

Maître d'ouvrage

Communauté de communes Nièvre et Somme

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU POS n°1 - Notice de présentation

1/ INTITULÉ DU PROJET

Modification simplifiée du POS de la commune de l'Etoile

2/ PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Communauté de communes Nièvre et Somme

Contact : M. Bruno LHEUREUX, Directeur Général des Services
M. Colas LECRYT, Chargé de mission urbanisme

Coordonnées : 1 allée des Quarante - Parc d'activités - BP 30214 - 80420 FLIXECOURT
03 22 39 40 40 / Télécopie : 03 22 39 40 41

b.lheureux@nievresomme.fr

js.hebert@nievresomme.fr

Mairie de l'Etoile

Contact : M. Michel DELOHEN, maire

3/ ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

QUARTIER LIBRE sarl

Le Septentrion

21 avenue de la Paix

80080 AMIENS

Contact : Jean-Charles ALLIX / 06.30.95.27.79 / jc.allix@ql-urbanisme.fr

RAPPEL :

Ce dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée n°1 du POS de la commune de l'Etoile, menée par la communauté de communes Nièvre et Somme.

Le présent projet de modification est soumis à une mise à disposition du public, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies par la communauté de communes.

Seules les dispositions exposées dans le présent dossier
peuvent faire l'objet d'observations.

À l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies est établi. Ce bilan est présenté devant le Conseil communautaire qui en délibère et approuve, par délibération motivée, la modification simplifiée du POS, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, et des observations du public.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de POS reconstitué.

INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal du 28 juillet 1998, la commune de L'Etoile a approuvé son Plan d'Occupation des Sols. Elle a depuis transféré la compétence urbanisme à la communauté de communes.

La CC Nièvre et Somme souhaite autoriser un projet d'accueil d'un centre logistique d'envergure nationale sur la zone d'activité des Hauts Plateaux. Ce projet qui doit voir le jour en deux tranches successives, revêt un caractère d'intérêt général car il contribuera à développer la vitalité économique de ce secteur de la Somme. Il est par ailleurs porteur d'une offre d'emplois conséquente à l'échelle d'un territoire soucieux de développer celle-ci pour les habitants.

Pour permettre l'implantation d'un centre logistique et sa tranche 1, certaines prescriptions du règlement de la zone NAF doivent être adaptées, notamment celles portant sur les hauteurs de constructions autorisées, l'aspect extérieur des constructions, le stationnement ainsi que celles traitant des « espaces libres et plantations ».

Il apparaît dès lors nécessaire de procéder à une modification simplifiée du règlement de la zone NAF du Plan d'Occupation des Sols de L'Etoile pour permettre la réalisation de la tranche 1 du projet de plateforme logistique, tranche qui est située sur des terrains d'assiette de la ZAC à L'Etoile et classés en zone NAF.

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE MISE EN PLACE :

>> Conformément à l'article L153-31 du CU, le projet en question ne nécessite pas :

1° de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

→ Une révision n'est donc pas nécessaire

>> Conformément à l'article L153-36, la modification concerne uniquement le règlement du POS actuel (zonage et règlement écrit)

>> Conformément à l'article L153-41, le projet ne prévoit pas :

1° de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° de diminuer ces possibilités de construire ;

3° de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

→ La procédure de modification n'est donc pas soumise à enquête publique

**>> LA MODIFICATION PEUT DONC ÊTRE
EFFECTUÉE SELON UNE PROCÉDURE SIMPLIFIÉE**

La modification simplifiée du POS ne fait pas l'objet d'une enquête publique, mais pour que chacun puisse être informé du projet et de ses motifs, **un dossier de présentation sera mis à disposition du public pendant un mois** selon les conditions définies par la communauté de communes.

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier est soumis pour avis aux personnes publiques associées listées par le code de l'urbanisme :

L132-7 - « L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

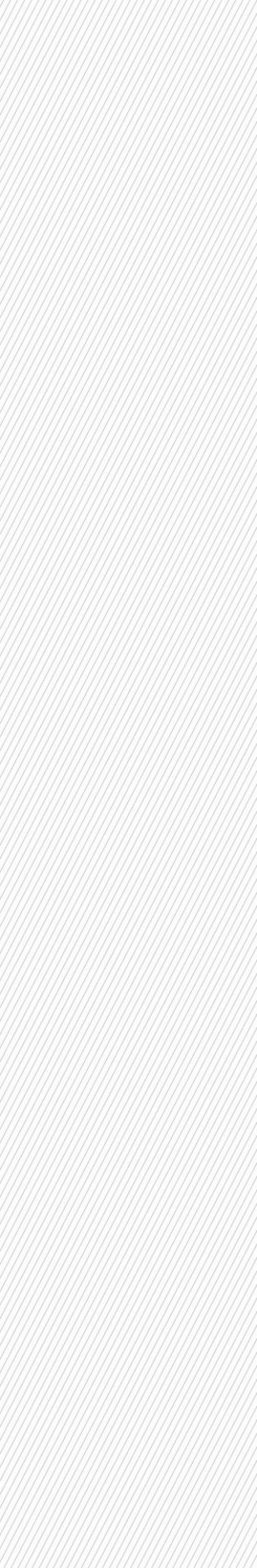
L132-9 - « Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

A l'issue de la consultation des personnes publiques associées et de la mise à disposition d'un dossier de présentation au public, M. le Président présentera le bilan de la consultation devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

