

Bilan de conformité

Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT)

Communauté de Communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher
(CCBVC) – ZAC Sublaines-Bois Gaulpied

Adopté en Conseil Communautaire le 18 juillet 2024

C : Conforme

NC : Non Conforme

SO : Sans Objet

M/E : Maintenance/Exploitation

Article	Prescription	Conf.	Justification
TITRE 1	Conditions générales de la cession et dispositions foncières générales [...]	SO	
TITRE 2	Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales		
Section 1	Présentation		
	Objectifs d'aménagement - Développer l'économie productive sur le territoire de la Communauté de Communes « Autour de Chenonceaux » Bléré-Val de Cher, par l'implantation de nouvelles entreprises, à rayonnement local, régional et national. - Rechercher un urbanisme rationnel et la densité bâtie afin de limiter la consommation foncière. - Assurer une insertion visuelle satisfaisante du projet dans son environnement, notamment vu depuis les espaces publics et les espaces agricoles environnants. Limiter les vues vers les aires de manœuvre, livraison et stockage. - Apporter un soin particulier à la façade avec la Route Départementale 31. - Veiller à la complémentarité des activités installées avec les activités commerciales proches, afin de ne pas générer de conflits d'usage. - Favoriser la biodiversité et la qualité du paysage urbain par le choix et l'intégration des végétaux (armature paysagère, insertion dans le site). - Permettre un bon équilibre entre espaces bâtis, minéraux et verts. - Favoriser l'emploi de modes de déplacements alternatifs à la voiture et notamment les déplacements « doux » (piétons, cycles...). - Optimiser la gestion des eaux pluviales. - Limiter les consommations énergétiques - Favoriser le recours aux énergies renouvelables.	C C C C C C C C C C C C C C C C C	Aménagement paysager du projet réalisé sur la base d'une étude paysagère trouvable en annexe de l'étude d'impact Projet en retrait de la D31. Insertions 3D visibles dans l'étude d'impact Aménagement paysager du projet réalisé sur la base d'une étude paysagère trouvable en annexe de l'étude d'impact Aménagement d'une piste pour piétons et une pour cycles Gestion des eaux pluviales réalisée sur la base d'une étude hydraulique trouvable en annexe de l'étude d'impact Projet visant une certification environnementale BREEAM Installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur 3 cellules et en ombrières
	Servitudes Le secteur n'est concerné par aucune servitude susceptible d'engendrer des règles d'aménagement complémentaires spécifiques.	SO	
Section 2	Description des travaux réalisés par l'aménageur [...]	C	

Section 3 Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales			
I Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités			
1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités			
1.1	Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits Les règles de la zone 1AUE du PLUI s'appliquent.	C	Voir bilan de conformité au PLUI trouvable en annexe de l'étude d'impact
1.2	Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions Les aires de stockage sont autorisées s'il y a création d'activité sur les parcelles concernées et à condition d'être masquées à la vue depuis les voies et emprises publiques. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est absolument nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux ; celles-ci devront être impérativement intégrés au bâtiment d'activités, ou dans son prolongement.	C SO	Pas d'habitation sur site
2	Mixité fonctionnelle et sociale Les règles de la zone 1AUE du PLUI s'applique.	C	Voir bilan de conformité au PLUI trouvable en annexe de l'étude d'impact
II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
3 Volumétrie et implantation des constructions			
3.1	Emprise au sol des constructions L'emprise au sol maximale autorisée des constructions est de 80% de la surface du terrain.	C	Emprise au sol des constructions représentant environ 43% de la surface du terrain
3.2	Hauteur des constructions Conformément au dossier de réalisation de ZAC : <ul style="list-style-type: none"> – Pour les parcelles d'une surface inférieure à 15 000 m² : la hauteur des bâtiments est limitée à 12 mètres sauf pour des raisons exclusivement techniques où la hauteur pourra être admise à 16 mètres. – Pour les parcelles d'une surface supérieure à 15 000 m² : la hauteur des bâtiments est limitée à 16 mètres, sauf pour des raisons exclusivement techniques. Les modalités de calcul de la hauteur sont définies dans le PLUI – zone 1AUE.	SO C	Terrain de plus de 15 000 m ² Hauteur des bâtiments inférieure à 16 m (13,66 m à l'acrotère)

<p>3.3</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les règles de la zone 1AUE du PLUI s'appliquent.</p> <p>Le long de la voie primaire de la ZAC, « Boulevard Alexandra Néel », les constructions doivent respecter un retrait de 12 m minimum par rapport à l'axe de la voie.</p> <p><u>Recommandations :</u> Assurer une insertion visuelle satisfaisante du projet dans son environnement, notamment depuis les espaces publics et notamment la voie principale de la zone d'activités.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>	<p>Voir bilan de conformité au PLUI trouvable en annexe de l'étude d'impact</p> <p>Retrait d'environ 43 m depuis la voirie principale de la ZAC</p>
<p>3.4</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les règles de la zone 1AUE du PLUI s'appliquent.</p> <p><u>Recommandations :</u> Préserver l'ensoleillement des locaux et leur potentiel de production énergétique pour répondre aux besoins d'éclairage, de lumière naturelle (façades ou zénithale) et de production d'électricité photovoltaïque ou d'eau chaude solaire.</p>	<p>C</p> <p>C</p>	<p>Voir bilan de conformité au PLUI en annexe de l'étude d'impact</p>
<p>3.5</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété Les règles de la zone 1AUE du PLUI s'appliquent. Si le projet prévoit la construction de plusieurs bâtiments sur la parcelle, ceux-ci devront être distants d'au moins 5 mètres, afin de garantir un accès aisé pour les secours et de faciliter l'implantation de systèmes pour les énergies renouvelables.</p> <p><u>Recommandations :</u> Favoriser une implantation fonctionnelle et intégrée, tout en offrant la possibilité de « jeux » de volumes sur une même parcelle. Afin de préserver la lumière naturelle et le potentiel énergétique des différentes constructions, il est conseillé de respecter entre elles les mêmes règles que pour des constructions situées sur parcelles adjacentes en ce qui concerne la gestion de leurs ombres portées.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>	<p>Voir bilan de conformité au PLUI en annexe de l'étude d'impact</p> <p>Distance d'environ 57 mètres entre les bâtiments A et B</p> <p>Bâtiments de largeurs différentes</p>

