AGGLOMERATION DE CHAUMONT

PARC D'ACTIVITES DE REFERENCE PLEIN' EST

Cahier des prescriptions architecturale et paysagère
Mise à jour

Décembre 2014
Avenant n°1

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT p.3

1.1 Le contexte p.3

1.2 Les principes de composition générale p.3

1.3 L'intégration de mesures à haute qualité environnementale (HQE) p.9

1.4 L'assainissement pluvial naturel p.11

CHAPITRE 2 - LES TERRAINS CESSIBLES p.12

2.1 Objet et règle du présent cahier des charges p.12

2.2 L'organisation des lots dans le schéma général d'aménagement du site p.12

2.3 Les entrées et accès des véhicules p.12

2.4 Les parkings, aires de stockage ou de livraison p.14

2.5 L'aspect extérieur des constructions, l'implantation, la volumétrie, et l'épannelage des bâtiments p.14

2.6 Signalétique privée et publicité p.17

2.6.1- La localisation des entreprises à la parcelle : Le totem p 17

2.6.2.- La localisation des entreprises à la parcelle : L'enseigne en façade p 18

2.6.3 - La localisation des entreprises à la parcelle : L'enseigne lumineuse p 20

2.6.4 – Les coffrets techniques p 20

2.6.5 – Les clôtures et les haies p.21

2.7 La retenue et l'évacuation des eaux pluviales p.23

2.8 La structure paysagère et les végétaux recommandés p.25

2.9 Les terrains possédant une façade sur la D 619, la RN67 et sur l'axe primaire p.25

ANNEXE 1 : Liste des végétaux
Liste des végétaux plantés et à planter sur le Parc d'activités Plein'Est p.27

ANNEXE 2 : Plan des typologies de clôtures par secteur p.28

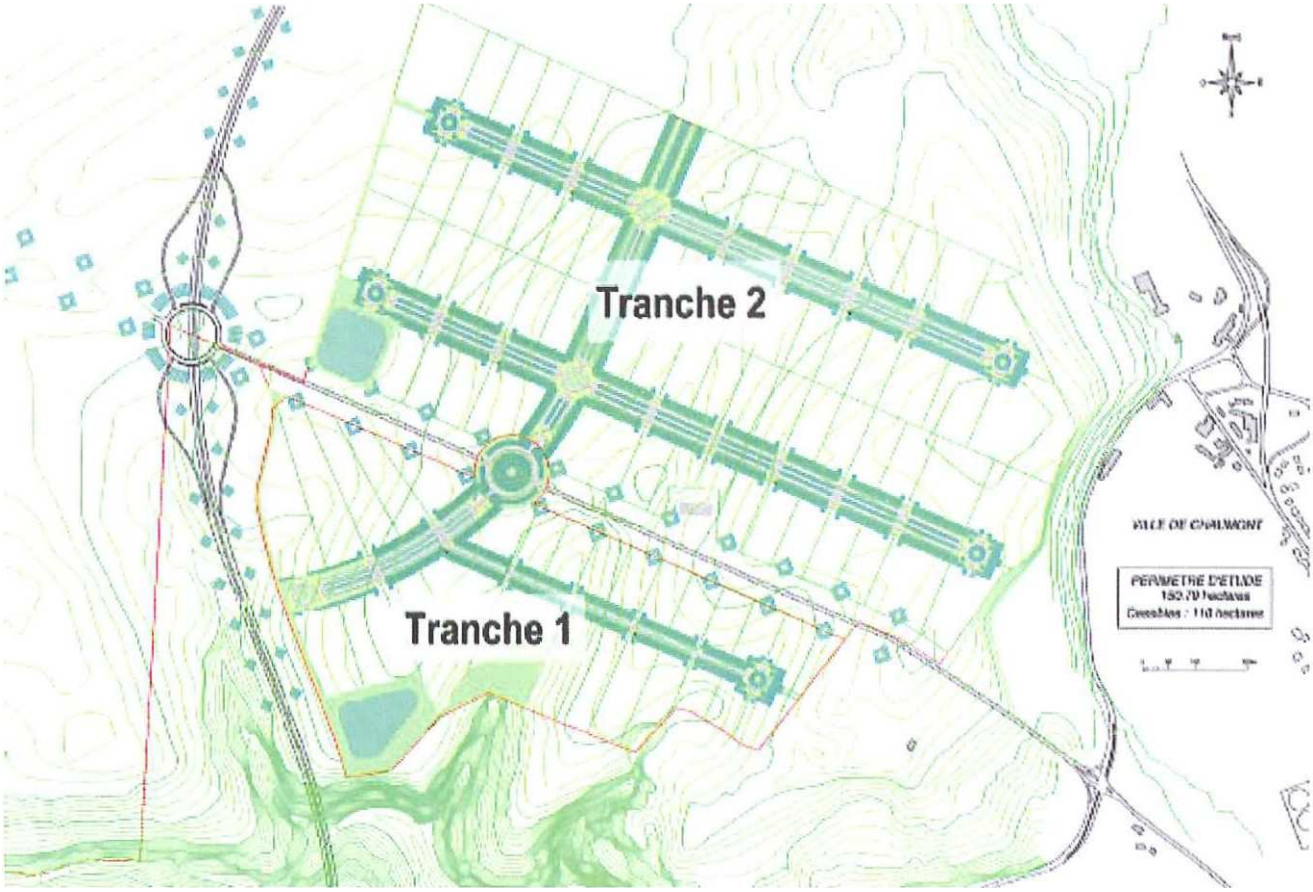
CHAPITRE 1 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.1. Le contexte

Par convention publique d'aménagement, Haute Marne Aménagement (HMA) s'est vu confier par la Communauté de Commune du Pays Chaumontais une mission d'étude relative à l'aménagement d'un Parc d'Activités Economiques dénommée «Plein'Est». Suite à la dissolution de Haute-Marne Aménagement, et de la substitution de la Communauté de Communes du Pays Chaumontais par la Communauté d'Agglomération de Chaumont, puis par l'Agglomération de Chaumont, l'Agglomération de Chaumont est chargée d'aménager et de commercialiser le parc d'activités économiques de référence PLEIN'EST.
Le schéma d'aménagement initial occupe une surface de 410 hectares répartis sur les communes de Chaumont (220 ha) et Jonchery (190 ha), mais pour des raisons d'opportunités, d'une part économique et d'autre part foncière, l'urbanisation du site débutera par l'aménagement de 150 hectares sur la commune de Chaumont et dont la réalisation sera effectuée en plusieurs étapes :
- tranche 1 : développement de 44 hectares au sud de la D 619,
- tranches suivantes développement de 106 hectares au nord de la D 619.

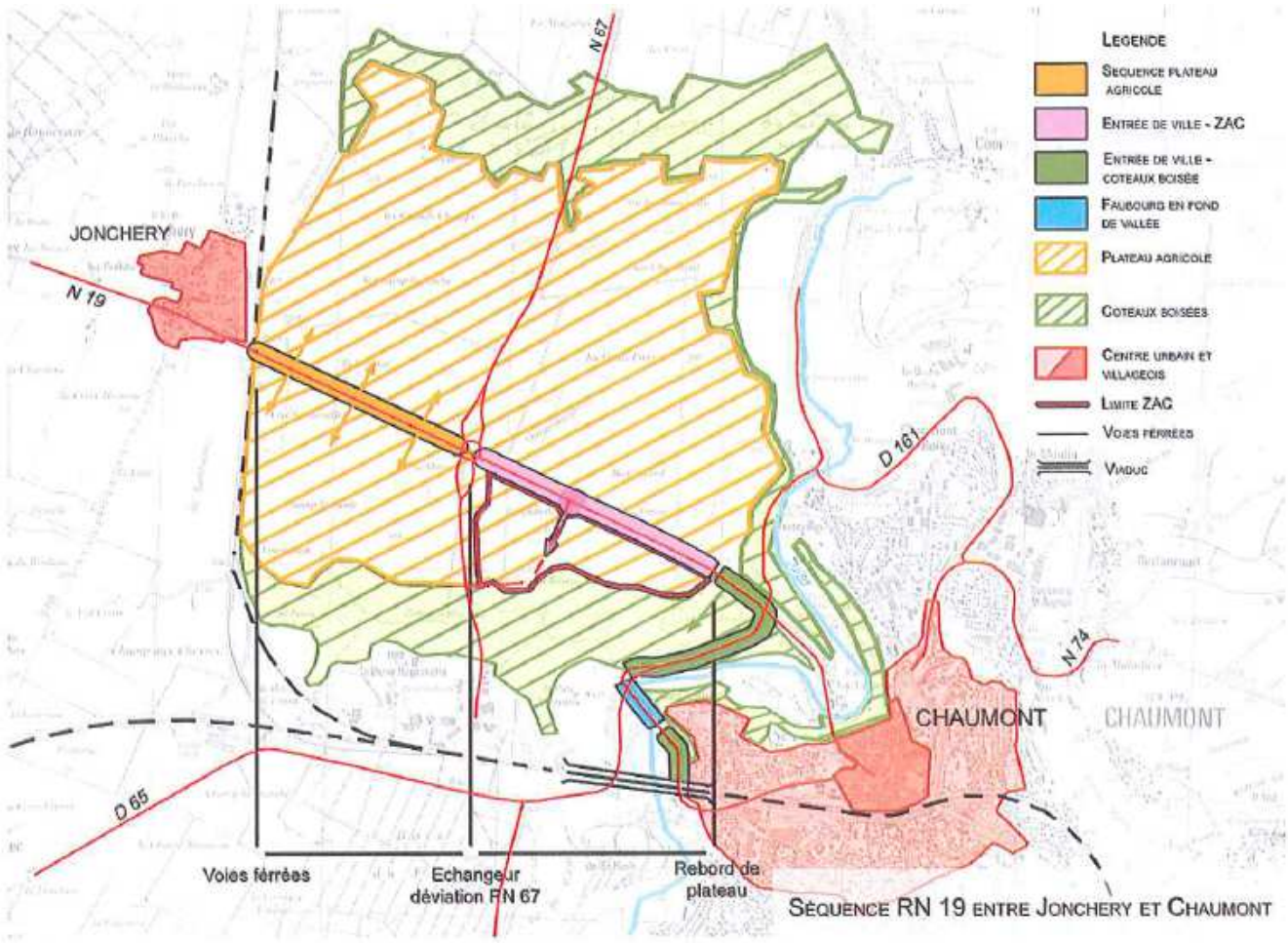
L'étude d'impact a été réalisée sur la base du schéma de 410 ha et l'étude loi sur l'eau sur la base du schéma de 150 ha.

