Conformité au Plan Local d'Urbanisme de Neuville-aux-Bois approuvé en date du 13 juin 2022

Pour la majorité des articles, il a lieu à se référer au Projet de règlement de lotissement de la Zone d'activités du « Point du Jour 2 ». Ce document disponible en annexe du présent dossier reprendra en grande partie les prescriptions listées dans le PLU.

Article	Prescription	Analyse	Commentaires - Justification
ZONE 1AU	La ZONE 1AU est la partie urbaine du territoire communal de NEUVILLE-AUX-BOIS, elle correspond aux secteurs à urbaniser. Quatre secteurs sont à vocation principale d'habitat, 3 sont situés au sud du centre-ville : • Le secteur 1AU1« Rue du Cas Rouge Hainault 2» • Le secteur 1AU2 «Rue Garde» • Le secteur 1AU3 «Chemin des Maures» Et un est situé au nord du centre-ville : • Le secteur 1AU4 « Le Temple ». Un secteur est à vocation d'activités artisanales et industrielles, le secteur 1AUI, en extension de la zone d'activités existantes. Il existe une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'aménagement de chacun de ces secteurs 1AU. Elles sont opposables aux tiers, et leurs principes devront être respectés.	SO C C	Non concerné Le projet de ZA est situé dans le secteur 1AUI. Il est concerné par l'OAP V-LA ZONE INDUSTRIELLE – POINT DU JOUR 2

C : Conforme / NC : Non Conforme / D : dérogation/ SO : Sans Objet/ EX : Exploitation

	Dans les secteurs exposés aux risques de retrait/gonflement des argiles (cf.carte dans les annexes informatives du présent PLU) se référer au titre 1, article 6 « Aléas d'argiles », pages 5 et 6 du présent règlement d'urbanisme.	C	Le secteur est concerné par le risque de retrait /gonflement des argiles. Comme énoncé au titre 1, article 6, le projet est donc soumis à la réalisation d'études de sol. Celles-ci sont consultables en annexe.
	CHAPITRE 1: USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
Article 1AU 1	Article 1AU 1 – Destinations et sous-destinations autorisées : Dans les secteurs 1AU1 -1AU2 -1AU3 et 1AU4 : • Habitations : logement, hébergements et locaux accessoires ; • Activités de service : Activité de service où s'effectue l'accueil de la clientèle ; • Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : bureau ; Dans le secteur 1AUi: • Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce en gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; • Equipements d'intérêts collectifs et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; • Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : Industrie, entrepôt, bureau ;	SO C	Non concerné Le projet de ZA accueillera une plateforme logistique et diverses activités économiques (bureau, artisanat, etc.)

Article 1AU 2	Article 1AU 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : <u>Autorisations sous conditions :</u> Dans les secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4 : • Les opérations groupées à destination principale d'habitation peuvent être réalisées sur une surface minimum de 1 ha sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone et qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La surface minimale de 1 ha ne s'applique pas pour l'aménagement des espaces résiduels générés par les opérations antérieures. • Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur présence se justifie dans la zone (liées à un service), • Les activités de services et de bureaux, à condition que leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, • Les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Dans le secteur 1AUi : • Les parcs de stationnement à condition qu'ils soient paysagés, • Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation s'ils sont destinés au logement dont la présence est indispensable	SO C	Non concerné Les parcs de stationnement seront paysagés. Il n'y aura aucune construction à vocation d'habitation.

	pour assurer le gardiennage des locaux d'activités ou leur fonctionnement, • Les exhaussements* et affouillements* à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées à l'article 1AU1. Interdictions : Dans les secteurs 1 AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4 : • L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières, • Le camping* pratiqué isolément et la création de terrains de camping* de tous types, • Les constructions isolées ne s'intégrant pas dans une opération d'ensemble, • Les exploitations agricoles et forestières, • Les constructions industrielles, • Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage.	SO	Les exhaussements et affouillements seront liés aux nécessités des constructions de la zone. Non concerné
	CHAPITRE 2: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Article 1AU 4	Article 1AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions : *Une orientation d'aménagement et de programmation opposable aux tiers est définie pour chacun des secteurs 1AU (annexe du PLU), les principes et schémas doivent être respectés.* Emprise bâtie :		

	• L'emprise batie peut atteindre en zone 1AUi **70% de l'emprise foncière.**
	
	<u>Hauteur</u> :
	
	• Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêts collectifs.
	• Secteur 1AU4 "Le Temple"
	  • La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée + 1 comble maximum, soit 4.50 m à l'égout du toit;
	• Secteurs 1AU1"Rue du Cas Rouge Hainault 2" et 1AU2 "Rue Garde"
	  • La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux, soit 7.50 m à l'acrotère ou 6.00 m à l'égout du toit;
	• Secteur 1AU3 "Chemin des Maures"
	  • La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux, soit 7.50 m à l'acrotère ou 6.00 m à l'égout du toit;
	• Secteur 1AUI:
	  • La hauteur maximale des constructions est limitée à 18.00 m.
	• Dans les secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4:
	  • Les éoliennes domestiques dont la hauteur est supérieure à 12m sont interdites.
		C
		
		C
			Le bâti sera limité à 70% de l'emprise foncière dans la zone.
			
			La hauteur des constructions sera limitée à 18m. Cette hauteur est aussi reprise dans le règlement de lotissement.

Article 1AU 5	Article 1AU 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : <u>Adaptation au contexte</u> : • Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports solaires. • Secteur 1AU1«Rue du Cas Rouge Hainault 2»		

	• Le nombre de logements ne devra pas être inférieur à 12 log/ha.
	• Secteur 1AU2 «Rue Garde»
	  • Le nombre de logements ne devra pas être inférieur à 12 log/ha.
	• Secteur 1AU3 «Rue des Maures»
	  • Le nombre de logements ne devra pas être inférieur à 12 log/ha.
	• Secteur 1AU4 « Le Temple »
	  • Le nombre de logements ne devra pas être inférieur à 11 log/ha.
	
	<u>Aspect extérieur</u> :
	
	• Le règlement de la zone U s'applique.
	• D'une manière générale, les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dns lequel elles seront situées, tant par leur volumes que par leur architecture, les matériaux employés, leurs couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.
	• Dans le secteur 1AUi, les toitures seront de préférence traitées en terrasse pour limiter l'impact volumétrique de la construction. Les éventuelles installations techniques en toiture devront être masquées par un écran.
		SO
		
		C
			Non concerné
			
			Les différents éléments concernant les aspects extérieurs des constructions seront reprises dans le règlement de lotissement.

Article 1AU 6	Article 1AU6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-batis et abords des constructions. <u>Espaces de circulation et de stationnement :</u>		

	• Pour les espaces de stationnement et les voies douces, faire le choix d'un revêtement perméable*sauf en zone 1AUI ; Dans le secteur 1AUI: • La plantation d'arbres de haute tige sera obligatoire sur les espaces de stationnement, à hauteur d'un arbre minimum pour quatre places de stationnement pour véhicules légers. <u>Taux d'espaces en pleines terres :</u> • Préserver un % de la parcelle en espace libre, de préférence de pleine terre ou revêtement perméable* Dans les secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4: - Minimum 40 % de l'emprise foncière. Dans le secteur 1AUI: - Minimum 20 % de l'emprise foncière. <u>Prescriptions végétales :</u> • Les abords de toutes constructions doivent être plantés et aménagés de façon à ce que cette dernières s'intègre au mieux dans le cadre végétal environnant. • Favoriser la bioversité : - dans le cas d'une haie, celle-ci devra être composée d'au moins 3 essences, choisies à partir d'essences locales (cf liste en annexe) adaptées au climat et aux caractéristiques des sols.	C C C	Quand cela sera possible, des revêtements perméables pourront être mis en place. Des arbres haute-tige seront plantés dans la ZA en reprenant la règle de 1 arbre pour 4 places de stationnement dans le règlement de lotissement. L'emprise foncière sera maintenue en espace de pleine terre ou en revêtement perméable sur au moins 20% de la ZA Une étude paysagère, disponible en annexe du présent dossier, précise les prescriptions végétales adoptée dans la ZA.
Article 1AU 7	**Article 1AU 7 : Stationnement** <u>Obligations en matière d'aires de stationnement (VL et PL) et vélos:</u>		

