

Janvier 2019

# ANALYSE DE LA CONFORMITE AVEC LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HARNES

## PARCOLOG GESTION

Rue Pierre Jacquart  
ZAC de la Motte du Bois  
HARNES (62 440)



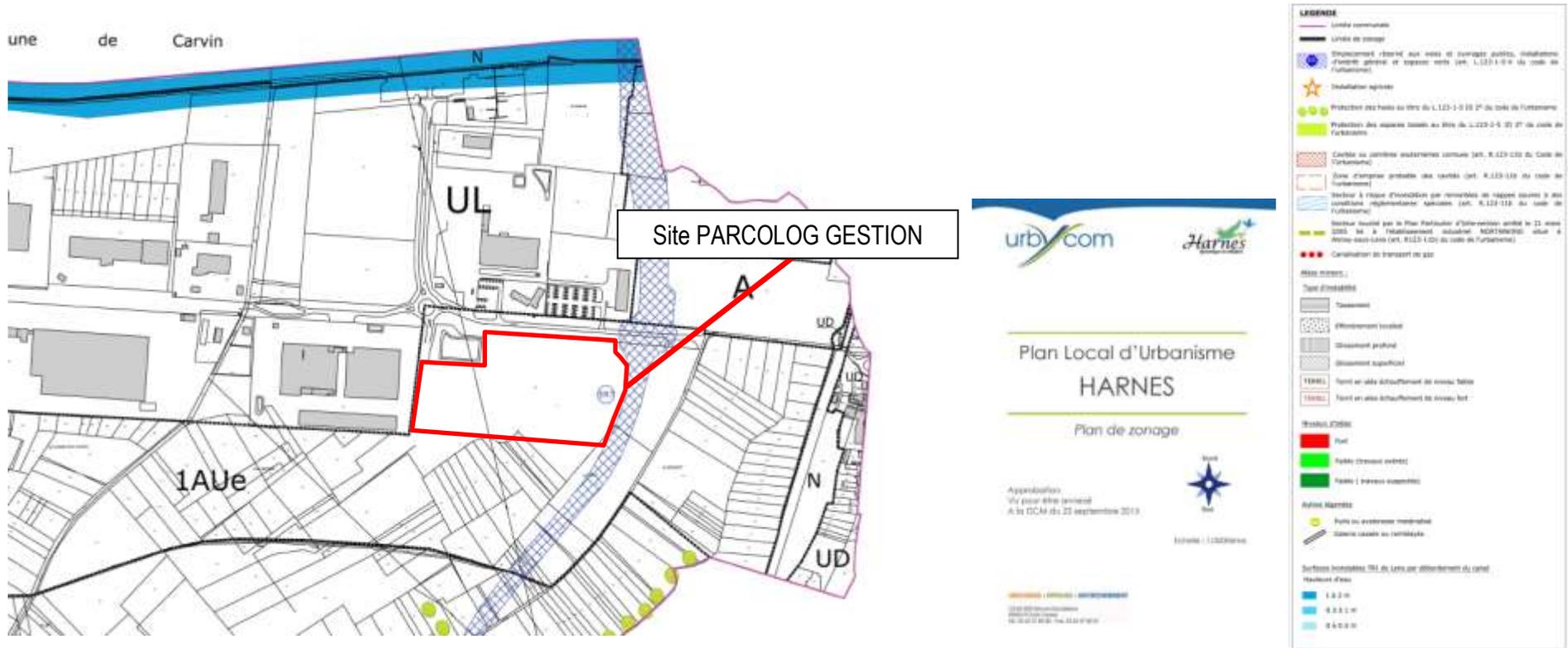
• **SONIA DADI environnement**  
• > conseil en environnement,  
ingénierie et études techniques

• 19 bis, avenue Léon Gambetta  
92120 MONTRouGE  
Tél : 01.46.94.80.64  
• [sonia.dadi@sdenvironnement.fr](mailto:sonia.dadi@sdenvironnement.fr)

# PLU de la commune de Harnes ZONE 1AUe

Le terrain d'assiette du projet de la société PARCOLOG GESTION objet du présent dossier sera implanté sur un terrain de 51 863 m<sup>2</sup> situé dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Motte du Bois sur le territoire communal de Harnes.

Les dispositions réglementaires applicables à ce terrain relèvent du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Harnes (zonage 1AUe).



Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Harnes a été approuvé par délibération du conseil municipal le 22 septembre 2015. Il indique que la zone 1AUe représente l'extension de la ZAC de la Motte du Bois. Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation à court ou moyens terme destinée à l'accueil d'activités économiques.

<p>Commune de HARNES Plan Local d'Urbanisme DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUe</p>	<p>Analyse de la conformité de l'entrepôt PARCOLOG GESTION Rue Pierre Jacquart ZAC de la Motte du Bois à Harnes</p>
<p><b>Caractère de la zone :</b> Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation à court ou moyen terme destinée à l'accueil d'activités économiques. Il s'agit de l'extension du parc d'entreprises de la Motte du Bois. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p><b>Rappel</b> La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction. La zone est touchée par le Plan Particulier d'Intervention arrêté le 21 mars 2005 lié à l'établissement industriel Nortanking situé à Annay-sous-Lens. La zone peut également être concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe. Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.</p>	<p>Comme indiqué précédemment, le site objet du présent dossier d'enregistrement sera implanté en zone 1AUe du plan de zonage du PLU de la commune de Harnes.</p> <p>Le plan de zonage du PLU dont un extrait est présenté plus avant permet de constater que l'établissement PARCOLOG GESTION sera situé hors de la zone impactée par le Plan Particulier d'Intervention de la société Nortanking et qu'il sera situé hors des zones concernées par le risque d'inondation par remontée de nappe.</p> <p>Situé dans la ZAC de la Motte du Bois, le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité et de bureaux d'une Surface Plancher totale de 20 670 m<sup>2</sup> divisé en 4 cellules de stockage.</p>

**Article 1AUe1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- 1) Les bâtiments d'exploitation agricole, les établissements industriels d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature,
- 2) L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- 3) Les terrains de camping-caravaning,
- 4) Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- 5) Les parcs d'attraction, les parcs de loisirs et de sports ouverts au public,
- 6) Les baraquements de type précaire démontables sauf pour les besoins des travaux de constructions.