4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
4.1	<p>Caractéristiques des façades</p> <p>Les matériaux bruts de construction devront recevoir un traitement de finition (enduits, parements, bardages... etc). Les matériaux brillants sont interdits.</p> <p>Toute construction ou installation doit être en cohérence avec le site dans lequel elle s'inscrit (volumétrie, adaptation au sol, implantation, proportion et rythmes des ouvertures en façades, formes des toitures, aspect des matériaux y compris colorimétrie, etc.) et ne pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.</p> <p>Toute construction doit adopter une architecture correspondant à sa fonction.</p> <p>Toute construction s'inspirant d'un style architectural traditionnel étranger à la région est interdite.</p> <p>La conception et la réalisation des bâtiments et des installations doivent être soignées et permettre un vieillissement correct de l'ouvrage. Sur le plan des matériaux de façade : D'une manière générale, l'architecture du bâtiment doit être compatible avec les matériaux utilisés et permettre un vieillissement correct de l'ouvrage.</p> <p>Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne peuvent pas rester apparents (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre...).</p> <p>En cas d'extension d'une construction, les matériaux et couleurs sont similaires à ceux utilisés pour la partie existante.</p> <p>Sur le plan des couleurs de façade : les matériaux de revêtement ou de bardage seront en majorité de teinte sombre. Le « blanc pur », les couleurs « criardes » ou trop claires sont donc à proscrire.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>SO</p> <p>SO</p> <p>C</p>	<p>Bardage métallique mat ou panneaux sandwich</p> <p>Pas de blanc pur</p>

	<p>Les façades principales, orientées vers la RD 31, pourront accueillir les vitrines et showrooms de façon préférentielle. Dans tous les cas, ces façades feront l'objet d'un soin particulier et accueilleront des éléments architecturaux favorisant leur animation (ouvertures, vitrines, auvents, débords, brise-soleil, enseignes, etc.). Les façades principales sans ouverture sont interdites.</p> <p>Concernant les enseignes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enseignes doivent être intégrées au volume bâti. - Les enseignes lumineuses sont interdites. - Les enseignes doivent être éclairées par le haut. 	<p>SO C C C C</p>	<p>Il est considéré que les façades principales sont celles orientées vers la RD31. Ces façades présentent des ouvertures (portes des issues de secours).</p>
<p>4.2</p>	<p>Caractéristiques des volumes, formes des constructions et toitures</p> <p>La compacité des constructions sera recherchée afin de limiter les déperditions énergétiques.</p> <p>Afin d'éviter les linéaires trop monotones et massifs, les volumes et façades des bâtiments de grand gabarit seront travaillés selon des formes harmonieuses, en s'adaptant au site du projet.</p> <p>Lorsque les façades des constructions ont une longueur supérieure à 100 m linéaires avec une vue directe depuis les voies publiques, elles doivent être obligatoirement animées d'un ou plusieurs décrochements. Ceux-ci peuvent être obtenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par un assemblage de volumes différents, - soit par un jeu de retrait ou d'avancée par rapport au plan horizontal de la façade ». <p>Les menuiseries de couleur blanche sont interdites.</p> <p>Les façades de chaque entité construite devront être conçues dans leur globalité. Aussi la toiture, cinquième façade, devra être considérée comme partie intégrante de l'architecture.</p> <p>Afin de les intégrer visuellement, les éléments techniques (armoires et coffrets techniques, climatisations, VMC, antennes, descentes d'eaux pluviales, chéneaux, etc.) seront considérés comme des éléments de</p>	<p>C C C C C</p>	<p>Les façades visibles depuis la voirie principale de la ZAC ont une longueur inférieure à 100 m. Cependant, la façade Nord le long de la VC10 possède une longueur d'environ 480 m. Des variations de volume (une en hauteur avec les quais bas des cellules 1A et 1B et une en profondeur avec un habillage réalisé autour des escaliers menant au toit), ainsi qu'un jeu de retrait par la création d'un décroché au niveau de la loge de vigne, à l'extrémité Ouest du bâtiment A, ont été réalisées. De plus, une attention particulière a été apportée à la couleur des façades afin de casser la longueur par l'ajout régulier de teintes plus sombres et des ouvertures seront réalisées régulièrement dans la haie champêtre à planter en limite Nord du terrain.</p>

<p>composition architecturale à part entière, qu'ils soient positionnés sur le bâti ou extérieurs. Leur insertion et/ou dissimulation, forme et position seront travaillées et les éventuelles nuisances (sonores...) liées à l'usage de ces équipements seront prises en compte.</p> <p>Il en est de même pour l'implantation des éléments techniques liés à la mise en œuvre d'énergies renouvelables, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques.</p>	C	
<p>L'apport de lumière naturelle à l'intérieur des constructions sera favorisé (sauf impossibilité technique justifiée). L'hiver, les ouvertures favoriseront la pénétration du rayonnement solaire au sein des espaces intérieurs, notamment dans les locaux à occupation permanente.</p>	C	<p>Un bandeau vitré permettra d'éclairer naturellement les bureaux sur toute leur largeur. Les salles de réunion, qui ne sont pas destinées à une occupation permanente seront localisées à l'arrière.</p>
<p>Les différents détails des constructions feront l'objet d'une attention particulière : goutte d'eau, bavette, décrochés de façades, joints, acrotères, etc.</p>	C	
<p>Sur les toitures en pente, la pose de panneaux solaires doit être parallèle au pan de toiture et sans débord ainsi que de teinte sombre.</p>	SO	
<p>Les antennes et paraboles seront placées de sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis la rue.</p>	SO	
<p>Plusieurs formes de toitures sont admises : toitures-terrasse, toitures à 2 pentes, toitures à redents ou plus couramment appelées « shed ». Les toitures à 4 pentes sont interdites.</p>	C	
<p>Dans le cas où la toiture-terrasse serait retenue, le travail des acrotères sera soigné et la possibilité de la végétaliser sera étudiée.</p>	C	<p>Pas de végétalisation car présence de produits relevant de rubriques ICPE 4XXX</p>
<p>Les toitures en bac acier, métalliques, tôles ou constituées de tout autre matériau destiné à être peint ou teinté respecteront les couleurs autorisées pour les façades. D'autres couleurs de toitures pourront être autorisées pour les parties de toitures accessibles (terrasses) ou pour répondre à des</p>	C	