1.2. Les principes de composition générale



Plan programme à terme (150 ha)

Le parti d'aménagement des abords de la D 619



La D 619 - Eléments de grand paysage et séquençage

La D 619, Itinéraire au cœur d'un paysage remarquable

A l'échelle de la région, la D619 traverse un paysage vallonné, alternant entre plateaux agricoles, coteaux boisés et fonds de vallées.
Les bois remontent par les vallons humides jusqu'aux hauteurs cultivées, dessinant un horizon boisé ondulé depuis la route.
Cette image est fortement identitaire. Elle est notamment présente de part et d'autre de la D 619 dans le secteur étudié.

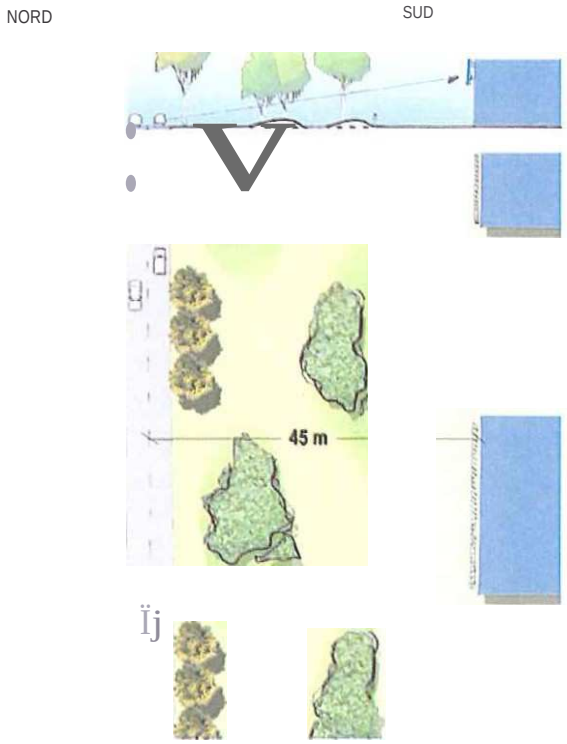
Entre Jonchery et Chaumont, la route est séquencée par des jalons clairement repérables, liés aux infrastructures (voies ferrées, échangeur de la RN 67) ou à des événements géographiques précis (rebord de plateau, fond de vallée...).

Depuis Jonchery, la D 619 traverse successivement :
- le plateau ondulé aux rebords boisés (coupé du nord au sud par la déviation N 67),
- le coteau boisé,
- les faubourgs de part et d'autre de la vallée de la Suize.

En remontant le coteau opposé vers le centre ville, la route croise le viaduc qui marque par sa forte présence l'entrée de ville ouest de Chaumont.

La D 619 - Principes d'aménagement

Le Parc d'Activités Plein Est représente une première étape significative dans le projet de l'Agglomération de Chaumont. Elaboré entre les communes de Chaumont et Jonchery, ce projet se développe près de 150 hectares, dont une première tranche de 44 ha au sud de la D 619, dans le grand dessein d'un parc d'entreprises dont le caractère paysager éminent doit contribuer à structurer l'image du secteur.
La mutation du plateau agricole en pôle d'activités économiques diversifie la vocation première et unique d'itinéraire de la D 619:
- elle modifie le seuil d'entrée de ville (actuellement assuré par le rebord de plateau pour une entrée visuelle et par le viaduc pour une entrée physique),
- elle multiplie les usages de la route à des échelles différentes : régionale (transit), intercommunale (parcours journaliers) et locale (desserte du pôle d'activité).



Le profil proposé répond aux nouveaux enjeux de la D 619 :

une nouvelle entrée de ville
Qualifier la nouvelle entrée de ville de Chaumont par la mise en valeur des paysages traversés (plateau agricole, coteau boisé et vallée de la Suize).

une entrée principale du pôle
Aménager la D 619 en tant qu'entrée principale du pôle. L'impact des façades Nord et Sud est très important pour les usagers de la D 619. Elles constituent la nouvelle vitrine de la route. Assurer un vis à vis harmonieux entre route et parcelles d'activités.

L'aménagement de la D 619 est fait sur la base d'un profil dissymétrique, permettant de mettre en exergue les différentes échelles de projet à exprimer :

à l'échelle du plateau
La proximité du coteau boisé des Grandes Charmes au sud de la route est actuellement clairement perceptible. Le motif du bosquet ouvert est repris du côté sud comme thématique à l'échelle du grand paysage. Il permet l'accueil et l'intégration d'une piste cyclable.

à l'échelle d'entrée de ville
Des arbres de hauts jets sont plantés selon le motif de «balise végétale)) préconisé dans l'étude de faisabilité, permettant ainsi d'établir un rythme à la D 619, tout en lui conférant le rôle de signal visuel.
Ces arbres seront regroupés par trois tous les 50 m environ, et à terme de part et d'autre de la route.

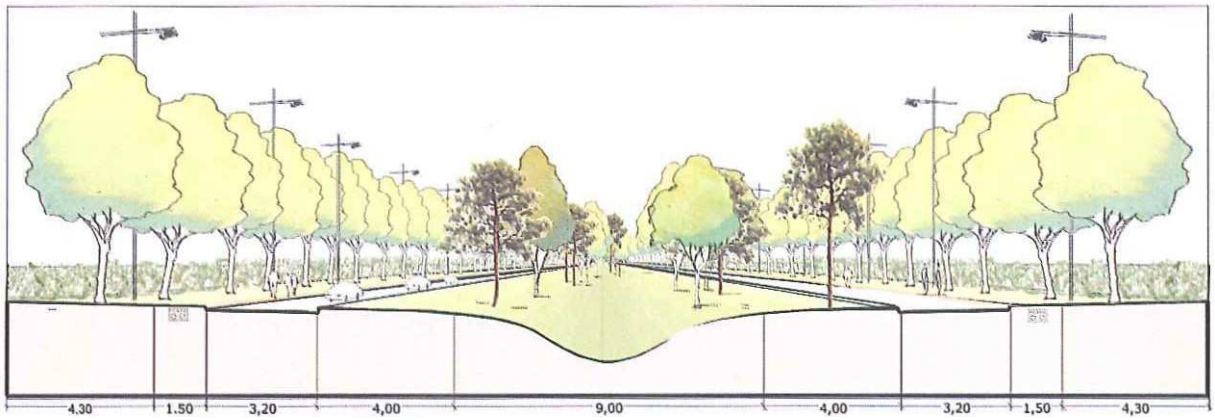
Plan général d'aménagement

Accès et dessertes hiérarchisés

Le projet prévoit un système de desserte hiérarchisé :
- un rond-point d'accès depuis la D 619,
- une voie centrale.
- une voie secondaire en bouclage à l'ouest, et avec possibilité de bouclage à l'est.

Ce bouclage redécoupe le parcellaire et permet d'obtenir une plus grande diversité d'offres dans la taille des parcelles.

La voie centrale



Profil de la voie centrale : 35 m et noue centrale

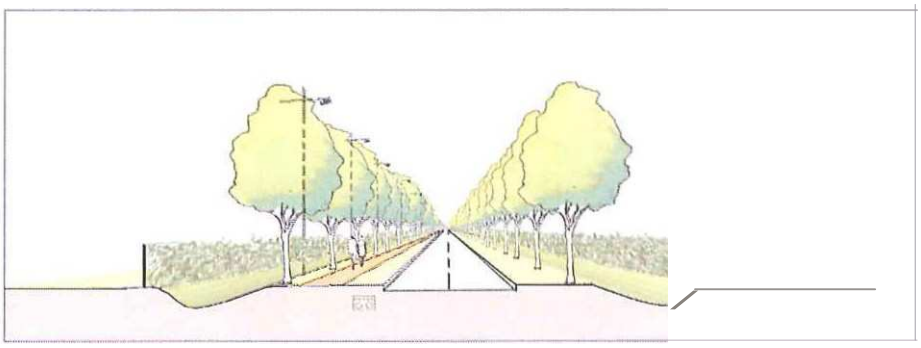
Cet aménagement assure à la voie centrale du Parc d'Activité un motif paysagé clairement identifiable, et distinct des autres voiries secondaires.
La proportion en espaces verts est importante (73 %) permettant l'intégration des voiries.

La circulation se fait par deux voies à sens unique.
Un point information et quelques places de stationnement sont situés au début de l'axe principal.

La noue centrale stocke les eaux pluviales de la voirie centrale.

La voie centrale du Parc d'activités Plein Est en 2008

Les voies secondaires



1. Profil proposé avec ligne de stationnement mise en réserve par une bande enherbée

2. Profil avec stationnement en cas de nécessite ultérieure

Ce profil assure aux voies secondaires du parc d'activités un motif paysagé plus identifiable, et distinct de la voirie centrale.
La circulation se fait par une voie à double sens.

La réduction de l'emprise des stationnements libère une proportion en espaces verts importante, et permet notamment de créer des noues latérales enherbées.
Il est donc proposé de conserver une seule ligne de stationnements. Cette ligne pouvant dans un premier temps être mis en réserve par une surface engazonnée (cf. 1).

La fréquentation piétonne n'étant pas forte, mais devant être sécurisée du passage des véhicules, un seul côté sera aménagé par un large trottoir de 1,50 m du côté de la bande des stationnements. Une réserve enherbée de 2,50 m est prévue de l'autre côté en cas de nécessité ultérieure (cf. 2).

Voirie secondaire du parc d'activités Plein Est en 2008

1.3 L'intégration de mesures à haute qualité environnementale (HQE)

La qualité environnementale d'un bâtiment et plus largement d'une opération d'aménagement peut être définie par son aptitude à :
- maîtriser ses impacts sur l'environnement extérieur
- créer un environnement confortable et sain,
- préserver les ressources naturelles en optimisant leur usage.