Situé dans la ZAC de la Motte du Bois, le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entreposage, d'activité et de bureaux d'une Surface Plancher totale de 20 670 m<sup>2</sup> divisé en 4 cellules de stockage.

Cette activité n'est pas interdite en zone 1AUe.

**Article 1AUe2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1) La création ou l'extension des constructions à usage d'activité classées ou non pour la protection de l'environnement (bureaux, entrepôt, commerce, services, industrie) est autorisée dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- 2) La construction de locaux de vente ou d'exposition sous réserve qu'ils soient liés à une activité industrielle,

Les installations classées telles que celles de l'établissement PARCOLOG Gestion objet du présent dossier d'enregistrement sont autorisées dans le secteur 1AUe.

Le respect des prescriptions de l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement vise à éviter que l'établissement PARCOLOG GESTION soit à l'origine de nuisances ou de danger pour le voisinage ou l'environnement.

En effet, comme indiqué dans le Code de l'Environnement, la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement vise à ce que les établissements industriels concernés ne présentent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage.

En respectant les prescriptions de la législation ICPE, l'établissement respecte les dispositions de l'article 1AUe2 relatives aux installations classées.

<p>commerciale, artisanale ou de service implantée dans la zone.</p> <p>3) Les dépôts sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à une activité de recyclage existante sur la zone et qu'ils soient masqués.</p> <p>4) La création ou l'extension des constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux. Le logement doit faire partie intégrante d'un bâtiment d'exploitation, sauf nécessité imposée par la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>5) Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public.</p> <p>6) Les équipements de jeux et de sports sous réserve qu'ils soient destinés au personnel des entreprises implantées dans la zone.</p> <p>7) Les exhaussements ou affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques.</p> <p>8) Les extensions des bâtiments existants sur la zone.</p>	
<p><b>Article 1AUe3 : ACCES ET VOIRIES</b></p> <p><b>A. Accès</b></p> <p>1) définition L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte</p>	<p>L'établissement disposera d'un accès dédié à l'entrée/sortie des poids lourds et à l'entrée/sortie des véhicules légers situé à l'Ouest du site.</p> <p>Cet accès sera raccordé sur le rond-point existant de la rue Pierre Jacquart.</p>

à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

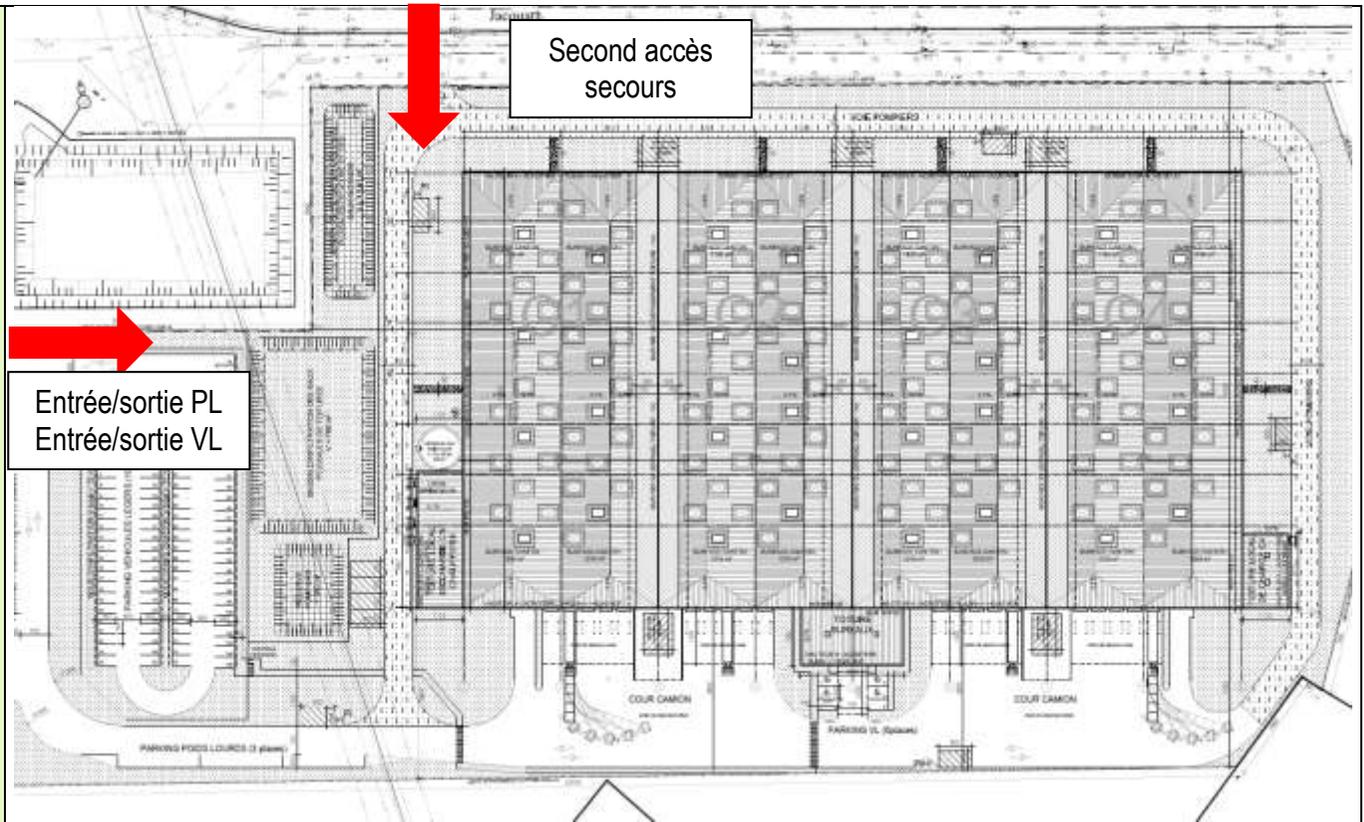
2) Configuration :

a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...).
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

c) les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre



Cet accès permettra aux véhicules légers d'accéder directement aux aires de stationnement VL et aux poids lourds aux places de stationnement PL et d'accéder ensuite aux aires de manœuvre.

