

DEMANDEUR

FONCIERE DU PIVOT

2 Avenue Christian DOPPLER, Bâtiment B
77 700 SERRIS

Activité : 4110A - Siret 884 390 287 00016

Implantation d'une plateforme de stockage de véhicules

Rue Montaigne - 62670 - MAZINGARBE

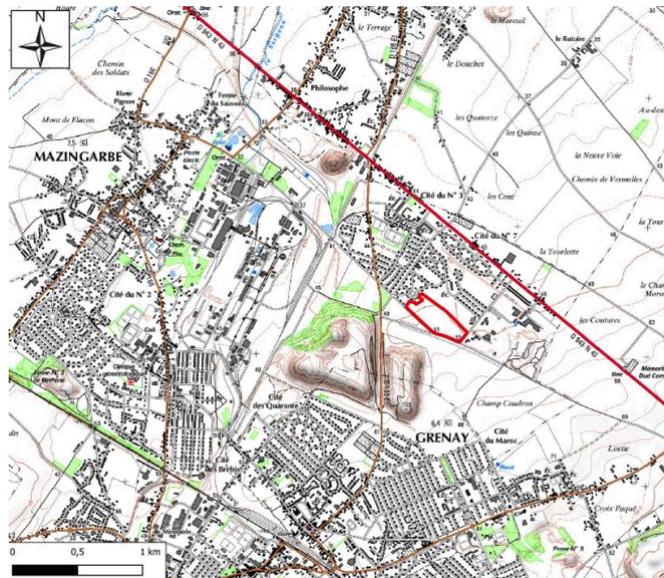
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Date:

22/11/2023

NOTICE DE PRESENTATION

PC 4



ARCHITECTE

ABT37 - Christophe Bonnaud - Architecte D.P.L.G.
27 Rue Louis David - 37000 - TOURS
tél : 06 69 55 82 12
Inscrite à l'ordre nationale des architectes sous le n° 22733

ABT37 - Sarl d'architecture
Christophe BONNAUD
Architecte D.P.L.G. OA n° 22733
27 Rue Louis David 37000 TOURS
06 69 55 82 12
bonnaudarchitecte@gmail.com

FONCIERE DU PIVOT
2, Avenue Christian Doppler - Bâtiment B
77700 SERRIS
Tél. : 01 60 43 10 29
RCS MEAUX 884 390 287

SOMMAIRE

Préambule	3
I. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL	4
I.1. EMLACEMENT DU PROJET	4
I.2. HISTORIQUE DU SITE ET DECOUPAGE DE LA PARCELLE D'ASSIETTE	5
I.3. LES ABORDS DU SITE	6
I.4. LA TOPOGRAPHIE DU SITE	7
I.5. LA GEOLOGIE DU SITE	7
I.6. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	7
II. PRESENTATION DU PROJET ET DES AMENAGEMENTS	8
II.1. PRESENTATION DU PROJET	8
II.1.1 Accès et clôtures	9
II.1.2 Description du projet	9
II.2. FONCTIONNEMENT DU SITE	10
II.3. CARACTERISTIQUES DU PROJET	11
II.3.1 Implantation du bâtiment – Secteur 1AUEa	11
II.3.2 Station service	11
II.3.3 Défense incendie	11
II.3.4 Stockage des véhicules et stationnements	12
II.3.5 Gestion des eaux	12
II.3.6 Réseaux divers	12
II.3.7 Eclairage extérieur	13
II.3.8 Répartition des surfaces	13
II.3.9 Matériaux et couleurs	14
II.3.10 Espaces paysagers et préservations des espèces vivantes	14

Liste des figures

<i>Figure 1 : Plan de localisation du projet (source : Geoportail.gouv.fr)</i>	4
<i>Figure 2 : Plan de localisation de la parcelle (source : Geoportail.gouv.fr)</i>	4
<i>Figure 3 : Plan de la ZAC (source : PLU)</i>	5
<i>Figure 4 : Plan de la parcelle (source : PC1.b)</i>	5
<i>Figure 5 : Plan de découpage proposé par le géomètre (source : GéoFit Expert)</i>	6
<i>Figure 6 : Plan des abords du site</i>	6
<i>Figure 7 : Carte de France des zones sismiques</i>	7
<i>Figure 8 : Plan des servitudes (Source PLU)</i>	8
<i>Figure 9 : Plan du bâtiment</i>	10
<i>Figure 10 : Plan des espaces verts du projet</i>	15

Liste des tableaux

<i>Tableau 1 : Répartition des surfaces du projet</i>	13
<i>Tableau 2 : Informations sur les places de stationnement du projet</i>	13

Préambule

La présente notice est établie afin de simplifier l’analyse du dossier par le service instructeur.

Elle regroupe les deux parties mentionnées dans l’imprimé CERFA 13409#11 « Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d’aménager, permis de démolir et déclaration préalable » et répond aux six questions précisées à l’Art. R. 4318 du code de l’urbanisme.

1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;

d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

I. PRESENTATION DE L’ETAT INITIAL

Cette partie regroupe la présentation du terrain et de ses abords. Elle indique les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

I.1. EMLACEMENT DU PROJET

La présente demande de permis de construire concerne la construction d’un bâtiment d’activités et de bureaux situé au Sud-Est de la commune de Mazingarbe.

