
Commune de VAUCHELLES lès Quesnoy
Département de la Somme

Aménagement d'un Parc d'Activités Commerciales

« Site Vauchelles II »

Route Départementale n° 1001

Règlement de Lotissement



Mai 2015

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

PREAMBULE

Dans le cadre de l'aménagement du Parc d'activités commerciales Vauchelles II sur la ville de Vauchelles-Lès-Quesnoy, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Littoral Normand Picard a la volonté d'implanter des nouveaux commerces dans un souci de respect de l'environnement et de développement durable.

L'emprise du parc d'activités est incluse au POS de VAUCHELLES les Quesnoy, secteur NArf.

Le présent règlement fixe, en sus des dispositions du POS de la commune et des dispositions en vigueur au moment de l'autorisation de construire, les règles et les servitudes d'intérêt général instituées sur le lotissement pré-cité.

Le présent règlement entre en vigueur à la date d'autorisation du Permis d'aménager.

Les principes d'aménagement du parc d'activités se déclinent autour des orientations suivantes :

- Marquer l'entrée de l'agglomération
- La création d'un rond point d'accès depuis la RD 1001 à l'est des terrains
- Assurer la continuité depuis l'accès du rond point aux Oiseaux
- Initier une structure paysagère d'intégration de l'architecture des bâtiments d'activités
- Privilégier les liaisons douces entre les différents secteurs d'activités de l'entrée d'agglomération et avec la ville
- Harmoniser le traitement architectural des volumes bâtis et leurs enseignes.

Une volonté forte de changement sur ce secteur a permis de concevoir l'aménagement de cette zone vers une démarche environnementale adaptée.

Les commerces désirant s'implanter sur ce parc d'activités tireront donc avantage d'associer leur image de marque à celle de la conception environnementale de l'aménagement du parc.

Il serait dans l'intérêt des commerces d'appliquer, outre les prescriptions architecturales et paysagères, dans l'aménagement de leurs parcelles et la conception des bâtiments, les cibles suivantes :

- l'éco-construction (relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement / choix intégré des procédés et produits de construction / chantier à faibles nuisances.
- L'éco-gestion (gestion de l'énergie / gestion de l'eau / gestion des déchets d'activités / entretien et maintenance)
- Le confort des usagers (confort hygrothermique / confort acoustique / confort visuel / confort olfactif

DESIGNATION FONCIERE DE LA PROPRIETE

Le présent règlement s'applique au Parc d'activités commerciales-Site Vauchelles II situé sur la commune de Vauchelles-Lès-Quesnoy et accessible depuis la RD 1001 et le rond point aux Oiseaux existant sur Abbeville.

Le lotissement est repris au cadastre de la ville de Vauchelles-Lès-Quesnoy sous la section ZN 55p, ZN 5, ZN 45p, pour une contenance cadastrale de 179 433 m².

Le périmètre loti de l'opération est établi sur une superficie de 73 069 m².

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

Origine de propriété : la CCI est propriétaire de l'ensemble des parcelles ZN 55p, ZN 5, ZN 45p.

Répartition des espaces :

* surfaces de terrains destinées aux commerces : 43 551 m²

* espaces communs :

- . Voiries 5 550 m²
- . Voies mixtes (liaisons douces) : 1 250 m²
- . Espaces verts : 11 939 m²
- . Bassin d'orage : 1 512 m²

L'aménagement des parcelles sera réalisé par la CCI qui transfèrera par la suite les voiries, réseaux et accotements à la commune.

Toutes les constructions de quelque nature et de quelque importance que ce soit sont soumises aux obligations de demande de permis de construire ou de déclaration de travaux dans les conditions de la réglementation en vigueur (Code de l'urbanisme Art L. 421-1 et suivants).

ADHESION AUX PRESENTES :

La signature des actes de vente comporte l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement.

OPPOSABILITE AU REGLEMENT

Le règlement est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, de donataire ou de bénéficiaire d'apport en Société, une ou plusieurs parcelles du lotissement. Il est opposable notamment aux lotisseurs tant que ceux-ci conservent une parcelle en vente ou s'ils se réservent la jouissance d'un ou plusieurs lots. A cet effet, les prescriptions du présent texte doivent être rappelées in extenso dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit de jouissance quelconque sur une ou plusieurs parcelles du lotissement et, notamment, dans les actes de cession ou de location.

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

PLAN DE ZONAGE



PRESCRIPTIONS

Article 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Le parc d'activités Vauchelles II est destiné à accueillir des activités commerciales.

Les occupations interdites concernent notamment:

- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées aux bureaux,
- les constructions destinées aux activités industrielles,
- les constructions destinées à une fonction d'entrepôt,
- l'exploitation agricole ou forestière.

Les utilisations interdites concernent notamment :

- les dépôts ou décharges permanents de toute nature,
- l'ouverture de carrière et l'affouillement des sols en vue de l'extraction de matériaux,

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

- les remaniements de terrain ayant pour effet l'empêchement de l'écoulement général des eaux de ruissellement naturel amont, sauf si le demandeur prend en charge les équipements nécessaires à leur collecte et leur évacuation.

Article 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 3 : DESSERTE ET ACCES SUR VOIE

Principes généraux

Il n'est pas fixé de règles pour les services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès directement à une voie primaire. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.

Les accès au terrain doivent permettre aux véhicules et en particulier aux poids lourds :

- sortants de vérifier que la voie est dégagée
- entrants de manœuvrer en dehors de la chaussée.

Les accès aux parcelles depuis les voies de dessertes du lotissement seront, autant que possible, situés comme indiqué au plan de zonage du lotissement. Tous les lots seront desservis par un accès depuis les voies internes au lotissement. Les espaces de circulation internes à la parcelle seront raccordés à la voirie principale par l'acquéreur.

Il est possible, lorsque le mode d'exploitation des bâtiments l'impose, de créer deux accès sur la parcelle sur laquelle l'entreprise souhaiterait instituer un sens de circulation.

Il est possible de créer un accès spécifique pour les livraisons en respectant les préconisations ci-avant. Celui-ci devra alors être positionné le plus judicieusement possible en fonction des aires prévisionnelles de livraisons de la future construction.

Les parties de voie interne à la parcelle se terminant en impasse doivent permettre le demi-tour des divers véhicules.

L'acquéreur aura à sa charge le raccordement de sa parcelle à la voie de desserte du lotissement.

De même en cas de réalisation de voies douces à l'intérieur de la parcelle privative, l'acquéreur aura à sa charge leur raccordement sur celles du lotissement.