Il s'agit donc d'intégrer, dans une démarche globale d'aménagement du Pôle d'Activités de Référence Plein Est, l'efficacité économique pour les entreprises, pour la collectivité et l'optimisation de la qualité de vie dans le Pôle d'Activités et son environnement.

A l'échelle de la parcelle privée, reprenant la méthode formalisée par l'Association Haute Qualité Environnementale, on trouvera recensés ci-après les objectifs ou «cibles» de matière de haute qualité environnementale dans le cadre de l'aménagement des espaces bâtis et non bâtis.
C'est au stade de l'élaboration de son programme que le maître d'ouvrage détermine tout d'abord parmi les «cibles» environnementales, celles qu'il va retenir puis il les classe par ordre d'importance. La deuxième étape consiste à définir, sur chacune des «cibles» retenues, des niveaux d'exigences compatibles avec les objectifs environnementaux et les budgets prévus.

Ces «cibles» peuvent être regroupées en trois familles :

1 Les cibles d'éco-construction

Relations harmonieuses du bâtiment avec son environnement immédiat : outre le traitement des modalités de l'insertion du bâtiment dans le site, cette approche englobe les choix en matière de traitement des eaux pluviales et d'une manière générale de la qualification des espaces extérieurs ainsi que des rapports avec le voisinage.

Choix des procédés et produits de construction : les critères de flexibilité du bâtiment, de choix des matières premières renouvelables ou recyclables, des risques sur la santé et l'environnement s'ajoutent aux critères traditionnels de durabilité, de coût, de fonctionnalité, etc...

Gestion du chantier. chantier à faibles nuisances : il s'agit de limiter tous les impacts du chantier sur l'environnement et notamment les nuisances causées aux riverains, les risques pour la santé des ouvriers, la pollution, la qualité et le traitement des déchets de chantier.

2 Les cibles d'éco-gestion

Gestion de l'énergie : au-delà des objectifs aujourd'hui «classiques» d'économie d'énergie pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire, l'approche HQE permet d'étendre le champ de préoccupation à d'autres usages (éclairage, climatisation...) et positionne le choix des énergies non pas seulement en fonction du critère de consommation mais en prenant en compte leur impact sur l'environnement.

Gestion de l'eau : l'économie de la ressource en eau et la limitation des effluents polluants ou non peuvent être réalisées par le choix d'appareil économe et par des techniques de récupération, de recyclage permettant par exemple de se passer d'eau potable pour l'arrosage des espaces verts.
Concernant les eaux usées domestiques voire également certaines eaux usées industrielles des procédés d'épuration naturelle constituent des solutions alternatives au rejet direct dans le réseau.
Concernant les eaux pluviales, on se référera au § 2.7 «la retenue et l'évacuation des eaux pluviales».
Concernant d'autres types d'effluents (gazeux), outre le respect des normes en vigueur par les installations, l'amélioration des techniques pour limiter les effets sur l'environnement doit demeurer un souci constant dans les choix énergétiques par exemple.

Gestion des déchets d'activité : en préalable la réflexion doit porter sur les moyens à mettre en œuvre pour limiter la quantité de déchets issue de l'activité de production de l'entreprise. Puis le tri sélectif et la valorisation des déchets doivent être pris en compte dans le projet d'aménagement notamment pour ce qui concerne les aires de stockage et de tri des déchets ménagers et industriels (banals et spéciaux).

Entretien et maintenance : l'approche économique de préservation du patrimoine se complète par l'approche environnement avec la prise en compte de ces facteurs dès la conception du bâtiment et des espaces extérieurs et de la santé des agents de maintenance voir des usagers.

3 Confort et santé

Confort hygrothermique : dès la phase de conception, le bâtiment HQE (voire les espaces extérieurs) doit faire l'objet d'un examen approfondissant les approches traditionnelles pour une meilleure régulation des températures d'été par exemple, l'inconfort au contact de paroi froide ou de différences de températures de bas en haut du corps, etc...

Confort acoustique : là encore, il est souhaitable de fixer des objectifs qui dépassent les critères et les champs d'application traditionnels de la réglementation qui privilégient le traitement de l'isolation acoustique (bruits aériens ou extérieurs, bruits d'impact). On prendra en compte les divers aspects concourant à l'optimisation des ambiances sonores avec en particulier, le confort sonore intérieur.

Confort visuel : l'approche HQE introduit les notions de priorité accordées à l'éclairage naturel et celle de la prise en compte des diverses sources d'inconfort (éblouissement, contrastes, couleurs, ...).

Qualité de l'air et confort olfactif : on recherchera la limitation des polluants à la source et une ventilation suffisante des locaux pour que l'air ne présente pas de risque, ni d'inconfort particulier pour les occupants. Pour les sources intérieures peuvent être recensés la fumée de cigarette, les équipements (appareils de chauffage, équipements de bureaux producteurs d'ozone) les composants, matériaux et produits émetteurs de polluants.

Qualité de l'eau : si la qualité de l'eau potable menacée par les pollutions agricoles et le vieillissement des réseaux n'est pas la responsabilité directe du maître d'ouvrage, en revanche le maintien de façon pérenne de cette qualité à l'intérieur du bâtiment est bien de sa responsabilité.

Conditions sanitaires : les cibles précédentes recouvrent les risques pour la santé. On notera cependant que d'autres risques sont encore mal connus, comme les champs électromagnétiques.
L'entretien et le nettoyage concourent également à assurer la salubrité des locaux et la sécurité des usagers.

Sources : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (C.S.T.B.)
«Intégrer la qualité environnementale dans les constructions publiques» - 1998

Association pour la haute qualité environnementale des bâtiments « Définition des cibles de la qualité environnementale des bâtiments » - 1997

1.4 L'assainissement pluvial naturel

L'assainissement naturel est un procédé de traitement des eaux pluviales qui permet :
- de retenir sous forme de rétention des volumes d'eau importants liés à de fortes précipitations (lutte contre les inondations),
- d'infiltrer ou d'évaporer une partie des eaux de pluies,
- de dépolluer les eaux issues du lessivage des parkings et des chaussées, par le biais d'ouvrages techniques adaptés et de plantes adaptées.

L'ensemble de l'aménagement du parc d'activités Plein Est, parcelles cessibles et espaces publics, est élaboré sur ce système d'assainissement naturel.

Le principe de gestion des eaux pluviales retenu pour l'ensemble de la zone est la séparation des eaux «propres» issues des toitures et la collecte pour rétention et traitement des eaux «sales» issues des parkings et de la voirie.

Les aménagements relatifs à la Loi sur l'Eau sont décrits sommairement par les paragraphes suivants. L'aménagement est conçu suivant un système régulateur du flux des eaux pluviales, ajusté au parcellaire existant. L'implantation de bosquets et de fossés constitue le support d'une méthode naturelle d'épuration des eaux.
Les plantations sont traitées suivant des densités et des échelles équivalentes aux futurs bâtis, de manière à participer à l'ordonnancement du parc.

La variation des bosquets, dans leur composition et leur dimension, qualifiera les lieux suivant leurs vocations spécifiques : place arborée, bosquet, allée plantée...

Le traitement naturel des eaux de ruissellement participe à l'intégration de l'opération dans son environnement en mettant en scène l'écoulement des eaux sur les pentes des bassins versants.
Cette «mise à jour» d'ouvrages habituellement enterrés, outre l'intérêt économique, participe à l'idée d'un territoire constitué, anciennement agricole, dans lequel se développe une urbanisation au contact du sol existant.

• Infiltration des eaux de toitures

Les eaux issues des toitures n'étant pas souillées, elles seront réinfiltrées dans le sous-sol à l'aide de puits filtrants enterrés (PFE) aménagés à la parcelle. Ce dispositif est constitué d'un regard cylindrique enterré, posé sur le substratum rocheux.

Chaque bâtiment, ou groupe de bâtiments sera raccordé à ces dispositifs.
La surface ainsi raccordée est estimée à terme à 24 ha.

• Collecte des eaux des surfaces imperméabilisées (chaussées et parking)

Les eaux issues des parkings et voiries, c'est-à-dire toutes les surfaces imperméabilisées et circulées seront guidées par un système de collecte étanche vers des bassins de rétention assurant le stockage et la dépollution des eaux avant rejet au milieu naturel. Ce dernier est constitué par la combe issue de la Côte aux Oisillons et des Grandes Charmes (écoulement non pérenne), puis la Suize.

Le réseau de collecte sera constitué de :
- fossés trapézoïdaux, à ciel ouvert, étanchés,
- passages busés : ces derniers seront limités aux franchissements des voies, et en cas de contraintes fortes (faisabilité de raccordement, aménagements urbanistiques prioritaires, ...).

• Ecrêtement et traitement des eaux collectées

Le dimensionnement des bassins de rétention a été établi pour une pluie de période de retour décennale, avec insertion d'une surverse capable d'évacuer le débit centennal. Ces bassins ont pour but de contrôler les rejets au milieu naturel, à la fois quantitativement et qualitativement : après décantation dans le bassin, le débit rejeté (ou débit de fuite est limité par un orifice calibré et les eaux sont traitées en sortie par un déshuileur.

Les rejets des eaux de ruissellement des plates-formes circulées seront contrôlés par 2 bassins qui permettent de drainer l'ensemble du projet, soit 56 ha (hors surface de toitures).

Le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau public est limité à 10 litres/seconde/hectare.

CHAPITRE 2 LES TERRAINS CESSIBLES

2.1 Objet et règle du présent cahier des charges

Un ensemble de règles de production de l'espace qui concernent toutes les dimensions du projet.

Le présent cahier de prescriptions et recommandations a pour objectif de fixer les règles du jeu des implantations, de la disposition et de l'ordonnancement des bâtiments, espaces paysagers et des aires de stationnement dans l'aménagement des lots, de la volumétrie et de la hauteur des constructions, des matériaux des façades et des couvertures, de leur couleur et de la signalétique des installations.
Cette règle du jeu a pour but d'aider à la réalisation d'équipements de grande qualité architecturale et paysagère.

Ce cahier est un outil d'aide à la conception. A des règles simples et claires qui incitent à responsabiliser les acquéreurs vis-à-vis de l'ensemble du Parc d'Activités, un dispositif de dialogue sera mis en place avec l'aménageur et les services de la communauté de communes.
La mise en place de la coordination suivra la vie du projet et en maintiendra la cohérence. Il s'agira de créer le cadre d'une relation incitative et pédagogique entre les investisseurs et l'organisme aménageur.