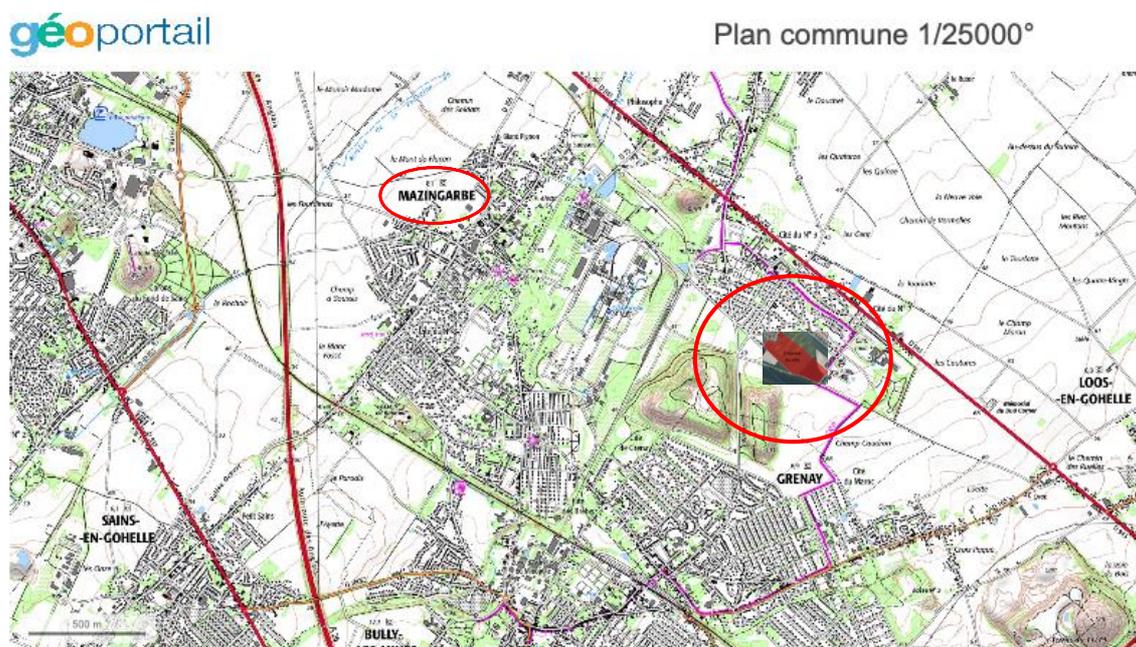


Figure 1 : Plan de localisation du projet (source : Geoportail.gouv.fr)



Figure 2 : Plan de localisation de la parcelle (source : Geoportail.gouv.fr)

I.2. HISTORIQUE DU SITE ET DECOUPAGE DE LA PARCELLE D’ASSIETTE

Le Groupe 2L LOGISTICS, pour sa filiale ROTALYS envisage l’implantation d’une plateforme de stockage de véhicules à Mazingarbe (62 670) au sein de l’extension de la Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) du Champ Caudron.

Le terrain du projet se situe sur les parcelles cadastrales AI 0251, AI 0118 et AI 0268 pour une superficie totale de 75 638 m². Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune considère le terrain comme une zone à urbaniser pour accueillir des activités économiques de toutes natures (1AUEa).

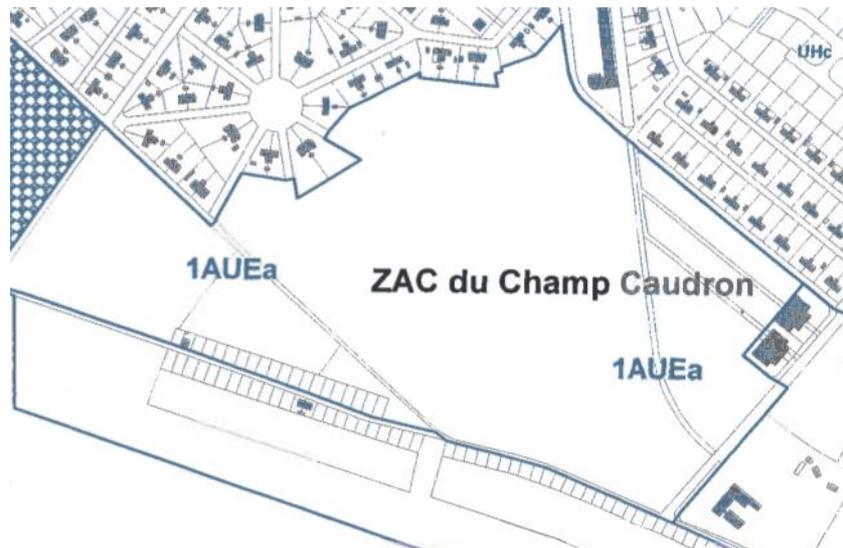


Figure 3 : Plan de la ZAC (source : PLU)

La communauté d’agglomération de Lens-Liévin a loué le terrain de façon temporaire à un agriculteur pour permettre le bon entretien de la parcelle en attendant la vente du foncier.