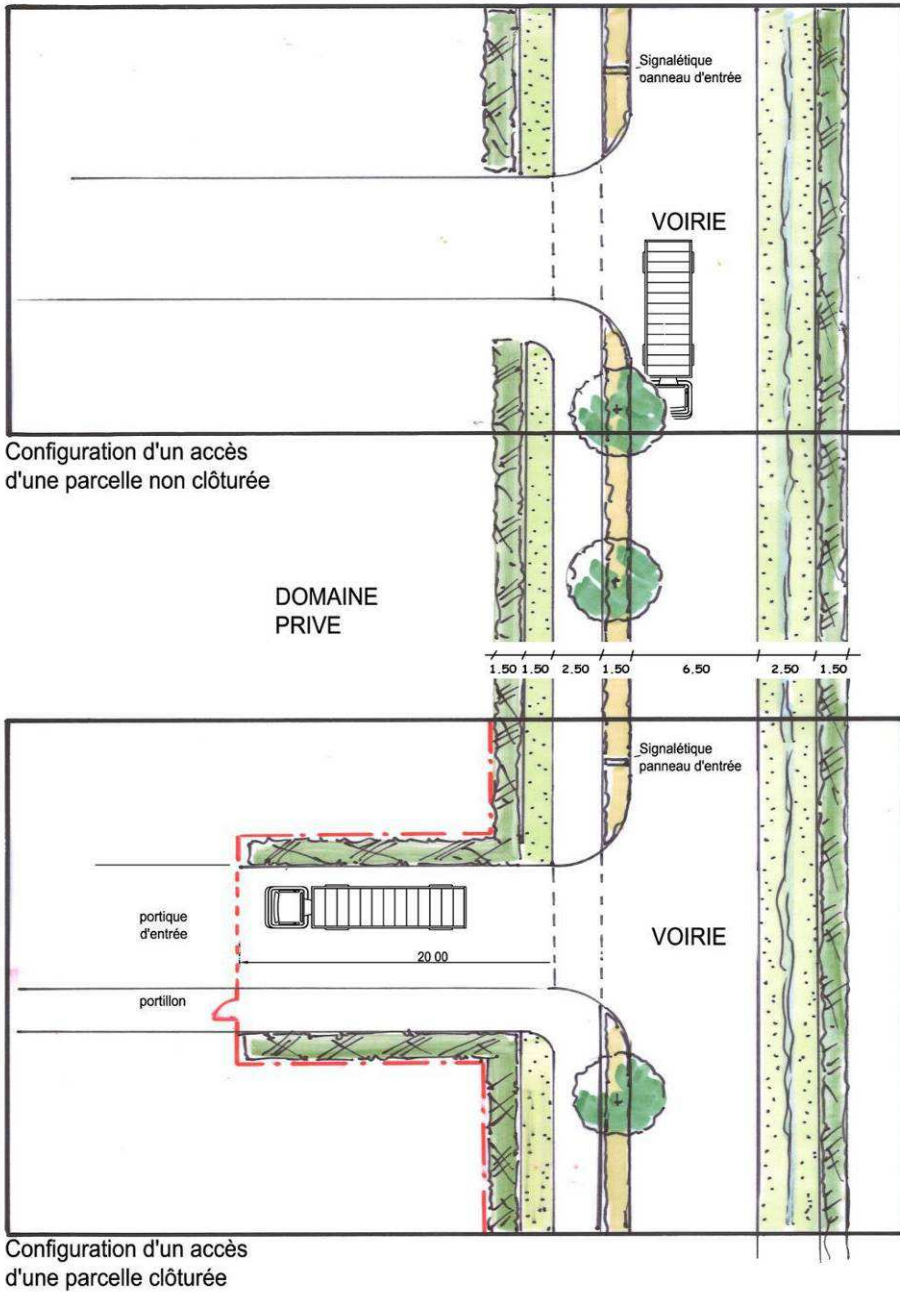
Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès présenteront les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'implantation de portails étant facultative, deux cas de figure peuvent être distingués :

- cas d'une parcelle avec accès non clôturé : L'accès à la parcelle pourra se faire librement mais celle-ci sera néanmoins délimitée par une haie.
- cas d'une parcelle avec accès clôturé : Les portails devront être de conception simple et s'harmoniser avec les clôtures et les constructions. Les portails auront une largeur

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

de 5 à 10 mètres et seront implantés 20 m en retrait de la limite du lot (Cf. croquis ci-après)



Livraisons :

La zone de livraison devra être intégrée sur le plan paysager et ne devra pas être vues des principales voies de circulation. Les espaces de stockage devront être intégrés à la globalité du projet et masqués par des cloisons traitées en continuité avec les façades des bâtiments mitoyens par la mise en place d'éléments linéaires cohérents et analogues.

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

Les manœuvres de livraison seront réalisées à l'intérieur de la parcelle. Les stockages extérieurs récurrents sont proscrits.

S'agissant d'activités commerciales, les accès pourront être communs mais les flux « livraisons » et « visiteurs » devront être dissodés autant que possible.

Article 4 – RESEAUX et ASSAINISSEMENT

L'acquéreur aura à sa charge l'ensemble des raccordements aux réseaux secs et humides décrits ci-après et laissés en attente en limite parcellaire

4.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle.

La méthode de gestion des eaux sera laissée à l'appréciation des acquéreurs, toutefois, dans une logique environnementale les techniques alternatives douces seront privilégiées (noues, bassins paysagers, parkings à joints verts ...)

En règle générale, toutes les dispositions nécessaires devront être prises pour récupérer au maximum les eaux de pluie pour un usage privé (arrosage, nettoyage). Sur les lots, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive de l'acquéreur qui réalisera les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Pour cette raison, pour favoriser un aménagement durable des milieux humides et pour exploiter au mieux la forte pente du terrain, les eaux pluviales des voiries et des espaces collectifs de la parcelle privative devront être traités par noues en espaliers accompagnant les voies plutôt que par des vastes plans d'eau.

Les ouvrages seront dimensionnés pour la pluie de période de retour 20 ans, il n'est pas prévu de rejet en domaine public sauf en surverse exceptionnelle pour toute pluie de période de retour supérieure à 20 ans.

L'acquéreur fournira à l'appui de son autorisation d'urbanisme une note de calcul et un descriptif technique précisant les modalités de gestion des eaux pluviales qui devront être conformes à l'arrêté « loi sur l'eau »

Les eaux pluviales de voiries des parcelles seront traitées dans un déboureur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Les eaux de toiture si elles ne sont pas récupérées, seront infiltrées directement.

Les eaux de parking seront infiltrées après traitement (déboureur, décantation..)

Les eaux des zones de livraisons feront l'objet d'un traitement par décantation avant infiltration (déboureur, décantation)

En cas de pluie supérieure à la période de retour 20 ans, la collecte des eaux de renverse sera assurée par le domaine public, Il est prévu à cet effet un branchement par lot (un regard de visite 1.00m x 1.00m sera prévu en limite de propriété). L'implantation de ces regards sera fonction de la localisation des accès figurés sur le plan de zonage ou de lotissement.

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

4.2 : Eaux usées

L'acquéreur aura à sa charge le raccordement des eaux usées sur le regard de visite en attente situé en domaine privé à la limite « public/privé ».

