

NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Eric VERGNE - (Projet METACONCEPT)

I- LE CONTEXTE

Le terrain est situé à l'EST de la commune de BRINDAS. La parcelle est comprise dans le PAE des ANDRES. Elle constitue un lot constructible (lot 02) créé en partie Sud-Est de l'espace public d'environ 6ha du Parc d'activités Entreprise des Andrés. Ce lot 2 dispose d'une superficie de 4215 m².

Le lot est classé en zone AUi au PLU applicable au territoire de BRINDAS.

II- LE PAYSAGE

La parcelle est relativement plate.

La forme du lot 2 support du projet est un polygone proche du rectangle. Ces limites concernent pour celle à l'Ouest la voie de desserte du PAE, pour celle au Nord un terrain à construire, pour deux au Sud et à l'Est les limites du PAE des ANDRES.

III- LE PROJET

▪ Article 1 AUi :

Sans Objet

▪ Article AUi 2 :

Le projet consiste à construire un bâtiment d'activité destiné à accueillir la société METACONCEPT.

Le bâtiment accueillera une zone bureaux, un atelier et un espace de stockage.

▪ Article AUi 3 : Accès et Voirie

L'accès au terrain se fait par la voie de desserte de la zone à l'Ouest de la parcelle. Un portail coulissant de 8.00ml sera implanté à l'entrée du site. Il sera en retrait de 3.00ml par rapport à la rue et maintenu ouvert aux heures d'ouverture des bureaux pour ne pas occasionner de gêne à la circulation.

▪ Article AUi 4: Desserte par les réseaux

Les eaux usées seront branchées sur le réseau public présent sur la voie de desserte. Il n'y aura pas de rejet d'eaux industrielles.

Les eaux pluviales seront également rejetées sur le réseau public présent sur la voie de desserte. Avant rejet, les eaux pluviales de voirie seront filtrées dans un séparateur d'hydrocarbure. Le débit de fuite sera limité à 10l/s soit ramené à la surface de la parcelle 4.22l/s. Pour cela, une rétention sera créée sous les places de stationnements. (Cf Annexe p. 4)

Les réseaux EDF, AEP, PTT et GDF seront branchés depuis le réseau public présent sur la voie de desserte en limite OUEST.

▪ Article UI 5 :

Sans Objet

▪ Article UI 6 :

L'implantation par rapport à la limite Ouest sur rue est au moins de 5.00ml.

▪ Article AUi 7 :

La distance est au moins de 4.00ml depuis les limites Nord, Sud et Est.

▪ Article AUi 8 :

Sans Objet

▪ Article AUi 9 :

Non Réglementé

▪ Article AUi 10 :

La hauteur maximale de la construction est de 12.65 ml à partir du sol naturel.

▪ Article AUi 11 :

Le projet s'implantera au plus près du terrain naturel et dans le polygone d'implantation.

La zone AUi, accueillant les activités artisanales, se caractérise par une grande variété morphologique. Dans cette zone, l'objectif principal vise l'insertion du projet à son environnement par le biais d'une mise en œuvre qualitative sur l'ensemble des façades.

Nous pourrions distinguer deux volumes, l'un accueillant la partie activité et stockage fait de façon à masquer la zone de chargement / déchargement et le second plus structurée en front de rue accueillant les bureaux. La partie bureaux sera exposée Au Nord, au Sud et à l'Ouest.

Les deux façades exposées Ouest et Sud recevront des masques solaires verticaux (Brise Soleil Orientable) auquel s'ajoutera des masques horizontaux type casquette au Sud.

Les toitures sont à faible pente (env.3.20%) accueillant une étanchéité bitumineuse ton gris clair. Le faitage sera réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les bardages double peau isolés seront de type métallique imitation bois sur fond noir ONWOOD, métallique plan type HAIRPLAN et à ondes trapézoïdales pose horizontale pour les façades des bureaux ; de type métallique nervuré à ondes trapézoïdales pose verticale sur l'activité et le stockage. En plus de l'imitation bois, les couleurs utilisés sont le gris RAL 7022 Terre d'Ombre et RAL 9007 gris Titanium de chez Arcelor.

Les menuiseries seront en aluminium ton gris anthracite RAL7022. Les occultations solaires verticales type BSO intégrées au bardage seront laquées à la même teinte.

Les clôtures seront de type treillis soudés ton gris anthracite RAL7016 hr.1.60ml.

