

LE TERRAIN

L'emprise foncière sur laquelle se situe le projet se trouve le long de l'Avenue des Pierrelets. La voie publique ceinture les façades Nord-Est et Nord-Ouest de l'unité foncière. Celle-ci regroupe les parcelles suivantes :

- Section YK : Numéros 122, 124, 126, 128, 130, 140, 158, 160 (pour partie), 162 (pour partie), 164 (pour partie), 183, 188, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260 et 261.
- Section ZC : Numéros 72, 133, 139, 192, 193, 194 et 195.

L'emprise foncière représente une superficie totale de 25 868 m².

Le terrain est actuellement accessible par l'Avenue des Pierrelets. L'accès au site se fait à l'angle Ouest pour les camions, la sortie se faisant exclusivement à l'Est. Les véhicules sont pesés en entrée et sortie de site. Les véhicules légers des salariés du site rentrent, quant à eux, par l'accès côté Est (Accès direct aux bureaux).

Le site objet du présent projet se situe au Plan Local d'Urbanisme en zone Ui, qui correspond à la zone d'activités économiques des Pierrelets ouverte aux activités industrielles, artisanales, d'entrepôts et de commerce.

TOPOGRAPHIE

Le terrain présente une pente modérée dans le sens Est-Ouest, avec un point haut aux alentours de 106.00 m NGF à l'angle Est (Parking des bureaux) et un point bas au droit de l'emplacement du projet, à environ 101.50 m NGF à l'angle Ouest (Pont-bascule d'entrée).

Des espaces verts se développent en bordure de site et sur quelques parties périphériques. Des arbres de hautes tiges masquent certains espaces de stockage. Ces arbres seront maintenus en place dans le cadre du projet.

PROJET DE CONSTRUCTION

Le projet prévoit la construction d'un abri modulaire à usage de stockage de déchets d'une emprise au sol d'environ 650 m². Il se présente comme un volume monolithique, revêtu d'un bardage métallique à nervures verticales de teinte blanche (RAL 9010) à partir de 4.00 mètres de hauteur, ainsi qu'un bac acier en couverture. La charpente métallique sera apparente.

Des blocs de béton de grande dimension, manufacturés pour cet usage, seront disposés de manière à former deux grandes alvéoles de stockage à l'intérieur du volume de l'abri. Ce dispositif est employé sur d'autres secteurs de l'emprise foncière. L'emploi de ces blocs permet la modularité des espaces de stockage et la protection des espaces environnants.

En conclusion, ce projet est en phase avec la vocation de la zone. Il permet le développement et l'adaptation de l'activité du site. Son insertion est assurée par un traitement architectural en cohérence avec les exigences du PLU et les bâtiments environnants.

TRAVAUX DE PAYSAGE

Les aménagements situés en limite de parcelle seront inchangés. Les espaces libres seront maintenus dans leur état actuel, soit végétalisés, soit en enrobés. Seuls les abords immédiats de la construction seront repris.

RESPECT DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

Le bâtiment créé est ouvert et non chauffé et ne sera donc pas soumis au respect de la RE 2020.

RESPECT DES DISPOSITIONS DU PLU - ZONE UI

Dispositions générales :

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

- Espaces Boisés Classés : Le site ne comprend pas d'espace boisé classé.
- Zones soumises au risque inondation : Le site n'est pas situé en zone inondable.
- Préservation du paysage et de l'environnement : Le projet ne modifie pas la structure paysagère du foncier et de la zone concernée.
- Zones soumises aux mouvements de terrain : Le site n'est pas situé en zone à risque.
- Zones soumises au risque sismique : Le site est classé en zone de sismicité 1 (Risque très faible).
- Zones soumises au classement sonore des infrastructures : Le site est positionné à proximité de la voie ferrée. Toutefois, le bâtiment n'est pas fermé et est un simple lieu de stockage. Aucun isolement acoustique n'est requis.
- Servitude de passage le long des cours d'eau : Sans objet.
- Marges de recul en application de l'article 52 de la Loi Barnier : Le projet est situé à distance de la RD 2152, voie de circulation importante sur ce secteur.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

Volumétrie et implantation des constructions :

- Le projet ne génère pas de terrassements ou de mouvements de terres importants.
- Le niveau fini sera sensiblement identique au niveau du sol naturel.
- Le projet ne nécessite pas d'équipement annexe.

Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Réglementation thermique : Sans objet, l'abri est constitué d'un auvent ouvert sur une façade.
- Patrimoine bâti à protéger : Sans objet, hors périmètre.
- Caractéristiques architecturales : Le projet est conforme aux dispositions du PLU. Les blocs de béton en soubassement ne sont pas enduits car ils peuvent être amenés à être déplacés pour correspondre aux usages du site.

Traitement environnemental et paysager :

- Réglementation au sein des jardins, parcs et bois : Sans objet.
- Réglementation sur la proximité des bâtiments remarquables : Sans objet.
- Réglementation sur la proximité des édicules, lavoirs, puits, porches, calvaires, entrées de caves... : Sans objet.

Espaces libres et plantations : Toutes les plantations existantes (espaces engazonnés, alignements d'arbres de hautes tiges et haies) seront conservés.

Stationnement : Le stationnement des véhicules légers et des poids lourds est assuré sur le site.

Equipement et réseaux :

Desserte par les voies publiques ou privées : Le site objet du présent projet est accessible par l'Avenue des Pierrelets.

Desserte par les services publics : Les accès existants permettent une bonne desserte.

Desserte par les réseaux :

- Eau potable : Le site est raccordé au réseau communal.
- Eaux pluviales : Après traitement par un débourbeur/déshuileur et passage par un bassin de rétention des eaux, elles sont envoyées au réseau d'assainissement communal (Convention de gestion).
- Eaux usées : Le site est raccordé au réseau d'assainissement communal.
- Electricité et télécommunications : Les raccordements sont existants.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation du sol et les débits en eaux pluviales : Le projet ne génère aucune nouvelle surface imperméabilisée.

Ouvrages et canalisations de gaz : Sans objet.

Règles applicables à la zone Ui :

La zone Ui correspond à la zone d'activités économiques des Pierrelets ouverte aux activités industrielles, artisanales, d'entrepôts et de commerce.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

- Le projet ne fait pas partie de l'une des occupations ou utilisations du sol interdites.
- Le projet est soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Un dossier ICPE de demande d'autorisation d'exploiter a été déposé en Préfecture le 30/06/2022. Suite à un courrier de demande de compléments, un second dossier avec l'ensemble des compléments demandés à été déposé en Préfecture le 07/10/2022. Cette installation fait l'objet d'une déclaration au titre des ICPE.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères :

Accès : L'accès continuera à se faire depuis l'Avenue des Pierrelets.

Hauteur des constructions : Elle sera de 10.95 mètres par rapport au sol naturel.

Conditions d'implantation :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : L'abri sera implanté à une distance minimale d'environ 7.50 mètres par rapport à l'Avenue des Pierrelets.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : L'abri sera implanté à une distance d'environ 14.90 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.

Architecture et aspect extérieur : Architecture générale des nouvelles constructions ou réfection : La construction créée présente une volumétrie simple, de forme parallélépipédique, adaptée à son usage.

Toiture : Couverture en bac acier prélaqué de teinte blanche et d'aspect non brillant.

Façades : La partie basse de l'abri sera composée de blocs béton repositionnables de teinte naturelle. Ce dispositif est employé sur d'autres secteurs de l'emprise foncière. L'emploi de ces blocs permet la modularité des espaces de stockage et la protection des espaces environnants. Les parties hautes seront traitées en bardage acier prélaqué, de teinte blanche (RAL 9010). Cette teinte est employée sur le bâtiment le plus proche sur l'emprise foncière.

Clôtures & aménagement des abords : Les clôtures existantes, constituées d'un grillage sur poteaux ciment, seront conservées dans le cadre de ce projet.

Espaces libres / Plantations / Espaces boisés classés : La surface des espaces verts existants sur le site est de 4 350 m² pour une surface foncière de 25 868 m² soit environ 16.80%. Il n'y aura pas de stockage sur les espaces verts du site.

anp
architecte

39bis rue des Coteaux
44340 BOUGUENAI
06 99 62 53 82
anp.architecte@gmail.com



Maître d'Ouvrage :



SOCCOIM

Avenue des Pierrelets
45380 CHAINGY

Adresse du projet :

Avenue des Pierrelets
45380 CHAINGY

PC 4

Notice
paysagère

Ce document est notre propriété exclusive
et ne peut être communiqué, reproduit
ou exécuté sans notre autorisation

Réf.	2021-118
Proj.	NP
Archi.	NP
Phase	PC
Echelle	-
Date	24/10/2022
Indice	-