Ce processus de dialogue et de concertation sera transcrit par des avis écrits de l'aménageur qui seront obligatoirement joints aux dossiers de demande de permis de construire.

Il s'inscrit dans le cadre d'une volonté de qualité urbanistique, architecturale et paysagère, de manière à constituer, dans l'intérêt général du Pôle d'Activités Plein Est, et particulièrement de chaque investissement, une image forte et harmonieuse du pôle d'activités, conciliant unité et diversité.

2.2 L'organisation des lots dans le schéma général d'aménagement du site

Les lots, de dimensions variables, sont découpés dans le cadre d'un maillage souple et desservis par les voies de desserte, à l'exclusion de la voie d'accès principale, colonne vertébrale paysagère de la composition.

Ces voies de desserte, elles-mêmes paysagères et doublées de cheminements piétonniers, sont confortées par une bande non construite à l'intérieur de chaque lot d'une largeur de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

Les espaces entre les constructions et limites séparatives et toutes les parties non constituées par les voies d'accès, ainsi que les espaces de service et les stationnements, seront également aménagés en espaces enherbés agrémentés par des plantations.

2.3 Les entrées et accès des véhicules

Les accès aux parcelles ne seront possible qu'à partir des voies secondaires et seront réalisés par l'aménageur.
Tout accès aux parcelles depuis le cours des Entrepreneurs est interdit.

Enjeux et objectifs

Pour un repérage aisé des accès par le visiteur, il faut tout d'abord qu'ils soient perçus comme une interruption ponctuelle de l'espace collectif. Leur dimensionnement doit répondre au strict nécessaire afin de ne pas créer des béances dans les aménagements de part et d'autre des voies. Cette disposition a de plus l'avantage de participer à la réduction de l'imperméabilisation des sols.

Afin de participer à la fois à l'identification du parc d'activités et à la constitution de l'espace collectif, il est nécessaire que le dessin des entrées des parcelles soit homogène.

Afin d'asseoir les bâtiments par rapport au niveau du terrain naturel en réduisant les mouvements de terre, la localisation des accès est conçue de manière à inciter à installer les constructions à des niveaux intermédiaires en déblais/remblais. Ainsi la position des accès est déterminée par rapport à la topographie.

Les moyens

La largeur des accès est limitée au strict nécessaire pour assurer l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre et sans engendrer de gène pour la sécurité publique.

Les accès sont réalisés par l'aménageur :
- Le seuil rassemble dans son emprise la signalisation de la parcelle, les regards techniques de branchement, (cf 11.5) un éclairage d'ambiance et un bouquet d'arbres de haut jet spécifique à chaque seuil.

- Une seule variété d'arbre sera implantée sur les seuils d'une même allée.

- Les accès doivent tenir compte des différents niveaux des sols et notamment celui de la voie, celui de la plate-forme au droit de l'accès, ceux des talutages en bordure de voie.

- Les coffrets et compteurs seront regroupés et intégrés dans un muret technique au droit des entrées. En aucun cas les coffrets et raccordements ne pourront être réalisés en partie courante des clôtures.

Exemple d'accès à privilégier

Exemple d'accès à proscrire

2.4 Les parkings, aires de stockage ou de livraison

Les aires de stationnement, de stockage ou de livraison sont fragmentées afin d'adapter leur plate-forme à la pente et afin d'équilibrer les mouvements de terre selon un principe de déblais/remblais équilibrés.

• Les aires de stationnement :
Les aires de stationnement seront situées en parties latérales des bâtiments, et non sur les faces avant ou arrière.
Une exception concernant les grandes parcelles très profondes dédiées au commerce de gros, et situées au sud est du parc d'activités, peut être faite.

- Stationnement VL

Les parcs de stationnement VL seront plantés d'arbres, à raison d'un arbre pour quatre emplacements. Des banquettes de 2,50 m de large seront plantées et sépareront les stationnements toutes les 8 places. Une banquette de 2,50 m de large sera réalisée pour les stationnements en vis à vis.

- Stationnement PL

Des banquettes de 4,00 m de large seront plantées toutes les 8 places de PL.

Exemple de stationnement à privilégier

Exemple de stationnement à proscrire

• Le stockage extérieur
Le stockage extérieur, quel qu'il soit, devra faire l'objet d'un aménagement visant :
- soit à l'intégrer au bâtiment : en utilisant le même vocabulaire architectural que pour la construction principale (mur écran, préau, bâtiment fermé,…),
- soit à l'intégrer aux espaces extérieurs.

Les possibilités d'habillage sont multiples : haie végétale (taillée ou libre), clôture habillée de plantes grimpantes, panneaux de bois plus ou moins opaques.
Les aires de stockages et de livraison sont situées en partie arrière des lots, non visibles ; hormis les lots en bordures de la RD 619 et de la RN67 où ces zones devront être implantées latéralement au bâtiment.
Les zones de stockage ne devront pas être visibles par les usagers de la voirie et les riverains (entreprises et habitants).

2.5 L'aspect extérieur des constructions, l'implantation, la volumétrie et l'épannelage des bâtiments

Afin d'assurer une cohérence entre les constructions et une bonne insertion dans le projet global de paysage, ainsi qu'une image de qualité de la zone, quelques grands principes ont été définis.

L'implantation des bâtiments est définie par le PLU, avec un pourcentage d'emprise au sol. Il en est de même pour les reculs par rapport aux limites foncières.
Cependant, les bâtiments situés en limite de la façade de la RD 619 auront un recul de 20m par rapport à la limite de lot.

La volumétrie sera simple et inscrite dans des formes géométriques facilement identifiables.
L'aspect général devra donner une impression d'élégance et de légèreté avec des constructions bien ancrées dans le sol.
La structure des bâtiments, sauf exception, sera contenue dans leur enveloppe.

Les constructions seront couvertes soit par des toitures terrasses, soit par des couvertures en pente, droites ou courbes. Il sera tenu compte de l'effet de silhouette et de «sky-line», avec un effet de lignes calmes et douces, sans

effet abrupt ni agressif.
Les implantations éviteront toute modification importante de la topographie des terrains, en conservant les niveaux de référence de sol naturel, en évitant les déblais ou/et remblais supérieurs à 2 mètres et en respectant la morphologie du sol.

Un soin particulier sera apporté aux talus et aux ouvrages de soutènements éventuels (traitement paysager). La proportion de ces derniers ne devra pas excéder le rapport maximal de 1 par 3.

• Composition générale
Les constructions privées annexes telles que transformateur d'énergie électrique, chaufferie, etc... doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec les autres bâtiments.

Lorsqu'il existe un logement de fonction, celui-ci est intégré au bâtiment à usage d'activité. Si pour des raisons de sécurité celui-ci doit en être distinct, le bâtiment à usage de logement doit être conçu de manière à s'harmoniser avec les bâtiments d'activités.

• Le soubassement
Les terrains étant en pente, en certains points des bâtiments, il est nécessaire d'implanter le niveau durez-de-chaussée au-dessus du niveau du terrain naturel. Pour rattraper les niveaux, soit un talus est réalisé, soit le soubassement du bâtiment est visible ; cette deuxième éventualité sera obligatoire dans certaines situations lorsque le bâtiment est implanté au ras d'un espace collectif.
Le soubassement doit être traité avec le même soin que l'ensemble de la façade. il est traité en socle dans un matériau minéral (béton, pierre...), de préférence dans un matériau différent de celui ou ceux employés en façade. Il s'agit «d'asseoir» le bâtiment, de «l'ancrer» au sol.

• Les tonalités, en élévation, en couverture et au sol
Les couleurs des volumes principaux des constructions seront choisies dans les tonalités les plus discrètes possibles, afin de constituer l'expression dominante des bâtiments, dans le sens de la pureté, de la sobriété et de la distinction. Ces volumes ressortiront ainsi en contraste de l'environnement immédiat et plus lointain, engazonné et verdoyant des bâtiments.

Gamme chromatique
Certains éléments stratégiques des constructions telles que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repères ou identifiant les sociétés, pourront être proposés en teintes vives, mais sur des éléments très limités.

En ce qui concerne les traitements de sol, les voiries et emplacements de stationnement, seront obligatoirement de teinte sombre, et les cheminements piétonniers soit en béton désactivé de teinte claire ou en sable stabilisé clair.
La délimitation des emplacements de stationnement sera soit en pavés de béton de teinte claire, soit en résine ou peinture de couleur claire.

Exemple de gamme chromatique à privilégier

Exemple de gamme chromatique à proscrire

• Les panneaux solaires et photovoltaïques
L'analyse qui précède le projet, devra prendre en compte les contingences techniques et réglementaires ainsi que les exigences patrimoniales, environnementales et paysagères.
Le diagnostic comprenant la hiérarchie des enjeux du site permettra de valider un choix énergétique.

Le choix de l'énergie solaire ou photovoltaïque impliquera que les équipements de production soient pris en compte dès l'amont de la démarche de projet d'aménagement.
Cette réflexion concernera la composition dans le site, l'aspect des constructions et au delà le paysage bâti et naturel dans lequel il s'inscrit.

L'implantation du bâtiment dans le site, son orientation, sa volumétrie, les possibilités de composer avec les capteurs en toiture, en façade, voire au sol, seront pris en compte dans la réflexion.
L'ampleur des impacts dépendant de la structure spécifique du paysage concerné, qui peut avoir plus ou moins de capacité à composer avec ces infrastructures, il sera envisagé une perte de rendement des panneaux en pondérant orientation et inclinaison en fonction des critères paysager ou architecturaux.

Saisir l'opportunité de faire émerger de nouvelles expressions architecturales en jouant sur l'harmonie des volumes, les lignes de toiture, les continuités des façades, les matériaux et les couleurs des bâtiments. Le choix des dimensions et des proportions des panneaux, leur agencement, leur aspect et leur matière compléteront cette démarche.
Le choix d'implantation de capteurs au sol ne sera pris qu'après en avoir mesuré l'impact et les contraintes techniques.

