

Ville de Nanteuil Le Haudouin / Plan local d'urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

03



Approuvé le 12 Juillet 2016

Principaux enjeux de l'OAP 8

- Maîtriser la sensibilité visuelle du site par un traitement paysager des franges mais aussi de chaque implantation à l'intérieur de la ZAI.
- Donner au site d'activités une véritable qualité paysagère qui participe à la qualité de son image.
- Gérer les eaux pluviales de façon à éviter tout risque de ruissellement qui pourrait mettre en péril les espaces habités du village.
- Mettre en œuvre une cohérence architecturale et rechercher un ordonnancement du bâti.

Dispositions en matière d'aménagement et de programmation

Superficie de la zone constructible

L'OAP regroupe la Zac du Chemin de Paris (24,4 Ha, en partie lotie) et l'extension de la Z.A.E.I prévue par le SCot du Pays de Valois au sud de la Zac (44,3 Ha).

Voies de desserte

Les voies de desserte internes devront être réalisées suivant un schéma clair et lisible en articulation avec le maillage mis en place dans la ZAC du chemin de Paris.

Elles intégreront des espaces réservés pour les circulations douces (piétons et vélos), suffisamment dimensionnées et réalisées avec un revêtement de sol adéquat.

Les voiries de desserte principales seront réalisées conformément aux coupes 8-1 et 8-2.

Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules pourront être imperméabilisées mais devront être recoupées

par des noues végétalisées dimensionnées pour retenir et infiltrer le ruissellement issu des surfaces minéralisées pour le stationnement, conformément à la coupe 8-5

Implantation du bâti

Une trame est imposée pour l'implantation du bâti. Le découpage parcellaire ainsi que toutes les constructions devront respecter les directions du schéma d'aménagement.

Sur les parcelles disposées le long de la RN2, la distance des constructions par rapport à l'emprise de la RN2 sera de 25 mètres. Une zone non aedificandi de 15 mètre est imposée le long de la limite parcellaire.

- Les logements sont autorisés s'ils sont dans la même unité bâtie que l'activité à laquelle ils sont associés.

Hauteur du bâti

Plusieurs zones de hauteur sont établies en fonction de la proximité des implantations avec la R.N.2 et en tenant compte de la répartition entre logistique et activités.

- Les altimétries d'implantation sont réglementées de façon à équilibrer déblais et remblais (suivant la coupe 8-3).

Qualité architecturale

L'intégration architecturale des constructions devra être soignée, le site ayant une forte visibilité.

- Une gamme de couleur est prescrite, favorisant le recours aux teintes gris, gris-bleu, gris-vert... et interdisant strictement l'utilisation de couleurs vives. (CF Annexe 2 du règlement).

- Les aires de stockage ne pourront pas être visibles depuis les voies publiques et devront être traitées avec le même soin que les façades des constructions.

- Aucun produit proposé à la vente ne pourra être stocké ou présenté le long de la RN2 ou être visible depuis cette voie.

Aménagement paysager

Le paysagement sera effectué suivant les principes suivants :

- Des bandes boisées ou lignes d'arbres implantées suivant un axe Sud-ouest - Nord-est (voirie Est-Ouest sur coupe 8-2) , s'appuyant sur les différents chemins et ou limites parcellaires, afin de recouper visuellement le site sans le fermer. Il ne s'agit pas de masquer mais d'inscrire le bâti dans des frondaisons végétales comme l'est le village lui même.

- Des lignes d'arbres implantées soit le long des limites parcellaires, soit le long des voiries (Coupe 8-1 sur voie d'accès principale Nord-Sud) afin de créer un autre recoupement à l'échelle du site et de participer à la qualification des voiries.

- La plantation de bosquets libres est imposée dans la zone non aedificandi de 15 mètres de large, le long de la R.N.2. suivant coupe 8-4.

