PLU - Parcelle située dans le secteur 1AUz

- 1AUz 3 : Accès et voirie
  - Largeur voie mini : 4m
  - Accès limité à 1 par tranche de 4 500m² de surface de terrain
- 1AUz 4 : Réseaux
  - Le rejet des eaux pluviales est limité à : 3 litres/seconde/hectare, pour les parcelles de plus de 2 hectares
  - Rétention des eaux de ruissellement dans des noues et bassins paysagers réalisés dans l'emprise de la parcelle
- 1AUz 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
  - 10 m de l'alignement des voies publiques
  - recul mini. de 5 m par rapport aux emprises des voies secondaires
- 1AUz 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives
  - Eloignement au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un mini. de 5 m
  - 8m/limite ZES
- 1AUz 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
  - Distance entre deux batiment: H/l du le plus haut et jamais inférieure à 5 m.
- 1AUz 9 : Emprise au sol des constructions
  - Coef max. = 0,6
- 1AUz 10 : Hauteur maxi des constructions
  - 20 m, mesurée à partir du sol existant avant travaux, jusqu'à l'égout ou à l'accroûtère en cas de toiture terrasse
- 1AUz 11 : Aspect des constructions
  - Si Stockage étoilé en continuité d'une construction, l'écran doit être constitué des mêmes matériaux que celle-ci
  - Clôture en limite des emprises publiques
  - Mur bahut de 0,60 m de Ht max. et une Ht totale de 2 m max.
- 1AUz 12 : Stationnements
  - 3 places pour 100 m² de bureaux
  - 1 place pour 100 m² de locaux d'entrepôt
  - bande de plantations + parking paysagées et plantées
- 1AUz 13 : Espaces libres et plantations
  - Surface espaces verts ne pourra être inférieure à 15 %.
  - Une bande d'une largeur minimale de 7 m par rapport à la limite du domaine public en bordure de la voirie principale devra être aménagée en espace vert
- 1AUz 14 : COS
  - Coef max. = 0.8

LEGENDE DES REVETEMENTS

VOIRIE LOURDE	12 937 M²
VOIRIE LEGERE	1 956 M²
AIRE BETON	9 692 M²
VOIRIE POMPIER	2 476 M²
DESACTIVE	1 462 M²
PAVEES DRAINANTS	2 126 M²
ESPACES VERTS	40 581 M²
BASSIN DE RETENTION	3 919 M²
BASSIN D'INFILTRATION	1 861 M²
NOUE VEGETALISEE	7 683 M²
EMPRISE CONS. ABRI VELO	20 M²
EMPRISE CONS. POSTE DE LIVRAISON	15 M²
EMPRISE CONS. POSTES TRANSFO.	27 M²
EMPRISE CONS. LOCAUX TECH. OMBRIERE	57 M²
EMP. CONS. POSTE GARDE (Hors auvent)	109 M²
EMPRISE CUVES	164 M²
EMPRISE CONS. ENTREPOT. (Hors auvent)	42 321 M²
TERRAIN	127 406 M²

BILAN DES SURFACES PERMEABLES

PAVEES DRAINANTS	2 126 M²
ESPACES VERTS	40 581 M²
BASSIN D'INFILTRATION	1 861 M²
NOUE VEGETALISEE	7 683 M²
TOTAL PROJET	52 251 M²

Soit un pourcentage de surface perméable de 41 % et donc un pourcentage de surface imperméable de 59 %

TABLEAU DES SDP

CELLULE (C1)	5 768 M²
SOUS CELLULE (C1a)	865 M²
CELLULE (C2)	4 035 M²
SOUS CELLULE (C2a)	865 M²
CELLULE (C3)	4 033 M²
SOUS CELLULE (C3a)	865 M²
CELLULE (C4)	5 763 M²
SOUS CELLULE (C4a)	865 M²
CELLULE (C5)	5 764 M²
CELLULE (C6)	5 764 M²
CELLULE (C7)	5 765 M²
TOTAL ENTREPOT	40 352 M²
LOCAUX DE CHARGE C1	186 M²
LOCAUX DE CHARGE C2	166 M²
LOCAUX DE CHARGE C3	214 M²
TOTAL LOCAUX DE CHARGE	546 M²
BUREAUX 1 - RDC	411 M²
BUREAUX 1 - R+1	440 M²
BUREAUX 2 - RDC	411 ²
BUREAUX 2 - R+1	440 M²
TOTAL BUREAUX	1 702 M²
POSTE DE GARDE	94 M²
TOTAL PROJET	42 694 M²