En façade
A des fins exclusivement architecturales, possibilité d'implantation des capteurs en allège, comme garde-corps, brise-soleil ou encore en tant que bardage ou mur rideau pour le revêtement extérieur de la façade.

En toiture
Le capteur qui est un assemblage comprenant le support et le module photovoltaïque sera conçu industriellement et spécifiquement pour le projet, l'équipement ne peut être en surimposition à la structure ou de type « console ».
Ils peuvent faire office de verrière semi-transparente ou de source d'éclairage zénithal en se substituant à la paroi vitrée s'ils remplissent les fonctions de protection physique contre les intempéries.
Dans le cas d'une toiture terrasse, seuls les capteurs plans seront acceptés, le support sera associé à une membrane souple d'étanchéité comprenant des cellules photovoltaïques.

Au sol
Prendre en compte des aspects qui concernent la perception proche (aspect cinétique des modules) et la perception lointaine (taille de la surface perçue de façon homogène, couleur, reflets).
La démarche de projet intégrera la prégnance visuelle notamment sur des zones étendues ou exposées. On utilisera obligatoirement la topographie du terrain pour « adosser » les capteurs.
Seront également pris en compte les infrastructures d'accès et d'entretien, la gestion des déblais remblais, des eaux de pluie et érosion des sols, des réseaux de raccordement et l'impact de l'éventuelle nécessité de clore la zone de capteurs.

Obligation de concevoir un projet global d'aménagement qui intègre, dès son origine, le recours à l'énergie solaire, car même en prenant le maximum de précaution les installations sont par essence très visibles, de par leur géométrie, leur taille et des particularités techniques reconnaissables.

Exemple de panneaux solaires à privilégier*

Exemple de panneaux solaires à proscrire**

Exemple de panneaux solaires à privilégier**

Exemple de panneaux solaires à proscrire**

• *source : Ministère de l'économie des FInances et de l'Industrie· - DGEMP· DIdeme
Critères d'éligibilité des équipements de production photovoltaïque pour le bénéfice de la prime d'Intégration du bâtl • 17 04 07

** source : Ministère de I écologle, de l'énergle. du Développement durable et de l'Aménagement du territoire •Direction de l'énergle et du Climat
Guide sur la prise en compte de l'environnement dans les installations photovoltaïques au sol - l'exemple allemand. janvier 2009

• Les déchets

Il est recommandé l'utilisation de dispositif de tri sélectif et de compostage.
Toute construction devra comporter des locaux spéciaux pour le remisage des conteneurs à déchets incluant le tri sélectif. Ces locaux devront être implantés en recul d'alignement, au minimum à cinq mètres de l'emprise publique.

1) Ces locaux de remisage doivent être conçus, quant à leurs dimensions, leurs dispositions et leurs accès à partir de la voie publique, de façon à permettre :
- le stockage des tous les conteneurs nécessaires à l'immeuble, notamment pour le tri sélectif
- la manipulation sans difficulté de ces conteneurs
- que les conteneurs en attente de collecte soient facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci

2) Ces locaux devront être clos, pourvus de l'éclairage et d'un système indépendant de ventilation

2.6. Signalétique privée et publicité

Tout panneau publicitaire est interdit.

2.6.1- La localisation des entreprises à la parcelle : Le totem

La localisation des entreprises doit être claire et lisible. Pour cela, chaque entreprise est invitée à se doter d'un totem d'entrée. Le totem d'entrée doit respecter le présent cahier des charges.

Positionnement sur le domaine privé en limite de propriété
Localisation : à l'entrée de la parcelle, au droit du muret technique.
Intérêt principal : Repérer et nommer chaque entreprise et harmoniser la signalétique privée sur l'ensemble du Parc d'activités Plein Est.
Condition :
Respect des dispositions réglementaires relatives aux enseignes en vigueur ainsi que de ce cahier des charges.
Chaque entreprise fait apparaître dans son projet de permis de construire, ou de déclaration de travaux, le totem d'entrée : position sur plan masse, schéma couleur, texte prévu, matériaux utilisé et cotes.
Eclairage nocturne : uniquement par le sol, en option selon cahier des charges fourni par l'Agglomération
Dimension : 1400 mm x 3000 mm
Inscriptions sur le totem :
Le logo de l'entreprise doit se situer en partie haute du totem. Les dimensions du logo doivent être comprises entre 55 et 80 cm de large par 55 cm de haut.
Le texte indiquant les renseignements complémentaires, le numéro de rue et le nom/logo du parc seront inscrits dans une bande minimum de 55 cm et maximum de 80 cm de large, sous le logo (cf schéma ci-dessous).

- nom du parc
- logo de l'Agglomération de Chaumont
- nom des entreprises
- informations essentielles à l'entreprise si nécessaire (3 lignes maximum)

Matériaux : métal laqué blanc et vynile adhésif

Couleur :
- Vynile : orange [Pantone 159 C]
- Textes : marron [RAL 8016]

Prise en charge matériel et pose (éclairage optionnel compris): par l'entreprise privée qui se dote du totem

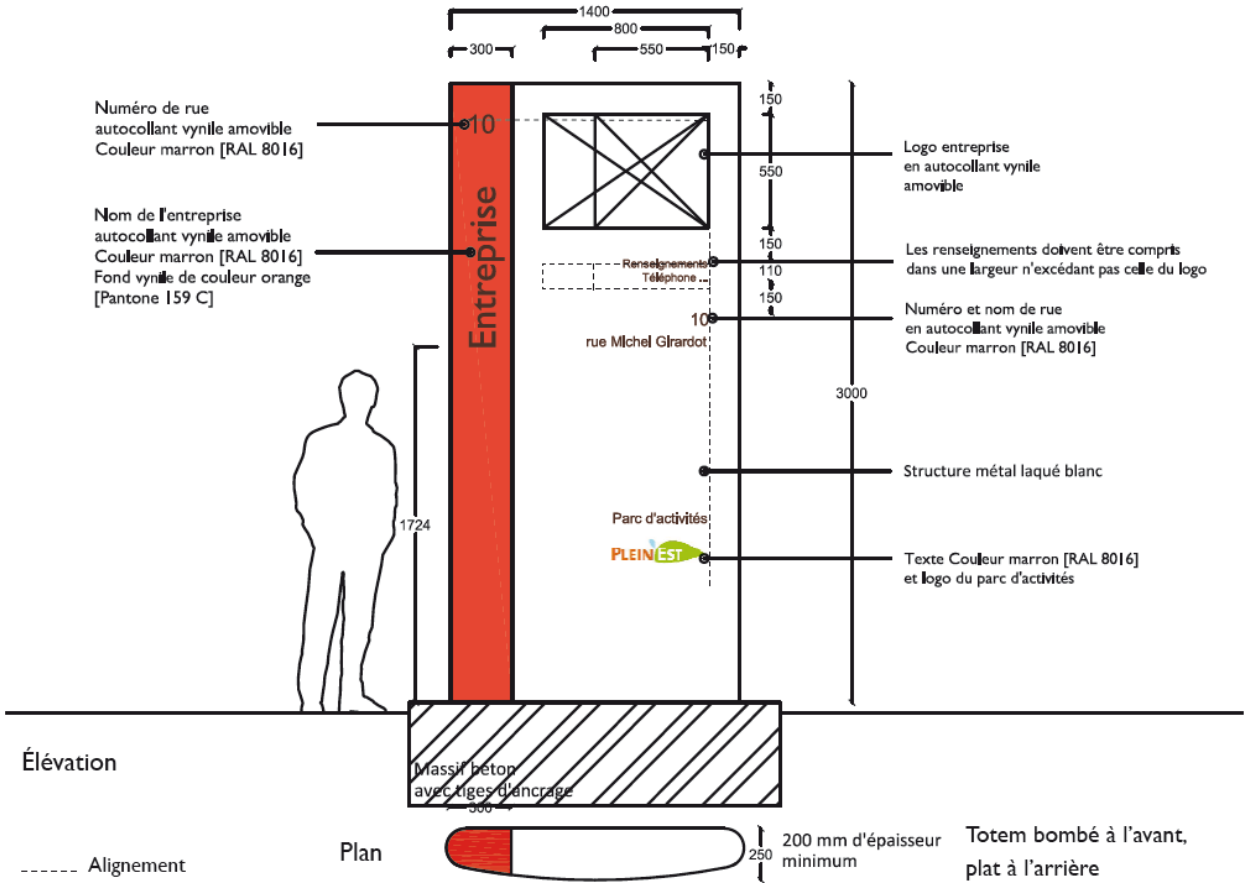


Schéma de principe du totem privé

2.6.2- La localisation des entreprises à la parcelle : L'enseigne en façade

La signalétique en façade doit permettre à chaque entreprise de se caractériser. Néanmoins, ces enseignes doivent être homogènes dans leur proportion et leur positionnement afin de garder une unité et un aspect qualitatif à l'échelle du parc d'activités.

Il sera prévu une enseigne maximum par façade principale, soit 2 enseignes au total.
Une tolérance d'une enseigne sur chacune des quatre façades sera accordée au cas par cas pour les bâtiments visibles depuis les axes principaux uniquement (RN67 et RD619).
Les enseignes en lettres découpées seront préférées au bandeau.

Positionnement sur le domaine privé en façade principale

Localisation : sur la façade la plus lisible depuis les axes principaux (RD 619 et RN 67)

Intérêt principal : Repérer et nommer chaque entreprise et harmoniser la signalétique privée sur l'ensemble du Parc d'activités Plein Est.

Condition :

- Dépôt d'autorisation préalable d'enseigne auprès de la DDT.
- Enseigne à faire figurer obligatoirement dans la demande de permis de construire du bâtiment ou de déclaration de travaux pour avis de l'Agglomération de Chaumont.

Dimension :

- Pour les façades inférieures à 200 m² : 1 m x 10 m maximum
- Pour les façades supérieures à 200 m² : 1m30 x 9m30 maximum

L'enseigne n'excédera pas 10% à 12% de la surface de la façade, en fonction des dimensions de la façade.
Les enseignes perpendiculaires aux façades ou en toiture sont interdites.

Positionnement :

L'enseigne doit se situer sur l'un des angles de la façade, à la verticale ou à l'horizontale. Le logo pouvant être intégré dans la bande de texte.