Les rejets feront l'objet d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau et seront de type « effluent domestique »

4.3 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle sera alimentée en eau potable sous pression et de caractéristiques suffisantes par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable amenée en limite de lot par le lotisseur.

Les branchements seront exécutés à la demande et aux frais du propriétaire du lot, en respectant les points de raccordement prévus.

Le comptage sera situé en domaine privé à la limite public/privé.

4.4 : Défense incendie

La défense incendie de chaque parcelle sera assurée par une bache incendie de 480 m³ situé en domaine public.

Si celle-ci se révélait insuffisante au regard du risque à couvrir, l'acquéreur aura l'obligation d'assurer la défense incendie complémentaire.

4.5 : Electricité

L'acquéreur devra raccorder à ses frais sa construction sur le coffret de branchement situé en domaine public, en limite avec sa parcelle. Les branchements seront exécutés à la demande et aux frais du propriétaire du lot en respectant les points de raccordement prévus. Ces branchements devront être réalisés en souterrain.

Si la puissance fournie s'avérait insuffisante, l'acquéreur fera son affaire de la création d'un poste HTA privé en relation et sous maîtrise d'ouvrage ERDF.

4.6 : Télécom / Haut débit

L'acquéreur aura à sa charge le raccordement de sa construction à la chambre Télécom (chambre de tirage) et à la chambre Haut débit situées en domaine public, à la limite public/privé

L'acquéreur contactera l'opérateur de son choix afin de réaliser le câblage.

Article 5 – SUPERFICIES DES TERRAINS

La superficie des terrains doit avoir une superficie minimale de 3 000 m².

En cas de division parcellaire à l'intérieur de la surface réservée aux lots privatifs celle-ci doit respecter les paramètres suivants : le nombre maximum de lots constructibles autorisés est de 7, chaque lot doit avoir une superficie minimale de 3 000 m²

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Par rapport à l'A 16

Les constructions doivent respecter un recul de 35 m minimum par rapport à la limite séparative le long de l'autoroute

- Par rapport aux voies de desserte interne

Le long des voies du lotissement, les constructions devront être implantées en recul de 5m minimum de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques doivent être en retrait minimal de 2 m. par rapport aux autres voies
Toutefois, les constructions d'annexes ou de service publics ou d'intérêt collectif de moins de 3 m de hauteur et de moins de 100 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 m.

Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées devront s'implanter soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 5 m.

En cas de maîtrise foncière de plusieurs lots contigus par un unique propriétaire, les prescriptions s'appliquent à la parcelle totale réunifiée.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite soit en retrait d'au moins 1m.

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

Entre deux bâtiments, il doit toujours être aménagé une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être d'un minimum de 5 m.

La marge d'isolement L doit représenter au minimum la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut.

Il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif.

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

Article 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Article 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques (cheminées et autres...) exclus.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m.

Toutefois, il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 : ASPECTS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ ASPECT EXTERIEUR/ CHOIX DES MATERIAUX

En aucun cas l'aspect extérieur des constructions et installations divers ne doit porter atteinte au site.

Les couleurs vives ou éléments brillants ne peuvent être utilisés qu'avec parcimonie, que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes.

Seules les menuiseries, les auvents et les bandes de rives ou closoirs pourront être teintées de couleurs vives

Les constructions ne peuvent comporter un traitement de façade uniforme sur tous les côtés.

Toute construction doit viser une unité de composition d'aménagement de l'unité foncière.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs et toitures de bâtiments annexes et des rajouts doivent être traités en harmonie avec les façades.

L'entrée et/ou la façade principale doivent être traitées qualitativement et distinctement du reste du bâtiment (matériaux, volume ...)

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts est proscrit.

Le nombre de matériaux apparents sera limité, dans un souci d'harmonie d'ensemble et de lisibilité. Les matériaux réfléchissants autres que vitrages seront à éviter.

Les coloris des matériaux devront être conformes aux prescriptions du tableau des valeurs de gris référence : Pantone ci-dessous

PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES, REGLEMENT Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy

Planche chromatique PANTONE



**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

Table de conversion RAL vers PANTONE

Ral	Pantone (best match)	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 3003	704	24 100 97 21	870a24
ral 3004	491	30 99 80 37	6c1b2a
ral 3005	490	36 94 73 50	581e29
ral 3007	4975	46 82 67 65	402226
ral 3009	181	31 88 84 37	6d312b
ral 3011	1815	28 99 96 29	791f24
ral 3012	729	13 54 54 1	c68873
ral 3013	484	21 98 100 12	992a28
ral 3014	709	4 69 41 0	cf7278
ral 3015	197	0 47 11 0	e3a0ac
ral 3016	180	16 93 98 5	ab392d
ral 3017	1787	2 84 55 1	cc515e
ral 3018	710	2 91 64 0	ca3f51
ral 3020	485	6 100 100 1	bf111b
ral 3022	178	1 72 68 1	d36b56
ral 3027	186	13 100 74 2	b01d42
ral 3031	1805	17 95 79 6	a7323e
ral 4001	682	46 73 23 2	865d86
ral 4002	201	28 88 57 14	8f3f51
ral 4003	205	4 80 10 0	ca5b91
ral 4004	505	32 99 71 38	69193b
ral 4005	667	53 70 4 1	7e63a1
ral 4006	465	50 93 16 1	912d76
ral 4007	5185	57 91 47 48	48233e
ral 4008	689	45 91 18 2	853d7d
ral 4009	Cool gray, gris froid	0 0 0 65	9d8493
ral 5000	533	98 75 31 16	2f4a71
ral 5001	302	100 71 38 25	0e4666
ral 5002	288	100 92 21 11	162e7b
ral 5003	540	100 47 0 47	193058
ral 5004	Black, Noir 6	86 77 55 71	1a1d2a
ral 5005	294	100 80 20 7	004389
ral 5007	5405	94 61 23 5	38618c
ral 5008	433	86 67 53 49	2d3944
ral 5009	3025	100 61 34 14	245878
ral 5010	541	100 80 25 11	00427f
ral 5011	289	98 83 46 53	1a2740
ral 5012	307	96 36 6 0	2781bb
ral 5013	5255	100 88 38 35	202e53
ral 5014	646	69 46 24 2	667b9a
ral 5015	3015	100 49 4 1	0071b5
ral 5017	2945	100 76 18 4	004c91
ral 5018	3145	100 23 43 2	138992