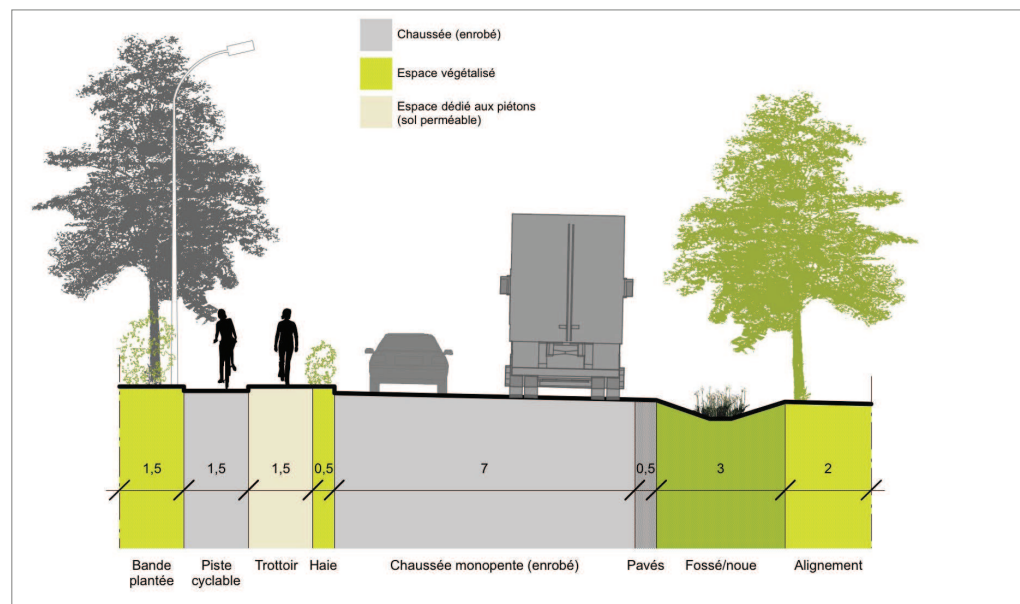
Ces plantations sont complémentaires à celles réalisées sur l'emprise de l'Etat le long de la voie.

- La frange sud avec l'espace agricole sera aménagée sous forme d'écrans végétaux de type brise-vent conformément au schéma de principe de l'OAP9. La largeur de la bande réservée pour cet aménagement est de 15 m. Une réduction ponctuelle sur un linéaire inférieur ou égale à 1/3 pourra être admise pour des raisons techniques.