Il existera également un accès de secours directement accessible depuis la rue Pierre Jacquart à l'angle Nord-ouest de la parcelle.

l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme.

d) les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

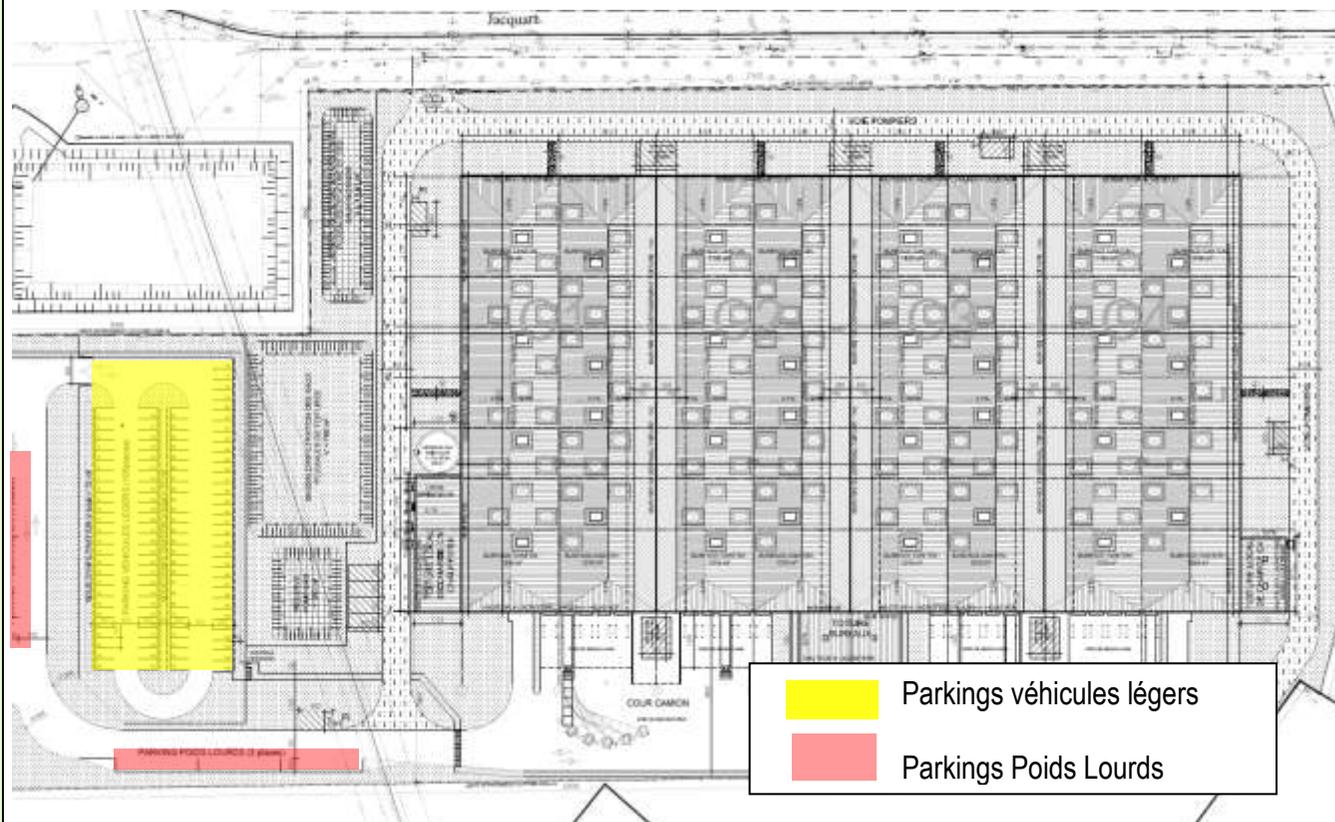
### B. Voirie

1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée,
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.

2) Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

Le site sera équipé d'un parking VL de 105 places et de 6 places de stationnement PL qui permettront le stationnement des véhicules sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services d'incendie et de secours.



	<p>La voirie d'accès à l'établissement sera suffisamment dimensionnée pour permettre le fonctionnement du site. La voie d'accès présentera une largeur de 7 mètres. Elle sera constituée d'une fondation et sera recouverte en partie d'une émulsion bitumineuse et en partie d'un stabilisé gravillonné ce qui permettra de lui conférer une résistance à la force portante calculée pour un véhicule de 320 kN avec un maximum de 130 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres au minimum.</p>
<p><b>Article 1AUe4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p><b>A. Eau potable</b></p> <p>1) Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.</p> <p>2) Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement du Service de l'Eau de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin joint aux Annexes du PLU.</p> <p><b>B. Assainissement</b></p> <p><u>1) Eaux usées :</u></p> <p>a) Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin joint aux Annexes du PLU.</p>	<p>Le site sera raccordé sur le réseau public de la commune d'Estevelles qui dessert également la commune de Harnes. Ce dernier est géré par VEOLIA EAU CENTRE ARTOIS.</p> <p>Dans le cadre de son activité de logistique, le bâtiment n'utilisera pas d'eaux industrielles. L'eau potable sera utilisée uniquement pour les besoins du personnel, pour l'entretien des locaux et les installations incendie. La consommation d'eau pour un effectif de 65 personnes prévu sur le site est estimée à 3 250 litres d'eau potable par jour.</p> <p>La canalisation d'alimentation en eau potable sera équipée d'un dispositif de comptage totalisateur ainsi que d'un disconnecteur permettant d'éviter tout retour de produits dans le réseau public. Il s'agira d'un disconnecteur à zones de pressions réduites contrôlables (BA) qui sera réalisé suivant la norme NF EN 1717.</p> <p>Cet équipement fera l'objet d'un contrat de maintenance annuel par une société spécialisée.</p> <p>Dans le cadre de son activité de logistique, le bâtiment n'utilisera pas d'eaux industrielles. Les eaux usées domestiques seront évacuées par le réseau d'assainissement de la zone et seront traitées dans la station d'épuration gérée par la communauté d'agglomération de Lens-Liévin.</p>

b) En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

c) Le raccordement des établissements desservant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire. Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU. Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

## 2) Eaux pluviales :

a) Le traitement des eaux pluviales seront préférentiellement traitées à la parcelle. En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur

On distinguera deux types d'eaux pluviales sur le site : les eaux pluviales de toiture (EPT), considérées comme propres et pouvant être directement infiltrées et les eaux pluviales de voirie (EPV), susceptibles d'être chargées en sables et en hydrocarbures et qui de ce fait, doivent subir un traitement avant infiltration.