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

Table de conversion couleurs - RAL
to Pantone, CMYK & RGB

Ral	Pantone (best match)	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 1000 Beige vert	4525	0 6 38 18	ccc188
ral 1001 Beige	728	0 18 43 11	ceb487
ral 1002 Jaune Sable	465	18 31 56 0	d0b173
ral 1003 Jaune signalisation	137	0 34 91 0	f2ad00
ral 1004 Jaune d'Or	124	0 27 100 6	e4a700
ral 1005 Jaune miel	131	0 27 100 9	c79600
ral 1006 Jaune maïs	144	0 47 100 0	d99300
ral 1007 Jaune de chrome	144	0 47 100 0	e69400
ral 1011 Beige brun	723	0 38 94 18	af8552
ral 1012 Jaune citron	612	0 0 100 18	d8ba2e
ral 1013 Perl white, Blanc perl	468	6 9 24 0	e5dfcc
ral 1014 Ivory, Ivoire	467	9 15 34 0	dfcea1
ral 1015 Ivoire clair	726	0 6 18 6	e6d9bd
ral 1016 Sulphur yellow, Jaune soufre	604	0 0 87 0	eeea41
ral 1017 Saffron yellow, Jaune safran	150	0 31 69 0	f6b256
ral 1018 Zinc yellow, Jaune de zinc	123	0 31 94 0	fd da38
ral 1019 Gris beige	479	31 43 47 0	a6937b
ral 1020 Jaune olive	4505	0 15 76 38	a09465
ral 1021 Jaune Cadmium	1235	0 27 76 0	f2c000
ral 1023 Jaune trafic	1235	0 27 76 0	f2bf00
ral 1024 Jaune ocre	722	0 34 83 15	b89650
ral 1027 Jaune curry	1255	0 27 100 34	a4861a
ral 1028 Jaune melon	137	0 34 91 0	ffa600
ral 1032 Jaune genêt	124	0 27 100 6	e2ac00
ral 1033 Jaune dahlia	1375	0 38 76 0	f7a11f
ral 1034 Jaune pastel	715	0 27 60 0	eba557
ral 1037 Sun yellow, Jaune soleil	715	0 27 60 0	eba557
ral 2000 Orange yellow, Jaune orange	152	0 51 100 0	d97604
ral 2001 Red orange, Orange rouge	173	0 69 100 6	bb4926
ral 2002 Blood orange, Orange sang	485	0 100 91 0	c13524
ral 2003	164	0 47 76 0	f97a31
ral 2004	1655	0 65 87 0	e8540d
ral 2008	1585	0 70 90 0	f46f29
ral 2009	172	0 82 100 0	db5316
ral 2010	1665	0 78 100 0	d55d23
ral 2011	1585	0 66 96 0	ea7625
ral 2012	178	0 75 73 0	d6654e
ral 3000	484	19 99 100 9	a02725
ral 3001	484	18 100 100 9	a0001c
ral 3002	187	20 100 100 12	991424

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

Ral	Pantone (best match)	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 5019	301	100 43 0 18	005688
ral 5020	3155	100 34 48 10	00747d
ral 5021	3155	100 34 48 10	00747d
ral 5022	276	87 87 0 51	28275a
ral 5023	5405	86 60 21 3	486591
ral 5024	5483	73 30 20 1	6391b0
ral 6000	568	97 30 70 15	327663
ral 6001	349	100 30 100 21	266d3b
ral 6002	349	100 0 83 47	276230
ral 6003	448	87 72 100 0	4e553d
ral 6004	316	90 53 56 42	004547
ral 6005	3308	100 45 76 52	0e4438
ral 6006	Black	0 11 51 100	3b3d33
ral 6007	5605	76 53 81 65	2b3626
ral 6008	Black, Noir 4	65 59 78 69	302f22
ral 6009	5467	85 51 77 66	213529
ral 6010	349	100 0 83 47	426e38
ral 6011	625	67 31 73 12	68825f
ral 6012	5467	84 56 66 57	293a37
ral 6013	417	53 40 69 16	76785b
ral 6014	Black, Noir	59 58 75 54	443f31
ral 6015	426	69 58 68 57	383b34
ral 6016	342	100 0 69 43	00664f
ral 6017	364	87 23 100 9	4d8542
ral 6018	363	90 10 100 1	4b9b3e
ral 6019	557	37 0 37	b7d8b4
ral 6020	5535	76 48 78 49	394937
ral 6021	624	55 22 58 2	87a180
ral 6022	Black, Noir 2	0 0 31 100	3c372a
ral 6024	348	100 19 89 7	008455
ral 6025	371	75 33 99 21	56723d
ral 6026	2735	100 94 0 0	005c54
ral 6027	631	66 2 29 0	77bbbd
ral 6028	3305	92 43 69 37	2e554b
ral 6029	349	100 28 97 20	006f43
ral 6032	3288	100 0 56 18	00855a
ral 6033	569	92 25 52 5	3f8884
ral 6034	624	66 12 31 0	75adb1
ral 7000	424	58 38 36 4	798790
ral 7001	444	49 34 31 1	8c969f
ral 7002	Warm gray, gris chaud 10	0 15 27 56	827d67
ral 7003	417	52 43 56 13	79796c
ral 7004	423	42 34 31 1	999a9f

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnov**

Ral	Pantone (best match)	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 7005	431	59 46 49 14	6d7270
ral 7006	Warm Gray, Gris chaud 11	48 51 60 20	766a5d
ral 7008	463	60 65 100 0	756444
ral 7009	405	65 49 61 29	585e55
ral 7010	5477	65 54 56 30	565957
ral 7011	5477	70 55 50 26	525a60
ral 7012	445	68 53 50 24	575e62
ral 7013	449	57 54 68 37	585346
ral 7015	446	71 60 51 32	4c5057
ral 7016	433	78 64 56 49	363d43
ral 7021	419	75 65 59 60	2e3236
ral 7022	465	14 29 65 0	464644
ral 7023	424	52 49 49 8	7f8279
ral 7024	432	71 61 52 36	484b52
ral 7026	Black, Noir 7	80 61 57 47	354044
ral 7030	416	0 0 15 51	919089
ral 7031	445	69 50 46 17	5b686f
ral 7032	Warm gray, Gris chaud 5	30 22 33 0	b5b5a7
ral 7033	5625	55 37 53 9	7a8376
ral 7034	Warm gray, Gris chaud 8	42 37 56 6	928d75
ral 7035	421	23 14 17 0	c4caca
ral 7036	Cool gray, Gris froid 8	44 37 36 2	949294
ral 7037	424	53 43 42 7	7e8082
ral 7038 Gris agathe	429	32 23 27 0	b0b3af
ral 7039 Quartz gray	431	56 49 55 19	6d6b64
ral 7040 Gris fenetre	423	43 31 28 1	9aa0a7
ral 7042 Gris trafic A	430	46 33 35 1	929899
ral 7043 Gris trafic B	446	68 56 55 32	505455
ral 8000	464	47 65 100 0	8b7045
ral 8001 Ocre brun	471	0 56 100 18	9c6935
ral 8002 Brun signalisation	478	34 71 78 29	774c3b
ral 8003 Brun argile	4635	32 69 90 25	815333
ral 8004 Brun cuivre	4635	26 78 83 17	904e3b
ral 8007 Brun chevreuil	478	36 72 91 37	6b442a
ral 8008 Brun olivâtre	463	37 64 91 31	735230
ral 8011 Brun noyer	477	39 74 86 47	5b3927
ral 8012 Red brown, Brun rouge	175	34 85 82 42	64312a
ral 8014 Brun sépia	4695	49 57 77 57	49372a
ral 8015 Brun châtaigne	175	37 83 77 49	5a2e2a
ral 8016 Brun acajou	4695	42 75 77 55	4f3128
ral 8017 Brun chocolat	497	48 72 71 60	45302b
ral 8019 Brun gris	412	62 67 64 60	3b3332
ral 8022 Brun noir	Black, Noir 6	69 69 66 81	1e1a1a

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

Sont toutefois autorisées les éléments architecturaux qui caractérisent, au niveau international ou national, l'image de l'entreprise ou des activités existantes, sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect de celui-ci.