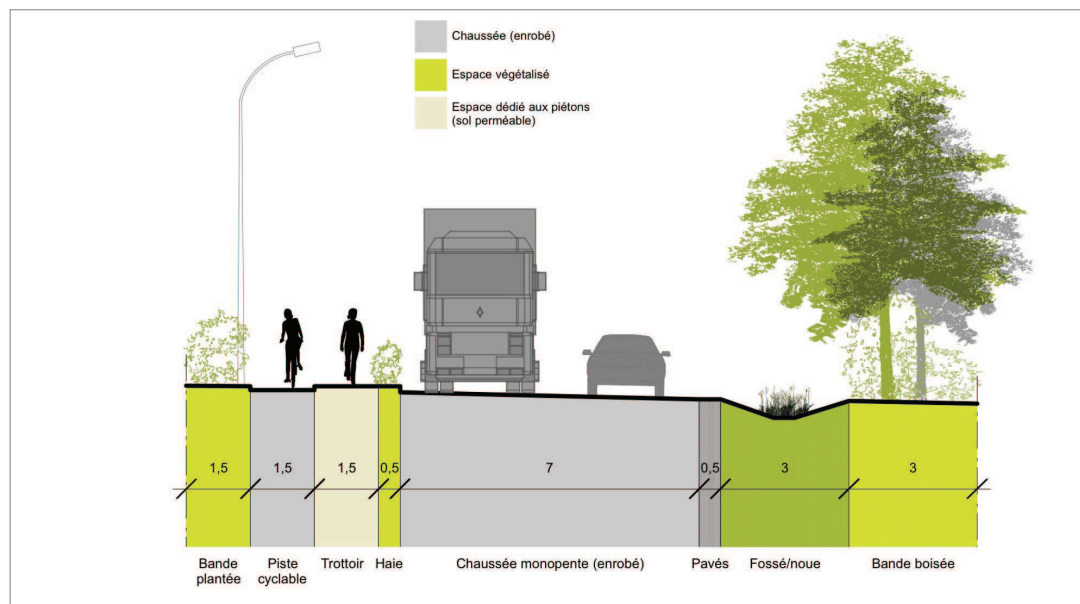
Publicité, enseignes

Les enseignes devront respecter le Code de l'environnement et donner lieu à une demande d'autorisation.

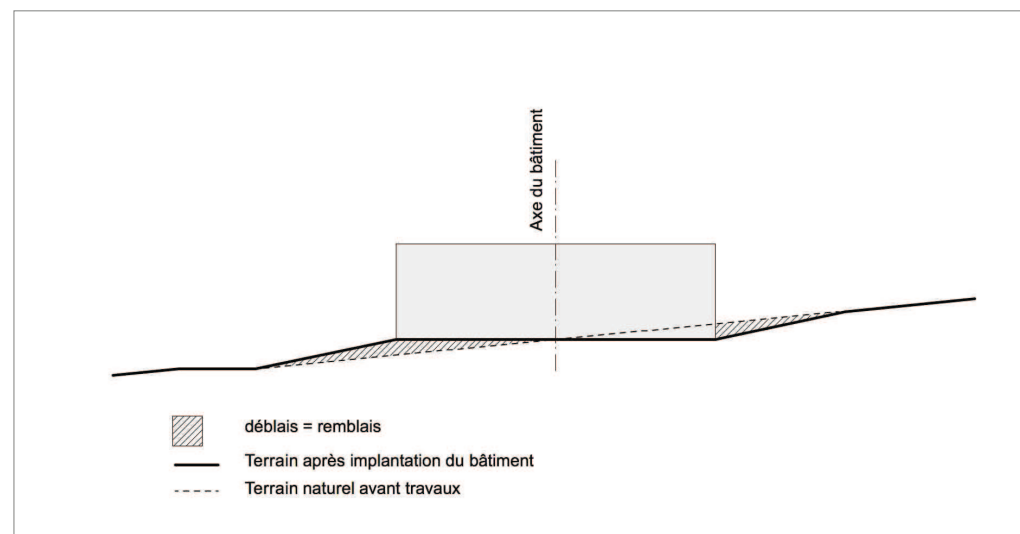
NB. Pour les coupes 8-1 et 8-2, la piste cyclable, ainsi que le trottoir et la noue peuvent être implantés indifféremment d'un côté ou de l'autre de la chaussée principale.



