



ARCHE 5

architectes d.p.l.g.

1 Rue Chenevière
tél. 04 76 41 06 26

- 38240 MEYLAN
- arche5@arche5.com

ose



PC 03812820 - 20004

PCm4 – Notice Paysagère

Dossier de Permis de Construire

Extension de l'usine OSE à Corps

PREAMBULE

Pour répondre à la croissance constante de son activité, la Société d'électronique OSE, implantée à Corps depuis 1985, initie un projet d'extension de l'usine de production actuelle.

Le projet consiste à créer un nouvel atelier dédié au montage et à l'assemblage des produits finis.

Parallèlement à cette nouvelle unité et toujours pour répondre aux perspectives de l'entreprise (accroissement prévue du nombre de salariés), le projet prévoit également la création de nouveaux locaux destinés au personnel ; infirmerie et local du comité d'entreprise intégrés à la future extension, ainsi que la création d'une salle hors sac indépendante d'une capacité de 80 personnes côté Entrée du personnel en lien avec les locaux déjà existants (vestiaires / sanitaires existants).

1/ ETAT DU TERRAIN

Le terrain est situé à l'ouest de la Commune de Corps, à l'écart du village.

Le bâtiment existant est construit sur une crête dominant le lac du Sautet. Il jouxte à l'ouest un terrain de football. Les bâtiments d'activités de la zone « Les Chaux » sont tous côté Pignon Est.

Préalablement à la construction de l'extension, le site a fait l'objet de modification des limites cadastrales par transfert de parcelles en accord avec la commune.

Ainsi ont été redéfinies en partie Nord du terrain les nouvelles limites entre domaine public et terrain privé.

La nouvelle surface cadastrale passe de 3127 m² initialement (ancien PC 06/2008) à **6092 m²**.

(cf. www.cadastre.gouv.fr) – Voir détail des parcelles sur le Cerfa joint au dossier.

Les travaux concernent :

- L'arasement du terrain pour la nouvelle extension et la cour de service attenante.
- Sa préparation pour les fondations et les réseaux de l'extension et de la future salle Hors sac.

Cette extension impose la modification des espaces publics. **La desserte de l'établissement se fait par une voie communale aménagée. En accord avec la commune, les stationnements créés, à la charge de la collectivité, seront à usage mixte; public et privé pour l'établissement.**

La démolition du hangar existant sur site est à la charge de la communauté de commune; elle fera l'objet d'un permis de démolir distinct.

GS RG

2/ PRESENTATION DU PROJET

Le projet comprend :

- **Une extension de type industriel** attenante à l'unité de production existante; ce nouvel atelier sera dédié au montage et à l'assemblage des produits finis ; Il sera directement lié aux zones de production existantes par des galeries de liaison – volumes de type industriel plus petits - intégrant les nouveaux locaux sociaux (infirmerie et local comité d'entreprise).

Cette extension représente une SdP de 1249 m²

Un patio végétalisé et des plates-bandes plantées serviront d'interface entre l'existant et l'extension. Ces "respirations" permettront le maintien de l'éclairage naturel des locaux existant et serviront de source de lumière pour les nouveaux locaux.

Une large cour de service à l'arrière de l'extension permettra le chargement et le déchargement des véhicules de livraison; elle sera privatisée en limite du nouveau domaine public par une clôture en maille rigide sur muret et un portail d'accès coulissant de 12m de longueur pour faciliter les manœuvres des semi-remorques.

- **Une Salle Hors Sac** indépendante intégrant une cuisine pour les repas du personnel, d'une capacité de 80 personnes ; cette construction sera en bardage bois (ou composit) avec une toiture à 2 pans en bac acier comme le bâtiment de production existant adjacent.