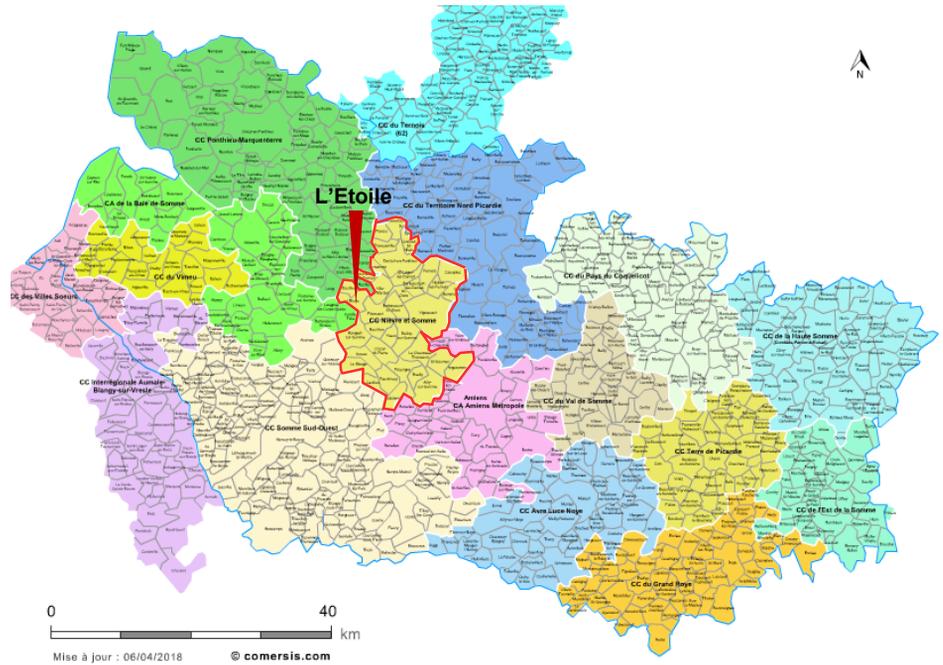


Le territoire

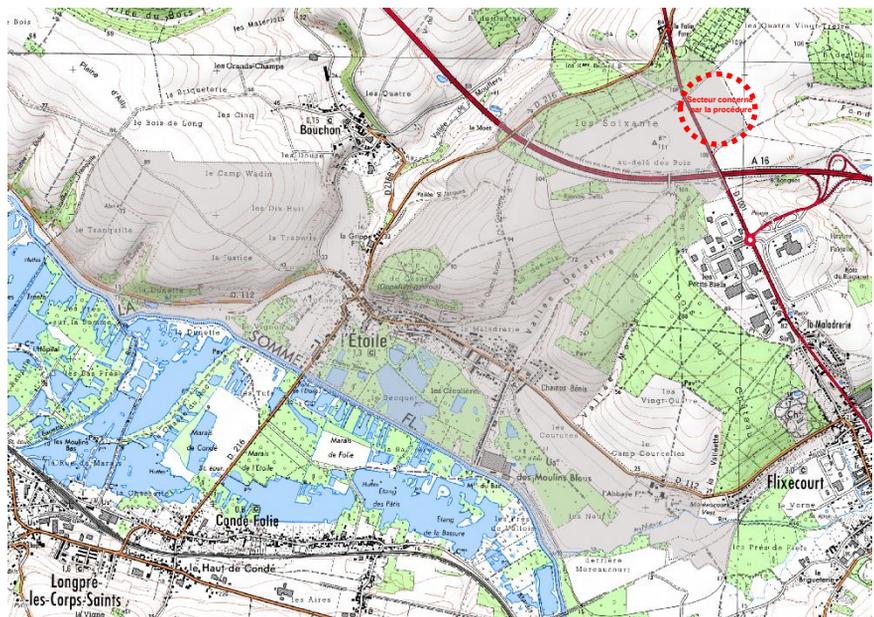
La commune

Localisation de la commune de L'Etoile

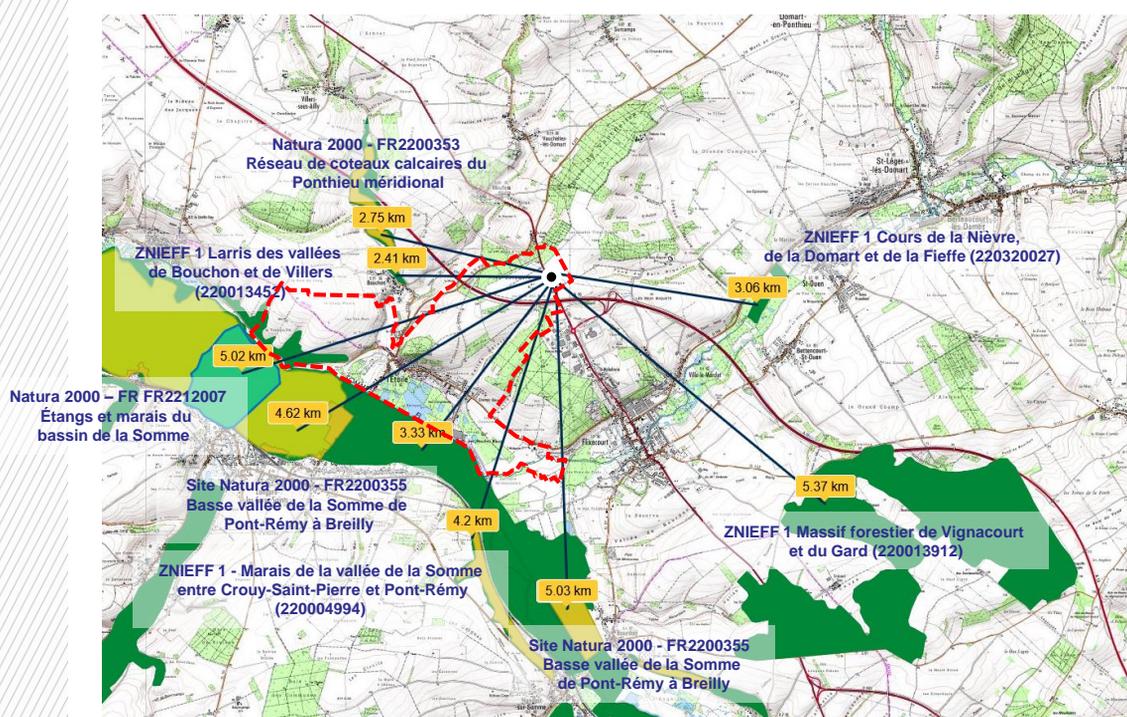
Communauté de communes Nièvre et Somme //



Commune de L'Etoile//



Le contexte environnemental du site de projet concerné par la modification simplifiée - 1/2



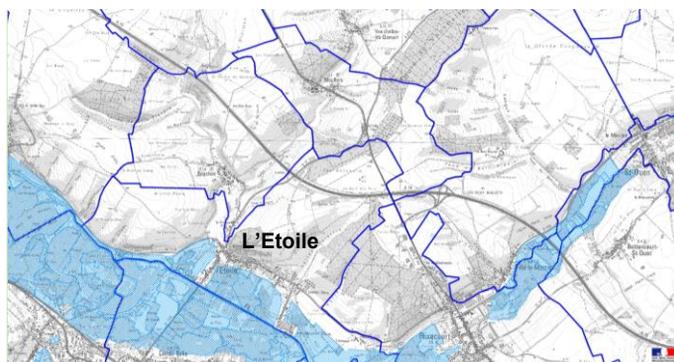
Le secteur visé par la modification simplifiée n'est pas concerné par un zonage environnemental à proximité immédiate. Une ZNIEFF de type 1, la plus proche, « Larris des vallées de Bouchon et de Villers » est située à plus de 2,5 km du site, les autres sont situées à plus de 3 km environ du site de projet.

La zone Natura 2000, *Réseau de coteaux calcaires du Ponthieu méridional* est quant à elle à environ 3 km de la zone concernée par la modification simplifiée du POS.