L’adresse du site est la suivante : Rue Montaigne – 62 670 Mazingarbe

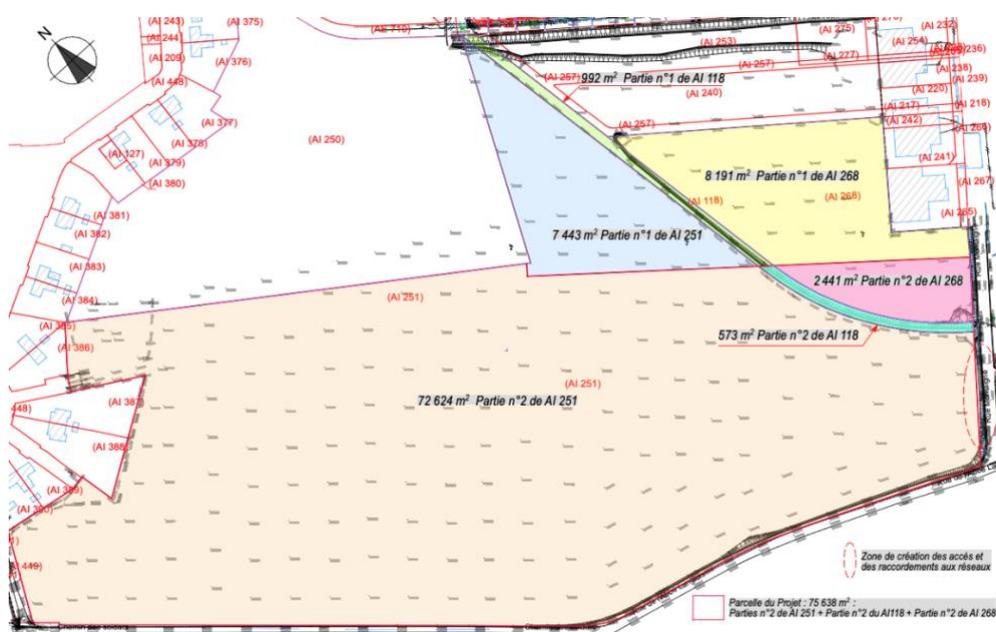


Figure 4 : Plan de la parcelle (source : PC1.b)

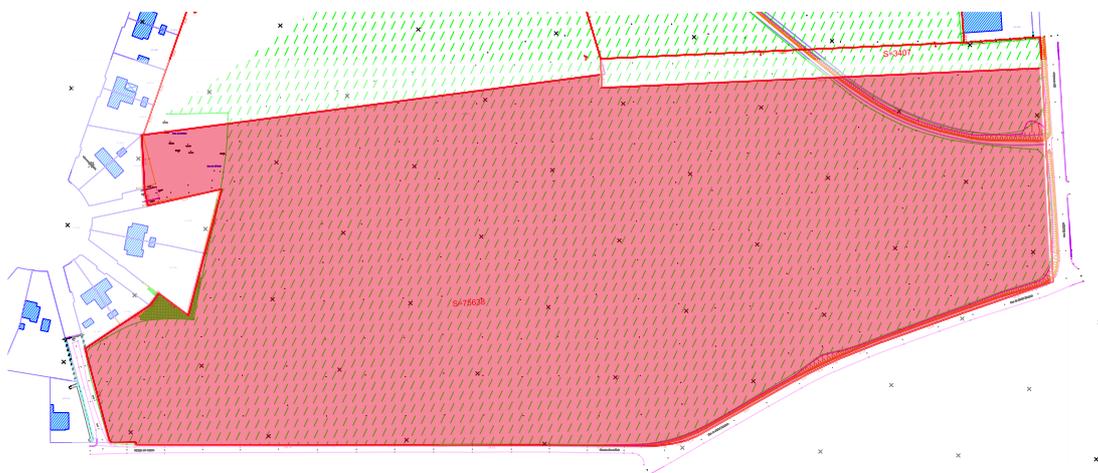


Figure 5 : Plan de découpage proposé par le géomètre (source : GéoFit Expert)

I.3. LES ABORDS DU SITE

Le projet se situe en milieu rural sur la partie est de la commune de Mazingarbe, les abords du site sont occupés :

- Au nord-est et au nord-ouest par des lotissements d’habitations de la cité Maistre et de la cité n°7 ;
- Au sud-est par la ZAC du Champ Caudron avec entre autres les entreprises VARET, EIFFAGE ROUTE et EUROVIA ;
- Au sud-ouest par le Terril de Grenay - Terril n°58 (ZNIEFF de type 1) et des terres agricoles exploitées en monocultures céréalières.

Sur le plan ci-dessous figure l’emprise du site, une zone tampon d’un rayon de 100 m et les abords du site.



Figure 6 : Plan des abords du site

I.4. LA TOPOGRAPHIE DU SITE

Le terrain est relativement plat, les points topographiques sont compris entre 52,09 NGF et 48,86 NGF. La pente légère est orientée du point haut au Sud Est vers l’Ouest et du Sud vers le Nord. Cf le plan parcellaire PC1.b

- Au nord-est il existe un fossé bordé d’un léger talus de part et d’autre du fossé, la pente du fossé est dirigée vers le Nord. Il est implanté sur la partie n°2 de la parcelle AI 118.
- Au nord-est la partie n°2 de la parcelle AI 268 est également relativement plate et légèrement en pente vers le Nord.