	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies* ouvertes à la circulation publique. Dans les secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 1AU4: • 2 places de stationnement par logement, soit 30 m² minimum d'espaces libres sur la parcelle. Pour les constructions à destination d'habitat collectif, une place par tranche de 40 m2de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement. • Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, une place de stationnement par logement • Pour les constructions à usage de bureaux, une place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place visiteur. • Pour les constructions liées à des activités, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins de l'activité, avec un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher. Dans le secteur 1AUI: • Il est exigé au minimum que des aires de stationnement suffisantes soient prévues pour accueillir : - Les véhicules de livraison et de service, - Les véhicules du personnel à raison d'une place au moins pour un emploi et demi, - Les véhicules des visiteurs et des clients.	SO C	Non concerné Les aires de stationnement seront dimensionnées pour accueillir les besoins des différentes entreprises de la zone.
	CHAPITRE 3 –EQUIPEMENTS ET RESEAUX		

Article 1AU 8	Article 1AU 8 : Dessertes par les voies publiques ou privées <u>Accès :</u> • Pour être constructible, toute unité foncière* doit avoir un accès* privatif à la voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. • Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut est interdit. <u>Voirie</u> : • Les voies nouvelles publiques ou privées doivent répondre aux exigences d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. • Les voies d'accès* doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile. • Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. • Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages ou aux opérations qu'elles doivent desservir. • Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour. • Les voies nouvelles exclusivement réservée aux piétons doivent permette le croisement de 2 usagers.	C C	La zone d'activité sera accessible depuis la D11 via un carrefour à sens giratoire. Un deuxième accès, réservé aux services de secours, sera mis en place directement depuis la D11. Les différentes voies seront aménagées suivants les exigences du présent règlement. La morphologie des voies est précisée dans le chapitre 1. III.3.4 de l'étude d'impact disponible en annexe.

Article 1AU 9	**Article 1AU 9 : Desserte par les réseaux :** <u>Eau potable :</u> Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. <u>Assainissement :</u> a) Eaux usées : Toute construction ou installation qui requiert un dispositif d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est soumise à l'avis des services compétents et peut être subordonnée à un prétraitement approprié. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. b) Eaux pluviales : Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle.	C C C	La zone d'activité sera raccordée au réseau d'eau potable. Les installations de la zone seront raccordées au réseau d'évacuation d'eaux usées par des canalisations souterraines. Les eaux industrielles seront gérées par les exploitants sur leur site via la mise en place de bassins de rétention étanche et de système de dépollution (par exemple : séparateur à hydrocarbure) Les eaux pluviales des espaces communs seront dirigées vers un bassin d'infiltration dans la zone. Les eaux

	En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements. <u>Défense incendie :</u> Pour toutes constructions, travaux, ouvrages ou installations, la défense incendie doit pouvoir être assurée dans des conditions satisfaisantes. <u>Electricité -Téléphone –Télédistribution :</u> Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution et de télécommunications doivent être réalisés en souterrain dans la partie privative. <u>Réseau de communications électroniques :</u> Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit: - Un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public, - Et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.	 C C C	pluviales des espaces privés seront gérées à la parcelle. Différents équipements (accès pompiers, réserves d'eau, poteaux incendie, etc.) seront mis en place dans la zone. Les différents raccordements seront réalisés en souterrain. Les différents raccordements seront réalisés en souterrain.
	Orientation d'aménagement et de programmation V. La zone industrielle – *Le point du jour 2*		