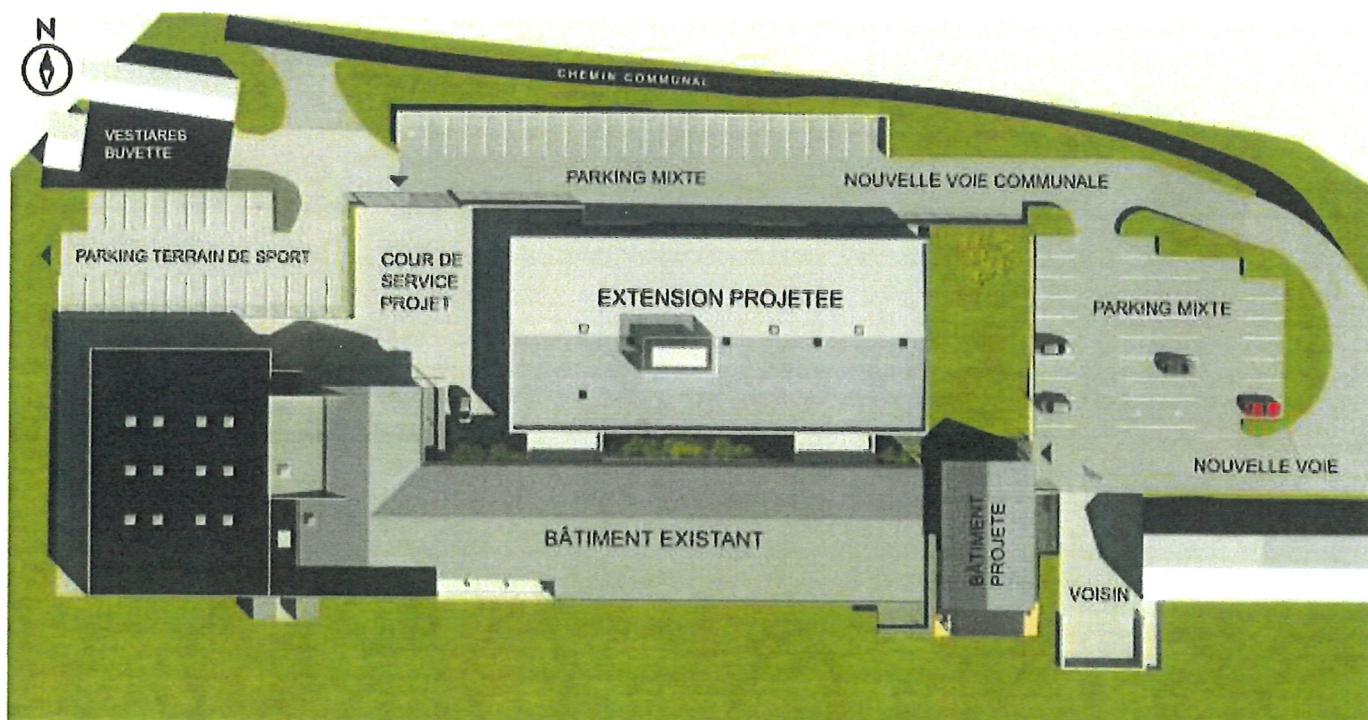
Ce bâtiment représente une SdP de 146 m²

Ce bâtiment respectera un recul minimum de 3.00m (distance à la clôture par rapport aux limites séparatives Est) et à l'alignement du domaine public (auvent de toiture), conformément aux prescriptions du RNU.

Un Deck orienté plein Sud servira de terrasse d'agrément ; il sera couvert d'un auvent métal.

Une aire de stationnement vélos est prévue pour le personnel entre ce bâtiment et la clôture séparative.

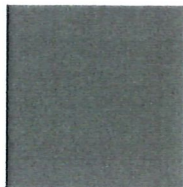
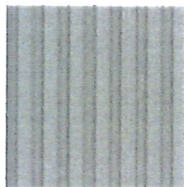
Plan de masse projet



GRS R61

3/ LES VOLUMES ET LE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS

- **L'extension de type industriel** a une Hauteur de 5,22 m à l'acrotère. Elle sera traitée en bardage métallique double-peau posé verticalement de teinte Gris clair RAL 7037 comme le bâtiment existant. Les menuiseries seront traitées en alu laqué Gris foncé RAL 7012.