Les eaux pluviales de toiture seront collectées indépendamment des eaux pluviales de voirie pour être acheminées vers un bassin d'infiltration.

le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examinée. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

b) En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter les eaux pluviales dans le réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) ;

- Pour les opérations d'aménagements (construction, voies et parkings) de plus de 4000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximal des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé ;

- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m<sup>2</sup> peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de bon état de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

- Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à destination autre que l'habitation.

### C. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation

Les eaux pluviales des voiries (hors parking VL) transiteront par un bassin étanche avant d'être traitées par un séparateur d'hydrocarbures et d'être rejetées dans le bassin d'infiltration. Le bassin étanche servira de bassin tampon, son débit de fuite vers le bassin d'infiltration sera limité à 5 l/s.

Le bassin d'orage étanche présentera un volume de 1 540 m<sup>3</sup>. Il servira également à la rétention des eaux d'extinction incendie.

Les eaux pluviales du parking VL seront collectées et directement infiltrées au niveau du parking.

#### • Dimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales de voirie

##### Données du projet :

- Surface totale drainée par les eaux pluviales de voirie 28 317 m<sup>2</sup> décomposée en :
  - Surface voiries hors parking VL : 12 539 m<sup>2</sup>
  - Surface espaces verts et chemins stabilisés : 15 778 m<sup>2</sup>
- Débit de fuite régulé à : **5 l/s.**

##### Détermination de la surface active :

La surface active est obtenue en appliquant un coefficient de ruissellement effectif à chaque type de revêtement.

C = 0,90 pour les toitures et les voiries

C = 0,20 pour les espaces verts

La surface active est donc :

$$S_a = 12\,539 \times 0,9 + 15\,778 \times 0,2$$

$$S_a = 14\,440$$

$$\mathbf{S_a = 1,44 \text{ ha}}$$

##### Détermination du débit de fuite

$$Q = (360 \times Q_s) / S_a$$

(Avec Q<sub>s</sub>, le débit de fuite autorisé sur la parcelle en m<sup>3</sup>/s et S<sub>a</sub> la surface active en hectare)

$$\text{On obtient ainsi : } Q = (360 \times 0,005) / 1,44$$

$$Q = 1,25 \text{ mm/h}$$

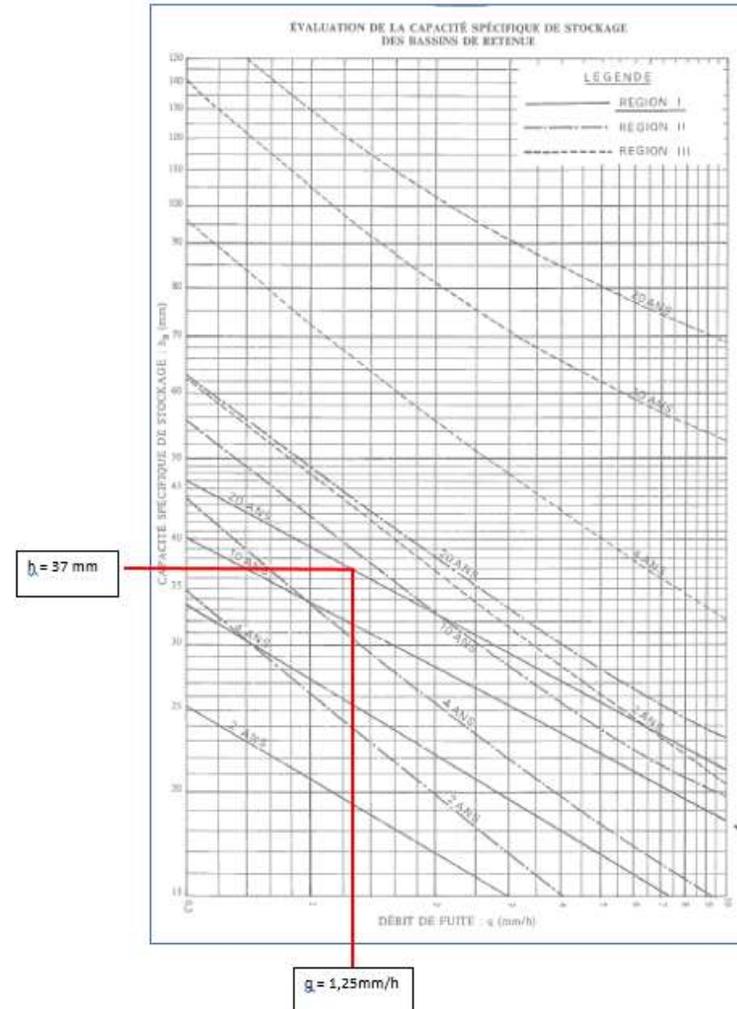
d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

### Détermination de la capacité spécifique de stockage

Suivant l'abaque AB 7 région 1 pour une période de 20 ans, nous lisons **ha = 37 mm**



Détermination de la capacité totale de rétention

$$V = 10 \times ha \times Sa$$

$$V = 10 \times 37 \times 1,44 = 533$$

$V = 540 \text{ m}^3$
-----------------------

La rétention des eaux pluviales de voirie sera assurée dans un bassin étanche présentant un volume d'au moins 540 m<sup>3</sup>.

- **Dispositifs de traitement des eaux pluviales de voirie**

Un séparateur à hydrocarbure sera mis en place en aval du bassin d'orage des eaux pluviales de voirie. Ce séparateur sera dimensionné pour assurer le traitement des eaux pluviales de voirie avec un débit de 5 l/s. Les eaux qui seront rejetées dans le bassin d'infiltration du site soient exemptes de pollution (100% des eaux pluviales de voiries seront traitées).

Les performances du séparateur à hydrocarbures mis en place seront en conformité avec les normes en vigueur :

- Hydrocarbures totaux : 10 mg/l,
- MES (matières en suspension) : 100 mg/l.

- **Dimensionnement du bassin d'infiltration pour les eaux pluviales de toiture**

Pour estimer le dimensionnement du bassin, nous avons utilisé la méthode dite « des volumes » de l'instruction technique relative aux réseaux d'Assainissement des Agglomérations de juin 1977 en utilisant, dans l'abaque 7 annexé à cette instruction, celui relatif à la région I qui couvre le Nord-ouest de la France.