Inscriptions sur l'enseigne :

Le nom de l'entreprise.
Le logo de l'entreprise peut également être intégré (non obligatoire).

Matériaux :

Les matériaux utilisés doivent être qualitatifs.

Prise en charge : par le privé. L'entreprise concernée signe l'avenant au CPAP.

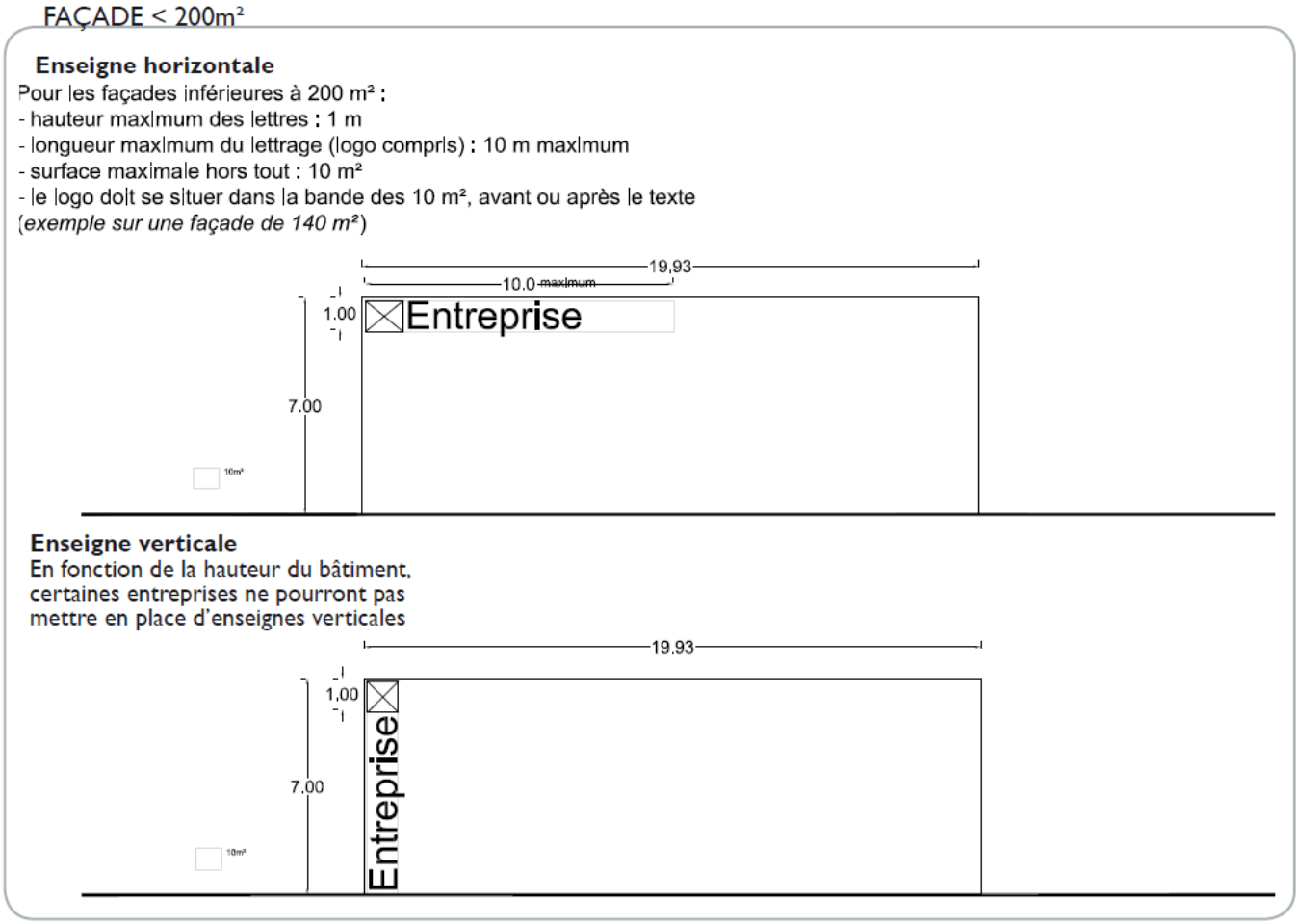


Schéma de principe de la mise en place d'une enseigne sur une façade inférieure à 200 m²

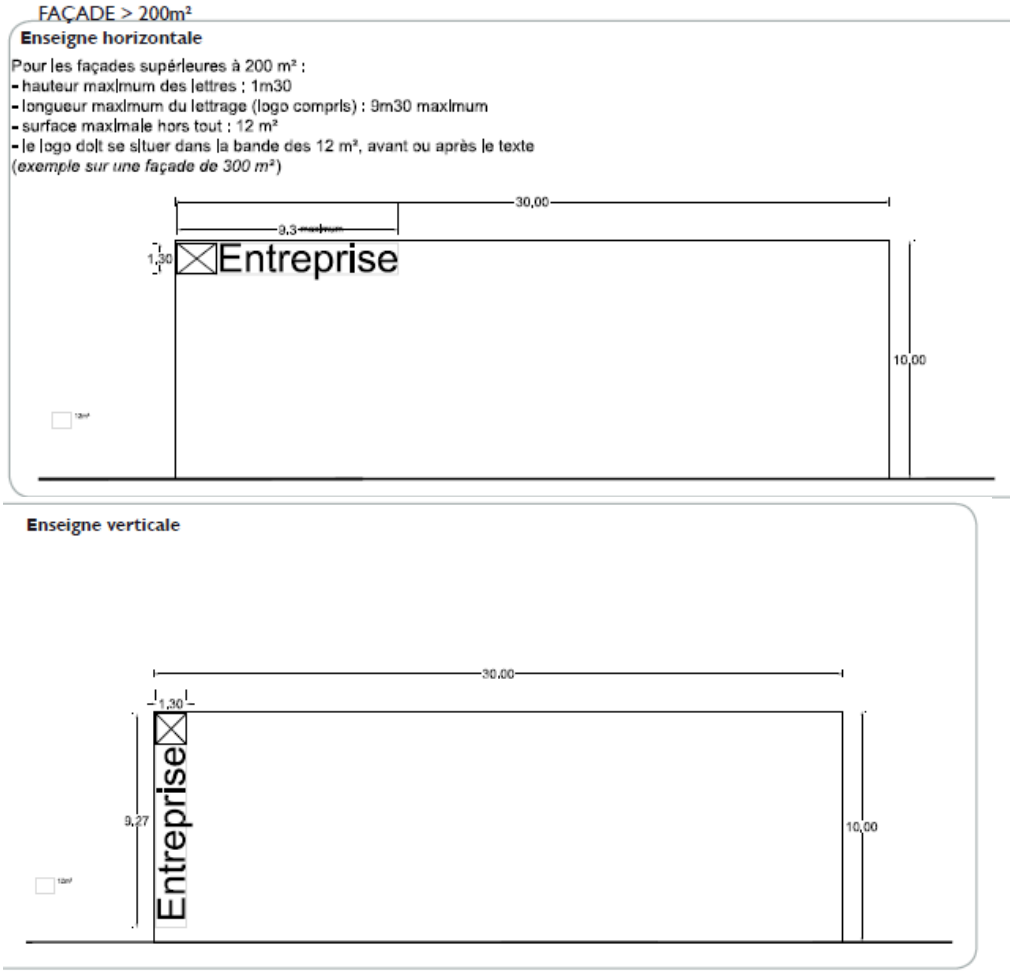


Schéma de principe de la mise en place d'une enseigne sur une façade supérieure à 200 m²

Extraits du code de l'environnement :

« *Les enseignes doivent être constituées en* ***matériaux durables****. Elles doivent être maintenues* ***en bon état*** *de propreté, d'entretien et le cas échéant, de fonctionnement. Elles doivent être supprimées et les lieux remis en état dans les 3 mois de la* ***cessation définitive*** *des activités qu'elles signalent, à moins qu'il ne s'agisse d'enseignes présentant un intérêt historique, artistique ou pittoresque (C. env., art. R. 581-58).*

Les ***enseignes à plat ou parallèles à un mur*** *ne doivent pas dépasser les limites de ce mur et leur épaisseur ne doit pas excéder* ***25 cm*** *par rapport à ce mur. […]* »

2.6.3 La localisation des entreprises à la parcelle : L'enseigne lumineuse

Extraits du code de l'environnement : Enseignes lumineuses (C. env., art. R 581-59) :

« *Les enseignes lumineuses doivent être* ***éteintes entre 1 h et 6 h****, quand l'activité signalée a cessé. Pour les activités* ***cessant ou commençant entre minuit et 7 h****, les enseignes peuvent être allumées une heure avant l'ouverture et doivent être éteintes au plus tard une heure après la fermeture. Des dérogations sont accordées par arrêté municipal ou par arrêté préfectoral pour* ***des événements exceptionnels.***

Les enseignes clignotantes sont interdites, sauf pour les pharmacies et autres services d'urgence. »

Un dispositif éclairage directionnel sera étudié de manière, outre à assurer un éclairement fonctionnel des espaces extérieurs privés, à permettre une mise en valeur nocturne des bâtiments.

2.6.4 Les coffrets techniques

Les différents dispositifs de comptage : coffrets, boites à lettres, indications de la raison sociale de l'entreprise seront obligatoirement regroupés dans un «muret technique», de même hauteur que la clôture, à l'entrée du terrain.