<p>contraintes et enjeux bioclimatiques (par exemple, mise en œuvre de toitures claires pour éviter les surchauffes des toitures et locaux associés).</p>		
<p><u>A éviter :</u> Les éléments techniques (ex : climatisation, VMC, paraboles, etc.) très visibles, non intégrés à la composition globale des façades et constructions. L'absence de traitement de sol en pieds de bâtiments.</p>	C	
<p><u>Recommandations :</u> Souligner les différentes fonctions du ou des bâtiments par des jeux de hauteurs et de volumes.</p>	SO	Bâtiments avec une unique fonction d'entrepôt
<p>Afin d'éviter les effets « monoblocs » des constructions de grande emprise, les formes et hauteurs de toitures chercheront à accompagner au mieux les paliers réalisés pour que le bâtiment s'adapte à la topographie du terrain.</p>	-	
<p>Les produits à base de matières renouvelables ou recyclées, et ceux réutilisables, recyclables ou valorisables en fin de vie, sont autorisés et conseillés.</p>	C	
<p>Souligner les différentes fonctions d'un bâtiment par la mixité des matériaux utilisés.</p>	SO	Bâtiments avec une unique fonction d'entrepôt
<p>La performance énergétique favorise l'isolation par l'extérieur des constructions avec bardage rapporté ou enduit : ce dispositif, s'il est choisi, doit s'accompagner d'une attention particulière à la pérennité des matériaux en pieds de façade, particulièrement sujets aux chocs.</p>	C	
<p>Pour les menuiseries, l'emploi du PVC est déconseillé, il sera toléré si les profils employés sont de section comparable aux menuiseries bois ou métalliques. Une attention particulière sera apportée à la mise en œuvre des bardages extérieurs en bois non traités et sans finition qui ne nécessitent que peu d'entretien et ont une excellente durabilité s'ils sont choisis dans des</p>	SO	

<p>essences adaptées (douglas, mélèze, pin, ...) mais qui peuvent poser des problèmes de vieillissement.</p>		
<p>Les toitures-terrasse et les toitures « shed » orientées Nord-Sud seront privilégiées car celles-ci permettent d'intégrer divers procédés visant à améliorer les performances de la construction (toiture-terrasse : végétalisée, panneaux solaires, puits de jour ; shed permettant à la fois l'éclairage naturel zénithal depuis le Nord et l'installation de panneaux solaires sur les pentes de toit orientées Sud). Pour les toitures pentues, une pente de 30° sera privilégiée.</p>	SO	
<p>Il est recommandé de travailler les pieds de bâtiments et les soubassements de façon à limiter les projections d'eau et de terre sur les parties basses des façades.</p>	C	Présence de gravillons sur 1 m de large au pied des bâtiments afin d'éviter le contact entre la terre et les façades
<p>L'utilisation des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est fortement encouragée.</p>	C	Pris en compte Projet visant une certification environnementale BREEAM
<p>Les façades principales pourront être prolongées par des auvents ou des marquises de taille suffisante pour protéger les circulations piétonnes, notamment le long de vitrines commerciales.</p>	SO	
<p>Il est recommandé de limiter les besoins en rafraîchissement des espaces intérieurs par une conception adaptée des protections solaires, de la ventilation, de l'inertie thermique du bâtiment et des aménagements extérieurs.</p>	C	
<p>De même, l'intégration d'une énergie renouvelable (solaire, cogénération, pompes à chaleur, autres) pour l'approvisionnement énergétique des bâtiments est recommandée. Il est conseillé d'intégrer les besoins du process industriel à la stratégie d'approvisionnement énergétique retenue.</p>	C	Installation de panneaux photovoltaïques, utilisation de pompes à chaleur pour les bureaux et possibilité d'utilisation de rooftops en cas de nécessité de température dirigée dans une cellule. Pas de process industriel.

	<p>La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe la surface au-dessus de laquelle les constructions et installations doivent obligatoirement intégrer, au choix, des dispositifs de végétalisation ou de production d'énergies renouvelables. Les entreprises ayant un projet dont la surface est inférieure au seuil fixé par la loi sont fortement incitées à mettre en œuvre également cette mesure.</p> <p>Il est recommandé de sensibiliser et d'informer les futurs occupants des locaux sur les bonnes pratiques environnementales, l'entretien et les spécificités des équipements alternatifs adoptés.</p>	SO	Le projet n'est pas soumis à l'obligation d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture car les cellules seront toutes susceptibles d'accueillir des produits relevant de rubriques ICPE 4XXX conformément à l'article 1 de l'arrêté du 5 février 2020, cependant des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture de 3 cellules et en ombrières sur le parking VL de 60 places en entrée de site.
		E	
4.3	<p>Caractéristiques des clôtures Les clôtures hétéroclites sur la parcelle sont à éviter. Les clôtures pleines sur l'ensemble du linéaire sont interdites ainsi que les clôtures de typologie résidentielle.</p>	C C	Clôture en panneaux treillis rigides à mailles soudées de 2 m de haut vert foncé (RAL 6005 ou équivalent)
5	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions		
5.1	<p>Traitement des espaces libres Les règles de la zone 1AUE du PLUi s'appliquent.</p>	C	Voir bilan de conformité au PLUi en annexe de l'étude d'impact
5.2	<p>Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables Les règles de la zone 1AUE du PLUi s'appliquent.</p> <p><u>Recommandations :</u> Il sera privilégié le recours à des essences locales.</p>	C C	Voir bilan de conformité au PLUi en annexe de l'étude d'impact Voir étude paysagère en annexe de l'étude d'impact
5.3	<p>Aires de stockage On peut distinguer 3 possibilités de stockage :</p> <ul style="list-style-type: none"> – un stockage couvert, à intégrer à la construction des bâtiments. – un stockage couvert géré sur les espaces libres, dissocié du bâtiment principal. – un stockage non couvert géré sur les espaces libres. <p>Le stockage est interdit au devant des façades principales des bâtiments (côté voie principale de la ZA et RD 31 et côté accès, si 2 accès orientés différemment : considérer l'accès public).</p> <p>Lorsqu'ils sont gérés sur les espaces libres, les dépôts et stockages sont reportés à l'arrière des constructions par rapport, par ordre de préférence :</p> <ul style="list-style-type: none"> – aux voies bordant les parcelles 	C C C C C	Entrepôts logistiques En cas de stockage sur les espaces libres, les dépôts et stockages sont préférentiellement reportés à l'arrière des constructions