I.5. LA GEOLOGIE DU SITE

La commune dans laquelle se trouve le projet est en zone de sismicité 2 (faible) selon l’article D. 56381 du Code de l’Environnement. Le projet consiste en une construction d’un bâtiment neuf, de catégorie d’importance II. Selon l’arrêté du 22 octobre 2010 modifié (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal »), aucune disposition parasismique n’est exigée. La pièce PC12 n’est donc pas exigible pour ce projet.

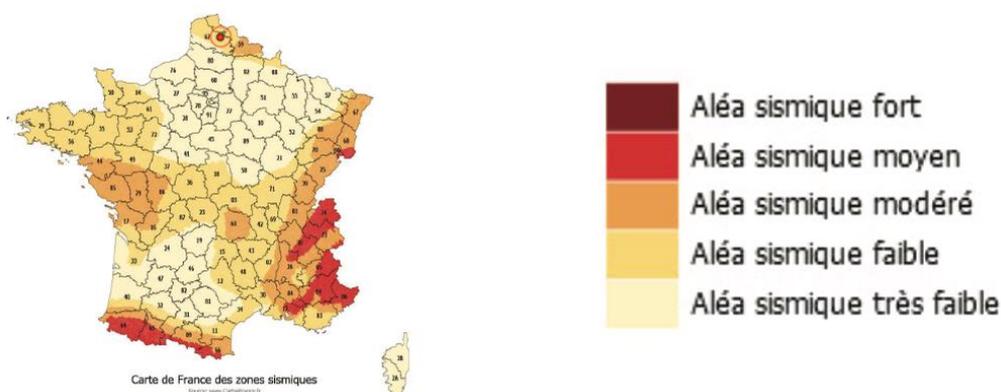


Figure 7 : Carte de France des zones sismiques

I.6. SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE

Le projet n’est pas impacté par la servitude PT2.

Ci-dessous le plan des servitudes, à l’aplomb projet, extraites du PLU :

- PT2 : Protection contre les obstacles des centres d’émission et de réception exploités par l’Etat :
 - Liaison Hertzienne Paris-Lille, Tronçon Bouvigny-Loos (zone spéciale de dégagement) Couloir de 500 m, Décret du 07/05/58 (Gestionnaire : France Telecom - Lens)

(principalement des petits garages). Le site de Mazingarbe permettra d’accueillir 28000 voitures par an qui ne passeront pas par CRVO, ce qui permettra à nos clients de traiter ce type de véhicules sans engorger le site de Lens.

Pour ce faire, le site de Mazingarbe doit disposer de bureaux pour l’exploitation du site et du transport, d’un atelier où les véhicules seront expertisés, préparés esthétiquement, et photographiés, ainsi que d’un parking de stockage de 2561 places.

Le site n’intègre pas la remise en état mécanique des véhicules reconditionnés, cette étape est réalisée sur le Centre de rénovation des véhicules d’occasion (CRVO) de Lens.

II.1.1 ACCES ET CLOTURES

Deux accès seront créés depuis la Rue Montaigne : un accès principal sera sécurisé par un portail coulissant de 10 m de largeur, pour le fonctionnement logistique du site et les poids lourds. Le parking de 43 places pour les employés et les clients sera créé avec son entrée distincte de celle des poids-lourds. Une clôture sera installée pour séparer le parking du personnel du reste du site et une entrée piétonne sécurisée permettra l’accès au site.

Le site sera protégé par une clôture à treillis souple soudé ou noué (type 2) de 2,00 m de haut. Les portails pour les entrées poids-lourds et parking auront de 2,00 m de hauteur et seront alignés avec les dispositions attendues concernant des clôtures (cf Art .II.3.10. et sous Art. 2.3CTZAC 14.2)

II.1.2 DESCRIPTION DU PROJET

Le présent projet comprend la construction d’un bâtiment, des voiries, d’un bassin d’infiltration, l’aménagement d’espaces verts et des espaces périphériques.

Concernant le bâtiment, celui-ci aura une surface plancher de 889m² et une surface d’emprise au sol de 982m², il accueillera les bureaux, les vestiaires et un atelier. L’atelier abritera une zone d’atelier d’expertise automobile et une zone de préparation esthétique disposant d’un studio photo. Le site disposera également d’une station de lavage pour les véhicules légers.

Les véhicules passeront dans la station de lavage, partiellement couverte, avant de rentrer dans l’atelier. La station de lavage se composera d’un lavage à rouleaux avec une arrivée d’eau supplémentaire pour un karcher d’appoint. La station de lavage réduira sa consommation d’eau en utilisant les eaux pluviales de toitures collectées dans une cuve enterrée de 10 m³. Dans le cadre de sa politique RSE, le Groupe 2LL souhaite aussi installer un système de récupération, retraitement et réutilisation des eaux de lavage. L’objectif est de recycler un minimum de 80% des eaux utilisées et de tendre vers 95%. Le reste des eaux de lavage passera à travers un débourbeur-déshuileur avant de rejoindre les eaux domestiques du site et d’être rejeté dans le réseau public d’eaux usées.