➤ **Aucun site d'intérêt écologique n'apparaît donc impacté par le projet**

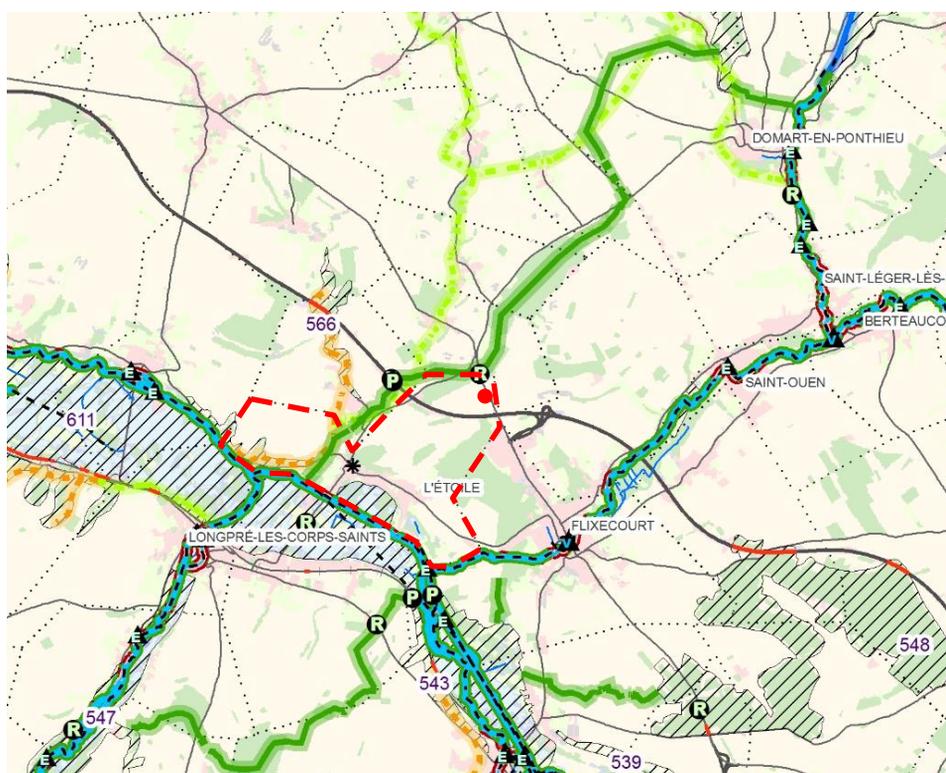
→ **Zones à dominante humide à L'Etoile**

Le secteur n'est pas plus concerné par des zones humides ou zones à dominante humides.



Le contexte environnemental du site de projet concerné par la modification simplifiée - 2/2

Un corridor arboré est recensé au nord du secteur concerné par la modification. Les travaux qui ont été menés sur le SRCE (non approuvé) n'identifient toutefois de continuités écologiques dans le secteur concerné par la modification (●).



- | | |
|---|--|
| Corridors de la sous-trame littorale | Corridors de la sous-trame des milieux ouverts calcicoles |
| Cordon de galet | Corridor des milieux ouverts calcicoles |
| Dune grise | Corridors de la sous-trame herbacée humide |
| Estran / dune vive | Corridor herbacé alluvial des cours d'eau |
| Falaise | Autre corridor herbacé humide |
| Schorre | Corridors de la sous-trame herbacée |
| | Corridor prairial et bocager |

Corridors de la sous-trame arborée

Corridor arboré

Corridors valléens multitrames

Corridor valléen multitrame

Corridor valléen multitrame en contexte urbain

Corridors de la sous-trame des milieux aquatiques

Cours d'eau permanent dont grand cours d'eau navigable et canal

Typologie des corridors

Corridor fonctionnel

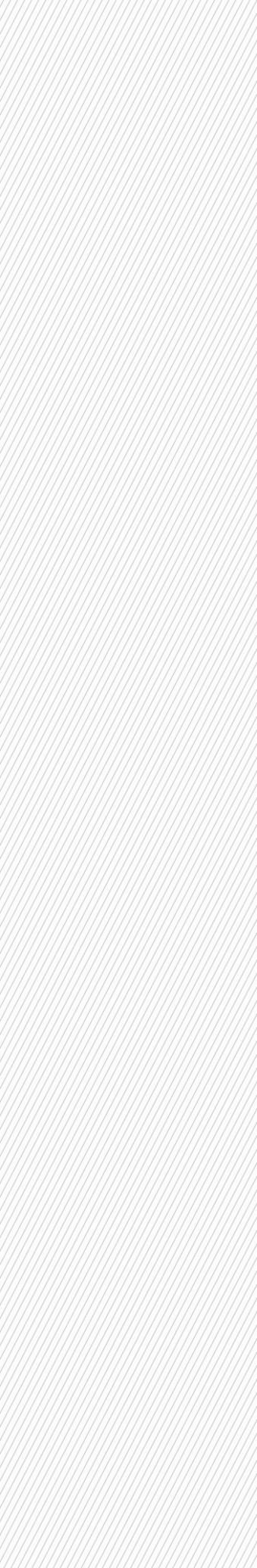
Corridor à fonctionnalité réduite

Typologie des éléments fragmentants *

* Se référer à la légende détaillée pour plus de précisions

Obstacle

Point de fragilité



Les modifications

apportées au POS

>>>>> modifier **le règlement du POS de la zone NAF** pour y permettre la construction d'un centre logistique

LE PROJET

La communauté de communes Nièvre et Somme et le syndicat mixte des Hauts Plateaux en charge de la zone d'activité du même nom souhaitent autoriser un projet d'implantation de centre logistique. Le règlement de la zone visée par le projet, la zone NAF est trop restrictif et ne permet pas à ce jour la réalisation de ce projet.

SECTEUR CONCERNÉ

Il se situe au nord est du bourg de l'Etoile, au nord de l'A16 et à l'est de la RD 1001, sur les terrains d'assiette de la ZAC des Hauts Plateaux. La zone concernée par la modification simplifiée est classée en NAF.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le fait d'engager cette procédure d'adaptation du POS est motivé par les raisons suivantes :

>> C'est un projet porteur d'emplois pour un territoire qui a souffert la crise :

Près de 200 emplois sont attendus avec l'arrivée du centre logistique. L'activité réunira de nombreux métiers tels que manutentionnaires, caristes, préparateurs de commandes, services après-vente, administratifs. Cette activité viendra également renforcer le poids de la zone d'Activité des Hauts Plateaux qui accueille aujourd'hui 37 entreprises et institutions pour environ 700 salariés recensés.

>> C'est un projet innovant qui valorisera l'image du territoire :

Au-delà d'être le plus grand bâtiment logistique de France, le futur centre logistique intégrera les dernières innovations technologiques, permettant une organisation ainsi qu'un approvisionnement maîtrisés et ultra-performants via le stockage et livraison en « Juste à temps ».