Données du projet : Surface totale drainée par les eaux pluviales de toiture : 20 800 m<sup>2</sup>

Détermination de la surface active :

La surface active est obtenue en appliquant un coefficient de ruissellement effectif à chaque type de revêtement. Ce coefficient est de 0,90 pour les toitures.

La surface active est donc :

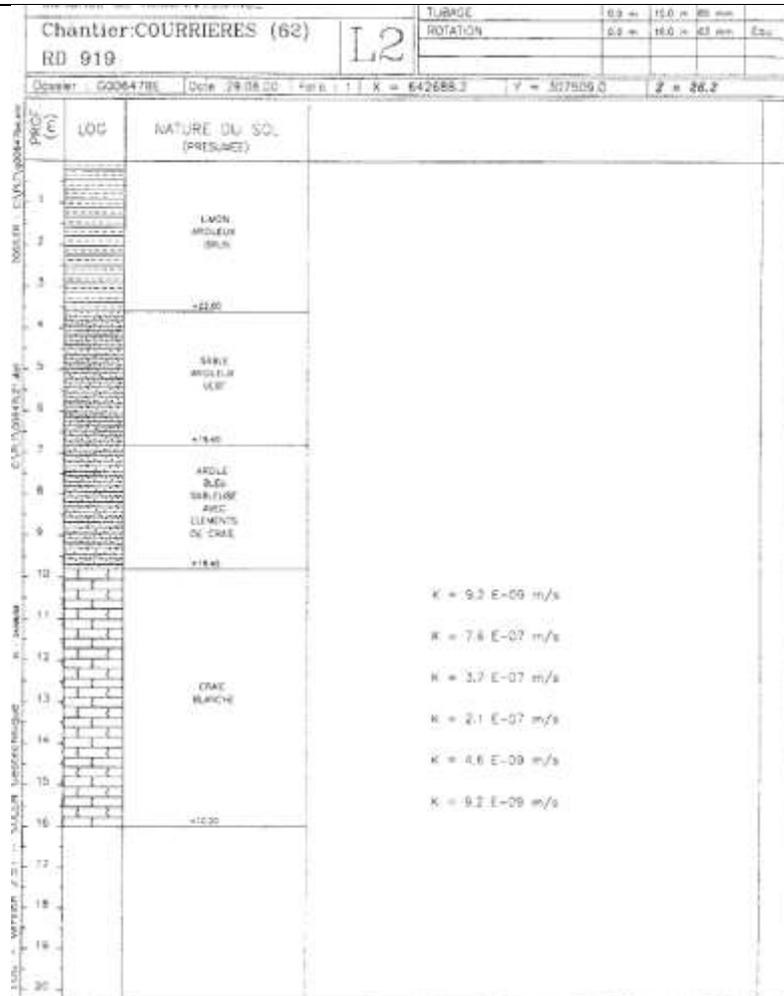
$$Sa = S \times C = 20\,800 \times 0,90 = 18\,720$$

**Sa = 1,87 ha**

Détermination du débit d'infiltration

Des sondages ont été réalisés à proximité du site pour la création du rond-point situé à l'angle Nord-est de la parcelle.

Ces sondages indiquent la présence d'une couche argileuse jusqu'à environ 10 mètres de profondeur avant d'atteindre la couche de craie blanche du Sénonien.



Ces sondages ont été accompagnés de test de perméabilité qui ont indiqué une perméabilité maximale de :  
K= 2,1.10<sup>-7</sup> m/s.

A partir de ce coefficient de perméabilité on peut déterminer le débit de fuite du bassin :

$Q \text{ infiltration} = 2000 \text{ m}^2 \times 2,1 \cdot 10^{-7} \text{ m/s}$

$Q \text{ infiltration} = 4,2 \cdot 10^{-4} \text{ m}^3/\text{s}$

**Q infiltration = 0,42 l/s**

Le bassin d'orage des eaux pluviales des toitures permettra l'infiltration dans le sol de l'ensemble des eaux pluviales collectées sur la parcelle (hors eaux pluviales du parking VL infiltrées dans un parking dédié).

Une surverse de sécurité sera néanmoins mise en place vers le réseau de collecte de la ZI de la Motte du Bois avec un limiteur de débit de 2 l/s/ha.

Le bassin ne sera pas étanché afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol mais dans une optique de majoration le volume du bassin a été dimensionné en ne prenant pas en compte la part des eaux pluviales s'infiltrant dans le sol mais uniquement la surverse de secours limitée à 2 L/s/ha.

L'article 1AUe4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Harnes indique que :

*En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :*

*- Pour les opérations d'aménagements (construction, voies et parkings) de plus de 4000 m<sup>2</sup> de surface totale y compris l'existant, le débit maximal des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé ;*

Débit de fuite autorisé au réseau public du débit d'infiltration

Surface totale drainée par les eaux pluviales de toiture : 20 800 m<sup>2</sup>

Débit de fuite autorisé par le PLU = 2 l/s/ha, soit un débit de fuite de 9,82 l/s pour les 49 117 m<sup>2</sup> de surface interceptés par ce bassin (15 778 m<sup>2</sup> d'espaces verts, 20 800 m<sup>2</sup> de toitures et 12 539 m<sup>2</sup> de voiries).

Pour le dimensionnement du bassin d'orage des eaux pluviales de toitures, nous tenons compte du déversement des eaux de voiries après traitement avec un débit de 5 l/s et retenons donc un débit de fuite de **4,82 l/s** pour la surverse de secours du bassin d'infiltration.