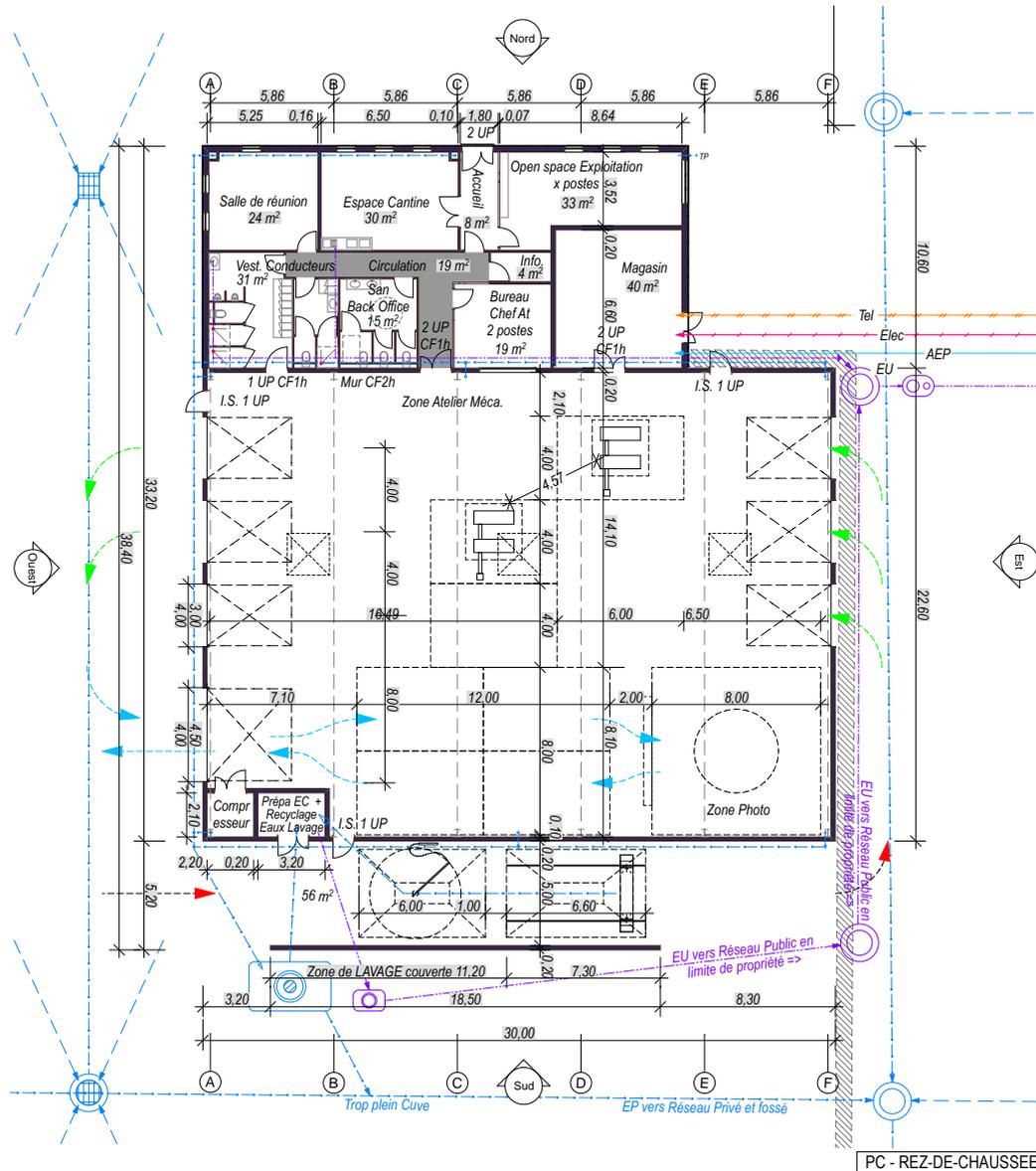


Figure 9 : Plan du bâtiment

L'aménagement projeté du terrain comprendra depuis l'entrée rue Montaigne, pour les poids-lourds, une zone de stationnement comprenant 10 places PL. A proximité immédiate, se trouvera une zone de livraison de 168 places pour les véhicules légers déchargés ou en attente de chargement. Les voiries lourdes permettront aux camions d'accéder à la station-service. Ils pourront ensuite contourner le bâtiment pour ressortir du site.

II.2. FONCTIONNEMENT DU SITE

Le site servira de stock tampon entre le Centre de Rénovation de Véhicules Rénovés de Lens (CRVO) et les concessionnaires ou les garages qui recevront ces véhicules rénovés. Le CRVO vient d'ouvrir mais devrait rénover 45 000 véhicules par an à terme. Ainsi, le site du projet devra être principalement en capacité de recevoir, de stocker et d'expédier une partie de ce flux de véhicules, ainsi que les véhicules de BCA destinés à des marchands.

Le nombre de salariés sur le site est estimé à terme à environ 40 personnes avec 10 à 15 sédentaires et 20 à 25 chauffeurs. Le site fonctionnera de 6 heures à 19 heures et jusqu'à 21 heures pour la zone de chargement des poids-lourds. Il sera fermé le week-end.