	<ul style="list-style-type: none"> - aux autres espaces publics environnants. <p>Lorsque cela est impossible (cas de parcelles bordées de plusieurs rues ou espaces publics notamment), les espaces de stockage seront situés en continuité du bâtiment et devront s'intégrer visuellement dans le site en prenant en compte les vues depuis les espaces publics. Cette intégration pourra, par exemple, être obtenue en privilégiant une conception sous forme « d'enclos » opaques mettant en œuvre des clôtures respectant les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit une clôture opaque de type mur ou muret, à condition qu'il soit réalisé en continuité des bâtiments et traité comme partie intégrante de la construction (cohérence architecturale par la continuité, les gabarits et matériaux utilisés) - soit une clôture grillagée, obligatoirement doublée d'une haie vive et/ou bocagère de 2 mètres de hauteur maximum, intégrant a minima 60% d'essences persistantes. <p>La hauteur des éléments stockés ne devra pas dépasser celle des clôtures et des constructions réalisées.</p> <p>Les aires de manœuvre et espaces de chargement / déchargement liés aux aires de stockage seront obligatoirement placés à proximité, sur les parcelles privées.</p> <p><u>À éviter :</u> Les aires de stockage et de dépôt visibles depuis les voies publiques. Les clôtures d'aires de stockage à claires-voies utilisées seules.</p> <p><u>Recommandations :</u> Le stockage s'organise préférentiellement en arrière de lot (ou cœur d'îlot), pour être dissimulé des vues depuis les voies de circulation et les alentours.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	
<p>5.4</p>	<p>Eclairage et mobilier urbain</p> <p>Afin de limiter la pollution lumineuse et les consommations d'énergie, aucun éclairage en direction du ciel ne sera autorisé et l'éclairage sera limité au strict nécessaire.</p>	<p>C</p>	<p>Détecteurs de présence avec variation d'intensité</p>

<p>L'éclairage ponctuel des circulations piétonnes et des aires de stationnements et/ou de manœuvre, devra être cohérent avec les besoins et les activités du site.</p>	C	
<p>Afin d'assurer leur sécurité, les aires de stockage pourront être éclairées, à condition d'utiliser uniquement des dispositifs de détection.</p>	C	
<p>Horaires de fonctionnement : hors dispositifs liés à des enjeux de sécurité ne fonctionnant que par détection, des horaires d'extinction seront prévus. Une dérogation pourra être accordée aux entreprises ayant une activité nocturne : pour ces dernières, un éclairage sera toléré jusqu'à une heure après la fermeture et une heure avant l'ouverture de l'activité.</p>	C	
<p>Seules les lampes performantes type LED ou dispositifs dont l'efficacité lumineuse est supérieure ou égale à 80 lm/W (lumen/Watt) seront autorisés. Les équipements d'éclairage devront respecter un taux ULOR de 0% (évitant toute émission lumineuse au-dessus de l'horizon).</p>	C	Eclairage LED
<p>Les équipements dont l'efficacité énergétique est classée C ou moins (Consommation > 2 kWh/m² de chaussée/an) sont interdits. Le recours à des lumières blanches est interdit.</p>	C	
<p>La hauteur des feux ne doit en aucun cas être supérieure à 7 mètres (hauteur de l'éclairage sur les espaces publics) et ne pas dépasser la hauteur des bâtiments construits sur la parcelle.</p>	C	L'utilisation de sources lumineuses de couleur ambrée sera privilégiée conformément à la recommandation indiquée dans l'étude d'impact de la ZAC.
<p><u>A éviter :</u> Les flux lumineux éclairant au-delà des limites de la parcelle. Les systèmes d'éclairage éclairant vers le ciel.</p>		
<p><u>Recommandations :</u> Privilégier la mise en place de système de temporisation, voire de détecteurs de présence.</p>		

6	Stationnement	
6.1	<p>Modalités d'application des normes de stationnement</p> <p>Réduire l'impact du stationnement sur le paysage et l'environnement, en limitant notamment la consommation d'espace et les surfaces imperméabilisées.</p> <p>Favoriser la qualité et le bien-être des usagers.</p> <p>Favoriser l'emploi de modes de déplacement alternatifs à la voiture.</p>	<p>C Aménagement d'une partie des places VL devant l'entrée des bureaux pour réduire la taille du parking VL principal</p> <p>C Aménagement d'une piste piétonne et d'une piste cyclable</p> <p>C Piste cyclable et local vélos</p> <p>Installation de 8 places avec bornes de recharge pour véhicules électriques et de 22 places prééquipées</p>
6.2	<p>Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</p> <p>Tout stationnement de véhicules de toute catégorie étant interdit sur la voie publique, les aires de stationnement doivent être prévues à l'intérieur des parcelles privatives. Une note spécifique, présentée par l'acquéreur, devra justifier les besoins et surfaces réservées pour le stationnement des employés et de la clientèle, mais également celles pour les poids lourds, engins de service, etc.</p> <p>Les aires de stationnement seront implantées à une distance minimale de 1,5 mètres des façades des bâtis (hors structures type auvent) afin de ménager une circulation piétonne en pieds de bâtiments.</p> <p>L'intégration paysagère des surfaces de stationnement, notamment vues depuis les espaces publics, devra être travaillée.</p> <p>Les surfaces de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement : afin de ne pas multiplier les plantations systématiques et régulières, les plantations seront réalisées sous forme d'alternance entre arbres isolés et/ou bosquets plus ou moins denses et variés.</p> <p>Les places couvertes par des ombrières photovoltaïques ne seront pas comptabilisées pour appliquer ce ratio permettant de déterminer le nombre minimal d'arbres à planter. Pour l'implantation des arbres, une attention particulière sera portée pour éviter les ombrages des végétaux sur les cellules photovoltaïques installées.</p>	<p>C Parkings VL de 144 places et parking PL de 30 places</p> <p>C Les aires de stationnement seront constituées de places proches des bâtiments (parkings au niveau des bureaux) et de places plus éloignées (parking VL principal ou parkings au niveau des salles de charge). Les cheminements piétons seront distincts et clairement identifiés.</p> <p>C Etude paysagère jointe en annexe de l'étude d'impact. Aménagement paysager basé sur cette étude.</p> <p>C 36 arbres de haute tige à planter pour les VL et 8 arbres pour les PL, soit 44 minimum en tout.</p> <p>Parking VL principal avec sol perméable.</p> <p>SO Les 60 places du parking VL principal recouvertes d'ombrières ont été comptabilisées car le PLUi, qui impose également un ratio d'arbre par nombre de places de stationnement, ne distingue pas les places avec et sans ombrières.</p>