>>>>> modifier **le règlement du POS de la zone NAF** pour y permettre la construction d'un centre logistique

LES AJUSTEMENTS APPORTÉS DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE concernent principalement :

- **L'article 5** « caractéristiques des terrains » est modifié : la référence à une taille minimale de terrains est supprimée pour être en conformité avec la loi ALUR.
- **L'article 10** « hauteur des constructions » est modifié. L'annexe présente à la fin du règlement comprenant un schéma délimitant les zones où les hauteurs sont limitées à 15 mètres maxi et 9 mètres maximum est corrigée pour améliorer la lisibilité, la compréhension et l'application de cette règle.
- **L'article 11** « aspect extérieur » est modifié afin de supprimer la règle selon laquelle « la hauteur des toitures ayant au moins deux pentes devra respecter au moins le quart et plus le tiers de la hauteur totale du bâtiment.» La référence au nuancier à respecter est également supprimée pour les façades et les toitures. La réglementation s'appliquant aux clôtures est enfin modifiée pour supprimer la hauteur maximale définie pour les clôtures végétales.
- **L'article 12** « stationnement » est modifié pour intégrer des normes spécifiques s'appliquant aux entrepôts et ainsi permettre de répondre aux besoins particuliers de ce type de constructions et des activités qui sont associées.

ZOOM : règlement actuel du POS

Département de la SOMME

Commune de

L'ETOILE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Révision simplifiée

Règlement de la zone NAF

Règlement de la zone NAF

Décembre 2005

ZONE NAF

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'une Z.A.C ayant vocation à accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires (bureaux, services) présentant peu de nuisances.

Elle correspond aux terrains situés à l'extrémité Nord-Ouest de la commune, à proximité de l'autoroute A16 et de la RN1, en limite avec la commune de Mouflers.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAF1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. L'implantation des constructions à usage d'habitation à l'exception des locaux liés au gardiennage dans les conditions définies
2. les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction sur la parcelle
3. la création et l'exploitation de carrières
4. la construction, l'extension ou la transformation de locaux abritant des activités qui, par leur nature ou leur importance, sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité, à la salubrité et à la tranquillité des voies publiques et de la vie locale ou sont incompatibles avec le caractère de la Z.A.C.
5. l'aménagement de terrains de camping, le stationnement et le dépôt de caravanes.

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

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de service et constructions liées au gardiennage si elles sont situées sur le même terrain que l'activité économique à laquelle elles se rattachent.
2. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et notamment la loi cadre sur l'eau.
3. le dépôt de ferrailage, de matériaux, de combustibles solides ou liquides ainsi que les vieux véhicules à condition que des aménagements spécifiques permettent de les dissimuler par rapport aux voies publiques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAF 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

L'accès direct aux terrains depuis la RN1 est interdit. Les terrains seront accessibles depuis les voies de desserte internes à la ZAC.

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 4 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 10 mètres.

La largeur de la chaussée des voies nouvelles, publiques ou privées ouvertes à la circulation, ne peut être inférieure à 6 mètres pour les voies de circulation à double sens et de 4 mètres pour les voies à sens unique.

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.

ARTICLE NAF 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant les caractéristiques suffisantes.

Aucune solution de pompage autonome ne sera autorisée.

Assainissement

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées seront collectées séparément

Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales sera réalisé sur le fond émettant cet effluent.

Les prescriptions techniques seront précisées dans le dossier Loi sur l'eau.

Dans les îlots desservis par un fossé drainant, les eaux pluviales seront obligatoirement dirigées vers ce fossé.

Seul le rejet direct vers le système de stockage ou d'infiltration des eaux de toiture et des eaux de ruissellement des espaces verts est autorisé.

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.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit présenter une solution d'assainissement de ses eaux usées.

Lorsque la commune aura réalisé son zonage d'assainissement, soit elle aura adopté pour la zone, un assainissement collectif, dans quel cas toute installation ou construction sera raccordée à ce réseau collectif,

Soit elle aura adopté un assainissement individuel pour cette zone et dans ce cas, il faut envisager deux hypothèses :

- la solution d'assainissement à adopter sera l'assainissement autonome, sous réserve de la nature des sols révélés par les analyses.
- la solution d'assainissement sera l'assainissement collectif. Cela signifie que le réseau de collecte des eaux usées de la ZAC des Haut du Val de Nièvre est étendu et que les eaux usées de toute nouvelle construction seront envoyées vers la station d'épuration de Flixecourt, qui devra avoir démontrée sa capacité à absorber les flux supplémentaires générés par la nouvelle ZAC étendue sur la commune de L'Etoile et Mouflers.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R111-12 du Code de l'Urbanisme.

Tout projet de raccordement et tous travaux de branchement devront être soumis au préalable à l'accord des Services Techniques de la Communauté de Communes sur laquelle se situe le terrain.

Tous les raccordements aux réseaux publics s'ils existent seront réalisés à la suite d'une demande spéciale présentée par les pétitionnaires intéressés suivant les prescriptions de l'arrêté d'autorisation.

Les eaux rejetées par les constructions abritant des activités économiques doivent faire l'objet d'un prétraitement selon la nature des rejets émis avant leur raccordement au réseau d'assainissement.

Les modalités de prétraitement seront définies par convention établie entre le pétitionnaire et le gestionnaire des réseaux.

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour toute construction, le raccordement sur les réseaux électriques et téléphoniques doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE Naf 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les parcelles auront une surface minimale de 2000 m².

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

Les bâtiments devront au moins par un de leurs cotés présenter un retrait de 8 mètres, dont 4 m plantés, par rapport à l'alignement de la voie existante ou à créer sur laquelle se dessert la parcelle accueillant les dites constructions.

A condition qu'ils ne portent pas atteinte à la cohérence des aménagements, pourront déroger, aux règles de prospects et de marge de recul, les équipements publics d'intérêt général de faible importance tels que des postes HTA/BTA, dont la surface au sol est inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres

ARTICLE Naf 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, la distance horizontale entre le bâtiment et les limites séparatives doit être d'au moins 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les parcelles ayant des limites communes aux voiries, toute construction devra présenter :

- un retrait de 20 mètres/limite de propriété quand le terrain est mitoyen avec la RNI
- un retrait de 2 mètres + ½ hauteur de bâtiment /limite parcellaire pour les autres voies.

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

Les constructions réalisées au sein d'une même parcelle seront soit mitoyennes, soit séparées par une distance minimale de ½ hauteur du bâtiment le plus haut ; en aucun cas cette distance sera inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Naf 9 : EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE Naf 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel de la définition de la hauteur : la hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le niveau du sol naturel et tout point d'une construction, exception faite des ouvrages de superstructures de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation et locaux techniques d'ascenseurs.

La terre végétale recouvrant éventuellement les dalles ne sera pas prise en compte pour le calcul de la hauteur.

La hauteur sera mesurée au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur de construction ne pourra pas excéder 15 mètres absolus par rapport à la chaussée de la RN1, au niveau du carrefour de desserte de la ZAC, pour l'ensemble de la zone sur le territoire de L'Etoile.

Pour mémoire, le document graphique de la ZAC est annexé au présent document (annexe 3).

ARTICLE Naf 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme sont applicables.

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.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

Aspect architectural

Les bâtiments seront réalisés dans les tonalités respectant le nuancier joint en annexe 2.

L'utilisation ponctuelle de couleurs différentes pourra être admise pour les menuiseries extérieures. Elles pourront être en aluminium, en métal ou en PVC.