Détermination du débit de fuite

$$Q = (360 \times Q_s) / S_a$$

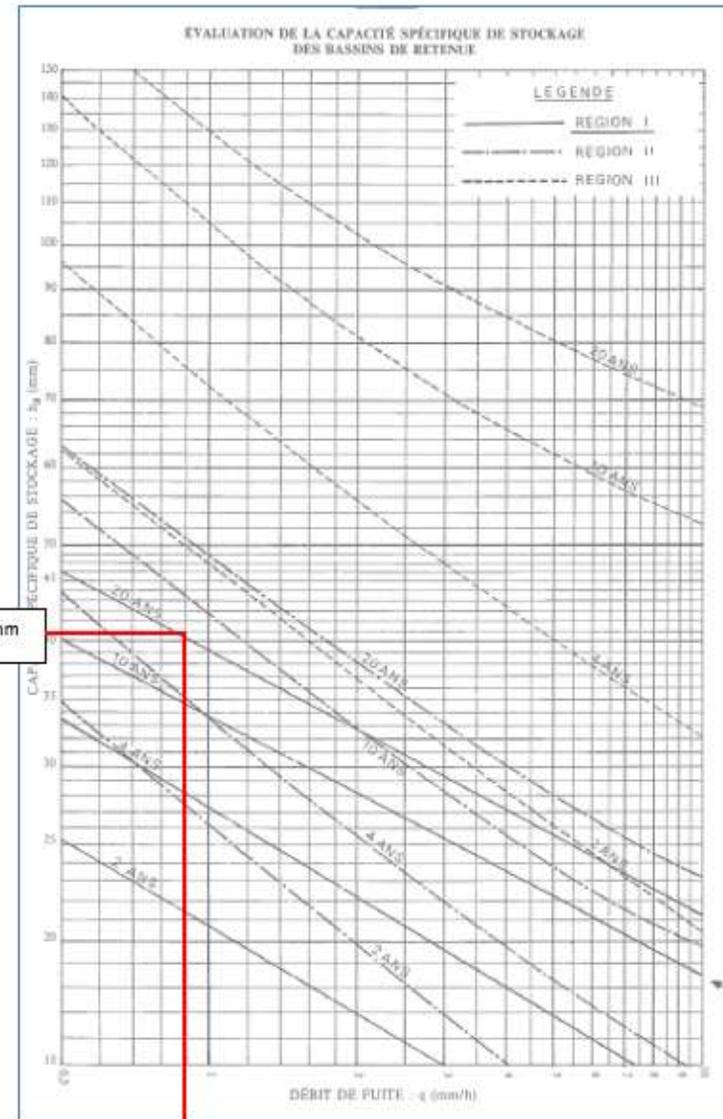
(Avec Q<sub>s</sub>, le débit de fuite autorisé sur la parcelle en m<sup>3</sup>/s et S<sub>a</sub> la surface active en hectare)

On obtient ainsi :  $Q = (360 \times 0,00482) / 1,87$

$$Q = 0,92 \text{ mm/h}$$

Détermination de la capacité spécifique de stockage

Suivant l'abaque AB 7 région 1 pour une période de 20 ans, nous lisons ha = 40,5 mm



Détermination de la capacité totale de rétention

$$V = 10 \times ha \times Sa$$

$$V = 10 \times 40,5 \times 1,87 = 758$$

<b>V = 760 m<sup>3</sup></b>
------------------------------

La rétention des eaux pluviales de toiture sera assurée dans un bassin d'infiltration présentant un volume de 760 m<sup>3</sup>.

- **Dimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales du parking VL**

Données du projet :

- Surface totale drainée par les eaux pluviales du parking VL : 2 746 m<sup>2</sup>

Détermination de la surface active :

La surface active est obtenue en appliquant un coefficient de ruissellement effectif à chaque type de revêtement.

C = 0,90 pour les toitures et les voiries

C = 0,20 pour les espaces verts

La surface active est donc :

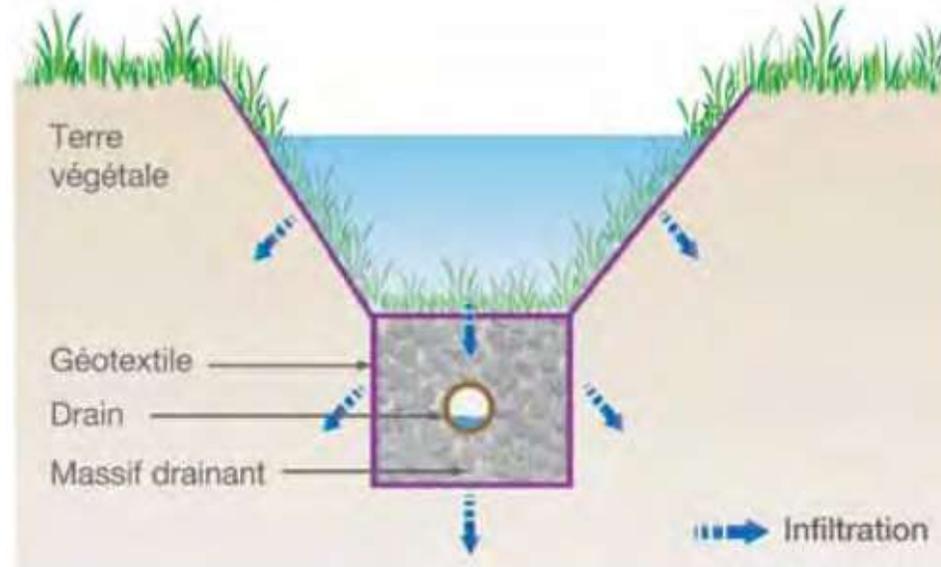
$$Sa = 2\,749 \times 0,9$$

$$Sa = 2\,474 \text{ m}^2$$

$$\mathbf{Sa = 0,24 \text{ ha}}$$

Détermination du débit de fuite

Les eaux pluviales du parking VL seront directement infiltrées au moyen de tranchées drainantes qui seront installées entre les rangées de stationnement.



➤ Profil trapézoïdal avec tranchée drainante et drain (source: SEPIA Conseils) 2

#### Détermination de la capacité spécifique de stockage

La surface collectée est trop petite pour que l'abaque de l'instruction technique relative aux réseaux d'Assainissement des Agglomérations de juin 1977 puisse être utilisé.

Pour estimer le dimensionnement du bassin d'orage des eaux pluviales du parking VL nous avons utilisé la méthode dite « des volumes » de l'instruction technique relative aux réseaux d'Assainissement des Agglomérations de juin 1977 en utilisant la méthode des cas Hors abaque édité par le CSTB.

Cette méthode consiste à calculer le volume total ruisselé pour une pluie de 29 mm.

#### Détermination du volume ruisselé pour une pluie de 29 mm

Les tranchées drainantes seront associées à un fossé collecteur disposant d'un volume de rétention permettant de retenir une pluie de 29 mm.