Le site recevra les véhicules rénovés ou en attente de rénovation du CRVO, et de BCA par poids-lourds. Ceux-ci seront déchargés, stockés, pourront être lavés, préparés esthétiquement et pris en photo, stocker avant d’être à nouveau chargés sur un poids-lourds pour être emmenés vers le CRVO, les concessionnaires ou les garages qui remettront en circulation les véhicules.

Le trafic généré par le site devrait être d’environ 19 à 26 poids-lourds par jour (ce qui donne donc entre 38 et 52 mouvements de camions /jour). Le chemin emprunté par les poids-lourds pour relier le CRVO et le site de Mazingarbe passera par la rue Alexis Halette, la rue de la Bassée, l’autoroute A21, la route D943 et la rue Montaigne. Le chemin fait moins de 6 km de long et ne traverse pas de centre-ville comme celui de Mazingarbe ou de Loos-en-Gohelle.

II.3. CARACTERISTIQUES DU PROJET

II.3.1 IMPLANTATION DU BATIMENT – SECTEUR 1AUEA

1AUE 6 : Le bâtiment est implanté à plus de 20 m des limites de la parcelle.

1 AUE 9 : L’emprise au sol du bâtiment (982 m²) équivaut à 1,30% de la surface de la parcelle (75 638 m²).

II.3.2 STATION SERVICE

La station-service se composera de 3 réserves enterrées. La première cuve aura un volume de 50 m³. Elle aura deux compartiments. Le premier (environ 45m³) contiendra du carburant pour les poids-lourds (le biocarburant Pur Xtl), le second de 5m³ contiendra du gazole pour faire l’appoint si besoin dans les réservoirs des véhicules stockés. La seconde cuve aura un volume de 30 m³ pour de l’Adblue. La troisième cuve aura un volume de 5 m³ et contiendra de l’essence pour faire l’appoint si besoin dans les réservoirs des véhicules stockés. La station-service distribuera un volume annuel de carburants d’environ 700 m³. Ainsi, elle sera soumise à la réglementation ICPE sous la rubrique 1435. Station-service : Installations, ouvertes ou non au public, où les carburants sont transférés de réservoirs de stockage fixes dans les réservoirs à carburant de véhicules pour un seuil à déclaration.

II.3.3 DEFENSE INCENDIE

Dispositions extérieures :

La réserve incendie comprendra 240m³ d’eau disponibles répartis comme suit :

Une réserve souple de 180 m³ avec, à proximité, deux bouches de diamètre nominal DN100 et deux emplacements pompiers ; l’ensemble sera implanté à moins de 100 m de la station-service et localisé à proximité de l’entrée du site et du parking pour le personnel et les visiteurs.

Un poteau incendie sera installé sur la voie public à proximité immédiate de l’entrée du site, il fournira 60m³/h pendant 1 heure, selon les éléments renseignés par le concessionnaire du réseau.

La pression dynamique minimale des appareils d’incendie sera de 1 bar sans dépasser 8 bars.

Il est à noter que la distribution sur la zone de stockage évoluera certainement avec l’arrivée massive des voitures électriques sur le marché. Prenant en compte les inquiétudes du SDIS sur la question, des îlots réservés aux voitures électriques avec des distances à respecter permettront de limiter la propagation d’un éventuel incendie. L’exploitant sera attentif à l’évolution de la législation, encore inexistante, et aux nouvelles pratiques en ce domaine.

L’ouverture des portails sera équipée de dispositif triangle pompiers de 12.

Le site sera équipé d’un système de vidéo surveillance thermique et visuel continu.

Dispositions intérieures du bâtiment :

Le bâtiment à unique rez-de-chaussée, est régi selon le Code du Travail et n’accueille pas de public.

La surface de la partie Atelier est 657m²

La surface de la partie Bureaux – Open space est 33m², une réserve de 41m², dédiée à l’activité de l’Atelier, les autres espaces sont dédiés à l’activité de l’établissement.

La partie Atelier sera séparée de la partie Bureaux par un mur CF 2h (sur toute la hauteur de la façade de l’Atelier) avec des menuiseries CF1h, les portes seront munies de ferme porte.

Les locaux à risques seront constitués de parois CF 1h et de porte CF 1/2h avec ferme porte et barre anti-panique.

Les issues de secours (3 unités de 1 UP dans la partie Atelier) seront équipées de barre anti-panique et de BAES.

La partie Atelier sera désenfumée par des châssis en toiture, chacun faisant 2m x 2m.

II.3.4 STOCKAGE DES VEHICULES ET STATIONNEMENTS

Le site disposera de 2 561 places de stockage, dont 90 seront étanches pour stocker des véhicules avec des fuites potentielles, les 2 471 places de stockage restantes seront réalisées avec un revêtement perméable (matériaux drainants) afin de faciliter l’infiltration des eaux pluviales.

Les places de parking 90 + 168 + 43 (personnels) auront un revêtement imperméable (enrobé) et seront traitées avec les autres eaux de ruissellement des parties étanches.