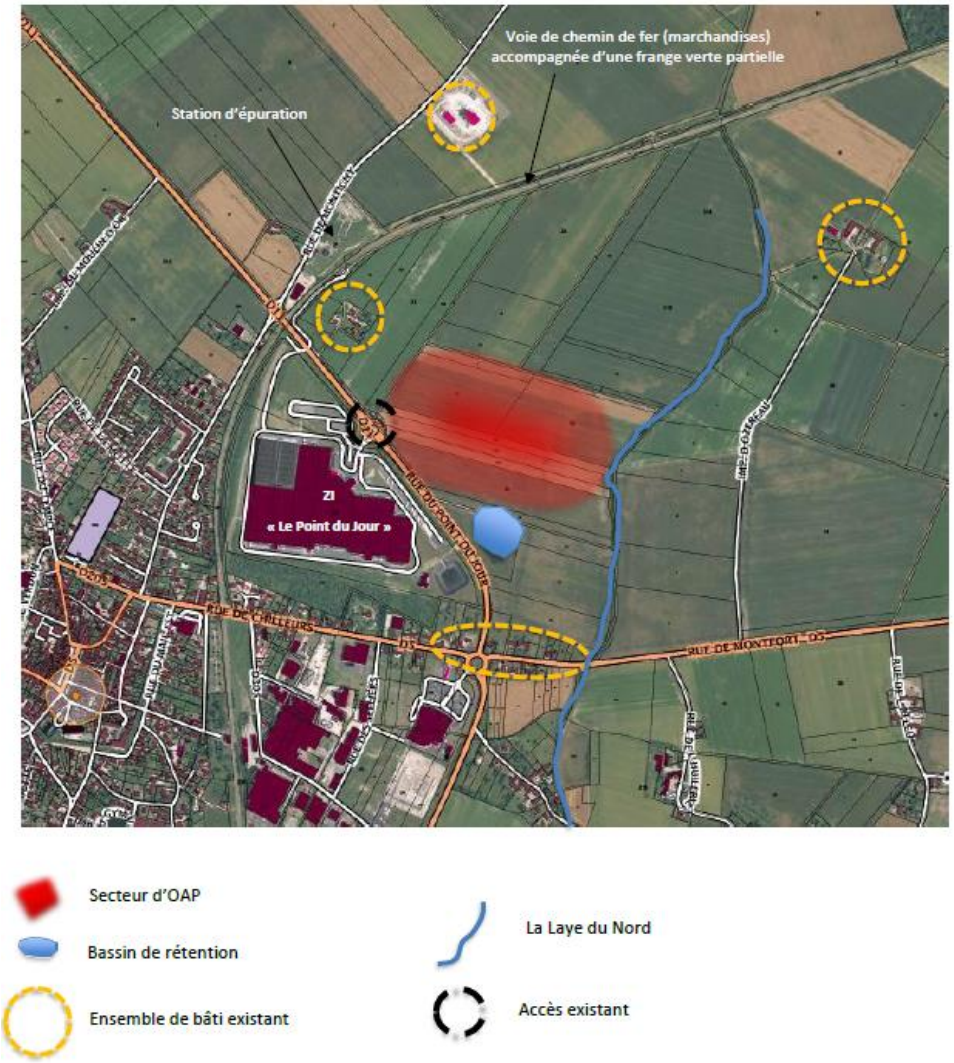
	ETAT INITIAL DU SITE Le site a fait l'objet d'une étude d'aménagement réalisé par ecmo. Cette étude est en partie, insérée au présent document. Ce site est d'une superficie de 21 ha. La commune, dans le cadre des compétences de la Communauté de communes de la Forêt entend préserver les extensions futures de la zone industrielle de façon à conserver les possibilités de développement économique. Ce secteur d'extension est inscrit dans les capacités d'extension du SCoT du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire pour une surface de 21 ha comme étant une zone constituant un levier préférentiel de la stratégique foncière du Pays. **Enjeux liés au secteur** <u>Les enjeux majeurs :</u> - L'accueil d'activités productives, en lien avec le tissu du parc industriel de Neuville-aux-Bois. - Conforter le pôle nord du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire. <u>Les objectifs de développement sont :</u> - Développer l'extension « Point du Jour 2 » sur une temporalité courte, avec un phasage flexible pour favoriser la compétitivité. **Localisation et organisation viaire** - Le site se trouve en proximité immédiate de la ZI du Point du Jour. Il est accessible depuis le rond-point	SO C C C	La zone d'activités aura pour vocation d'accueillir des activités industrielles et artisanales. Le projet d'aménagement visé par ce dossier correspond à celui de m'extension du « Point du Jour 2 » Les différents lots seront mis en vente pour permettre un phasage des constructions.

C : Conforme / NC : Non Conforme / D : dérogation/ SO : Sans Objet/ EX : Exploitation

	de la rue du Point du Jour (D11), voie située à l'Ouest. Le site est ainsi raccordé à l'ensemble du réseau viaire de la commune. - La présence de chemins d'exploitations en périphérie du site permet de maintenir un accès aisé aux parcelles agricoles limitrophes. **Contexte topographique, géologique, milieux naturels** <u>Topographie :</u> Le terrain présente une topographie relativement plane avec une faible pente Ouest / Est orientée vers le ruisseau de la Laye. La D11 est légèrement surélevée et domine le paysage environnant. A l'échelle du site, la pente générale s'incline vers la Laye du Nord avec des pourcentages variant **de moins de 1,5 % à moins de 0,5 %** pour la partie basse. Cette inclinaison devra être prise en compte pour la gestion des eaux pluviales. <u>Géologie :</u> La zone d'étude repose sur différentes formations. On observe d'Ouest en Est : - Une formation de sables et argiles de Sologne (m1b) sur la majeure partie du site. - Une formation de marnes de Blamont (m1a3). - Une formation de calcaire de Beauce (m1a2). Des alluvions récentes (FCy) composées de dépôt argilo-limoneux au niveau du ru de la Laye. Des études de sol seront nécessaires avant tout aménagement. Elles permettront de définir : - La capacité d'infiltration du site.	C C SO C	La gestion des eaux pluviales prendra en compte la topographie du terrain. Des études de sol ont été réalisées pour l'aménagement de la zone. Ces études sont disponibles en annexe du dossier.