2.6.5 Les clôtures et les haies

Les clôtures sont omniprésentes sur les parcs d'activités, et leur impact visuel est important.
L'objectif est d'arriver à une homogénéisation des matériaux afin de créer une harmonie de l'ensemble.
Trois secteurs déterminés font l'objet de traitement de clôtures particulier :

- Secteur en front de RD619 et de RN67,
- Secteur village PME
- Les autres parcelles

Généralités à l'ensemble du parc d'activités et à l'ensemble des secteurs (parcelles en front de RD 619 et RN67, village PME et toutes les autres parcelles) :

- Descriptif du grillage métallique rigide à utiliser impérativement sauf grille barreaudée qualitative en front de rues intérieures au parc..
    - Les clôtures devront être traitées par une maille métallique rectangulaire de 200 x 50 mm, soudée de couleur gris clair RAL 7030, dans un seul plan vertical sans plis. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, de couleur gris clair RAL 7030, à profil fermé, sans dés de fondation apparents.
    - La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.
- Les clôtures végétales seront à privilégier pour l'ensemble des lots, tant sur l'emprise publique qu'entre eux. Les plantations le long des voies en limite séparative ont été réalisées par l'aménageur. Elles doivent être conservées et intégrées dans le projet d'ensemble de la parcelle. En cas de destruction lors des travaux d'aménagement de la parcelle, celles-ci devront être intégralement reconstituées aux frais de l'acquéreur.
- Rappel PLU : L'intérieur de la parcelle sera aménagé en espace vert à hauteur de 30% de sa surface conformément au règlement du P.LU de la Ville de Chaumont article UX.13. Les végétaux à planter sont précisés dans l' »annexe 1/liste des végétaux » jointe.
- La quantité d'arbustes minimum sera de 30% par rapport aux surfaces d'espaces verts, et 10% des surfaces d'arbustes seront en persistants. Quant aux arbres : un minimum de 10% de persistant devra être respecté, cf. la liste complète des végétaux dans « annexe 1/liste des végétaux» jointe.
- Des haies déjà existantes sont situées en limites de parcelles privées : Sur l'ensemble des parcelles et en particulier au pied des clôtures, le désherbage chimique sera proscrit. Un moyen alternatif devra être mis en place (débroussaillage, minéralisation, …)
- Les portails d'accès véhicules seront de la même couleur gris clair RAL 7030. Les portails d'accès piétons seront réalisés sur le même principe que les portails d'accès véhicules. La hauteur des portails sera alignée à la hauteur des clôtures, soit 2 mètres maximum.
- Il est interdit de doubler les haies avec quelconque matériaux que ce soit (canisse, planche ou autre pare vent)

Caractéristiques des clôtures dans le secteur en front de RD619 et de RN67 :

.

- **La limite en front de départementale 619** est très visible. Une bande paysagère de 10m minimum, favorisant la transparence, devra être réalisé, sous forme de bosquets et massifs arbustifs composés de la liste « cépées « et « arbustes » de l'annexe 1/liste des végétaux.
  Les haies ne dépasseront pas la hauteur de 1,50m.
  La clôture utilisée sera celle du modèle donnée ci-dessus dans les généralités.
- **En limite de rue Auguste Parisot et Michel Girardot**, les clôtures seront aménagées d'une bande végétalisée de 4 mètres minimum, favorisant la transparence (cf annexe 1/liste des végétaux parties « cépées » et « arbustes »).
- Portail de même hauteur et de même couleur que la clôture (cf schéma ci-dessous).
  La limite en front de RN 67, plus enclavée, sera traitée par une bande végétalisée de 5 m minimum favorisant la transparence.
- **Les clôtures latérales séparatives :** Les clôtures seront végétalisées afin de les intégrer dans le paysage et de masquer les zones de stationnement selon le descriptif ci-dessous.
  En cas d'absence de grillage, une haie végétale devra être mise en place selon le descriptif ci-dessous.
  Les végétaux n'excéderont pas 3,50m pour les haies à 15m pour les arbres à terme :
    - haie mixte non taillée composée d'essences régionales en variété (cf. annexe 1/liste des végétaux parties « cépées « et « arbustes ».)
    - et plantation d'arbres en alternance (cf. annexe 1/liste des végétaux parties « arbres tiges » et « baliveaux ramifiés »)

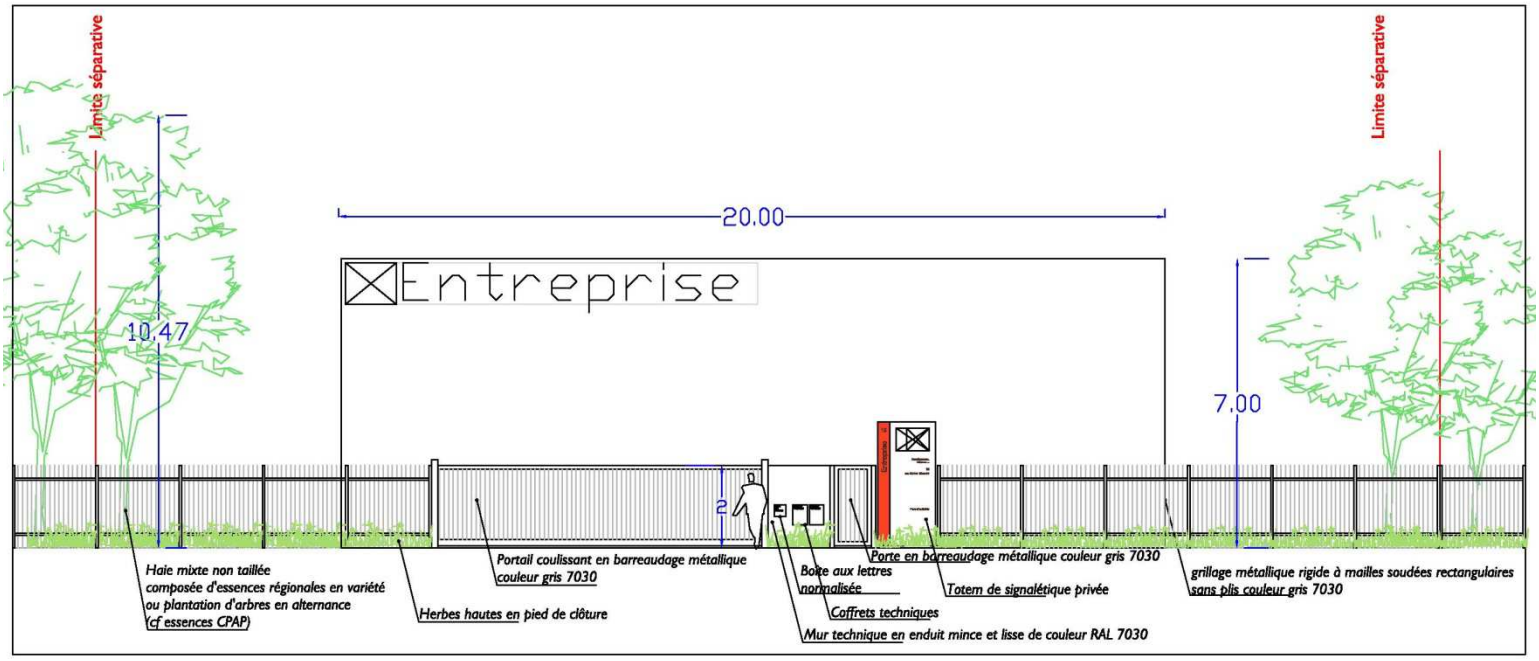


Schéma type d'aménagement des clôtures en limite publique/privée
Accès principal

Caractéristiques des clôtures dans le secteur village PME :

Dans ce sous-secteur en particulier, les clôtures (en limite publique/privée ou séparatives) devront être matérialisées par les haies déjà existantes ou à créer sur le site (cf exemple de l'entreprise J. LALIN déjà implantée).

- Les clôtures en limites latérales séparatives seront matérialisées par des haies mixtes sans clôture, afin de mieux les intégrer dans le paysage et pour masquer les zones de stationnement. Les végétaux n'excéderont pas 3,50m à terme :

- haie mixte non taillée composée d'essences régionales en variété. (cf annexe 1/liste des végétaux parties « cépées « et « arbustes ».)
- possibilité de plantation d'arbres (cf. annexe 1/liste des végétaux parties « arbres tiges » et « baliveaux ramifiés »)

Néanmoins en cas de stricte nécessité liée à l'activité de l'exploitant de la parcelle, les clôtures en grillage seront tolérées (cf généralités)

- En limite publique/privée : Des haies mixtes sans clôture sont préconisées, afin de mieux les intégrer dans le paysage, voir annexe 1/liste des végétaux parties « cépées « et « arbustes ».

En cas de stricte nécessité liée à l'activité de l'exploitant de la parcelle, les clôtures en grillage seront tolérées (cf généralités).

Portail qualitatif de même hauteur et de même couleur que la clôture

Caractéristiques des clôtures des autres parcelles :

- En limite publique/privée :

En fonction des usages de l'exploitant de la parcelle :(« vitrine exposition de matériel »),

*** Besoin de vitrine d'exposition de matériel :** les clôtures en front de rue Auguste Parisot, du cours des Entrepreneurs et de rue Paul Ampe ne seront pas végétalisées, pour favoriser la transparence. Une large bande de pelouse, d'une dimension minimum de 6 mètres depuis la limite privée sera positionnée à cet effet.

*** Pas de besoin de vitrine d'exposition de matériel :** les clôtures en front de rue Auguste Parisot, du cours des entrepreneurs et de rue Paul Ampe, seront aménagées d'une bande plantée de 6 mètres minimum,, favorisant la transparence (cf annexe 1/liste des végétaux parties « cépées « et « arbustes ».)

- Portail qualitatif de même hauteur et de même couleur que la clôture.

- En limite séparative, latérale et arrière : Les clôtures seront végétalisées afin de les intégrer dans le paysage et pour masquer les zones de stationnement..

En cas d'absence de grillage, une haie végétale devra être mise en place selon le descriptif ci-dessous.
Les végétaux n'excéderont pas 3,50m pour les haies et 15m pour les arbres à terme :

- haie mixte non taillée composée d'essences régionales en variété (cf. annexe 1/liste des végétaux parties « cépées « et « arbustes ».)
- ou plantation d'arbres en alternance (cf. annexe 1/liste des végétaux parties « arbres tiges » et « baliveaux ramifiés »)

2.7 La retenue et l'évacuation des eaux pluviales

RAPPEL : les articles 4-DESSERTE PAR LES RESEAUX du PLU définissent notamment les obligations en matière de gestion et de recueil des eaux pluviales.

Enjeux et objectifs
L'écoulement des eaux pluviales est mis en scène sur l'ensemble du Parc d'Activités Plein Est. Dans les parcelles privées, il en va de même.

Les moyens
L'écoulement des eaux pluviales est mis en scène sur l'ensemble du Parc d'Activités Plein Est. Dans les parcelles privées, il en va de même.