	<p>Les structures arborées ne devront pas souligner les trames des voies et des places de parkings mais plutôt les circulations piétonnes, les entrées ou, au contraire, s’affranchir des trames viaires en proposant une implantation « aléatoire » des arbres de haute tige, qui rappellera les zones de boisement naturel ou favorisera un ombrage utile au bioclimatisme des constructions ou au confort des usagers du site.</p> <p><u>Recommandations :</u> Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, les surfaces réservées au stationnement des véhicules pourront être réalisées avec un revêtement de sol perméable. Les procédés permettant l'infiltration des eaux pluviales sont encouragés.</p> <p>Pour favoriser l’intégration paysagère, un travail topographique par déblais peut être envisagé pour limiter l’impact visuel des surfaces de stationnement.</p> <p>L’implantation de bornes de rechargement pour les véhicules électriques pour les salariés et/ou sur les aires de stationnement des visiteurs est recommandée pour toutes les entreprises, y compris celles qui ne sont pas soumises aux obligations réglementaires d’équipement pour la recharge de véhicules électriques.</p> <p>Il est recommandé de dissocier les aires de stationnement des employés de celles à destination des visiteurs.</p> <p>L’utilisation d’ombrière de parking photovoltaïque ou végétalisée est fortement recommandée.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>-</p> <p>C</p>	<p>Parking VL principal en entrée de site avec sol perméable. Voirie pompiers en mélange terre-pierre.</p> <p>Parking VL en entrée de site légèrement enterré par rapport à la voirie principale de la ZAC.</p> <p>Installation de 8 places avec bornes de recharge pour véhicules (dont une PMR) électriques et 22 places prééquipées</p> <p>Pas de différenciation prévue sur le parking VL principal. Seuls les employés pourront accéder aux parkings à proximité immédiate des bureaux.</p> <p>Installation d’ombrières photovoltaïques sur les 60 places du parking VL en entrée de site.</p>
<p>6.3</p>	<p>Normes de stationnement pour les cycles non motorisés Dès lors que l’entreprise compte 10 salariés/employés ou plus, une aire de stationnement vélos sera réalisée. Elle devra permettre le stationnement des employés et celui des visiteurs éventuels. Elle sera couverte, sécurisée (par exemple : arceaux, local clos, parcelle close...) et facilement accessible. Cette aire pourra être située à l’intérieur et/ou à l’extérieur des bâtiments.</p>	<p>C</p>	<p>Le local vélo sera clos et sécurisé conformément à la réglementation en vigueur. La surface du local vélo est de 47 m² et possède 28 places vélos.</p>

	<p>Un minimum de 3 places de stationnement vélos par entreprise + 1 place par tranche de 10 employés supplémentaire sera respecté. Une possibilité d'extension de cette aire sera préservée afin de permettre son adaptation aux besoins et usages constatés.</p> <p><u>Recommandations :</u> Pour les entreprises de moins de 10 salariés, il est recommandé de prévoir également la réalisation d'un espace de stationnement vélos, couvert et sécurisé, à destination des salariés et/ou des visiteurs.</p> <p>L'utilisation d'ombrière de parking photovoltaïque ou végétalisée est fortement recommandée.</p>		
		SO	
		C	Panneaux photovoltaïques en ombrières sur le parking VL de 60 places en entrée de site.
III	Equipements et réseaux		
7	Desserte par les voies publiques ou privées		
7.1	<p>Conditions de desserte par les voies publiques ou privées d'accès aux voies ouvertes au public</p> <p>❖ Accès - entrées et sorties de lots</p> <p>Aucun accès véhicule ne sera autorisé depuis la RD 31.</p> <p>Le plan de composition de la ZA ne prévoit pas d'accès figé. La localisation et les formes des entrées à réaliser devront faire l'objet d'une validation par l'aménageur qui est chargé de les réaliser sur l'espace public (jusqu'à la limite de propriété).</p> <p>Les aménagements réalisés sur la parcelle privée au droit des accès aménagés par l'aménageur sur l'espace public devront être cohérents avec l'espace public adjacent : les matériaux choisis devront s'accorder et l'altimétrie des voies réalisées sera calée sur de l'accès public adjacent.</p> <p>La création d'accès piétons et cycles depuis les voies de circulations douces publiques du parc d'activités est autorisée. Lors de la création de ces accès par ses soins, l'acquéreur prendra soin d'opérer une rupture propre et soignée, d'une largeur maximale de 2 mètres, dans les plantations éventuelles des massifs présents sur les espaces publics ou en</p>		
		SO	Accès principal depuis la voirie principale de la ZAC.
		C	
		C	
		C	Transplantation des végétaux gênants si besoin conformément au CCCT.

<p>préverdissement sur sa parcelle. Les végétaux gênants seront transplantés dans le massif de part et d'autre de l'accès.</p>		
<p>L'acquéreur, comme pour ses accès véhicules, veillera à maintenir le libre écoulement des eaux pluviales quand son accès piéton traverse une noue.</p>	C	Pris en compte
<p>Les accès piétons et cycles feront l'objet d'aménagements spécifiques sécurisés. Une signalétique verticale et horizontale appropriée devra être mise en œuvre.</p>	C	Accès piétons et cycles différencié de celui des VL et PL
<p>Préalablement à la réalisation des travaux, l'acquéreur devra solliciter l'accord de la Communauté de communes pour la réalisation de cet aménagement.</p>	C	
<p><u>A éviter :</u> La multiplication des accès véhicules (par exemple : deux accès sur une petite parcelle de 30 mètres ou moins de façade). Les accès piétons non identifiés comme tel.</p>	C C	Accès commun Accès piéton et cycles différenciés de la voirie principale
<p><u>Recommandations :</u> Afin de répondre aux besoins de fonctionnement des différentes entreprises, il pourra être créé 2 accès différenciés sur la parcelle, pouvant faciliter une circulation en entrée-sortie. Cette organisation sera réfléchi afin de maintenir une cohésion d'aménagement avec les parcelles voisines.</p>	-	Accès commun (accès secondaire réservé aux services de secours)
<p>❖ Voirie Les règles de la zone 1AUE du PLUI s'appliquent.</p>	C	
<p>❖ Circulation des véhicules Les aires de manœuvre ou de retournement des véhicules (y compris véhicules de livraison) seront obligatoirement situées sur les parcelles privées et seront étudiées de manière à ne pas empiéter sur l'espace public. Les aires de livraison (espaces de chargement / déchargement) seront également situées sur les parcelles privées et étudiées de manière à ne pas empiéter sur l'espace public. Elles seront reportées à l'arrière des</p>	C C	