	- Les mesures à mettre en oeuvre afin de limiter le risque de désordre aux constructions et infrastructures projetées. <u>Retrait et gonflement des sols argileux :</u> Les sols argileux présentent des phases de gonflement suite à des épisodes pluvieux conséquents et des phases de retrait en périodes sèches. La « carte d'Aléas retrait gonflement » signale ainsi : un « aléa moyen » (couleur orange), pour la majorité du site et un « aléa fort » sur la partie Ouest. **Formes urbaines** Les formes urbaines alentour sont celles des entreprises de proximité, notamment de bâtiments logistiques. Les toitures terrasse sont favorisées, ainsi que des bardages clairs. Les volumétries sont simples afin d'optimiser les surfaces des bâtiments. **Contexte paysager** Le site actuellement cultivé de céréales est bordé par le ruisseau de la Laye à l'Est, ponctué lui-même de haies. Il récupère les eaux de ruissellement des champs environnants. Au Nord, au-delà des cultures, la ligne ferroviaire (Orléans/Pithiviers) traverse le paysage juste avant l'autoroute A 19. Au Nord-Ouest, la ferme du Petit Moulin domine le site. La D11 et un fossé bordent la parcelle à l'Ouest, séparant la parcelle de l'activité industriel de FM Logistic, avec la présence d'un carrefour giratoire pour desservir la future zone.	SO C SO	La zone accueillera une plateforme logistique ainsi que des PME-PMI.

	Au Sud, on retrouve des champs et une zone accueillant un bassin de rétention. Les principales vues vers le site seront depuis la D11, à l'Ouest, la D5 à l'Est, et depuis la ligne SNCF au Nord. Des franges paysagères devront entourer le site pour atténuer l'impact visuel des installations importantes et souvent massives. **Réseaux et assainissement** Le parc d'activités « Le Point du Jour » situé face au projet est alimenté par un réseau d'eau potable. L'extension du réseau permettra de desservir le site. La défense incendie devra être assurée par la pose de poteaux incendie ou de réserves incendie (en fonction des caractéristiques du réseau qui desservira le site). Actuellement un réseau d'eaux usées existe au niveau de la R.D.11 (au Nord/Ouest du site). Il sera prolongé sur le site pour permettre d'acheminer les eaux usées vers la station d'épuration située à proximité. Les réseaux électricité et télécommunication existent au niveau du parc d'activités « Le Point du Jour ». Ils seront prolongés pour desservir le site. **Cartographie de l'état initial du secteur**	C C	Une étude paysagère décrivant les éléments du contexte paysager est disponible en annexe du dossier. La zone sera raccordée aux différents réseaux.

	 Voie de chemin de fer (marchandises) accompagnée d'une frange verte partielle Station d'épuration ZI « Le Point du Jour » RUE DU POINT DU JOUR RUE DE MONTFORT - D5 Secteur d'OAP Bassin de rétention Ensemble de bâti existant La Laye du Nord Accès existant	SO	

	PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER		
	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère : - La présence d'activités majeures doit être affirmée en confortant les entreprises présentes et en offrant des opportunités pour de nouvelles entreprises. - Les formes architecturales proposées seront cohérentes avec les typologies industrielles existantes. - Les constructions et installations seront limitées à une hauteur maximale de 18 mètres au point le plus haut, dispositifs techniques compris, pour réduire l'impact visuel sur le grand paysage. - La toiture sera traitée en terrasse pour limiter l'impact volumétrique de la construction. Les éventuelles installations techniques en toiture devront être masquées par un écran. - Des bosquets seront composés en conservant le principe de sujets d'essences locales variées. Ils seront implantés dans la zone, par groupes discontinus pour ménager des vues sur les entreprises, et préférablement le long des voies de desserte. - Une transition végétale sera assurée entre le site et le milieu naturel pour limiter l'impact du projet dans l'environnement. - En matière d'enseigne, la hauteur de l'enseigne ne devra pas dépasser celle du bâtiment. Les éléments d'enseigne (totem, ...) ne devront pas masquer les perspectives, gêner l'éclairage public et la signalisation, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique. - L'éclairage des espaces extérieurs devra être conçu pour ne produire aucun éblouissement depuis la rue du Point du Jour. **La mixité fonctionnelle et sociale :** - Ce secteur pourra accueillir des entreprises. - Aucune répartition en termes de surface n'est envisagée. **La qualité environnementale et la prévention des risques :**	C C C C C C C C C C	Les différentes prescriptions liées à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère seront reprises dans le règlement de lotissement. La zone accueillera une plateforme logistique ainsi que des PME-PMI.