FACADES

Les façades devront être conçues selon leurs orientations spécifiques (vent, ensoleillement) et recevoir un traitement soigné quelle que soit leur fonction. Les systèmes à double peau « brise soleil », avancées de toiture, exprimant la prise en compte de la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires, sont vivement recommandés.

La façade principale doit valoriser l'activité tout en s'intégrant dans son contexte : rôle de représentation et de communication entre activité et espace public.

BARDAGE

Le bardage sera avec des ondulations de préférence horizontales (les nervures arrondies permettent de retarder l'encrassement).

Toutefois si des conditions techniques l'exigent, le bardage vertical avec faibles nervures (inférieur à 1 cm) sera autorisé (mais avec valeur de blanc à 40% de gris).

L'utilisation de bardage vertical de section différente et/ou de couleur différente sur une même façade est interdite.

L'utilisation de la tôle plexi ondulée et du fibrociment brut est interdite pour les bardages.

TOITURE

Les toitures terrasses pourront être végétalisées. Le type et le mode opératoire de la végétalisation sont laissés à la libre appréciation du futur acquéreur.

ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les abords de la construction ne peuvent comprendre des éclairages que :

- Proche des constructions et pour les éclairer
- Accompagnant les circulations douces et le stationnement handicapé et deux roues,
- Un éclairage bas sur les aires de stationnement

CLOTURES

Elles ne sont pas obligatoires. Toutefois en cas de réalisation, elles doivent être constituées de haies et peuvent intégrer une grille ou un grillage à malles rigides vert fixé sur potelets métalliques verts conformément aux dispositions suivantes :

- Clôtures des parcelles : les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 m et doivent être constituées d'un panneau grillagé rigidifié plastifié vert avec poteau cornière vert

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

Elles sont positionnées à l'intérieur de la parcelle après la haie de 1,5 m. de large (à charge de l'acquéreur)

Elles peuvent aussi intégrer au droit des portails des parties maçonnées sur au plus 3 m de chaque côté du portail intégrant les coffrets ERDF / GRDF / boîtes aux lettres.

- . Clôtures d'enclos intérieur aux parcelles : ces clôtures seront opaques, en bois ou en bardage métallique, ou éventuellement formées d'une lisse basse en béton gravillonnée d'une hauteur de 0.6 m ; le reste soit 1.40 m sera en panneau grillagé rigidifié plastifié vert. Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser la hauteur de 2m.

ECLAIRAGE

L'ensemble de la zone sera éclairé depuis les voies publiques. L'éclairage situé sur les terrains privés sera de la même gamme, ou d'une gamme proche, que celle prévue pour l'éclairage public. Il sera éventuellement complété par un éclairage au sol en direction des façades et sera de même intensité pour tous les lots. L'éclairage en basse tension sera privilégié.

GESTION DES DECHETS

L'acquéreur doit prévoir une aire spécifique pour le stockage de ses déchets.

- soit une aire fermée close qui est à l'abri des vents extérieurs au bâtiment principal
- soit un local intégré au bâtiment avec un accès facile pour la collecte

Le stockage, le brûlage et l'enfouissement des déchets sont interdits, conformément à la réglementation en vigueur.

Les différents types de déchets produits devront être évacués et traités selon la réglementation en vigueur.

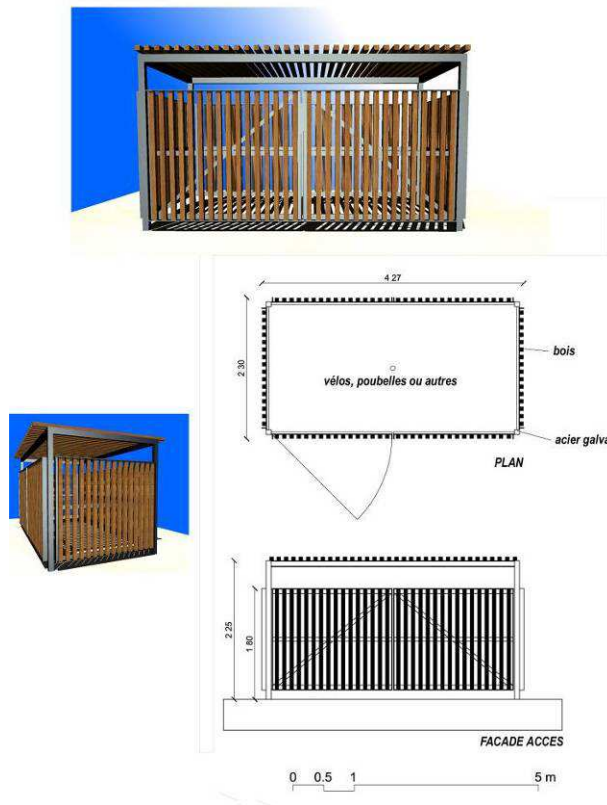
En aucun cas, les déchets ne devront être déposés, même de façon provisoire, sur la voie publique. En cas de collecte sélective, les services de voirie feront connaître les jours et horaires de ramassage par type de déchet.

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

STRUCTURES DIVERSES

Les aires de stockage devront être conçues de façon à ne pas être visibles de l'extérieur.

Lorsqu'ils ne sont pas intégrés au bâtiment, les postes transformation électrique ou les différentes structures types local vélo ou poubelles seront réalisés avec souci d'intégration à l'image des exemples suivants :



L'ensemble des coffrets concessionnaires (EDF, GDF, Telecom), les boîtes aux lettres, les plaques de numéros de rue, seront obligatoirement insérés dans un muret technique à la charge de l'acquéreur.

Article 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré par la réalisation d'aires de stationnement sur la parcelle support de la construction.

Il doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques, des espaces publics et des espaces collectifs.

Une attention particulière devra être portée à l'intégration dans le projet architectural et paysager ainsi qu'au respect de la topographie.

Le stationnement des véhicules lors des opérations de chargement ou de déchargement est interdit sur les voies ouvertes à la circulation publique.