	<p>Volume ruisselé = <math>S_a \times 0,029</math>  <math>V_r = 2\,474 \text{ m}^2 \times 0,029</math>  <math>V_r = 72 \text{ m}^3</math></p> <p><b>Volume ruisselé total = 72 m<sup>3</sup></b></p>
<p><b>Article 1AUe5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>  Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.</p>	
<p><b>ARTICLE 1AUe6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>  Pour les constructions situées à l'angle des voies, les règles d'implantation s'établissent depuis la voie bordant la façade principale.</p> <p>a) Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 mètres depuis l'axe de la RD 917.</li> <li>- 15 mètres depuis l'axe des autres voies.</li> </ul> <p>b) L'implantation des postes de gardien avec ou sans logement et l'implantation des constructions à usage de bureaux peuvent se faire à la limite d'emprise des voies ou en retrait de 5 mètres minimum.</p> <p>c) Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz et les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m<sup>2</sup> seront implantés à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies publiques</p>	<p>Le bâtiment PARCOLOG GESTION sera implanté à plus de 15 mètres de la rue Pierre Jacquart qui longe la limite Nord du terrain.</p> <p>Il n'est pas prévu l'implantation d'un poste de garde sur le site.</p>

ou privées ou avec un recul par rapport à ces voies qui sera d'un mètre minimum.

**ARTICLE 1AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

**A. Implantation sur limites séparatives**

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives est autorisée.

**B. Implantation avec marge d'isolement**

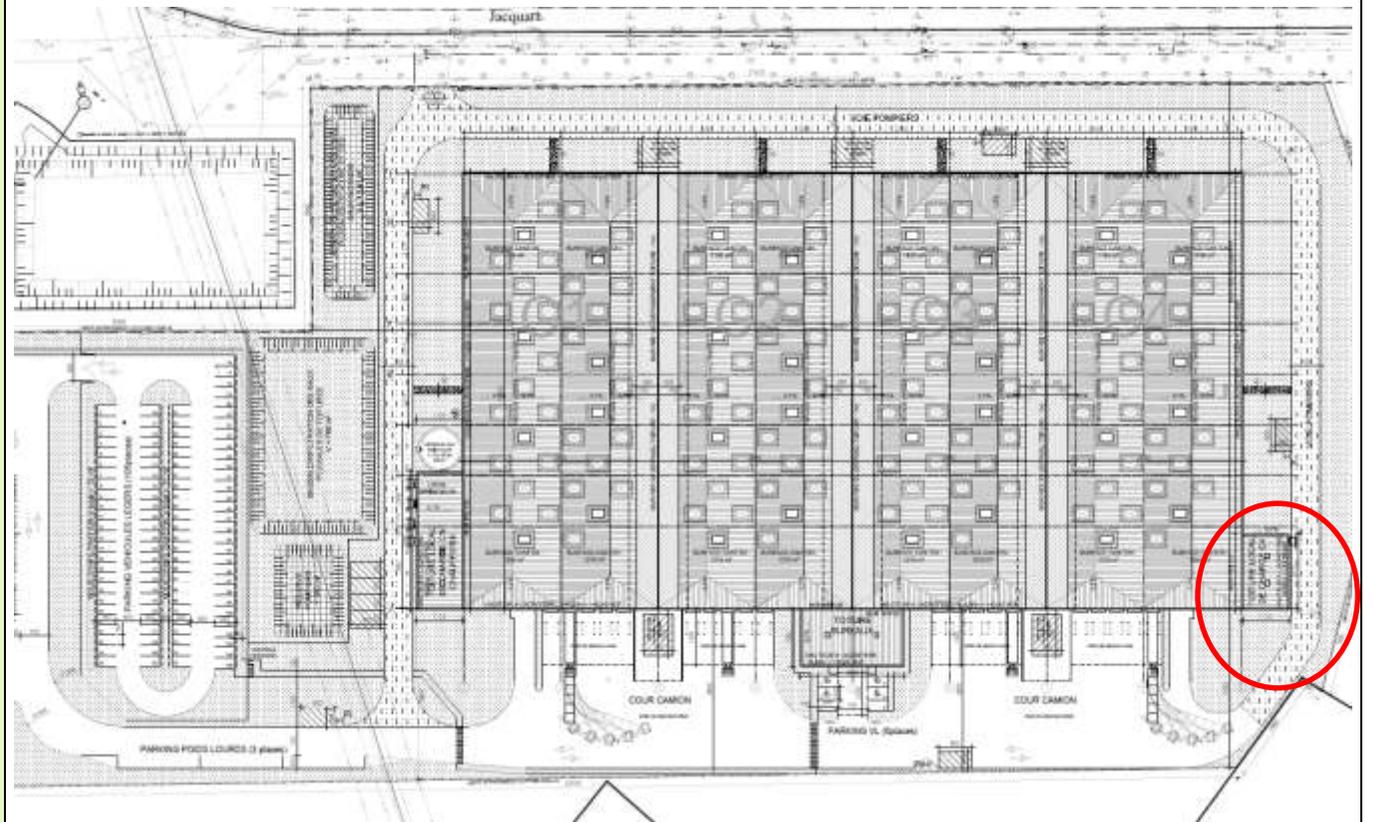
1) La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

2) Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

3) Les extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces reculs peuvent s'implanter dans le prolongement de la construction existante.

4) Aucune aire de service destinée notamment au stockage et au stationnement ne peut être construite à moins de 3 mètres des limites séparatives.

Le bâtiment PARCOLOG GESTION sera implanté à minimum 12 mètres de la limite de propriété (angle Sud-est du bâtiment entre le local de charge et la clôture).