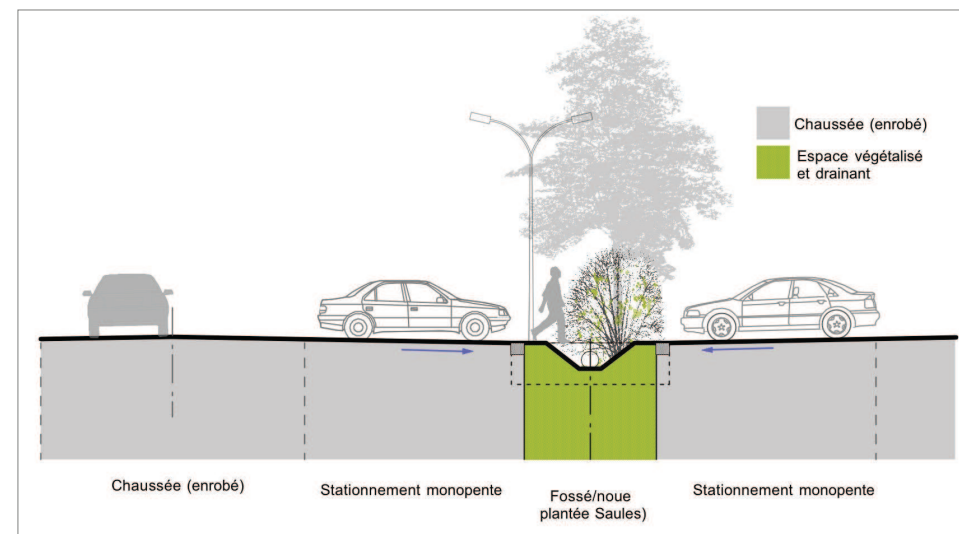
Coupe 8-1 sur voirie Nord-Sud



Coupe 8-2 sur voiries Est-Ouest



Coupe 8-3



Coupe 8-5 sur aire de stationnement

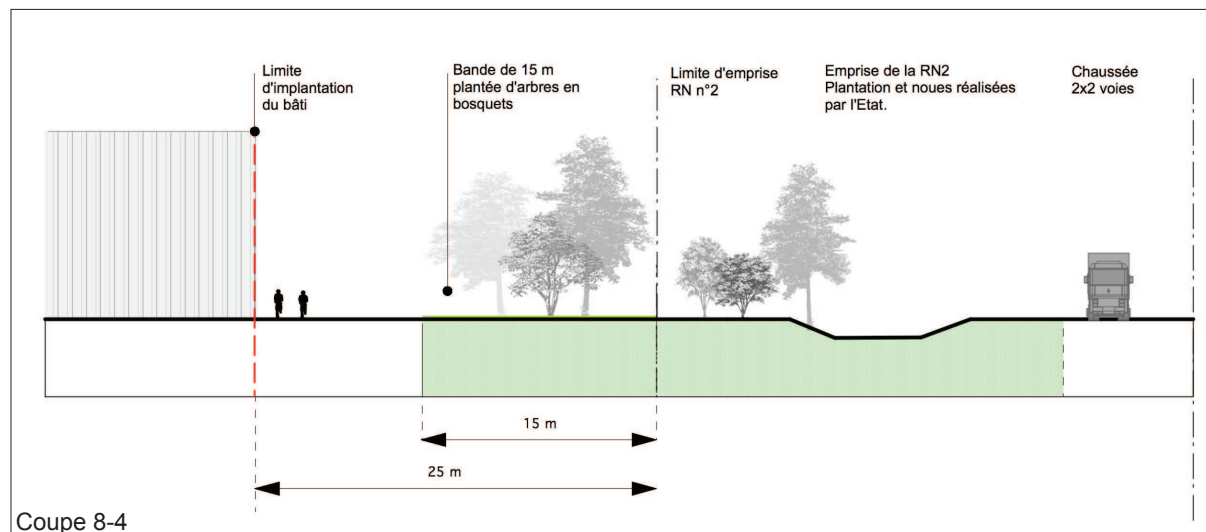
Gestion des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement seront diffusées et infiltrées via un réseau de noues ou de fossés végétalisés disposés le long des voiries et dans les aires de stationnement conformément aux coupes 8-1, 8-2 et 8-5. Ce réseau sera connecté avec les bassins de rétentions implantés en aval de toute implantation.