En conséquence des surfaces suffisantes doivent être réservées :

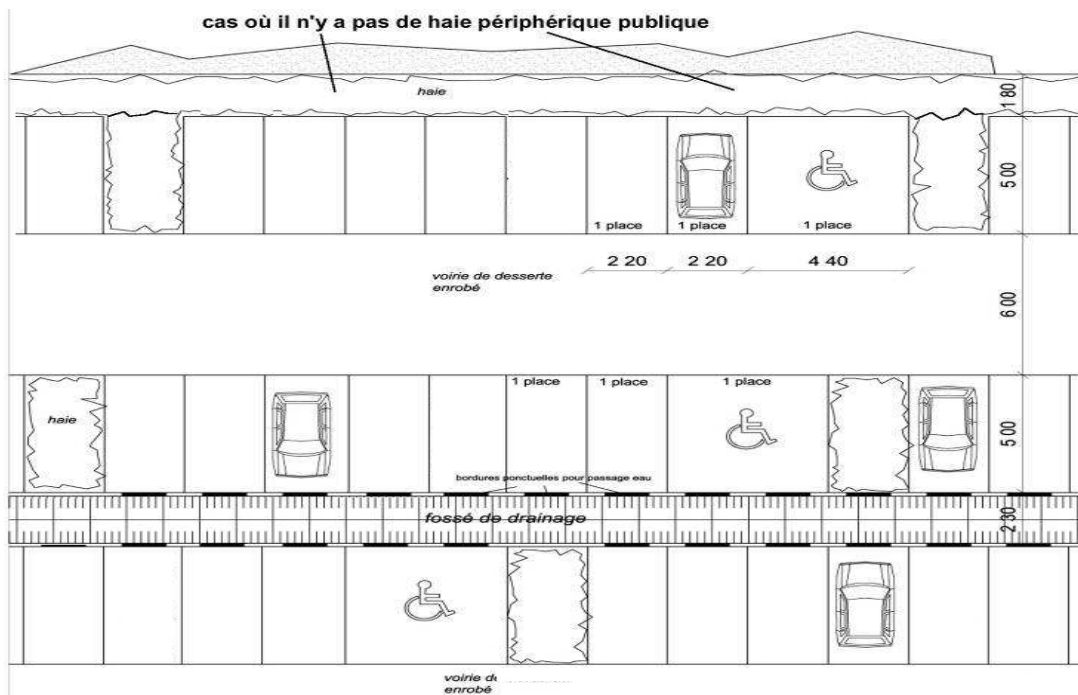
**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des usagers

Les places de parking devront être aisément accessibles et avoir au minimum une largeur de 2.20 m et une longueur au maximum de 5.00 m et une superficie unitaire minimum de 20 m² par place, y compris desserte, pour les voitures légères.

Toutes les 8 places de stationnement au maximum, il faudra prévoir un retour en haie d'arbustes dense sur parking d'une largeur minimum de 1,50m. . Cette haie d'arbustes sera composée par 1/3 de persistants et 2/3 de caducs. Voir la liste des végétaux de l'article 14 pour les types d'arbustes.

Variante : Il est possible aussi de prévoir un arbre tige de force 14/16 toutes les deux places lorsque les places de stationnement sont alignées les unes à côté des autres. Dans le cas de 4 places de stationnement groupées nez à nez un arbre tige de force 14/16 est à prévoir par l'acquéreur.



Chaque parcelle devra comprendre une aire de stationnement spécifique pour les deux roues.

L'acquéreur pourra prévoir un stationnement de type parking verts perméable avec infiltration au droit des joints verts. Dans de cas il s'affranchira de plantation de haie en retour.

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

Article 13 – ESPACES LIBRES et PLANTATIONS

Principes généraux

Le paysagement doit jouer un rôle structurant dans l'aménagement de la parcelle et contribuer à la compréhension de son organisation : effet d'accueil d'ensemble, effet de signal par végétaux particuliers, signalétique d'orientation, stationnement et cheminement ombragé. La totalité des espaces libres, y compris les espaces résiduels, devront être végétalisés, le gazon étant à éviter pour des raisons d'entretien. Il devra être tenu compte du développement futur et de la taille des sujets à l'âge adulte, qu'il s'agisse d'arbres ou d'arbustes, dans le dimensionnement de l'intervalle entre plantations et de leur distance par rapport aux bâtiments et bordures de voies.

De même, pour éviter l'entretien au sol des parterres, la plantation de couvre-sol persistants sera privilégiée. Les essences devront être choisies en fonction de leur résistance au climat environnant et leur facilité d'entretien. Il sera fait usage d'essences locales pour une meilleure intégration paysagère et afin de favoriser la biodiversité.

L'acquéreur doit prévoir les plantations intérieures à sa parcelle selon les prescriptions suivantes.

- Toute plantation doit être réalisée uniquement avec les essences locales dont la liste est présentée ci-dessous.
- Au titre des plantations à prévoir par l'acquéreur, il est demandé des plantations en périphérie des parcelles d'une largeur variable en fonction des côtés de parcelle :
 - Les côtés donnant sur les voies de desserte du lotissement : largeur 1,5 m : croquis n°3, 4, 5 et 6
 - Les côtés mitoyens aux parcelles largeur minimum 1,5 m entre privés
- D'une manière générale : l'acquéreur doit prévoir la mise en place de haies d'essences locales, de hauteur différente sur l'ensemble des périphéries de sa parcelle.
- Il est interdit de doubler les plantations en périphérie de clôtures brise-vents type ganivelles ou brandes de bruyères.
- Pour les surfaces non affectées à l'usage de l'activité (parking, aires d'évolution, local poubelles etc...) et libres de toute construction, il est préconisé la réalisation de prairies fauchées 1 à 2 fois par an.
A défaut, ces surfaces doivent être constituées soit par un tapis végétal continu (L'engazonnement y est interdit), soit un espace planté d'arbustes. Dans ce dernier cas, la densité des plantations doit être, pour 50 m², de :
 - 10 jeunes plants de baliveaux de 1.5 à 1.75 m de hauteur minimum à la plantation
 - 40 plants forestiers de 50 à 60 cm de hauteur minimum à la plantation soit 1 plant de baliveaux ou d'arbustes pour 1 m²

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

- les massifs ou les haies devront se composer d'au moins 5 variétés différentes d'arbustes planté en mélange.
- La plantation des arbustes en massif ou en haie en tâche est proscrite, L'acquéreur doit prévoir les plantations variées en mélange sur la base d'au moins trois essences différentes
- Les aires de stockage de tout matériau, citernes..., autorisées à l'air libre doivent être ceinturées par une haie végétale d'essence locale (largeur 1m sur deux rangs en quinconce tous les ml) dont la liste est présentée en ci-dessous.
- Compte tenu de la déclivité de certaines parcelles, l'acquéreur sera amené à anticiper la création de plate-forme plane en fonction du niveau de raccordement sur la voirie primaire. Les terrassements engendrés par la réalisation de l'assise des bâtiments et des aires de stationnements dégageront des talus en déblais d'un côté et remblais de l'autre. Ces talus devront être plantés en plantes tapissantes ou couvre sols selon la liste jointe.