	<p>constructions (par rapport aux accès), dès lors que la configuration de la parcelle le permet.</p> <p>Une dérogation à la règle ci-dessus pourra être accordée par l'Aménageur pour les parcelles de moins de 2 500 m². Les véhicules de livraison pourraient alors être autorisés à stationner en bordure de la voie, sur l'espace privé, le temps de charger ou décharger. L'aménageur appréciera le niveau de gêne occasionné par la manœuvre sur l'espace public et la desserte globale du secteur pour accorder ou non ce type de dérogation.</p>	SO	Terrain de plus de 2 500 m ²
	<p>❖ Circulations douces</p> <p>Un cheminement piétonnier sécurisé et dissocié de la circulation des véhicules sera réalisé entre les entrées des entreprises (bâtiments) à leurs aires de stationnement.</p> <p>Les cheminements piétons devront permettre l'accessibilité des PMR (Personnes à Mobilité Réduite) aux espaces accueillant de la clientèle, notamment depuis les aires de stationnement.</p> <p>A éviter : Les cheminements piétons non sécurisés et illisibles.</p>	C SO	<p>Aires de stationnement disponibles devant chaque bloc bureaux. Marquage au sol identifiant le cheminement piéton pour la circulation depuis le parking VL en entrée de site.</p> <p>Pas de clientèle</p> <p>Place PMR sur chaque parking associé à un bloc bureaux</p>
7.2	<p>Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets</p> <p>Les règles de la zone 1AUE du PLUI s'appliquent.</p>	C	
8	<p>Desserte par les réseaux</p> <p>L'acquéreur devra accepter les servitudes réseaux existantes et permettre un accès permanent à ces ouvrages, à l'aménageur et aux exploitants concernés. L'itinéraire de ces ouvrages devra rester libre de toute construction incompatible avec d'éventuelles réparations et/ou programme d'entretien ou de visite (passage de véhicules).</p> <p>Les réseaux doivent obligatoirement être établis en souterrain.</p> <p>L'acquéreur devra prendre en compte les altitudes des voiries et ouvrages publics environnants (notamment pour ce qui concerne l'assainissement, l'eau et la voirie) de manière à pouvoir assurer ses raccordements et/ou rejets compatibles avec les niveaux établis pour les espaces communs sans engendrer de dysfonctionnement ou de désordre : mise en charge de réseau gravitaire, déstabilisation des ouvrages publics, etc.</p> <p>L'acquéreur réalisera ses demandes de branchement réseaux directement auprès des concessionnaires concernés et de façon concomitante.</p>	SO SO C C C	<p>Pas de servitudes</p> <p>Pas de servitudes</p>

	L'aménageur devant piloter et coordonner l'intervention des divers concessionnaires réseaux sur le chantier, l'acquéreur lui adressera une copie de ces demandes de branchement.	C	
	<u>A éviter :</u> Les réseaux non souterrains.	-	
8.1	Eau potable – protection incendie L'acquéreur fournira à l'aménageur une note technique précisant quels sont les dispositifs qu'il compte mettre en œuvre pour économiser l'eau potable. En fonction de l'activité et de la composition des bâtis, l'acquéreur étudiera le complément éventuel de sa défense incendie pour être en conformité avec la réglementation en vigueur et les demandes ou recommandations éventuelles du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS). Les réseaux, réservoirs, bornes et autres équipements incendie complémentaires exigés par le SDIS seront à la charge de l'acquéreur. La défense contre l'incendie devra être étudiée pour chaque bâtiment à construire dans le cadre de la demande de permis de construire au regard de sa superficie et des risques générés. Les ouvrages complémentaires de défense incendie (bâches à incendie par exemple) feront l'objet d'une intégration paysagère limitant leur impact sur les vues depuis les espaces publics de la zone d'activités. Les aménagements permettront la rétention des eaux d'extinction d'incendie sur la parcelle afin de prévenir les éventuelles pollutions accidentelles. L'acquéreur fournira à l'aménageur une note technique qui décrira les ouvrages mis en œuvre pour sa défense incendie ainsi que les aménagements prévus pour la rétention des eaux d'extinction d'incendie.	C C C C SO C C	 Plan de défense incendie joint au DDAE Défense incendie détaillée dans le DDAE Pas d'ouvrages complémentaires (bâches) Bassin de confinement étanche d'une capacité minimale de 6 882 m ³ Voir DDAE

	<p><u>Recommandations :</u></p> <p>Hormis les points de distribution d'eau où des contraintes techniques s'appliquent du fait des activités de l'entreprise, les systèmes d'économie d'eau sont recommandés dans les bâtiments. Il s'agit par exemple de chasse d'eau double-flux, réducteurs de pression, hydromousseurs, mitigeurs mécaniques avec butée de limitation de débit, etc.</p> <p>La mise en œuvre de compteurs assurant la détection des fuites, l'entretien régulier, le suivi des consommations sont également conseillés.</p> <p>Il est également recommandé de réaliser un système de collecte des eaux de pluie pour limiter l'utilisation d'eau potable, notamment pour l'usage des WC et l'arrosage des espaces verts par exemple.</p> <p>Il est également conseillé de combiner les systèmes de récupération des eaux pluviales avec les systèmes de gestion incendie, d'arrosage et le cas échéant, des toilettes (sous réserves réglementaires).</p> <p>En cas de création d'une aire de lavage de véhicules, il est également recommandé de recycler les eaux de lavage.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>SO</p>	<p>Chasses d'eau double-flux, limitation de débit</p> <p>Détecteurs de fuite et comptage d'eau</p> <p>Mise en place de deux cuves de récupération des eaux pluviales</p> <p>Mise en place de deux cuves de récupération des eaux pluviales</p> <p>Pas d'aire de lavage de véhicules sur site</p>
<p>8.2</p>	<p>Assainissement – eaux usées</p> <p>Dans le cas où le lavage des véhicules se ferait à l'intérieur de la parcelle, l'entreprise devra disposer d'une aire spécifique (étanche) qui permettra le rejet de l'eau polluée, après traitement, dans le réseau d'eaux pluviales.</p> <p>Les raccordements sur le réseau public se feront au fil d'eau de la ou des boîtes de branchement positionnées en limite de parcelle (sur l'espace public). Les emplacements portés aux plans des terrains cédés sont donnés à titre définitif, ils ne pourront pas être déplacés.</p> <p>Dans le cas où le lot regrouperait plusieurs activités et/ou des eaux produites de nature très différentes (dites industrielles), une note de présentation technique sera jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme. Elle</p>	<p>SO</p> <p>C</p> <p>SO</p>	<p>Pas de lavage sur site.</p> <p>Présence d'un disconnecteur en entrée de site</p>