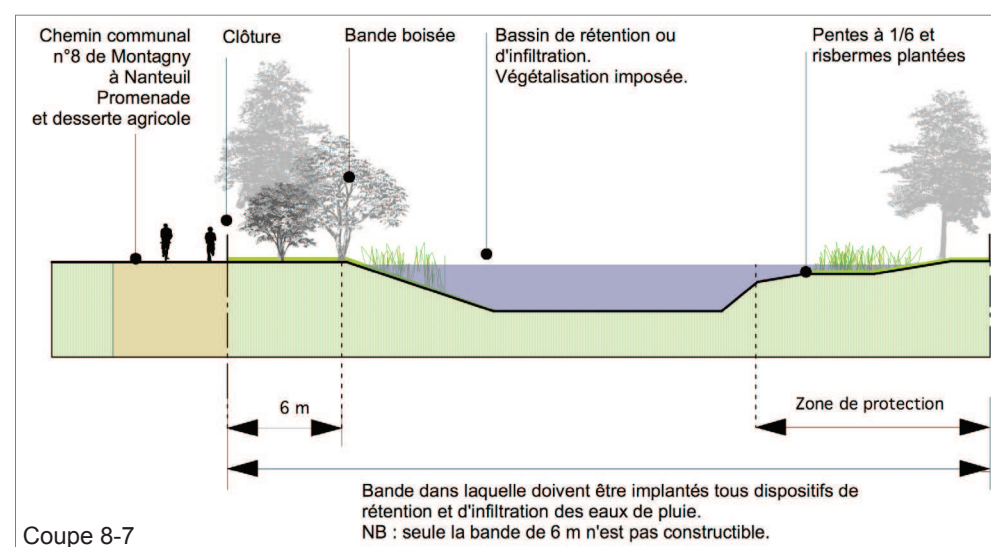
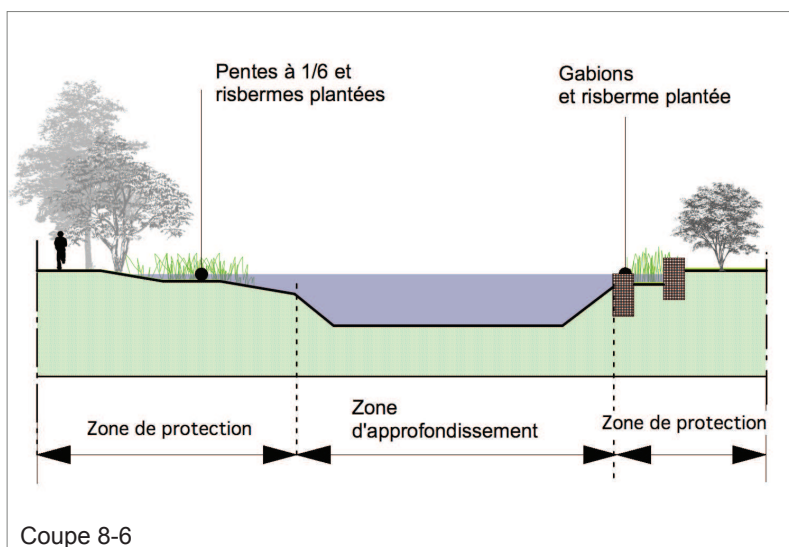
La rétention provisoire et l'infiltration des eaux de toiture devront être réalisées au moyen de bassins à ciel ouvert dont la conception devra privilégier la qualité paysagère. Les bassins étanches non végétalisés sont interdits.

- Les bassins ne seront pas clôturés mais comporteront des risbermes plantées sur des pentes de 1/6 constituant des zones de sécurité, ou autre dispositif permettant d'éviter les clôtures, conformément aux coupes schématiques 8-6 et 8-7.

Si la clôture ne peut être évitée pour des questions de sécurité, cette dernière devra être dissimulée dans une haie et implantée à mi hauteur de la berge.



(*) Coupe 8-6 sur bassins de rétention : Deux dispositifs conformes à l'instruction technique 77-284 permettant de ne pas utiliser de clôtures.



Légende OAP 8 Le Chemin de Paris

-  Limite de l'OAP
-  Accès carrossable à créer (localisation indicative)
-  Voie carrossable à créer (tracé indicatif)
-  Trame d'implantation bâtie à respecter
-  Zone non aedificandi
-  Principe de recueil des eaux de pluie à respecter (Noues)
-  Bassin de rétention existant
-  Dispositifs de gestion des e.p. (implantation indicative)
-  Principe de plantation à réaliser : boisements
-  Principe de plantation à réaliser : bosquets
-  Principe de plantation à réaliser : arbres en alignement
-  Activités industrielles, artisanales et logistique (hauteur limitée à 18m)
-  Activités industrielles, artisanales et logistique (hauteur limitée à 15m)
-  Activités industrielles, artisanales et logistique (hauteur limitée à 12m)



0 50 m 250 m