Liste des végétaux :

Arbres tiges force 14/16 sur parking ou jeunes plants ébauches d'arbres dans le cas de massif brise vents :

- Acer platanoïdes : Erable Plane - Acer pseudoplatanus : Erable Sycomore
 - Sorbus aria : Alisier Blanc – Sorbus Intermédia : Alisier du Nord
 - Ulmus « Lobel » : Orme « Lobel » - Crataegus Monggyna : Aubépine
 - Quercus Robur : Chêne Pédonculé – Populus Tremula : Peuplier tremble

Pour les massifs de plantation brise vents ou haie en limite de parcelle. Cette haie d'arbustes sera composée par 1/3 de persistants et 2/3 de caducs.

Arbustes persistants :

- Eleagnus Ebbengei : Chalef – Eleagnus Angustifolia : Olivier de bohème
- Euonymus Japonicus : Fusain du japon – Euonymus Europaeus : Fusain d'Europe
- Ligustrum Vulgare : Troene commun –
- Ligustrum Ovalifolium : Troene argenté
- Viburnum Tinus : Laurier Tin
- Rhamnus Catartica : Neprun purgatif – Rhamnus frangula : Bourdaine
- Osmanthus x Burkwoodii :
- Lonicera Nitida

Arbustes caduques :

- Prunus Spinosa : Prunelier – Sambucus Nigra : Sureau Noir
- Salix Alba : Saule Blanc – Salix Viminalis : Osier des Vanniers
- Acer campestre : Erable Champêtre – Buddleya Alternifolia
- Colutea Arborescens : Bauguenaudier -
- Cornus alba - Cornoullier Blanc Cornus Sanguinea : Cornoullier Sanguin
- Laburnum anagyroides : Cytise commun – Prunus Padus : Merisier à grappes
- Viburnum Opulus : Viorne Obier

Plantes tapissantes couvre sols pour talus :

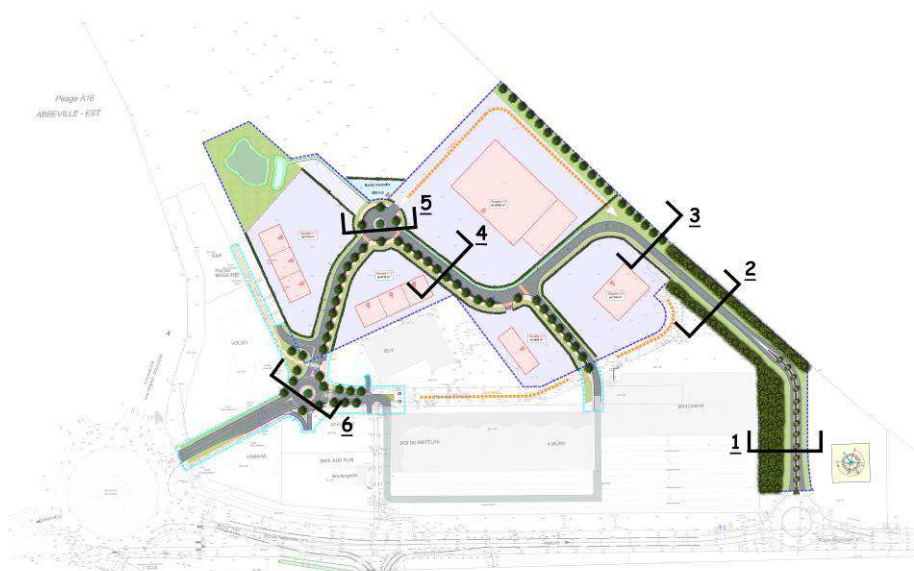
- Sambucus Nigra
- Lonicera nitida
- Salix repens - Salix Rosmarinifolia
- Symphoricarpos x Chenaultii 'Hancock'

PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES, REGLEMENT Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy

- Rosa Rugosa
- Cotonaester microphyllus

Les conifères sont interdits. Les haies mono-spécifiques sont interdites

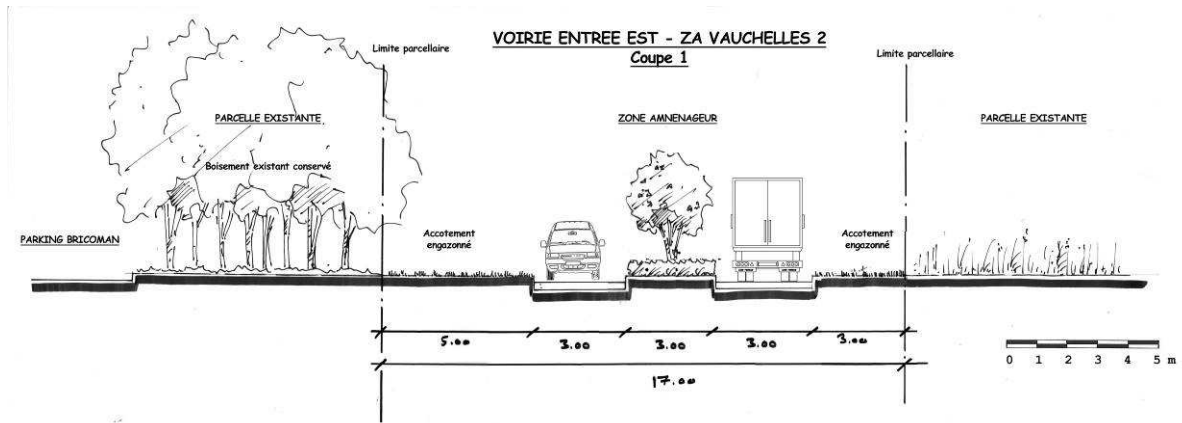
PLAN DE REPERAGE DES COUPES



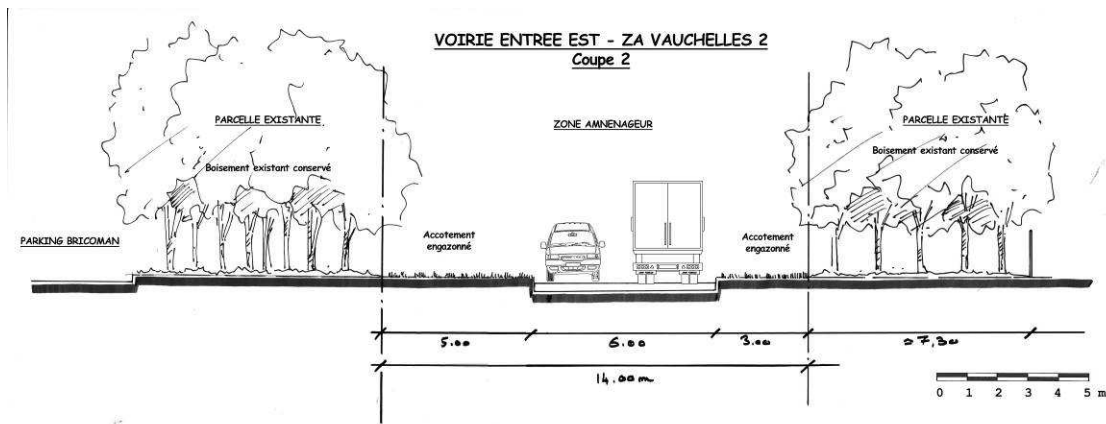
COUPE n°1

PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES, REGLEMENT

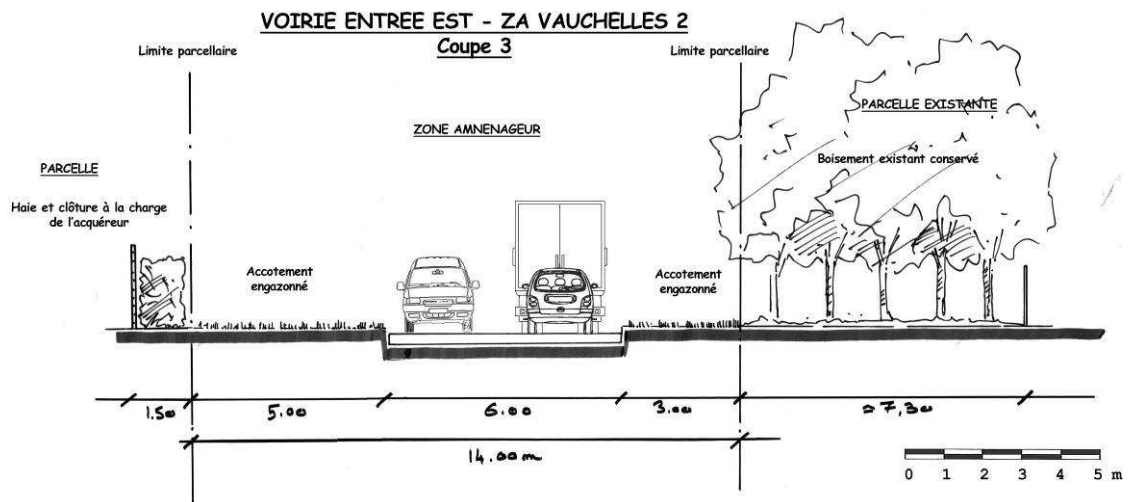
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy



COUPE n°2



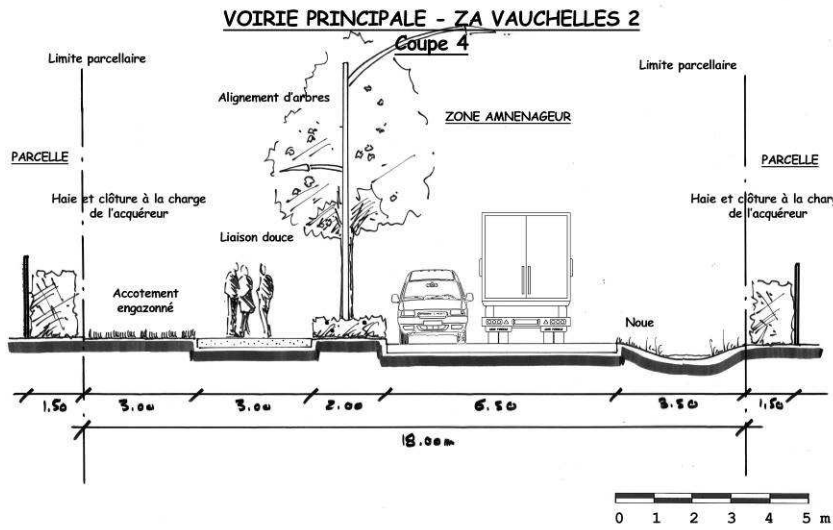
COUPE n°3



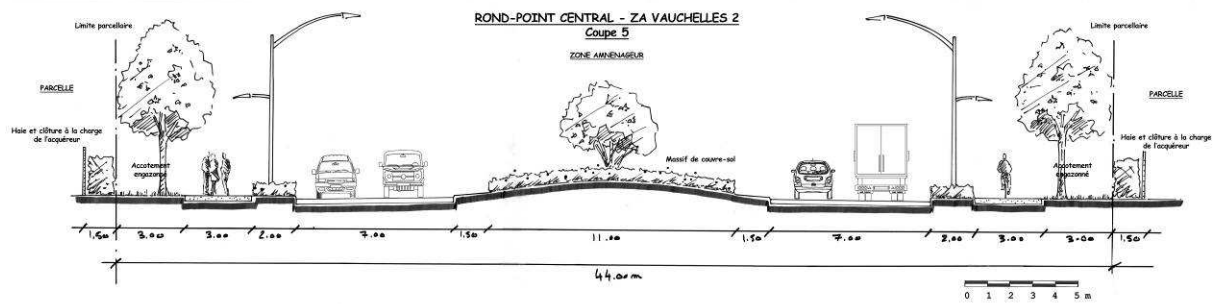
COUPE n°4

PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES, REGLEMENT

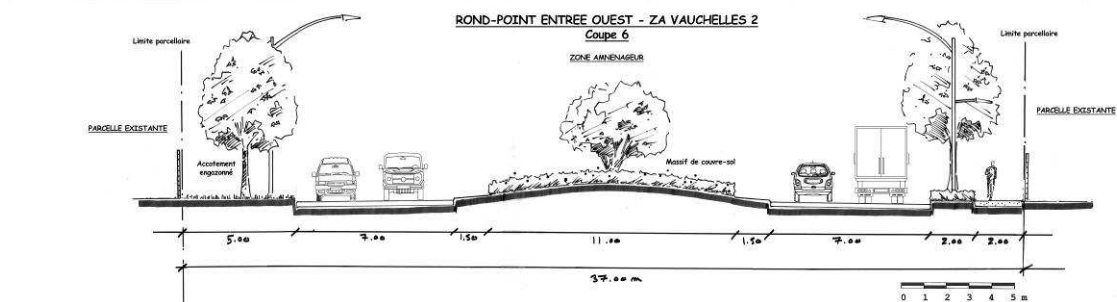
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy



COUPE n°5



COUPE n°6



Article 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS

Article 15 – Performances énergétiques et environnementales

**PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES,
REGLEMENT
Site VAUCHELLES II – VAUCHELLES les Quesnoy**

Afin de faciliter le recours aux énergies renouvelables, la CCI remettra au futur acquéreur l'étude relative à la géothermie sur sonde verticale.

Article 16 : Communication électronique

La construction du futur acquéreur pourra être raccordée au réseau câblé de communication électronique situé en limite de propriété.