Niveau altimétrique terrain naturel
Niveau altimétrique projet

LEGENDE TOITURE

- Lanterneaux de désenfumage 200x200
- Pente de toiture avec la verse d'écoulement des eaux pluviales
- Panneaux photovoltaïques sur 100% surface toiture entretoit, hors sous cellules
- Lanterneaux de désenfumage 100x100
- Ombrière photovoltaïque

LEGENDE VEGETAUX 86 ARBRES

- Hêtre - 42 (Fagus sylvatica)
- Charme - 25 (Carpinus betulus)
- Erable champêtre – 19 (Acer campestre)
- Haie champêtre

LEGENDE VEGETAUX POUR BASSIN

- Mélange de plantes pour bassin : Glycérie aquatique (Glyceria maxima), Roseau commun (Phragmites australis),Laiche aiguë (Carex acuta), Laîche des rives (Carex riparia)
- Mélange de plantes pour bassin : Roseau commun (Phragmites australis), Iris des marais (Iris pseudacorus), Plantain d'eau commun (Alisma plantago-aquatica), Baldingère faux-roseau (Phalaris arundinacea)

LEGENDE MASSIF ENTREE BUREAUX

- Geranium vivace en mélange: en soyure sols Géranium macrorrhizum en mélange
- Euonymus fortune 'Coloratus'
- Lonicera pileata maigrun
- Grande pervenche (Vinca major)

LEGENDE ZONE FAUCHEE OU TONDUE

- Ray-gass anglais (Lolium perenne)
- Prairie de fauche = Dactyle aggloméré, Géranium découpé, Pâquerette vivace, Trèfle rampant, Trèfle des prés, Achillée millefeuille, Brunelle commune, Plantain lancéolé et Céraiste commun

TABLEAU DES SURFACES D'EMPRISE AU SOL BRUTE (avec auvent)

ENTREPOT + BUREAUX	43 690 M²
POSTE DE GARDE	131 M²
CUVES	164 M²
ABRIS VELO	20 M²
LOCAUX TECH. OMBRIERE	57 M²
POSTES DE TRANSFORMATION	27 M²
POSTE DE LIVRAISON	15 M²
OMBRIERES	3039 M²
TOTAL PROJET	47 143 M²

ZAC EVOLIS
COMMUNE DE TERGNIER (02)
Rue Léonard de Vinci

SCCV FP CHAUNY-TERGNIER

MAITRE D'OUVRAGE:
FAUBOURG PROMOTION
37 Avenue Pierre 1er de SERBIE
75008 PARIS
TEL: 01.44.94.94.50

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE AVEC SES BUREAUX

IDEC :
3, Rue Copernic
CS 70 425 La Chaussée-Saint-Victor
41 034 BLOIS Cedex
Téléphone : 02.54.74.54.26

ARCHITECTE
Architecte Baudoin sas
40, place Augereau
77610 la Houssaye en Brie
N° ordre des architectes
idf301938 et S10999

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

N°	Intitulé du plan	DESSINE PAR :	ARC
02a	PLAN DE MASSE PAYSAGER	DATE :	Septembre 2023
		ECHELLE :	1/500

	DATE	Dess.	MODIFICATIONS		DATE	Dess.	MODIFICATIONS
A	2024/04/19		MAJ n° P5 + Ajout aires echelles	I			
B	2024/07/19		Ajout cuve de rétention enterrée	J			
C	2024/09/27		Suppressions de panneaux photovoltaïques	K			
D				L			
E				M			
F				N			
G				O			
H				P			

N°AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	LOT	BATIMENT	NIVEAU	TYPE DOCUMENT	N° DOCUMENT	INDICE
22041	IDEC	PC				PL	02a	C

CES PLANS SONT LA PROPRIETE DE LA SOCIETE IDEC INGENIERIE ET NE PEUVENT ETRE REPRODUITS SANS AUTORISATION
(conformément à la législation en vigueur)