L'utilisation ponctuelle de couleurs différentes pourra être admise pour les enseignes, à condition de ne pas représenter plus de 5% de la surface du bâtiment.

Les façades de grande longueur ne devront pas être traitées de façon uniforme. Elles devront être réalisées en matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades principales.

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

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus, sans parement extérieur.

Les décrochements de façade ne représentant pas plus de 30% de la longueur totale de la façade principale sont autorisés respectant une distance de 5 mètres par rapport à la limite d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les installations particulières telles que le poste EDF, détente de gaz, devront de préférence 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.

Aires de stockage

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...).

Enseignes - Publicité

Rappel : Ces prescriptions ne sont que complémentaires par rapport aux règles imposées par la loi régissant la publicité. Les enseignes seront obligatoirement appliquées sur la façade. Aucune enseigne libre sur support ou non n'est autorisée.

Leur taille sera limitée à :

- 6 m² pour les constructions de moins de 800 m² SHON ,
- 4% maximum par façade pour les constructions de plus de 800 m² SHON.

Leur point le plus bas sera situé à une hauteur minimum de 3 mètres du sol. Leur point le plus haut ne dépassera pas l'acrotère ou l'égout du toit.

Les poses en saillies n'excéderont pas 30 centimètres du plan de façade.

Eclairage

Les éclairages sont autorisés. L'acquéreur devra toutefois demander l'accord du gestionnaire de la zone avant le dépôt du dossier sur la position de ces éclairages et leurs hauteurs.

D'ores et déjà, tout éclairage soulignant la raison sociale ou éclairant le bâtiment est interdit sur les façades de bâtiments en lisière ou en visibilité avec la zone de passage/protection du gibier.

Clôtures

Les clôtures sont obligatoires, elles seront étudiées avec le même soin que les plantations et l'aspect général des constructions.

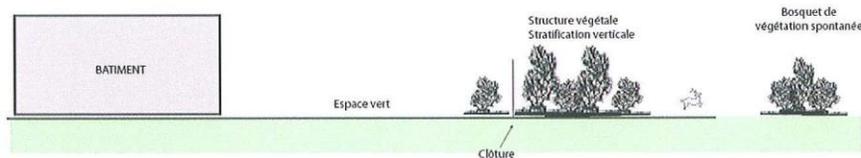
La limite séparative sera toujours à minima composée d'une haie végétale continue, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, doublée ou non par une clôture.

La clôture, obligatoire sur voie publique et sur limite commune au passage gibier, consiste en un treillage métallique de mailles rectangulaires, plastifié de couleur gris anthracite, posé sur des poteaux métalliques, dont la hauteur peut varier entre 1,40 mètres et 2 mètres, selon les besoins de l'entreprise. Une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,20 mètres doublera obligatoirement la clôture, à l'intérieur de la parcelle.

Les portails seront réalisés en métal. Les portes pleines ne sont pas autorisées. La hauteur des portails sera comprise entre 1,40 et 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons techniques ou de sécurité.

Les espaces, le long des limites séparatives seront non imperméabilisés sur une largeur minimale de 2 mètres à l'exception de l'accès permettant la desserte de la parcelle à partir des voies publiques.

Pour mémoire, à l'arrière des parcelles situées le long du passage gibier, une structure végétale située en dehors de la parcelle créera une zone naturelle tampon. Sa finalité est d'accompagner le bio-corridor suffisamment loin de la zone d'activité.



Toitures

Les toitures sont soit des toitures terrasses soit des toitures à deux pentes minimum.

La hauteur des toitures ayant au moins deux pentes devra représenter au moins le quart et au plus le tiers de la hauteur totale du bâtiment.

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.

Quel que soit le matériau utilisé, elles seront respectueuses du nuancier d'accompagnement joint en annexe 2.

Pour les toitures terrasses, les bandeaux sont autorisés. Ce bandeau ne peut être inférieur au dixième et supérieur au tiers de la hauteur total du bâtiment. Quel que soit le matériau utilisé, sa couleur respectera le nuancier édité plus haut.

ARTICLE NAF 12 : LE STATIONNEMENT

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.

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 m², y compris les accès.

Dans le cas de garages en sous-sol, les sorties de garage du domaine privé doivent avoir un palier d'au moins 5 mètres et une pente inférieure ou égale à 5 %.

Les normes de stationnement sont définies ainsi :

1. Pour les constructions à usage de bureaux et de services, secteur tertiaire public ou privé et de recherche :

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

2. Pour les constructions à usage d'activités de production :

- petite fabrication : une place pour 40 m² de surface utile ;
- petite industrie : une place pour 200 m² de surface utile.

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.

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

Deux places de stationnement par logement.

ARTICLE Naf 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

L'aménagement des espaces extérieurs sera étudié avec le même soin que l'architecture des bâtiments. Les « espaces résiduels », sans usage défini, seront éliminés.

Pour chaque parcelle, il sera planté au minimum 25 m² en bosquet par tranche de surface de 500m² de terrain. Les espèces et le type de plantation seront conformes aux suggestions ci-dessous.

Toutes les aires de stationnement de surface seront paysagées à raison de :

- D'arbres de hautes tiges pour les parkings de moins de 10 places,
- D'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement pour les parkings de plus de 10 places de stationnement.

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.

Pour les parcelles en relation directe avec la zone de passage/protection du gibier, le gestionnaire de la zone sera responsable de l'entretien des espaces plantés (publics ou situés sur les parcelles privées).

La liste exhaustive des plantes est consultable en annexe.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE 1

LISTE DES VÉGÉTAUX ADMIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE LA Z.A.C.

ARBRES :

Alisier torminal, Alisier blanc, Bouleau verruqueux, Chêne pédonculé, Charme (carpinus betulus), Charme houblon, Cerisier tardif, Erable champêtre, Frêne commun, Hêtre, If, Merisier, Noyer commun, Peuplier grisard, Tilleul à petites feuilles

ARBUSTES :

Baguenaudier, Buis commun, Cerisier de Ste-lucie, Charmille, Cornouiller mâle, Eglantier, Epinette vinette, Genévrier commun, Groseillier rouge, Groseillier à maquereaux, Lilas commun, Noisetier, Troène, Sureau, Houx, Viorne ancienne, Viorne obier.