<p><b>C. Implantation avec marge d'isolement par rapport aux zones à vocation d'habitat actuelle ou future</b></p> <p>Pour les constructions, installations ou dépôts, un recul minimum de 10 mètres doit être observé depuis la limite séparative si celle-ci est une limite de zone à vocation d'habitat.</p>	<p>Cette distance de 12 mètres est supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment.</p> <p>Comme indiqué plus avant, le bâtiment sera implanté avec un recul supérieur à 10 mètres des limites séparatives.</p>
<p><b>ARTICLE 1AUe8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p>Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.</p>	<p>Sans objet pour ce site, il n'est prévu la construction que d'un seul bâtiment sur la parcelle.</p>
<p><b>ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Non réglementé.</p>	
<p><b>ARTICLE 1AUe10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions mesurées au niveau du sol naturel avant aménagement ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit.</p>	<p>Sans objet pour ce site, il n'est pas prévu la construction d'un local à usage d'habitation.</p>
<p><b>ARTICLE 1AUe 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>1)Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur</p>	<p>Le projet PARCOLOG GESTION consiste en un immeuble de 20 047 m<sup>2</sup> d'entrepôt et locaux techniques accompagné de 623 m<sup>2</sup> de bureaux d'accompagnement en R+1 implantés sur la façade principale de l'immeuble.</p> <p>Le projet est implanté parallèlement à la rue Pierre Jacquart avec sa façade principale au Sud, dos à la voie principale.</p>

<p>situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur 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'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>2) Les annexes ou dépendances doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p><b>A. Matériaux</b></p> <p>1) Pour une même construction, on ne doit utiliser qu'un petit nombre de matériaux.</p> <p>2) Sont interdits l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit. Les murs qui ne seraient pas construits avec les matériaux de façade doivent avoir un aspect harmonisé avec ces derniers.</p> <p><b>B. Clôtures</b></p> <p>1) La hauteur maximale autorisée pour les clôtures est de 2 mètres.</p> <p>2) Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements d'activité et dépôts, ou des carrefours des voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.</p> <p>3) Sur les limites séparatives latérales et de fonds de parcelle des lots, les clôtures doivent être constituées :</p>	<p>Le bâtiment est conçu dans un souci d'intégration tant paysagère qu'architecturale avec son environnement immédiat.</p> <p>L'immeuble présente un jeu de volumétrie simple visant à exprimer l'essence même du programme : le stockage. Le socle, tout d'abord, massif, ancre le projet dans le sol. Il abrite les activités humaines et les flux de marchandises. Ce socle outrepassé le volume de l'entrepôt sur le pignon est afin d'inclure les locaux de charge et proposer un jeu de volumétrie qui accroche la lumière.</p> <p>Une lame de métal gris anthracite survole ce socle sans vraiment le toucher par le biais d'une longue fente horizontale qui affirme un joint creux et donne de la légèreté au volume. Cette lame se retourne jusqu'au sol en façade arrière de l'immeuble, appuyant le jeu d'emboîtement initié par le débordement du socle en pignons.</p> <p>Le volume des bureaux s'affirme dans un registre tertiaire plus qualitatif. Il est traité dans des tons rappelant le bâtiment principal.</p> <p>La palette utilisée sur l'immeuble est un camaïeu de gris allant du gris moyen jusqu'à l'anthracite de la lame haute en passant par le gris foncé des bardages en pignon et en façade arrière.</p> <p>Ces teintes sombres et neutres, garantes d'une bonne insertion du projet dans le paysage sont réchauffées par l'utilisation du rouge qui redonne de l'éclat aux volumes.</p>
--	--

- Soit par une haie végétale,
  - Soit par un grillage ou un barreaudage (grille à barreau) doublé d'une haie végétale,
- 4) Les portails doivent être de forme simple et s'harmonier avec les clôtures.

### C. Façades :

Les façades principales des bâtiments doivent être implantées le long des voies ouvertes à la circulation générale, en harmonie avec l'alignement des façades des constructions avoisinantes.

### D. Remblais :

Le plancher du rez- de- chaussée des constructions doit être obligatoirement implanté à une hauteur qui ne peut être supérieure à 0,5 m au-dessus du niveau de la voie ouverte à la circulation générale bordant le lot. Cette disposition n'est pas applicable aux quais de déchargement.



Vue aérienne sur l'avant du bâtiment

**COULEUR / MATERIAUX**



<p><b>ARTICLE 1AUe12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <p>1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.</p> <p>2) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins une place de stationnement par logement.</p> <p>3) Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.</p>	<p>Comme indiqué précédemment, le site sera équipé d'un parking VL de 105 places et de 6 places de stationnement PL qui permettront le stationnement des véhicules sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services d'incendie et de secours.</p>
<p><b>ARTICLE 1AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b></p> <p>1) 10 % au moins de la surface de l'unité foncière doit rester perméable et entretenue en espaces verts plantés d'une superficie de plus de 100 m<sup>2</sup>, hors circulation automobile et aires de stationnement.</p> <p>2) Les terrains situés à l'intérieur des marges de recul définies par application de l'article 6 et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être traités en espaces verts sur la totalité de leur linéaire sur voie à l'exception des accès, soit plantation de la marge de recul, soit par clôtures végétales n'excédant pas 2 mètres de hauteur.</p> <p>3) Il est obligatoire de planter un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de stationnement découverte. Les plantations devront être uniformément réparties.</p> <p>4) Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.</p>	<p>Pour ce projet, 15 778 m<sup>2</sup> seront traités en espaces verts, soit plus de 30% de la surface du terrain. La poche de stationnement s'étendra sur 1 930 m<sup>2</sup>, la plantation de 11 arbres y est prévue, soit 1 arbre pour 175 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le plan de paysage ci-dessous détaille les principes de plantation et les essences envisagés :</p>

5) Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou intégrés par un aménagement permettant l'isolement visuel.

6) Les essences régionales à feuillage persistant sont recommandées.



L'ensemble des zones non revêtues ou construites sera planté.

La limite Nord est marquée par la plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales. Les autres limites de propriété seront constituées de haies vives composées d'essences locales également.

Des bouquets d'arbres de hautes tiges, toujours d'essences locales, seront dispersés sur le terrain.

La poche de stationnement destinée aux véhicules légers sera plantée d'arbres de hautes tiges répartis de façon régulière.

Des bosquets composés de noisetiers, robiniers faux acacias, charmes, tilleuls et ormes champêtres dynamiseront la composition paysagère.

Le bassin infiltrant sera planté d'un mélange de plantes de berges humides comme des joncs diffus, joncs glauque, baldingere, roseaux, massette.

<p><b>ARTICLE 1AUe 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b> Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.</p>	
<p><b>ARTICLE 1AUe15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b> Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.</p>	<p>Le bâtiment à usage d'entrepôt objet du présent dossier respectera la réglementation thermique en vigueur.</p>
<p><b>ARTICLE 1AUe16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.</p>	<p>Le projet sera équipé de fourreaux pour la fibre optique.</p>