▪ Article AUi 12 :

Le projet comporte 38 places de stationnements dont 1 place PMR couverte à proximité immédiate de l'accès au bâtiment. Ce nombre de places couvre aisément le besoin de l'entreprise (25 places) et garantit le stationnement des véhicules des salariés sur la parcelle. La majorité de ces places (33/38) seront traités en matériau perméable type dalle alvéolaire GGI.

Mode de calcul :

- Bureaux - 1 place pour 40m² : 821.65/40 = 20.54

- Activité / Stockage – 1 place pour 80m² : 1385.10/80 = 17.31

Soit 20.54 + 17.31 = 37.85 arrondis à 38

Une zone deux roues sera située à l'intérieur du stockage.

▪ Article UI 13 :

La surface non bâtie fait l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans une proportion de 20.19% du tènement de la construction représentant environ 851.00 m².

Les limites de la parcelle recevront des espaces plantés de divers composants :

- Espace planté en limite de référence

Une bande de 3m minimum à compter de la limite de référence devra faire l'objet de plantations. Cette bande sera plantée d'un alignement d'arbres en strate haute (espacement entre 20m et 30m) type Aulne glutineux, orme lobel et Tilleul argenté, de bosquets aléatoires composés d'au-moins 3 plants d'essences variées et non ordonnancées (sureau noir, laurier thym, laurier rouge nain, filaire à feuille étroite).

- Espace planté en limites séparatives internes des lots

La limite sera plantée d'un alignement d'arbres en strate haute (espacement 20m maxi), accompagné d'arbustes de strate moyenne, plantés en bosquets de 3 plants minimum, d'essence variées. L'esprit attendu de ces plantations s'apparente aux haies champêtres de type bocagère.

Les plantations en limite Sud viendront compléter et doubler une bande paysagère existante du parc d'activités.

- Espace planté en limites séparatives externes

La limite sera plantée d'arbres de strate haute en bosquet aléatoire de 3 plants minimum d'essences variées, accompagné d'arbustes de strate moyenne plantés densément dans l'esprit d'une haie champêtre de type bocagère.

▪ RE 2020 :

Le bâtiment entre dans le champ d'application de la RE 2020 pour la partie bureau.

PROJET Eric VERGNE / METACONCEPT
CALCUL D'UN BASSIN DE RETENTION DES E.P.

METHODE UTILISEE :

Paramètres des lois de Montana (intensité moyenne (l/mn/m²) en fonction de la durée de la pluie: $i = a \cdot t^b$)

Région: 2 au sens de l'instruction INT 77-284
orage de retour 100 ans
Montana : 6mn-2h

a = 9,023 b = 0,653
a = - b = -

HYPOTHESES :

Le volume calculé est le volume utile compris entre le niveau max du bassin et le niveau de vidange.

CALCUL DU VOLUME A STOCKER :

Décomposition du bassin versant			
	Surface	Coeff	Surf. active
Surface de voirie =	1 063,00	0,9	956,70
Pk perméable =	400,00	0,3	120,00
Surface bâtie =	1 901,00	1,0	1 901,00
Surface espaces verts =	851,00	0,2	127,65
Surface Totale =	4 215,00	0,74	3 105,35

Surface du Bassin Versant : A (m²) = 4 215
Coefficient de ruissellement : Coeff. = 0,74
Débit de fuite autorisé : Q fuite autorisé (l/s/ha) = 10
Q fuite (l/s) = 4,22

Durée(mn) (< à 120min)	Intensité (l/s/ha)	Débit (l/s)	Débit de fuite (l/s)	Volume (m3)
10	334	104	4,22	60
15	257	80	4,22	68
20	213	66	4,22	74
30	163	51	4,22	84
60	104	32	4,22	101
80	86	27	4,22	108
100	74	23	4,22	113
120	66	20	4,22	117
180	0	0	4,22	0
240	0	0	4,22	0
420	0	0	4,22	0
660	0	0	4,22	0
900	0	0	4,22	0
1140	0	0	4,22	0
1440	0	0	4,22	0

CALCUL DU TEMPS DE VIDANGE :

Volume à stocker retenu : V (m3) = 117
Temps de vidange : T.V. (min) : 463 soit 7,7 heures

CONCLUSION :

Nous proposons un bassin de rétention d'un volume utile de 117 m3
et qui se vidangera en 463 minutes.