ANNEXE 2
NUANCIER RAL ADMIS DANS LE PÉRIMÈTRE
DU PARC D'ACTIVITÉS DES HAUTS PLATEAUX

Bardages ou enduit pour façades

							
RAL 1003 -1004 1012, 1018 1023	RAL1001, 1014	RAL 1000,1002 7032,1020 1019	RAL 1013, 9002 7044, 7035	RAL: 1013 1015, 9001	RAL:1011 1024,1027	RAL: 7000 à 7004, 7035, 7032,7038	RAL 2001 7044

Tonalités des soubassements et façades

		
RAL :8025, 8016, 80017, 80019 8024 et 8015 à 8007, 8004 à 8000	8029, RAL :7030,7031 7009 à 7015, 7016 à 3011, 3013 7026	RAL : 3009 à 3002 ;

Tonalités des clôtures



RAL : 6002,6010,6017

Tonalités des toitures



RAL : 3009 à 3002



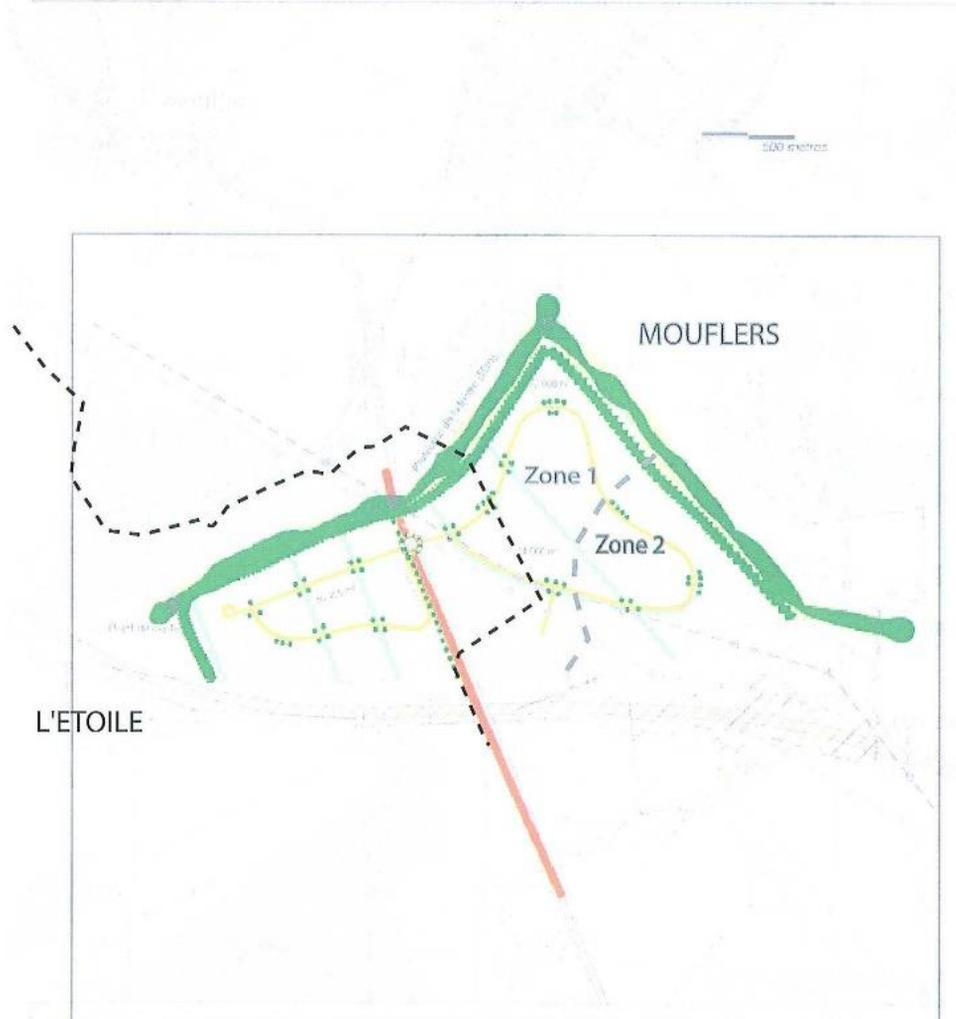
RAL : 7015 à 7022



RAL : 8017 à 8007

ANNEXE 3 du REGLEMENT L'ETOILE

Schéma de principe



ZAC des Hauts Plateaux - Principe d'aménagement- Zonage pour les hauteurs de constructions

- - - limite du zonage pour les hauteurs de construction
- Zone 1 : 15 mètres maxi
- Zone 2 : 9 mètres maxi
- - - limite communale

EXPOSÉ DES MODIFICATIONS APPORTÉES

Une seule pièce du POS est modifiée. Il s'agit du règlement. Les autres pièces demeurent inchangées.

Les parties du règlement modifiées sont surlignées en rouge

Département de la SOMME

Commune de

L'ETOILE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Règlement de la zone Naf

Règlement de la zone Naf

APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE

**Les modifications
apportées dans le cadre
de la modification
simplifiée sont
signalées en rouge**

Décembre 2005
Juillet 2018

ZONE NAF

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'une Z.A.C ayant vocation à accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires (bureaux, services) présentant peu de nuisances.

Elle correspond aux terrains situés à l'extrémité Nord-Ouest de la commune, à proximité de l'autoroute A16 et de la RN1, en limite avec la commune de Mouflers.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAF1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. L'implantation des constructions à usage d'habitation à l'exception des locaux liés au gardiennage dans les conditions définies
2. les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction sur la parcelle
3. la création et l'exploitation de carrières
4. la construction, l'extension ou la transformation de locaux abritant des activités qui, par leur nature ou leur importance, sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité, à la salubrité et à la tranquillité des voies publiques et de la vie locale ou sont incompatibles avec le caractère de la Z.A.C.
5. l'aménagement de terrains de camping, le stationnement et le dépôt de caravanes.

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

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de service et constructions liées au gardiennage si elles sont situées sur le même terrain que l'activité économique à laquelle elles se rattachent.
2. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et notamment la loi cadre sur l'eau.
3. le dépôt de ferrailage, de matériaux, de combustibles solides ou liquides ainsi que les vieux véhicules à condition que des aménagements spécifiques permettent de les dissimuler par rapport aux voies publiques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAF 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

L'accès direct aux terrains depuis la RN1 est interdit. Les terrains seront accessibles depuis les voies de desserte internes à la ZAC.

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 4 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 10 mètres.

La largeur de la chaussée des voies nouvelles, publiques ou privées ouvertes à la circulation, ne peut être inférieure à 6 mètres pour les voies de circulation à double sens et de 4 mètres pour les voies à sens unique.

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.

ARTICLE NAF 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant les caractéristiques suffisantes.

Aucune solution de pompage autonome ne sera autorisée.

Assainissement

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées seront collectées séparément

Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales sera réalisé sur le fond émettant cet effluent.

Les prescriptions techniques seront précisées dans le dossier Loi sur l'eau.

Dans les îlots desservis par un fossé drainant, les eaux pluviales seront obligatoirement dirigées vers ce fossé.

Seul le rejet direct vers le système de stockage ou d'infiltration des eaux de toiture et des eaux de ruissellement des espaces verts est autorisé.

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.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit présenter une solution d'assainissement de ses eaux usées.