	- La mise en valeur de la Laye du Nord imposera des précautions nécessaires : accompagnement paysager, marge de recul imposée, traitement qualitatif des abords de la Laye du Nord, ... - Le recours aux énergies renouvelables est encouragé. - Les gabarits des constructions seront rationnels pour mieux gérer les questions énergétiques. - Les entreprises implantées ne devront pas générer de pollution (hormis celle liées au déplacement de véhicules). **Les besoins en matière de stationnements :** - Les stationnements visiteurs et salariés seront implantés sur le foncier de l'entreprise. Une attention particulière sera appliquée pour intégrer les zones de stationnements à l'environnement global du site : plantations, systèmes de pergolas, ... - Les besoins seront calibrés en fonction de l'activité. - Des stationnements pour les vélos pourront être proposés ; ils seront facilement accessibles et visibles puis situés au plus proche de l'entrée des bâtiments (accueil, entrée salariés, entrée de service, ...). **La desserte par les transports en commun :** - Aucune desserte en transport en commun n'est prévue actuellement sur la rue du Point du Jour. **La desserte des terrains par les voies et réseaux :** <u>Voirie :</u> - Un principe de desserte intérieure de la zone pourra s'effectuer en fonction des entreprises s'installant sur le site. - Les voies seront suffisamment larges pour garantir le trafic de véhicules motorisés (VL et PL). Elles seront doublées de cheminements piétons pour favoriser le partage de l'espace entre les différents modes de déplacements et assurer la sécurité des piétons.	C C SO C C	Une étude de faisabilité d'approvisionnement en énergie est disponible en annexe. Chaque entreprise gèrera ses besoins en matière de stationnement sur son terrain. Les mobilités alternatives seront encouragées. Le plan du réseau viaire est disponible en annexe. La morphologie des voiries est explicitée dans l'étude d'impact. Les différentes voies ont été dimensionnées pour accueillir les types de véhicules

	- Les voies seront aménagées de telle sorte à ralentir les véhicules motorisés (vitesse inférieure à 30km/h) à l'intérieur de la zone. <u>La gestion des eaux pluviales :</u> - Les conditions de traitement des eaux pluviales devront être définies dans le cadre d'un dossier Loi sur l'eau. La gestion des eaux pluviales sera assurée par l'implantation d'un bassin au point bas avec rejet d'un débit de fuite vers la Laye du Nord. - La gestion des eaux pluviales s'inscrit dans une réflexion globale ; elle devra être conduite en préalable de tout projet d'aménagement. - Des dispositifs alternatifs pour la gestion des eaux pluviales sont encouragés avec par exemple, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie lors de travaux de gros-oeuvre, par la réalisation d'un double réseau pour alimenter les postes non destinés à être consommés, ... - Les surfaces imperméables seront réduites au maximum : un effort particulier sera mené pour utiliser des matériaux drainants pour les revêtements de sol, ainsi que la mise en place de techniques d'infiltration, de surfaces végétalisées, ... **Les principes de gestion des déchets :** - Une bonne accessibilité des dispositifs, tant pour les entreprises que pour les opérateurs de collecte, sera recherchée, soit un positionnement des points de collecte en entrée de site. - De bonnes conditions d'accès pour les camions de collecte afin de réduire les manœuvres seront assurées. - Une bonne intégration paysagère des points de collecte sera réalisée. - Il sera recherché, selon les possibilités, une mutualisation des dispositifs et lieux de collecte entre les entreprises.	C C C C C C C C C	correspondants aux besoins des activités ainsi que les véhicules de secours. Le présent dossier est concerné par une demande d'autorisation Loi sur l'eau. La gestion des déchets sera mutualisée et la collecte facilitée.