Les galeries de liaison entre l'extension et le bâtiment existant seront plus basses (Hauteur = 4.33m à l'acrotère) et traitées avec les mêmes finitions que le grand volume ;
Bardage métallique vertical Gris clair RAL 7037
Menuiseries Alu Gris foncé RAL 7012.

La couverture en bac acier isolée avec étanchéité auto protégée (pente 3% teinte RAL 7015) supportera un équipement pour le traitement d'air avec pare-vue ajouré métallique de teinte RAL 7012 (parement visuel et acoustique).

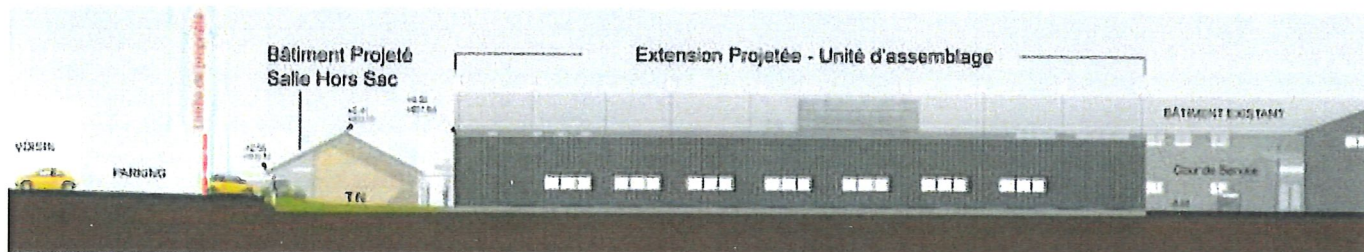
Les portes piétons et les portes industrielles seront en alu laqué RAL 7012.

Un accès en toiture est prévu par une échelle à crinoline depuis le Patio intermédiaire.

Façade Ouest générale – Cour de service



Façade Nord générale



Façade Est générale – Entrée du personnel

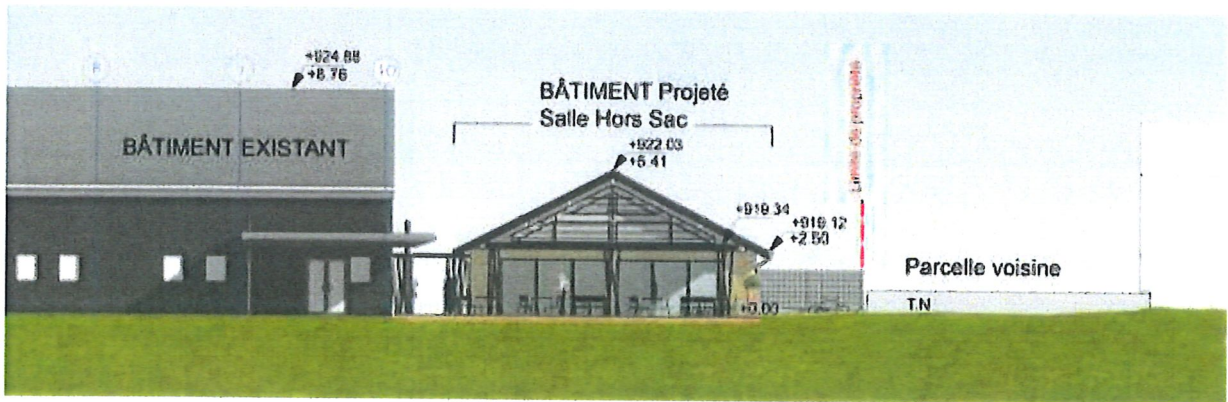


- **La Salle Hors Sac** indépendante intégrant une cuisine pour les repas du personnel, d'une capacité de 80 personnes en un grand volume sous rampant. Cette construction sera revêtue d'un parement en bardage bois à clin horizontal avec des menuiseries Alu Gris foncé RAL 7012 pour rappel des bâtiments voisins ; les allèges des menuiseries horizontales seront habillées d'un bardage alu laqué Gris foncé RAL 7012 pour renforcer le caractère contemporain du bâtiment.

