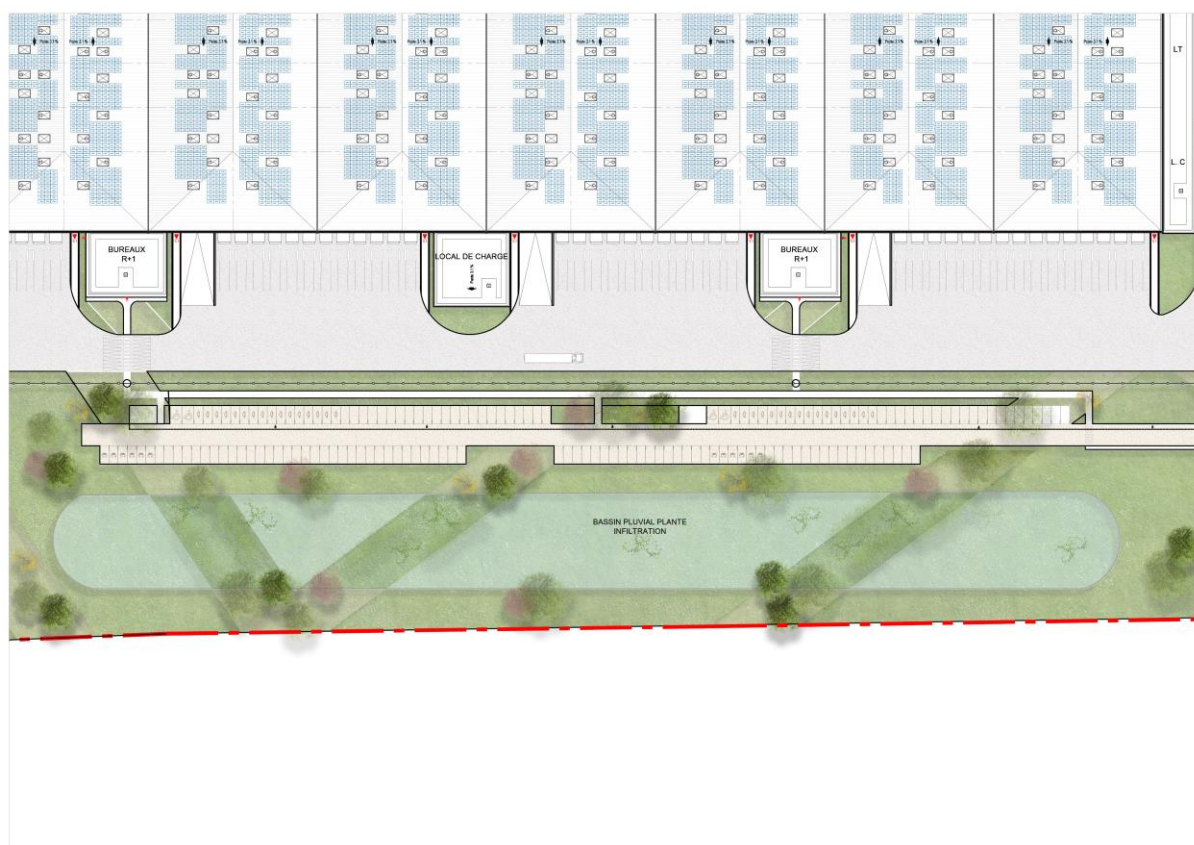


Les noues/bassins d'infiltration

Les noues et bassins d'infiltrations seront végétalisés et traités avec de la végétation spécifique aux bassins filtrants. Un traitement particulier leur sera donné, afin de les intégrer pleinement au traitement végétalisé de l'ensemble du site.

Des diagonales viendront marquer ces espaces. Elles seront délimitées par une variation de plantations. Les diagonales seront plus denses en végétation aussi bien sur la pleine terre que sur les bassins plantés.

Ces variations offriront à la fois une qualité graphique au traitement paysagé qu'un rythme varié de plantations et de hauteurs.



Ci-après, une palette végétale des espèces choisies pour l'ensemble du projet :



Arbres de moyen / grand développement



*Merisier,
Prunus avium,*



*Charme
Carpinus betulus*



*Chêne
Quercus*



*Saule
Salix Alba*



*Tilleul
Tilia pallida*



Strate arbustive



Cornouiller male,
Cornus mas



Cornouiller sanguin,
Cornus sanguinea



Fusain d'Europe,
Euonymus europaeus



Viornes(Persistant),
Viburnum ,



Osier blanc,
Salix alba



Chèvrefeuille
Lonicera nitida (maigrün)



Lavandula
Lavande



Cytisus scoparius
Genêt



Rosa
Rose

Graminées



Panicum virgatum 'Squaw',



stipa tenuissima « cheveux d'ange »



miscanthus 'Silberfeder'



Stipa arundinacea



Pennisetum alopecuroides,

Végétation pour bassins



Saules,
Salix



Joncs,
Juncus effusus



Graminées
Type *Festuca mairei*



Cyperus
Papyrus



Iris d'eau
Iris pseudacorus