II.3.5 GESTION DES EAUX

Le site disposera d’un bassin d’infiltration dans la partie nord-ouest du terrain et de 2 fossés de part et d’autre des voiries qui permettront d’infiltrer le pluvial et d’amener les eaux pluviales en surplus jusqu’au bassin. Ce dernier aura une superficie de 664 m² et un volume d’environ 432 m³. la superficie de ces fossés est d’environ 2 585 m² et d’environ 1 270 m³. Selon les études fournies dans l’étude d’impact, le volume du bassin d’infiltration et des fossés devrait être d’au moins 968 m³ pour pouvoir contenir les eaux d’un épisode pluvieux vicennal. Le volume prévu à ce jour pour le bassin et les fossés est largement supérieur avec un volume cumulé d’environ 1700 m³.

Ces fossés seront plantés d’essences permettant la phytoremédiation des eaux de ruissellement.

Le site disposera de 2 séparateurs d’hydrocarbures, le premier traitera les eaux pluviales de la station-service tandis que le second récupèrera les eaux pluviales des voiries lourdes autour du bâtiment, des places étanches, du parking clients, des places de déchargement et le trop plein de la cuve de récupération des eaux pluviales.

Les eaux usées et vanes seront dirigées vers un raccordement sur le réseau public, une pompe de relevage sur le site permettra de refluer ces eaux selon les contraintes d’altimétrie des fils d’eau.

II.3.6 RESEAUX DIVERS

Le bâtiment sera raccordé aux réseaux publics de la rue Montaigne pour l’énergie électrique, le branchement de télécommunication et l’eau potable. Sur le site ces réseaux seront enterrés.

II.3.7 ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage artificiel du site comprend des appareils en façade du bâtiment et sur des mâts répartis sur le site. Les dispositifs seront orientés vers le bas et au-dessous du plan horizontal.

La zone paysagée vers le bassin et les merlons seront traités en « trame noire »

L'éclairage artificiel nocturne sera paramétré très faible, à l'équivalent de 11 lux, à l'équivalent de la moitié de la réglementation attendue par le Code du Travail, pour préserver l'environnement naturel et vivant (faune, flore, l'avifaune et l'entomofaune notamment).

Un éclairage plus fort sera installé pour la zone de déchargement / chargement pour prévenir les risques d'accident du travail.

II.3.8 REPARTITION DES SURFACES

La répartition des surfaces du projet est la suivante :

Nom	Surface (m ²)
Bâtiment (Surface Emprise)	982 m ²
Espace de lavage extérieur	36 m ²
Bâtiment (Surface Plancher)	889 m ²
Voiries lourdes ou légères imperméables (Zones 1, 2, 3, 4 et cheminement piéton Sud) dont voirie périphérique (Zone 6 : 3841m ²)	15 178 m ²
Voiries légères perméables (Zone 5 et zone bâche incendie)	38 567 m ²
Espaces verts	17 626 m ²
Bassin d'infiltration + fossés	3 249 m ²
Surface totale du terrain	75 638 m²

Tableau 1 : Répartition des surfaces du projet

Nom	Surface (m ²)	Nombre de place
Zone de voirie lourde et de stationnement PL	7 041 m ²	Zone 3 : 10 places PL
Voirie périphérique	3 841 m ²	Zone 6
Parking personnel / clients	930 m ²	Zone 1 : 43 places
Place de déchargement	1 932 m ²	Zone 2 : 168 places
Zone de stockage centrale	38 339 m ²	Zone 5 : 2 471 places
Dont places étanches	1 326 m ²	Zone 4 : 90 places
Espace de stockage total (Places de déchargement + Zone de stockage hors PL)	42 527 m²	2 772 places

Tableau 2 : Informations sur les places de stationnement du projet

II.3.9 MATERIAUX ET COULEURS

1 AUE 11 :

- Clôture : site et parking de 43 places : panneaux métalliques à mailles rectangulaire ; vert RAL 6005
- Portails coulissant et portillon : Métallique à barreaux verticaux ; vert RAL 6005
- Entrée piétonne sécurisée : tourniquet métallique ; vert RAL 6005
- Façades de la partie Atelier du bâtiment : bardage métallique vertical de teinte gris clair (RAL 7035) ; façades de la partie Bureaux : bardage métallique vertical de teinte gris foncé (RAL 7016) recouvert d’un bardage bois rétifé vertical à claire voie de teinte marron grisaille
- Menuiseries extérieures de la partie Bureaux : aluminium gris clair RAL 7035 ; de la partie Atelier : acier blanc RAL 9010
- Portes sectionnelles : aluminium blanc RAL 9010
- Toitures : étanchéité goudronnée gris foncé sur isolation et support en bac acier
- Voiries étanches en revêtement enrobé
- Voirie périphérique et zone de stockage des véhicules au centre à l’ouest : bicouche
- Zone de stockage centrale : gravillons teinte générale grise (matériaux drainants)

II.3.10 ESPACES PAYSAGERS ET PRESERVATIONS DES ESPECES VIVANTES

1 AUE 13 et 14.2 du Cahier des charges de cession de terrain (3CT ZAC):

Concernant les espaces verts, la surface paysagère est de 20 875 m² avec les fossés et le bassin. En périphérie du site et à l’intérieur de la clôture, il y aura un talus planté d’une haie à son sommet. Le talus aura une largeur à la base de 3 m, pour une hauteur de 1 m, avec une forme bombée. La haie plantée sur le sommet est destinée à dissimuler l’installation aux riverains ou aux passants. Parmi les essences qui seront plantées, on retiendra le prunellier, le chevreuille des bois, le viorne obier et le cornouiller sanguin.