	<p>présentera le dimensionnement des ouvrages de traitements et de collecte, avec plan de principe, types d'ouvrages et altimétrie des écoulements. Un cahier d'entretien des ouvrages devra être tenu et mis à disposition du service gestionnaire du réseau en cas de contrôle.</p> <p><u>Les eaux usées domestiques</u> Les eaux usées domestiques seront obligatoirement raccordées au réseau public gravitaire via la ou les boîtes de raccordement situées en limite de parcelle. Le rejet des eaux domestiques devra respecter les normes en vigueur.</p> <p><u>Les eaux industrielles</u> Les eaux usées industrielles devront être traitées et gérées à la parcelle, néanmoins le cas échéant, une autorisation pourra être délivrée par la maîtrise d'ouvrage pour raccordement sur le réseau public eaux usées ou eaux pluviales. Le cas serait alors étudié de façon spécifique dans le cadre d'une convention de rejet établie avec le service assainissement. Les eaux devront être rejetées à une température située entre 1 et 30° C, et elles devront être neutres. Les eaux devront être préalablement décantées, déshuilées et leur bon état devra être vérifié avant rejet (respect des normes pollutions).</p> <p><u>A éviter :</u> Les rejets d'eaux industrielles non prétraitées dans le réseau d'assainissement.</p>	<p>E</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>SO</p> <p>SO</p> <p>SO</p>	<p>Raccordement au réseau de la ZAC</p> <p>Pas de process industriel</p> <p>Pas d'eau de process</p>
<p>8.3</p>	<p>Eaux pluviales Sur les parcelles privatives, les eaux de ruissellement seront gérées à la parcelle.</p>	<p>C</p>	<p>Bassin d'infiltration récoltant une partie des eaux de toiture du bâtiment B, les eaux de toiture des locaux techniques et les eaux de voirie du parking VL principal. Parking VL principal avec sol perméable, voirie pompiers en mélange terre-pierre et espaces verts pour favoriser l'infiltration. Impossibilité d'infiltrer le reste des eaux pluviales en raison d'une trop faible perméabilité des sols. Collecte des eaux pluviales dans un bassin de confinement avant passage dans un</p>

<p>Les rejets d’eaux usées ou polluées dans le réseau pluvial sont interdits sauf cas spécifiques (eaux industrielles traitées soumises à autorisation). L’entreposage de terre, de pulvérulents ou de matières dangereuses à proximité du réseau pluvial est interdit. L’usage de produits phytosanitaires au droit ou à proximité des réseaux et ouvrages pluviaux est interdit. L’entreposage de matières dangereuses sera obligatoirement réalisé sur des bacs de rétention de volume égal ou supérieur au volume stocké.</p>	<p>SO C C</p>	<p>filtre à sable et rejet dans le ruisseau de la Roche à proximité, conformément au DLE de la ZAC. Pas de rejet dans le réseau d’eaux pluviales de la ZAC</p>
<p><u>Traitement quantitatif</u> Les systèmes de récupération d’eaux pluviales sont autorisés.</p>	<p>C</p>	<p>Mise en place de deux cuves de récupération des eaux pluviales, d’un bassin d’infiltration et d’un bassin de confinement</p>
<p>Les eaux pluviales des lots seront gérées sur la parcelle privée par rétention et/ou infiltration, avec un rejet maximum autorisé vers le réseau public régulé à 3 l/s/ha (débit de fuite). Ces ouvrages seront visitables et hydrocurables.</p>	<p>C</p>	<p>Mise en place d’un bassin d’infiltration d’environ 2 729 m³ et d’un bassin de confinement d’une capacité minimale de 6 882 m³. Pas de rejet vers le réseau public. Ouvrages visitables et hydrocurables.</p>
<p>Les eaux pluviales régulées seront rejetées dans la boîte de branchement mise en attente en limite de la parcelle côté espace public.</p>	<p>SO</p>	<p>Pas de rejet vers le réseau public. Infiltration ou rejet vers le ruisseau de la Roche en sortie du bassin de confinement avec filtre à sable</p>
<p>Les ouvrages de rétention seront dimensionnés sur une période de retour de 30 ans. Le dimensionnement devra être réalisé à l’aide des données pluviométriques locales (méthode des pluies).</p>	<p>C</p>	<p>Bassin de confinement dimensionné selon la méthode des pluies pouvant gérer une pluie trentennale et centennale</p>
<p>Préalablement à la réalisation des ouvrages d'infiltration, les acquéreurs réaliseront une étude de perméabilité (essais d'infiltration) au droit des futurs ouvrages afin de déterminer l'aptitude des sols à infiltrer les eaux pluviales et d'en adapter le dimensionnement.</p>	<p>C</p>	<p>Etude jointe en annexe de l’étude d’impact.</p>
<p>L'infiltration des eaux pluviales, notamment des eaux de toitures (si non récupérées) sera la méthode à privilégier de prime abord, notamment quand la perméabilité des sols est supérieure à 15 mm/H.</p>	<p>C</p>	<p>Bassin d’infiltration récoltant une partie des eaux de toiture du bâtiment B, les eaux de toiture des locaux techniques et les eaux de voirie du parking VL en entrée de site. Parking VL principal avec sol perméable, voirie pompiers en mélange terre-pierre et espaces verts pour favoriser l’infiltration.</p>

	<p>Dans le cas de bassins aériens (rétention et/ou infiltration), les ouvrages réalisés seront végétalisés et accessibles : talus avec une <u>pente de 1 pour 6 au maximum</u>, profondeur maximale de 4 mètres.</p> <p>Dans le cas de surfaces parcellaires réduites (inférieures à 2 500 m²) les ouvrages de rétention pourront être mutualisés à l'échelle d'un regroupement de parcelles ou îlot. Les demandes d'urbanisme et les travaux devront être réalisés de manière concomitante.</p> <p><u>Traitement qualitatif</u> En fonction de la nature de l'activité et de la surface dévolue aux voiries et stationnements, des équipements spécifiques seront mis en place pour assurer le traitement des eaux de ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Débourbeurs et séparateurs à hydrocarbures de classe I avec détecteur de niveau de boues, système d'alarme et obturateur automatique exigés pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et pour l'aménagement d'aires de stationnement de plus de 1000 m². <p>OU</p>		<p>Impossibilité d'infiltrer le reste des eaux pluviales en raison d'une trop faible perméabilité des sols. Collecte dans un bassin de confinement avant passage dans un filtre à sable et rejet dans le ruisseau de la Roche à proximité, conformément au DLE de la ZAC.</p> <p>D <u>Demande d'aménagement de prescription</u> : Les bassins de confinement et d'infiltration sont végétalisés avec une profondeur maximale de 4 m. Les pentes des deux bassins sont de 2 pour 5 et non de 1 pour 6 comme l'exige le CCCT. Étant donné les volumes importants d'eaux pluviales et eaux de sinistre à gérer conformément à la réglementation ICPE en vigueur et les préconisations de la ZAC, la réalisation de pentes plus douce pour atteindre un ratio de 1 pour 6 nécessiterait d'augmenter l'emprise au sol des bassins. En compensation de la réalisation de pentes plus importantes, des échappatoires pour la petite faune seront installées dans les 2 bassins.</p> <p>SO</p> <p>C Bassin de confinement creusé et étanche</p> <p>SO</p>
--	---	--	---