• Retenue des eaux pluviales :
Les eaux pluviales recueillies sur les toitures sont de préférence stockées en partie sur celles-ci. Ce stockage s'effectue sur des toitures terrasse dont l'étanchéité est protégée par des gravillons ou un substrat permettant la plantation de Sedum. Un système de régulation des eaux et une surverse sont crées. Ces toitures ne sont pas accessibles.
Ces eaux de pluie, qui possèdent un état sanitaire satisfaisant, peuvent être alors recueillies dans des citernes situées en partie au sol, afin que cette eau puisse ensuite servir au lavage des sols de l'entreprise, ou à l'arrosage des plantations.

Si la rétention des eaux pluviales ne peut se faire sur la toiture, cette eau sera tout de même récupérée en partie dans une citerne pour les usages décrits ci-dessus.
Les eaux en excès, issues des toitures, seront de préférence infiltrées via des puits filtrants posés sur le substratum rocheux. Ces puits seront implantés à une distance de sécurité vis à vis des fondations des bâtiments.

Dans le cas d'une architecture ne permettant pas de mettre en œuvre la rétention sur toiture, les solutions de rétention seront choisies parmi la liste suivante :
-Citerne
- Bassin extérieur (aucune bâche ne devra être visible)

Le réseau de collecte sera constitué de :
- Fossés trapézoïdaux, à ciel ouvert, étanchés à l'argile,
Passages busés : ces derniers seront limités aux franchissements des voiries et en cas de contraintes fortes (faisabilité de raccordement, aménagements urbanistiques prioritaires...).

• Branchement sur le réseau défini préalablement avec l'aménagement réalisé par l'acquéreur:
Les eaux pluviales des parcelles privées sont récoltées en un ou plusieurs points. Le réseau de circulation d'eau pluviale doit rester, autant que faire se peut, le plus proche du niveau du sol afin d'arriver en bout de parcelle au-dessus des fossés de collecte de l'espace public.

Exemple de stockage des eaux pluviales à privilégier

Exemple de stockage des eaux pluviales à proscrire

Exemple de stockage des eaux pluviales à privilégier

Exemple de stockage des eaux pluviales à proscrire

2.8 La structure paysagère et les végétaux recommandés

Il sera prévu au minimum un arbre de haute tige pour 100 m2 d'espaces verts ; ces arbres seront regroupés en bosquet. Le plan de paysagement global avec la position, la dénomination et le diamètre des arbres et des arbustes devra accompagner la demande de permis de construire.
Les végétaux devront être sélectionnés parmi les végétaux représentatifs de la végétation spontanée du site ou des écosystèmes de la région.
Les végétaux seront conformes aux normes en vigueur (Cf. : CCTG fascicule 35) Taille et quantité minimum à la Plantation :
- feuillus 16/18 transplantés au moins 3 fois,
- conifères 175/200 transplantés au moins 3 fois,
- arbustes 60/80 touffe ramifiée (hormis pour les plantes tapissantes).

Densité minimum à la plantation :
- petits arbustes : 5 unités par m2
- arbustes moyens : 3 unités par m2
- arbustes forts ou sujets isolés : 1 unité par m2

La quantité d'arbustes minimum sera de 30% par rapport aux surfaces d'espaces verts, et 10 % des surfaces d'arbustes seront en persistants.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

Exemple de structure végétale à privilégier

Exemple de structure végétale à proscrire

2.9 Les terrains possédant une façade sur la D 619, la RN 67 et sur l'axe primaire

Les entreprises qui s'installent sur l'axe principal du parc d'entreprises bénéficient d'une «vitrine» sur le parcours le plus fréquenté du Parc d'Activités Plein Est. Il s'agit de marquer ce statut par une qualification des espaces en façade.

L'objectif recherché est de contribuer à façonner l'espace «vitrine» du dynamisme économique dans son rapport avec le parc, notamment en y installant des volumes à l'alignement qui offrent une façade bâtie à l'étendue du parc.

L'organisation de la «vitrine» sur la D 619 et la RN67 s'opérera par une participation des constructions à l'animation de l'espace public en mettant en œuvre les dispositions suivantes :
- en rapport avec l'échelle des piétons et des occupants des voitures circulant sur la route nationale : les bâtiments doivent présenter des ouvertures, des volumes, des modénatures en rapport avec cette échelle, afin d'assurer la transition avec des volumes plus importants à l'échelle des process industriels, des ateliers de fabrication ou de stockage.
- afin d'assurer une meilleure visibilité du contenu de cette «vitrine», le niveau du plancher visible est soit au même niveau que l'espace public, soit légèrement en dessous.

Lorsque des clôtures sont implantées devant les «vitrines» prévues sur la D 619 et la RN67, ces clôtures ne seront pas végétalisées. L'arrière des clôtures sera paysagé selon le § 2.6.5 les clôtures et les haies.

Caractéristiques des clôtures dans le secteur en front de RD619 et de RN67

Exemple d'aménagement de façade à privilégier

Exemple d'aménagement de façade à proscrire

Exemple d'aménagement de façade à privilégier

Exemple d'aménagement de façade à proscrire

ANNEXE 1 / LISTE DES VEGETAUX

Liste des végétaux plantés et à planter sur le Parc d'activités Plein'Est

Arbres tiges

Acer pseudoplatanus	Erable sycomore
Alnus spaethii	Aulne de Spath
Prunus avium	Merisier
Quercus cerris	Chêne de bourgogne
Pinus sylvestris (conifère)	Pin sylvestre
Tilia cordata	Tilleul

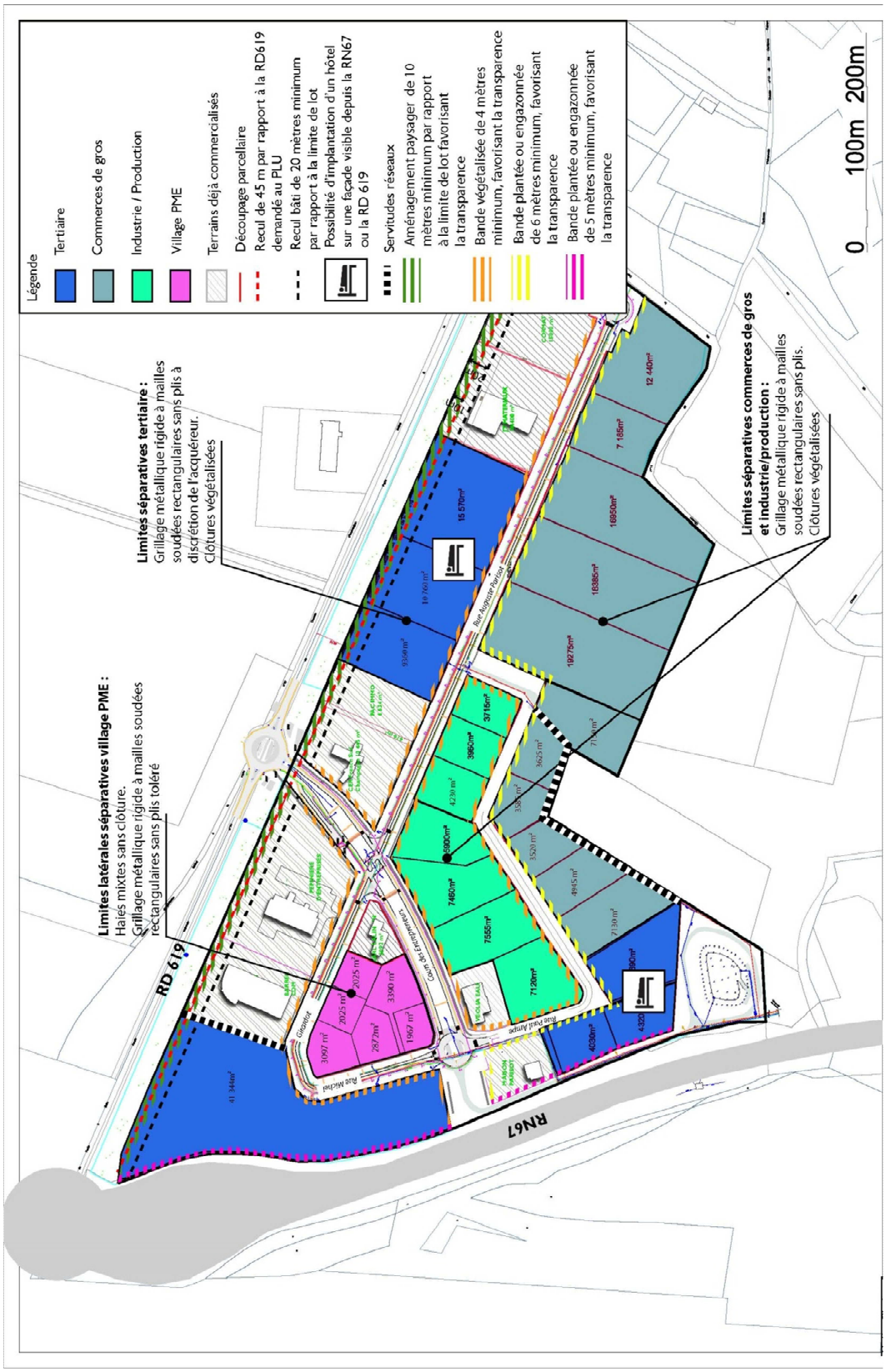
Baliveaux ramifiés

Acer campestre	Erable champêtre
Carpinus betulus	Charme commun
Sorbus aucuparia	Sorbiers des Oiseleurs
Prunus avium	Merisier
Quercus Cerris	Chêne

Cépées

Acer campestre	Erable champêtre
Carpinus betulus	Charme commun
Prunus avium	Merisier
Malus Everest	Pommier Everest
Quercus Cerris Cornus mas Fagus Sylvatica	Chêne pédonculé Cornouiller male Hêtre commun

Arbustes

Amelanchier canadensis	Amélanchier d'Amérique
Corylus avellana	Noisetier commun
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe
Lonicera xylosteum	Camérisier à balais
Prunus spinosa	Epine noire
Sambuscus nigra	Sureau noir
Viburnum opulus	Viorne obier
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Malus Everest	Pommier Everest
Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif

ANNEXE 2 / Plan des typologies de clôtures par secteur