Lorsque la commune aura réalisé son zonage d'assainissement, soit elle aura adopté pour la zone, un assainissement collectif, dans quel cas toute installation ou construction sera raccordée à ce réseau collectif,

Soit elle aura adopté un assainissement individuel pour cette zone et dans ce cas, il faut envisager deux hypothèses :

- la solution d'assainissement à adopter sera l'assainissement autonome, sous réserve de la nature des sols révélés par les analyses.
- la solution d'assainissement sera l'assainissement collectif. Cela signifie que le réseau de collecte des eaux usées de la ZAC des Haut du Val de Nièvre est étendu et que les eaux usées de toute nouvelle construction seront envoyées vers la station d'épuration de Flixecourt, qui devra avoir démontrée sa capacité à absorber les flux supplémentaires générés par la nouvelle ZAC étendue sur la commune de L'Etoile et Mouflers.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R111-12 du Code de l'Urbanisme.

Tout projet de raccordement et tous travaux de branchement devront être soumis au préalable à l'accord des Services Techniques de la Communauté de Communes sur laquelle se situe le terrain.

Tous les raccordements aux réseaux publics s'ils existent seront réalisés à la suite d'une demande spéciale présentée par les pétitionnaires intéressés suivant les prescriptions de l'arrêté d'autorisation.

Les eaux rejetées par les constructions abritant des activités économiques doivent faire l'objet d'un prétraitement selon la nature des rejets émis avant leur raccordement au réseau d'assainissement.

Les modalités de prétraitement seront définies par convention établie entre le pétitionnaire et le gestionnaire des réseaux.

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour toute construction, le raccordement sur les réseaux électriques et téléphoniques doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE Naf 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

sans objet.

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

Les bâtiments devront au moins par un de leurs cotés présenter un retrait de 8 mètres, dont 4 m plantés, par rapport à l'alignement de la voie existante ou à créer sur laquelle se dessert la parcelle accueillant les dites constructions.

A condition qu'ils ne portent pas atteinte à la cohérence des aménagements, pourront déroger, aux règles de prospects et de marge de recul, les équipements publics d'intérêt général de faible importance tels que des postes HTA/BTA, dont la surface au sol est inférieure à 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres

ARTICLE Naf 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, la distance horizontale entre le bâtiment et les limites séparatives doit être d'au moins 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les parcelles ayant des limites communes aux voiries, toute construction devra présenter :

- un retrait de 20 mètres/limite de propriété quand le terrain est mitoyen avec la RNI
- un retrait de 2 mètres + ½ hauteur de bâtiment /limite parcellaire pour les autres voies.

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

Les constructions réalisées au sein d'une même parcelle seront soit mitoyennes, soit séparées par une distance minimale de ½ hauteur du bâtiment le plus haut ; en aucun cas cette distance sera inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Naf 9 : EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE Naf 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel de la définition de la hauteur : la hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le niveau du sol naturel et tout point d'une construction, exception faite des ouvrages de superstructures de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation et locaux techniques d'ascenseurs.

La terre végétale recouvrant éventuellement les dalles ne sera pas prise en compte pour le calcul de la hauteur.

La hauteur sera mesurée au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur de construction ne pourra pas excéder 15 mètres absolus par rapport à la chaussée de la RN1, au niveau du carrefour de desserte de la ZAC, pour l'ensemble de la zone sur le territoire de L'Etoile.

Pour mémoire, le document graphique des hauteurs est annexé au présent document (annexe 2).

ARTICLE Naf 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme sont applicables.

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.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

Aspect architectural

Les menuiseries extérieures pourront être en aluminium, en métal ou en PVC.

Les façades de grande longueur ne devront pas être traitées de façon uniforme.
Elles devront être réalisées en matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades principales.

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

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus, sans parement extérieur.

Les décrochements de façade ne représentant pas plus de 30% de la longueur totale de la façade principale sont autorisés respectant une distance de 5 mètres par rapport à la limite d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les installations particulières telles que le poste EDF, détente de gaz, devront de préférence 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.

Aires de stockage

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...).

Enseignes - Publicité

Rappel : Ces prescriptions ne sont que complémentaires par rapport aux règles imposées par la loi régissant la publicité. Les enseignes seront obligatoirement appliquées sur la façade. Aucune enseigne libre sur support ou non n'est autorisée.

Leur taille sera limitée à :

- 6 m² pour les constructions de moins de 800 m² SHON ,
- 4% maximum par façade pour les constructions de plus de 800 m² SHON.

Leur point le plus bas sera situé à une hauteur minimum de 3 mètres du sol. Leur point le plus haut ne dépassera pas l'acrotère ou l'égout du toit.

Les poses en saillies n'excéderont pas 30 centimètres du plan de façade.

Eclairage

Les éclairages sont autorisés. L'acquéreur devra toutefois demander l'accord du gestionnaire de la zone avant le dépôt du dossier sur la position de ces éclairages et leurs hauteurs.

D'ores et déjà, tout éclairage soulignant la raison sociale ou éclairant le bâtiment est interdit sur les façades de bâtiments en lisière ou en visibilité avec la zone de passage/protection du gibier.

Clôtures

Les clôtures sont obligatoires, elles seront étudiées avec le même soin que les plantations et l'aspect général des constructions.

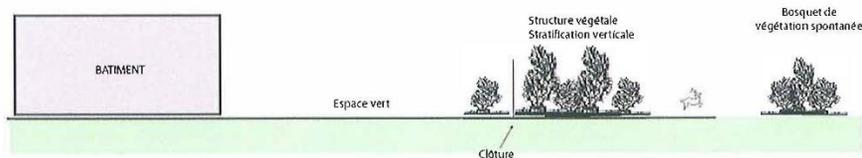
La limite séparative sera toujours à minima composée d'une haie végétale continue doublée ou non par une clôture.

La clôture, obligatoire sur voie publique et sur limite commune au passage gibier, consiste en un treillage métallique de mailles rectangulaires, plastifié de couleur gris anthracite, posé sur des poteaux métalliques, dont la hauteur peut varier entre 1,40 mètres et 2 mètres, selon les besoins de l'entreprise. **Une haie végétale doublera obligatoirement la clôture, à l'intérieur de la parcelle.**

Les portails seront réalisés en métal. Les portes pleines ne sont pas autorisées. La hauteur des portails sera comprise entre 1,40 et 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons techniques ou de sécurité.

Les espaces, le long des limites séparatives seront non imperméabilisés sur une largeur minimale de 2 mètres à l'exception de l'accès permettant la desserte de la parcelle à partir des voies publiques.

Pour mémoire, à l'arrière des parcelles situées le long du passage gibier, une structure végétale située en dehors de la parcelle créera une zone naturelle tampon. Sa finalité est d'accompagner le bio-corridor suffisamment loin de la zone d'activité.



Toitures

Les toitures sont soit des toitures terrasses soit des toitures à deux pentes minimum.

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.

Pour les toitures terrasses, les bandeaux sont autorisés. Ce bandeau ne peut être inférieur au dixième et supérieur au tiers de la hauteur total du bâtiment.

ARTICLE NAF 12 : LE STATIONNEMENT

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.

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 m², y compris les accès.

Dans le cas de garages en sous-sol, les sorties de garage du domaine privé doivent avoir un palier d'au moins 5 mètres et une pente inférieure ou égale à 5 %.