<p>– à minima des cloisons siphoides avec dégrilleur, vanne de confinement des pollutions et volume de décantation de 1 m³. Dans tous les cas, le projet devra être conforme aux prescriptions du Dossier Loi sur l'Eau de la ZAC et répondre aux besoins spécifiques de l'activité présente sur le terrain (ICPE...etc).</p>	<p>C C</p>	<p>Ouvrage contenant une cloison siphoides en sortie de bassin de confinement Etude hydraulique jointe en annexe de l'étude d'impact.</p>
<p><u>Modalités de maintenance et d'entretien :</u> L'acquéreur assurera la maintenance des ouvrages en bon état de fonctionnement permanent, l'entretien régulier des ouvrages et la prévention des pollutions. Un cahier d'entretien des ouvrages devra être tenu et mis à la disposition du gestionnaire du réseau en cas de contrôle.</p>	<p>M E</p>	
<p><u>A éviter :</u> Les bassins de rétention trop profonds, difficiles d'entretien, non paysagers, clôturés ou non valorisables pour un autre usage (hors temps de pluie).</p>	<p>-</p>	
<p><u>Recommandations :</u> Privilégier la récupération ou l'infiltration pour les eaux de toitures.</p>	<p>C</p>	<p>Mise en place de deux cuves de récupération des eaux pluviales, d'un bassin d'infiltration</p>
<p>Si la capacité des sols ne permet pas l'infiltration (inférieure à 15 mm/H), possibilité de rejeter les eaux pluviales vers le réseau public, dans la limite du débit régulé indiqué par l'Aménageur.</p>	<p>SO</p>	<p>Pas de rejet vers le réseau public. Rejet vers le ruisseau de la Roche conformément au DLE de la ZAC.</p>
<p>Le stockage des eaux pluviales est également recommandé pour réemploi des eaux, notamment pour l'arrosage et l'entretien des espaces extérieurs de la parcelle.</p>	<p>C</p>	<p>Installation de deux cuves de récupération des eaux pluviales (20 et 30 m³) pour l'alimentation des sanitaires, l'arrosage ou le lavage des sols</p>
<p>Les bâtiments devront contribuer à la capacité de rétention de la parcelle : toitures végétalisées, récupération des eaux pluviales pour alimentation des WC, arrosage, nettoyage...</p>	<p>C</p>	<p>Installation de deux cuves de récupération des eaux pluviales (20 et 30 m³) pour l'alimentation des sanitaires, l'arrosage ou le lavage des sols</p>
<p>Il est recommandé de sélectionner des revêtements perméables pour les parcs de stationnement de véhicules légers (ex. : mélange terre/pierre</p>	<p>C</p>	<p>Parking VL de 60 places en entrée de site avec sol perméable et voirie pompiers en mélange terre-pierre</p>

	<p>enherbé, bande de roulement, surface minimale perméable...), afin de réduire les coûts d'investissement du traitement des eaux de ruissellement. Des espaces vierges de tout aménagement peuvent être conservés et participer ainsi au traitement « naturel » des eaux pluviales (décantation, épuration, infiltration).</p> <p>Limiter les surfaces imperméables aux surfaces (autres que les bâtis) ayant des contraintes d'usage conséquentes (aire de manœuvre poids lourds, pollutions potentielles à gérer...).</p> <p>Pour l'infiltration des eaux pluviales, le bassin de type sec perméable est à privilégier. Il est également possible d'opter pour des ouvrages linéaires de type noue. Les bassins et noues réalisés seront végétalisés.</p> <p>Dans le cas où le bassin serait mis en œuvre, il est recommandé d'opter pour des aménagements permettant la valorisation du bassin réalisé (accessibilité, biodiversité, intégration paysagère...) : berges en pentes douces respectant le modelé naturel du terrain, implantation de plantes héliophytes locales, absence de bâches plastiques, absence de clôtures...</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>	<p>Espaces verts</p> <p>Parking VL principal en entrée de site avec sol perméable et voirie pompiers en mélange terre-pierre</p> <p>Bassins végétalisés</p> <p>Bassins végétalisés. Bassin de confinement de 4 m de profondeur avec des pentes de 2 pour 5. Clôture autour du bassin de confinement par sûreté. Echappatoires pour la petite faune.</p>
<p>8.4</p>	<p>Téléphone – Fibre optique</p> <p>L'alimentation téléphone et fibre sera effectuée en souterrain suivant étude et exigences techniques des services du concessionnaire de réseau. Le point de raccordement est déterminé sur le plan de composition. Chaque acquéreur fera sa demande de branchement auprès de l'opérateur de téléphonie. Celui-ci fournira et posera :</p> <ul style="list-style-type: none"> – le câblage réseaux souples – et les raccordements. <p>Les travaux de terrassements, de fourniture et pose de fourreaux complémentaires, ouvrage d'accès et chambre (à l'intérieur immédiat de la parcelle), seront réalisés par l'Aménageur (Communauté de communes « Autour de Chenonceaux » Bléré-Val de Cher).</p>	<p>C</p>	<p>Raccordement en souterrain.</p>
<p>8.5</p>	<p>Electricité</p> <p>L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain suivant étude et exigences techniques des services du concessionnaire de réseau. Le point de raccordement est déterminé sur le plan de composition.</p>	<p>C</p>	<p>Raccordement en souterrain.</p>

	<p>Selon les cas de figure, l'alimentation électrique se fera soit directement depuis un coffret réseau, soit depuis un coffret de branchement (différents selon les lots) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les coffrets réseau sont posés par le concessionnaire pendant les travaux d'aménagement de la ZAC. Ils ne seront pas déplacés. - Les coffrets de branchement seront fournis et posés par le concessionnaire ENEDIS suite à la demande de l'acquéreur. La pose se fera à l'emplacement prédéfini des fourreaux implantés pendant les travaux de la ZAC. Selon les cas, il sera possible de les déplacer de quelques mètres, sous réserve de l'accord de l'Aménageur et du concessionnaire (avis technique selon accotements des voies présents). <p>Les travaux de génie civil nécessaires seront réalisés par l'Aménageur (Communauté de communes « Autour de Chenonceaux »).</p> <p>Si le projet nécessite une puissance électrique supérieure à la puissance fournie sur sa parcelle, l'acquéreur accomplira les démarches auprès du concessionnaire réseau et supportera les frais correspondants.</p>	
8.6	Gaz Sans objet	SO Pas de gaz