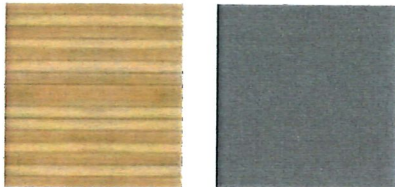
GP S 169

La toiture à 2 pans (50% de pente) en panneaux bac acier Gris clair avec arrêts de neige recouvrira le volume. La façade sud sera largement vitrée et la partie supérieure des vitrages sera protégée par des brise-soleil. Un auvent métallique abritera une terrasse en bois.

Façade Sud sur Terrasse



Les serrureries, poteaux des auvents, brises soleils seront traitées en alu laqué de même teinte que les auvents existants (Alu Gris foncé RAL 7012).



4/ PERFORMANCES ENERGETIQUES

- **L'extension de type industriel**
Construction en bardage métallique double-peau isolée
La couverture en bac acier isolée avec étanchéité auto protégée.
- **La Salle Hors Sac**
Construction en structure bois isolée toiture Bac acier type panneaux sandwich.
La façade sud sera largement vitrée pour favoriser les apports thermiques
La partie supérieure des vitrages sera protégée par des brise-soleil pour réguler ces apports ;
Dans le même but, un auvent métallique abritera la terrasse exposée plein Sud.

Ces deux extensions seront conformes à la RT2012.

5/ ESPACES VERTS et ABORDS

Le patio intermédiaire entre le bâtiment existant et l'extension sera végétalisé et engazonné. Des plates-bandes engazonnées et plantées de végétation arbustive serviront de "respirations" entre les différents bâtiments. L'espace vert résiduel entre l'extension projetée et le Parking mixte public/personnel (côté Est du tènement) sera traité en talus et planté d'essences arbustives.

Les clôtures seront constituées d'un grillage en maille rigide thermo laquée teinte Gris foncé RAL 7016 ; sur mur bahut de 40cm ou muret de soutènement suivant localisation (soutènement sur Parking le long de la nouvelle voie communale et Parking côté terrain de sport).

Signature

6/ RESEAUX ET ASSAINISSEMENT

L'alimentation électrique des nouveaux équipements se fera depuis le transformateur du Bâtiment existant.

Le piquage AEP se fera depuis le bâtiment existant.

Les Eaux Usées seront raccordées au réseau existant.

Les Eaux Pluviales de la nouvelle extension et de la Salle Hors sac seront collectées dans le réseau EP existant.

Les Eaux de surfaces du tènement seront soit infiltrées par les espaces verts créés et conservés soit collectées et redirigées vers le réseau EP existant (cour de service).

7/ ACCES et AIRES DE STATIONNEMENT

La nouvelle extension impose la modification des espaces publics.

L'accès au terrain se fera par la voie communale de la Zone d'Activités « Les Chaux », à l'Est de la parcelle, au-dessus de la D537. Les parkings se situeront sur les terrains communaux à l'Est et au Nord de la propriété.

La desserte des espaces communaux, des stationnements attenants et de l'établissement se fera par la nouvelle voie communale aménagée.

En accord avec la commune, les stationnements créés à la charge de la collectivité, seront à usage mixte; usage public pour les besoins des activités communales (terrains de sports) et usage privé pour l'établissement OSE.

8/ TABLEAU DES SURFACES


- Surface cadastrale du terrain 6092 m²
- SDP existante = 3082 m²
- SDP créée = **1395 m²**
- Soit un total SdP = 4477 m²

Le Maître d'Ouvrage



OSE SAS
ZA Les Chaux
38970 CORPS
Tél : 04 76 30 04 93
SIRET 35130998400018 NAF 2612Z
SAS au capital de 136 768€
www.ose.fr

L'Architecte


ARCHE 5 architectes d.p.l.g.
1 Rue Chenevière - 38240 MEYLAN
tél. 04 76 41 06 26 - arche5@arche5.com