Les plantations seront réalisées sur les espaces verts avec des essences locales. Le terrain sera aménagé de manière à limiter l’entretien et à favoriser la présence de la biodiversité sur le site.

Les espaces végétalisés comprennent au nord-ouest une zone arborée, au sud-ouest une zone de type jachère à faucher tous les 2 à 3 ans à une hauteur de 10 à 15 cm, une zone plantée d’une haie champêtre multistrate d’essences variées et indigènes entre le bassin et le stockage de véhicules.

1. AUE 13 : Les espaces verts comporteront un nombre d’arbres de haute tige supérieur à un arbre pour 25m², soit environ 162 unités pour les 4 048 m² d’espace végétal pour les marges de recul par rapport aux limites des zones à l’ouest du projet à vocation d’habitat.

La parcelle sera masquée par un talus végétal plantés d’arbustes et de buissons constituant une haie continue d’espèces variées.

Des dispositifs favorables à la vie animale, insectivore, entomofaune et des chiroptères seront réalisés tels que : des tas de pierres et bois pour la protection et l’hébergement de certaines espèces, une partie des berges du bassin à faible pente pour favoriser l’accès à l’eau des espèces, une haie protectrice des véhicules favorables aux amphibiens, des nichoirs et des perchoirs pour l’accueil de certaines espèces volantes.

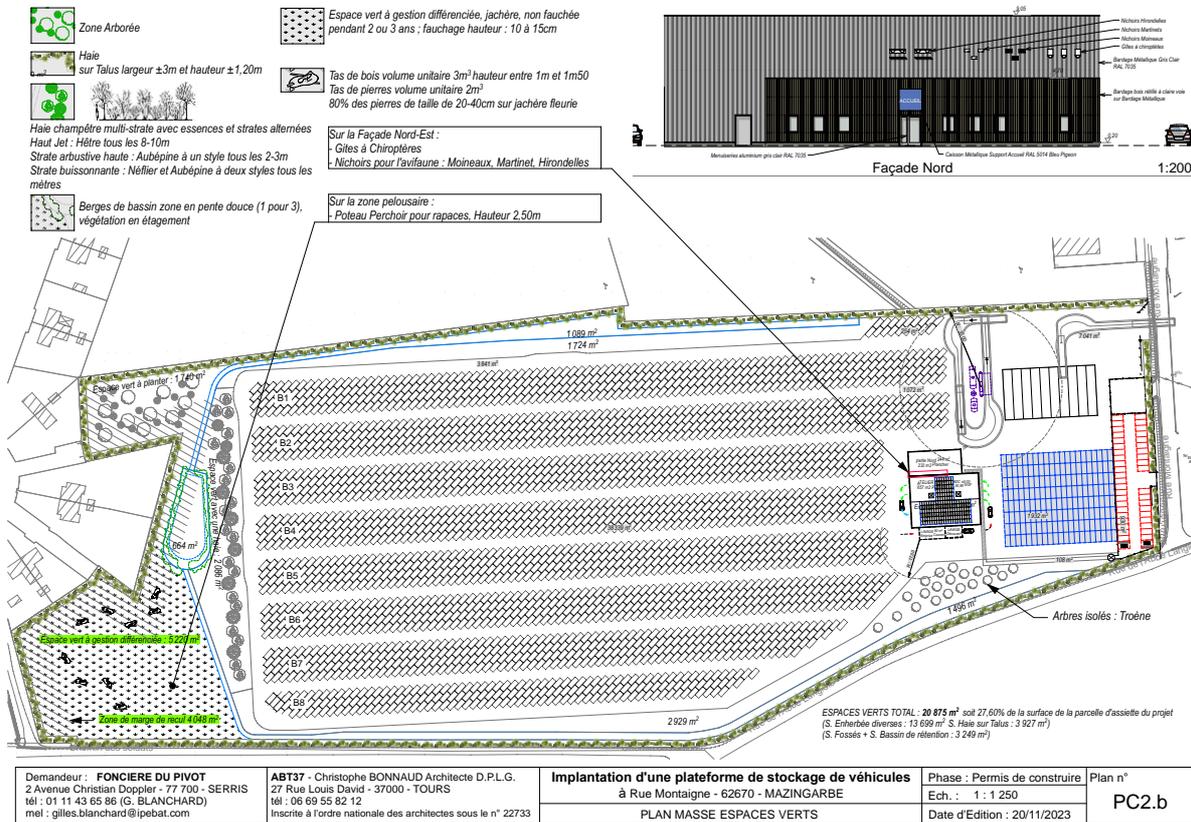


Figure 10 : Plan des espaces verts du projet

2. 3CTZAC 14.2 : La superficie des espaces verts (y compris le bassin) est supérieure aux attentes du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC du Champ Caudron, soit 27,60% de la superficie de l'unité foncière.

Les clôtures du site, d'une hauteur de 2,00m avec un espace libre de 12cm entre le sol et la lisse basse de la clôture, permettront le passage de la petite faune.

Les dispositions de talus périphériques, plantés d'une haie, sont également destinées à limiter les risques d'intrusion et d'occupation illicites sur le site du projet.