Les normes de stationnement sont définies ainsi :

1. Pour les constructions à usage de bureaux et de services, secteur tertiaire public ou privé et de recherche :

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

2. Pour les constructions à usage d'activités de production :

- petite fabrication : une place pour 40 m² de surface utile ;
- petite industrie : une place pour 200 m² de surface utile.

3. Pour les constructions à usage d'entrepôts :

Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

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.

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

Deux places de stationnement par logement.

ARTICLE Naf 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

L'aménagement des espaces extérieurs sera étudié avec le même soin que l'architecture des bâtiments. Les « espaces résiduels », sans usage défini, seront éliminés.

Pour chaque parcelle, il sera planté au minimum 25 m² en bosquet par tranche de surface de 500m² de terrain. Les espèces et le type de plantation seront conformes aux suggestions ci-dessous.

Toutes les aires de stationnement de surface seront paysagées à raison de :

- D'arbres de hautes tiges pour les parkings de moins de 10 places,
- D'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement pour les parkings de plus de 10 places de stationnement.

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.

Pour les parcelles en relation directe avec la zone de passage/protection du gibier, le gestionnaire de la zone sera responsable de l'entretien des espaces plantés (publics ou situés sur les parcelles privées).

La liste exhaustive des plantes est consultable en amexe.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE 1

LISTE DES VÉGÉTAUX ADMIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE LA Z.A.C.

ARBRES :

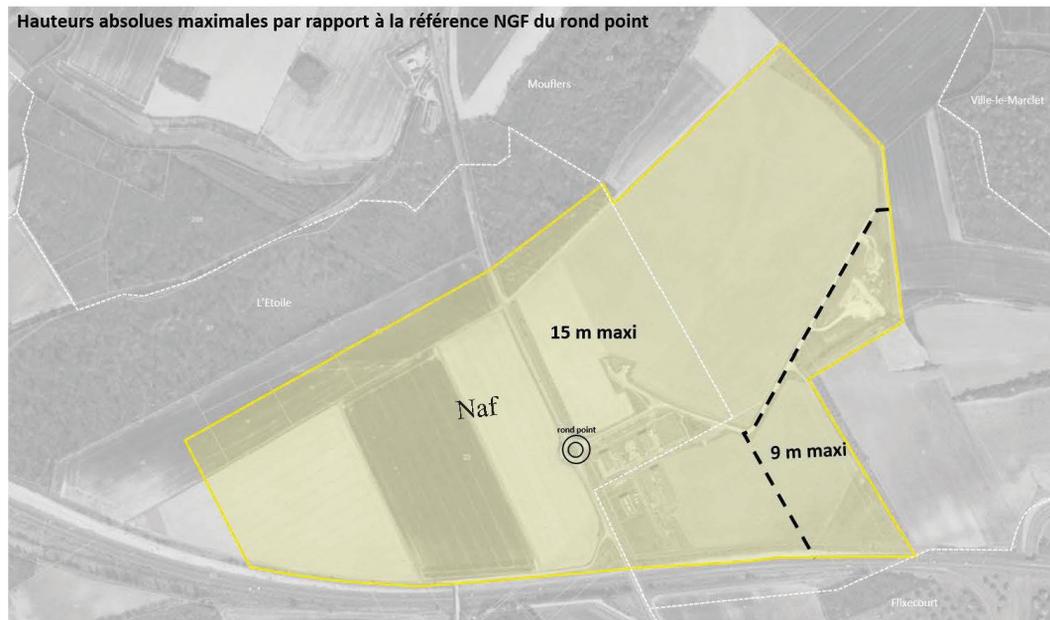
Alisier torminal, Alisier blanc, Bouleau verruqueux, Chêne pédonculé, Charme (carpinus betulus), Charme houblon, Cerisier tardif, Erable champêtre, Frêne commun, Hêtre, If, Merisier, Noyer commun, Peuplier grisard, Tilleul à petites feuilles

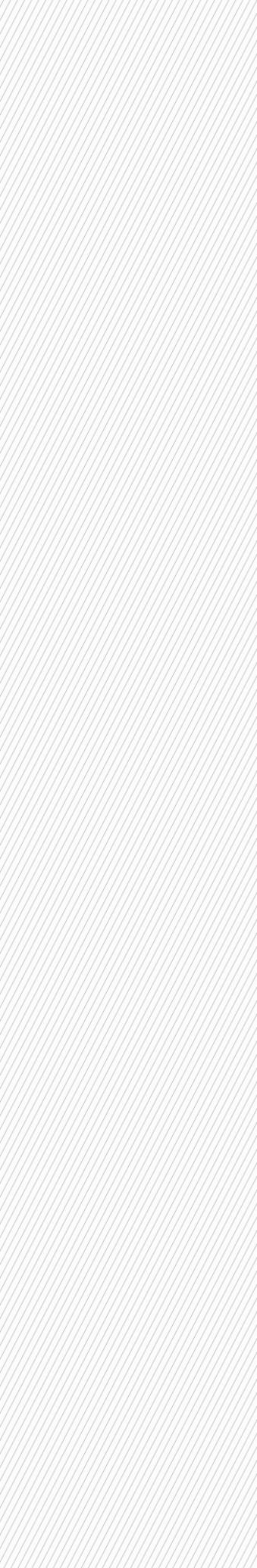
ARBUSTES :

Baguenaudier, Buis commun, Cerisier de Ste-lucie, Charmille, Cornouiller mâle, Eglantier, Epinette vinette, Genévrier commun, Groseillier rouge, Groseillier à maquereaux, Lilas commun, Noisetier, Troène, Sureau, Houx, Viorne ancienne, Viorne obier.

ANNEXE 2 du REGLEMENT L'ETOILE

Schéma de principe





Incidences des évolutions

apportées au POS

>> Concernant les incidences potentielles sur l'agriculture, sur l'environnement, sur le paysage, la lutte contre l'étalement urbain, les risques et nuisances :

- La modification simplifiée n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.
En conséquence, la procédure n'a aucune incidence négative sur les espaces agricoles et ne contribue pas à l'étalement urbain.
- Le secteur concerné par le projet se caractérise par l'absence de milieux naturels sensibles à proximité immédiate. En conséquence, la modification simplifiée n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement et doit même permettre de développer la production d'une chaleur plus respectueuse de l'environnement
- La zone concernée par le projet n'est pas située dans un secteur à risque.
- Concernant les risques potentiellement générés par ce type d'équipement, un centre de logistique, la nécessité de respecter la réglementation qui s'applique et les autorisations à obtenir par la société qui s'installera sur la zone garantiront la prise en compte des risques éventuels.
En matière de flux, la localisation du site à proximité immédiate de l'échangeur de l'A16 permettra de limiter le trafic sur le réseau routier secondaire.

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



QUARTIER LIBRE sarl au capital de 5 000 €

Septentrion

21 avenue de la Paix 80080 AMIENS

06.30.95.27.42 - contact@ql-urbanisme.fr